

STYRELSEPROTOKOLL nr 2/2017

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2017-03-09
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordföranden	Kadir Kasirga
Vice ordföranden	Björn Ljung
Ledamöter	Georgios Tsiroyannis Tomas Vreck Fotios Stathis Billy Östh Carl Cederschiöld
Suppleanter	Kerstin Fredriksson
Arbetstagarrepresentanter	Börje Eriksson Kristin Selander
Övriga närvarande	Linus Johansson, tf VD Svante Larsson, chef Ekonomi Eva Lenngren, chef Boende och Lokaler Patrik Andersson, chef Bygg och Teknik Olle Torefeldt, chef Kommunikation och Marknad Karin Stener, Kommunikationschef Anna Skjöldebrand Ljung tf chef VD-stab

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av sekreterare

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Styrelsen beslutade att utse Olle Torefeldt till sekreterare för mötet.

§ 3 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

§ 4 Föregående protokoll 1/2017

Anmäldes att föregående protokoll 1/2017 är justerat och utskickat.

§ 5 Revisorernas genomgång

Revisorerna föredrog i korthet vad som framgår i deras skriftliga redogörelse.

§ 6 Förslag till årsredovisning för 2016

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Bolagets årsredovisning för 2016 godkänns.
2. Vinstmedlen föreslås fördelas så att till aktieägaren utdelas 844.000 kronor och att i ny räkning överföres 7.558.304.773 kronor.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

§ 7 Anmälan av extern- och lekmannarevisorernas rapporter över granskning 2016 samt yttrande från bolagsledningen över lekmannarevisorns ”Granskningsmemoria 2016”

Lekmannarevisorerna föredrog i korthet vad som framgår i deras skriftliga redogörelse.

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Anmälan av revisorernas rapporter godkänns.
2. Bolagsledningens yttrande över lekmannarevisorns granskningspromemoria 2016 godkänns.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

§ 8 Uppföljning av affärsplanen 2016

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Styrelserapporten för 2016 godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung m.fl. (L), Carl Cederschiöld m.fl. (M), Stefan Svanström (KD)

Att fler bostäder kommer på plats är en förutsättning för att Stockholms starka tillväxt och utveckling ska kunna fortsätta. Byggtakten i staden varvades under Alliansens ledarskap upp till den snabbaste nivån sedan 1970-talet. Mellan 2006 – 2014 färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder. En fortsatt hög byggtakt är nödvändig för att människor ska kunna bosätta sig i Stockholm och för en ökad tillväxt. Vi anser därför att det är beklagligt att majoriteten inte når upp till målsättningen om antalet färdigställda bostäder under 2016. Men framförallt är det tydligt att projektportföljen för bolaget är för tunn för att nå upp till målsättningarna under kommande år. Majoriteten i Stockholmshems styrelse har redan tvingats backa från sitt löfte om dubblerad bostadsproduktion i allmännyttan med 1000 lägenheter per år från 2017, i nuläget nås inte ens målen till 2019. Uppskattningsvis saknas runt 5 000 objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder

Vi oroas även över den ansvarslösa och kortsiktiga ekonomiska politik som den rödgrönrosa majoriteten bedriver och som försämrar soliditeten i bolaget. Det rödgrönrosa ledarskapet på koncernövergripande nivå riskerar på sikt att urholka hela koncernens soliditet, försvaga dess finansiella ställning och medföra en ohållbar ökning av kapitalkostnaderna. Det är ett ofrånkomligt resultat av majoritetens politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt kraftigt minska intäkterna från realisationsvinster. Kapitalkostnaderna för det växande skuldberget kommer att öka när räntorna höjs, vilket kommer att ta resurser i anspråk som annars hade kunnat tillföras stadens kärnverksamhet.

Den rödgrönrosa majoritetens långbänkar i stadsbyggnadsnämnden går inte enbart ut över bostadsproduktionen utan har också försvårat och fördröjt för Stockholmshem att bygga och driftsätta ny solenergi på bolagets fastighetsbestånd. Bolaget missar under 2016 sitt mål för årlig energiproduktion baserad på solenergi och det är beklagligt att politisk klåfingrighet fördröjer utvecklingen av hållbara energikällor för bolaget.

