



Nr 1/2017

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
Stockholms Stadshus AB måndagen den 6 februari 2017**

Justerat 2017-02-08

Karin Wanngård

Anna König Jerlmyr

**Närvarande:**

Ordförande

Karin Wanngård (S)

Vice ordförande

Anna König Jerlmyr (M)

Övriga ledamöter  
eller som ledamot  
tjänstgörande suppleant

Roger Mogert (S)  
Daniel Helldén (MP)  
Ann Mari Engel (V)  
Joakim Larsson (M) *för Sten Nordin (M)*  
Berthold Gustavsson (M)  
Lotta Edholm (L)

Suppleanter

Olle Burell (S)  
Patrik Silverudd (L)  
Karin Ernlund (C)  
Erik Slottnér (KD)

Arbetsstagarrepr.

Mats Lagerman (LO)  
Staffan Holmborn (Vision)  
Curt Öhrström (LO, suppleant)  
Kristin Selander (Vision, suppleant)

Övriga: Peter Dahlberg, Sara Feinberg, Susanna Höglund, Inger Johansson Kjaerboe, Peter Kvarnhem, Oscar Lavelid, Ingela Lindh, Malin Lindvall, Jonas Schneider, Carolina Tillborg och Sara Wallin.

## § 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Anna König Jerlmyr (M).

## § 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2016-12-12 (Nr 7/2016) är justerat och utsänt.

## § 3. Finansiell månadsrapport per 2016-12-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

*Särskilt uttalande* avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) och Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd är att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Det kräver en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet.

Vi i Alliansen ser med oro på den rödgrönrosa majoritetens ekonomisk-politiska inriktning för staden. Vi befarar att de rödgrönrosa partiernas ideologiska låsningar kommer att medföra en förvaltning av stadens tillgångar och ökning av skulden som på sikt kommer att försvaga kommunkoncernens finansiella ställning. Stadens nettotillgångar väntas nästan halveras, från 14,9 miljarder kronor i september 2014 till knappt åtta miljarder kronor om två år. Lika illavarslande är prognosen för kommunkoncernens externa upplåning, som uppskattas trefaldigas från 23 miljarder kronor i september 2014 till över 60 miljarder kronor vid innevarande mandatperiods slut.”

## § 4. Genomförandebeslut avseende försäljning av fastigheten Sabbatsberg 24

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Stockholm Vatten VA AB:s (556175-1867) förvärv av samtliga aktier i ett nytt aktiebolag, AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, godkänns.
2. Stockholm Vatten VA AB:s (556175-1867) försäljning av fastigheten Sabbatsberg 24 till AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, godkänns.

3. Ny styrelse för AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, utses med Krister Schultz som ordförande och Sophia Hansson och Stefan Broström som ledamöter.
4. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, utses Håkan Apelkrona (MP) och Andreas Bjerke (C).
5. Ny bolagsordning för AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, godkänns.
6. Försäljningen av samtliga aktier i AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, i enlighet med i ärendet presenterade villkor, godkänns.
7. Stockholm Vatten VA AB (556175-1867) får i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.
8. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Stockholm Vatten VA AB:s (556175-1867) förvärv av samtliga aktier i ett nytt aktiebolag, AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, godkänns.
2. Stockholm Vatten VA AB:s (556175-1867) försäljning av fastigheten Sabbatsberg 24 till AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, godkänns.
3. Ny styrelse för AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, utses med Krister Schultz som ordförande och Sophia Hansson och Stefan Broström som ledamöter.
4. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, utses Håkan Apelkrona (MP) och Andreas Bjerke (C).
5. Ny bolagsordning för AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, godkänns.
6. Försäljningen av samtliga aktier i AB Grundstenen 156961 (559087-0852), under namnändring till Stockholm Sabbatsberg 24 AB, i enlighet med i ärendet presenterade villkor, godkänns.
7. Stockholm Vatten VA AB (556175-1867) får i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.
8. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 5. Reviderat genomförandebeslut Stockholms Framtida Avloppsrening**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av projektet Stockholms Framtida Avloppsrening, i enlighet med detta ärende, med en investeringsbudget om 9 172 mnkr i prisnivå 2016-09 och inklusive aktiverade räntekostnader under byggtiden, godkänns.

2. Stockholm Vatten och Avfall AB (556969-3111) uppmanas att ge Stockholm Vatten VA AB i uppdrag att genomföra projektet samt teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Genomförandet av projektet Stockholms Framtida Avloppsrening, i enlighet med detta ärende, med en investeringsbudget om 9 172 mnkr i prisnivå 2016-09 och inklusive aktiverade räntekostnader under byggtiden, godkänns.
2. Stockholm Vatten och Avfall AB (556969-3111) uppmanas att ge Stockholm Vatten VA AB i uppdrag att genomföra projektet samt teckna erforderliga avtal.