Det är mycket positivt att kundnöjdheten ökar som ett resultat av det målmedvetna och ambitiösa arbete som bolagets ledning och medarbetare har lagt ned under 2016. Stock-

holmsshems historia av hög nöjdhet bland kunder ger högt ställda förväntningar på resultat inom detta område och det är glädjande att bolaget lever upp till förväntningarna.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik, att en mångfald av byggherrar deltar i att bygga staden och att de kommunala bostadsbolagen tillåts att kunna vara ekonomiskt starka. Det är nödvändigt för att garantera att det finns medel till både nyproduktion och välbehövda renoveringar i allmännyttans bestånd, så att projekt inte behöver skjutas på framtiden. Vår bostadspolitik medverkar till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla.

§ 9 Uppföljning internkontrollplan 2016

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Rapport avseende interkontrollplan 2016 godkänns.

§ 10 Utseende av ombud till årsstämmorna i dotterbolagen

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Jerker Stenbäck utses till stämmoombud - och Anna Skjöldebrand Ljung som ersättare, att tjänstgöra vid ordinarie ombuds förfall - vid års- och extra stämmor i Anser AB, Bostads AB Hammarbygård, AB Stockholmshem Fastighetsnät samt Västertorp Energi AB för tiden fram till 2017 års ordinarie årsstämma.
2. Ombudet får i uppdrag att rösta för fastställande av resultat- och balansräkning och vinstdisposition i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för 2016 års förvaltning – förutsatt revisorernas tillstyrkan.
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

§ 11 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung m.fl. (L), Carl Cederschiöld m.fl. (M), Stefan Svanström (KD)

I Stockholm råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av att fler bostäder kommer på plats. Byggtakten i staden ökade under Alliansens ledarskap till den högsta sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den rödgrönrosa majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i stadsbyggnadsnämnden och kraftigt förlängda handläggningstider för detaljplaner inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholmshems resurser för nyproduktion att användas fullt ut.

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi har tidigare uttryckt oro för att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Vår oro har bekräftats av att majoriteten redan tvingats backa från löftet som utfärdades till stockholmarna i budget 2015 om dubblerad byggtakt i allmännyttan från år 2017. Målsättningen att Stockholmshem skulle byggstarta 1 000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2017-02-22 ser vi att majoritetens mål inte ens kommer att uppnås till 2019. Uppskattningsvis saknas runt 5 000 objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder. Den viktiga frågan i sammanhanget är hur det påverkar uppfyllandet av stadens totala bostadsmål. Misslyckas majoriteten med att hålla uppe den snabba byggtakt som Alliansen lämnade över så hämmar det tillväxten i Stockholm vilket påverkar hela landets ekonomi negativt. Främst drabbar det dock Stockholms unga vuxna som får det svårare att få tag i sin första bostad.

§ 12 Slutredovisning Golvläggaren

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Slutredovisning för nybyggnad i kv Golvläggaren, Årstadal godkänns.

§ 13 Kompletterande ägardirektiv

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Stockholmshem antar Stockholms stads program för evenemang.
2. Stockholmshem antar Strategi för fossilbränslefritt Stockholm 2040.
3. Stockholmshem antar internationell strategi för Stockholms stad.
4. Stockholmshem antar Stockholms stads EU-policy.

§ 14 Anmälan inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 15 VD informerar

Patrik Andersson gav en uppdatering om det aktuella läget när det gäller tillfälliga boenden för personer med permanent uppehållstillstånd. Bolaget har ännu inte fått något utslag gällande de bygglov som har överklagats till Mark- och Miljödomstolen. De tidigare inflyttade modulerna i Fagersjö är nu återställda och inflyttade efter branden i oktober ifjol.

VD informerade om de två ombyggnaderna i kv Linjalen och Valla Torg där styrelsen i några fall har kontaktats av hyresgäster. I Linjalen är bygglovet överklagat och bolaget inväntar fortfarande hyresgästgodkännanden. När det gäller Valla Torg har nu både Hyresnämnden och Hovrätten efter överklaganden godkänt ombyggnadens första etapp.

VD kommenterade också reaktioner i media angående arbetet med Stockholmshyra som stadens tre kommunägda bostadsföretag genomför tillsammans med Hyresgästföreningen Region Stockholm. VD konstaterade att de flesta reaktioner och frågor varit riktade till Hyresgästföreningen, och att Svenska Bostäder är utsedda att föra de tre bostadsbolagens talan i media. Stockholmshem har fått mycket få frågor, bara några enstaka från hyresgäster via kundtjänst.

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 17 Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Kadir Kasirga

Björn Ljung