## **§ 6. Inriktningsbeslut gällande AB Stockholmshems nyproduktion av nytt huvudkontor och bostäder i Skärholmen**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av huvudkontor åt AB Stockholmshem samt ca 100 bostäder till en total investering om 405 mnkr inkl. moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Inriktningen för nyproduktion av huvudkontor åt AB Stockholmshem samt ca 100 bostäder till en total investering om 405 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) enligt följande:

”Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt eller mot en hög investeringstakt som sådan. När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi har därför ingenting i sak att anmärka på vad avser det föreliggande ärendet, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av kommunkoncernens investeringar.

Alliansen förde mellan 2006–2014 en politik för kommunkoncernen som förenade en hög investeringstakt med en aktiv fastighetsförvaltning som inkluderade såväl ombildningar av hyresrätter som beståndsförsäljningar. Därmed lades en solid grund för att genom intäkter från realisationsvinster minska kommunkoncernens behov av extern upplåning. När vi lämnade över 2014 var därför kommunkoncernens samlade låneskuld långt lägre än den hade varit om investeringarna hade finansierats endast genom extern upplåning.

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten för av ideologiska skäl en helt annan politik, till skada för kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och med allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att

majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till över 60 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrans. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den socialdemokratiskt ledda majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.”

#### **§ 7. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder m.m. i kv. Algoritmen, Hagastaden**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av nyproduktion av ca 178 lägenheter och 7 lokaler i kv. Algoritmen, till en total investeringsutgift om 671 mnkr inkl. moms, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Genomförandet av nyproduktion av ca 178 lägenheter och 7 lokaler i kv. Algoritmen, till en total investeringsutgift om 671 mnkr inkl. moms, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

#### **§ 8. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Sandaletten i Älvsjö**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförande av nyproduktion av ca 195 lägenheter i projektet Sandaletten kv 12, till en total investeringsutgift om 529 mnkr inkl. moms, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Genomförande av nyproduktion av ca 195 lägenheter i projektet Sandaletten kv 12, till en total investeringsutgift om 529 mnkr inkl. moms, godkänns.

2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

### **§ 9. Genomförandebeslut gällande SISAB:s om-, till- och nybyggnad av grund- och förskola på fastigheten Resedan 2, Vasa Real**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförande av om-, till- och nybyggnad av grund- och förskola på fastigheten Resedan 2, till en total investeringsutgift om 315 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Genomförande av om-, till- och nybyggnad av grund- och förskola på fastigheten Resedan 2, till en total investeringsutgift om 315 mnkr, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

### **§10. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Stockholms stads program för evenemang antas.
2. Stockholms stads program för evenemang ersätter stadens övergripande strategi för evenemang (Dnr 053-1394/2011).
3. Stockholm Business Region AB får i uppdrag att ta fram riktlinjer för miljöanpassning av evenemang, i samverkan med kulturnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.
4. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta Stockholms stads program för evenemang.
5. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut om finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad, dnr 189-1422/2016, inklusive däri angivna ramar för total extern upplåning och intern utlåning till och borgensåtagande för bolagen enligt bilaga 7 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, godkänns.
6. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut om uppföljning av Stockholms stads miljöprogram 2012-2015, dnr 134-1393/2016 enligt bilaga 8 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, godkänns.
7. Strategi för fossilbränslefritt Stockholm 2040 antas.
8. De dotterbolag inom bolagskoncernen som har ett genomförandansvar i strategin för fossilbränslefritt Stockholm 2040 får i uppdrag att genomföra åtgärderna, i enlighet med strategin, och redovisa dessa på lämpligt sätt.
9. Berörda dotterbolag får i uppdrag att genomföra utredningar med förslag till åtgärder enligt med vad som framgår av Strategi för fossilbränslefritt Stockholm 2040.
10. Åtgärdsplan för klimat och energi 2012-2015, dnr 303-172/2012, upphör att gälla.
11. Färdplan för ett fossilbränslefritt Stockholm 2050, dnr 303-496/2013, upphör att gälla.
12. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut om riktlinjer för kommunalt bostadsbidrag till personer med funktionsnedsättning (KFB) godkänns.
13. Internationell strategi för Stockholms stad antas.

14. Internationell strategi för Stockholm stad ersätter stadens övergripande mål, inriktning och riktlinjer för internationellt arbete – internationell strategi (dnr 006-1137/2007).
15. Dotterbolagen inom bolagskoncernen får i uppdrag att anta internationell strategi för Stockholms stad.
16. Stockholms stads EU-policy antas.
17. Stockholms stads EU-policy ersätter stadens policy om EU-politik med påverkan på Stockholm och stockholmarna.
18. Dotterbolagen inom bolagskoncernen får i uppdrag att anta Stockholms stads EU-policy.
19. AB Familjebostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, Skolfastigheter i Stockholm AB, Stockholm Business Region AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, AB Stockholmshem, AB Stokab, AB Svenska Bostäder och andra berörda bolagsstyrelser får i uppdrag att med utgångspunkt i Stockholms stads EU-policy och i nära samverkan med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utarbeta och anta egna riktlinjer för sitt EU-policyarbete.
20. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) enligt följande:

Föreliggande ärende innehåller i praktiken ärenden som kommunfullmäktige fattat beslut om. I ett antal av dessa reserverade vi oss i kommunfullmäktige. Vi vidhåller vår uppfattning i dessa fall och vill således hänvisa till våra reservationer även i detta sammanhang.

Finanspolicyn för kommunkoncernen fastställdes av kommunfullmäktige den 28 november 2016 i samband med beslut om tertialrapport 2. Alliansen reserverade sig mot beslutet att höja ramen för kommunkoncernens totala externa upplåning med tio miljarder kronor till 60 miljarder kronor. Som en följd därav reserverade vi oss även mot fastställandet bilaga A till finanspolicyn, som reglerar ramen för den externa upplåningen.

Den höjda ramen för extern upplåning är en följd av att majoriteten drivit fram en exceptionellt hög investeringsvolym finansierad nästan uteslutande genom upplåning. Vi har inga invändningar i sak mot en hög investeringstakt som sådan. När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag.

Vi har däremot betydande invändningar mot att den socialdemokratiskt ledda majoriteten av ideologiska skäl för en politik som skadar kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och som kommer få allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i ytterstaden i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin egen politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens

skuldbörda trefaldigas till över 60 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod. Denna prognos bekräftas av den antagna budgeten för Stockholms Stadshus AB, där investeringsbudgeten uppgår till cirka 12,9 miljarder kronor under 2017. Utan några intäkter från realisationsvinster kommer dessa investeringar att behöva lånefinansieras fullt ut.

Kommunkoncernens skuldbörda ökar i en takt som inte är långsiktigt hållbar. Sedan 2012 har kommunkoncernens upplåning fördubblats. Samtidigt har försäljningsinkomster och egenfinansiering minskat markant sedan 2014. En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrans. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den socialdemokratiskt ledda majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.”

## § 11. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar om ”Förslag till program mot våld i nära relationer och hedersrelaterat våld och förtryck 2017-2020”
2. Koncernledningens remissvar om ”Reviderat program för kvalitetsutveckling”
3. Koncernledningens remissvar om ”Grönare Stockholm - Förslag till nya riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden”
4. Koncernledningens remissvar om ”Motion om trygghetsinventering av stadens fysiska miljö”
5. Koncernledningens remissvar om ”Motion om att utnyttja ytan under Uggleviksreservoaren”
6. Koncernledningens remissvar ”Motion om att säkra skolornas långsiktiga verksamhetsförutsättning”
7. Koncernledningens remissvar ”Motion om stadens projekt med modulhus”
8. Koncernledningens remissvar ”Övernattning i Stockholms stad (hur staden bättre kan förändra utbudet av övernattningslokaler för föreningslivet)”
9. Koncernledningens remissvar ”Vision 2040 - Ett Stockholm för alla”
10. Koncernledningens remissvar ”Motion om en hearing för ett bättre företagsklimat i Stockholm”
11. Koncernledningens remissvar ”Motion om att etablera ”One stop shop” för arbetskraftsinvandring i Stockholm”



12. Koncernledningens remissvar ”Motion (2016:79) om etablering av företagshotell i Slakthusområdet”
13. Koncernledningens remissvar ”Ny översiktsplan för Stockholms stad”
14. Projektrapport från Stadsrevisionen: Lokalförsörjning i skola och förskola
15. Projektrapport från Stadsrevisionen: Stadens investeringar

## **§ 12. Ändrad firmateckningsrätt och attestinstruktion inom moderbolaget Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Bolagets firma ska tecknas – förutom av styrelsen – av ordförande Karin Wanngård, vice ordförande Anna König Jerlmyr, verkställande direktör Ingela Lindh, vice verkställande direktör Jonas Schneider, ekonomidirektör Inger Johansson Kjaerboe, ekonomidirektör Peter Kvarnhem, administrativ direktör Sara Feinberg, koncerncontroller Susanna Höglund, koncerncontroller Peter Dahlberg, utredare Ingrid Broman och verksamhetscontroller Carolina Tillborg, två i förening.
2. Reviderad Attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB godkänns.
3. Beloppsramar för beställningar och attester samt namnteckningsprov m.m. för Stockholms Stadshus AB enligt bilaga godkänns.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 13. Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg.

Vid protokollet:

Sara Feinberg