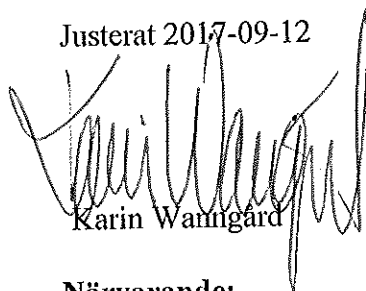




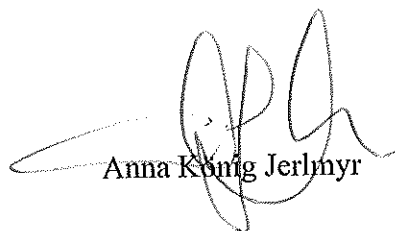
Nr 5/2017

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
Stockholms Stadshus AB måndagen den 11 september 2017**

Justerat 2017-09-12



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) Katarina Luhr (MP) <i>istället för Åsa Lindhagen (MP)</i> Lars Bäck (V) <i>istället för Ann Mari Engel (V)</i> Sten Nordin (M) Berthold Gustavsson (M) Patrik Silverudd (L) <i>istället för Lotta Edholm (L)</i>
Suppleanter	Karin Gustafsson (S) Joakim Larsson (M) Karin Ernlund (C) Erik Slottner (KD)
Arbetstagarrepr.	Staffan Holmborn (Vision) Anna-Maja Hellberg (SACO-rådet) Curt Öhrström (LO, suppleant) Kristin Selander (Vision, suppleant)

**Övriga:**

Ingrid Broman, Peter Dahlberg, Sara Feinberg, Peter Kvarnhem, Oscar Lavelid, Ingela Lindh, Malin Lindvall, Jonas Schneider, Krister Stralström, 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

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2017-06-12 (Nr 4/2017) är justerat samt anmäldes protokoll från Stockholms Stadshus AB:s extra bolagsstämma 2017-08-24.

### § 3. Anmälan av kommunfullmäktiges val

Antecknades att kommunfullmäktige 2017-06-12 t.o.m. årsstämma 2019 valt:

Mirja Räihä (S) till suppleant

### § 4. Finansiell månadsrapport per 2017-07-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

*Särskilt uttalande* avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Patrik Silverudd m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (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.

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som urholkar Stockholms soliditet och försvagar stadens finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av Socialdemokraternas medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster och beståndsförsäljningar. Sedan 2012 har kommunkoncernens upplåning fördubblats.

Prognosen för kommunkoncernens externa upplåning är mot den bakgrunden oroväckande. Den externa upplåningen bedöms trefaldigas från 23 miljarder kronor i september 2014 till omkring 60 miljarder kronor vid innevarande mandatperiods slut. En sådan ökningstakt på kommunkoncernens låneskuld inte är långsiktigt hållbar. Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet vilket, tillsammans med en normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Socialdemokraterna för av ideologiska skäl en politik som skadar kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och som kommer att få allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att Socialdemokraterna dogmatiskt förvägrar hyresgäster i ytterstaden att friköpa sina lägenheter från stadens bostadsbolag och genom att Socialdemokraterna av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är Socialdemokraterna till följd av sin egen politik tvingade att finansiera investeringarna genom omfattande extern upplåning.

Med Alliansens politik 2006–2014 kunde avsevärda investeringsvolymerna finansieras genom överskott och reavinstintäkter istället för genom upplåning. Med Alliansens politik hade därför lånebehovet varit mindre också för kommunkoncernens nuvarande investeringsvolymerna.”

#### § 5. Ändrad firmateckningsrätt inom moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade

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 Peter Kvarnhem, administrativ direktör Sara Feinberg, utredare Ingrid Broman och verksamhetscontroller Carolina Tillborg, två i förening.
2. Beloppsramar för beställningar och attester samt namnteckningsprov m.m. för Stockholms Stadshus AB enligt bilaga godkänns.
3. Beslutet i protokollet justeras omedelbart.

#### § 6. Inriktningsbeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder vid kv. Persikan på Södermalm

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av 167 hyreslägenheter, ett gruppboende, en förskola och två lokaler inom kv. Persikan på Södermalm, till en total investeringsutgift om 682 mkr inkl. moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av 167 hyreslägenheter, ett gruppboende, en förskola och två lokaler inom kv. Persikan på Södermalm, till en total investeringsutgift om 682 mkr inkl. moms godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

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

”Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt. Tvärtom är det välkommet att äntligen, efter lång tid, kunna förverkliga omvandlingen av detta centralt belägna kvarter. Inte heller har vi några kategoriska invändningar 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 försämrats. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognosticeras 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 Stockholmshems nyproduktion av bostäder i kv. Sävlången och Idlången i Årsta**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av nyproduktion av 160 bostäder, en förskola och ett garage till en total investeringsutgift om 542 mkr inkl. moms, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Genomförandet av nyproduktion av 160 bostäder, en förskola och ett garage, till en total investeringsutgift om 542 mkr inkl. moms, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Patrik Silverudd 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 försämrast. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognosticeras 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.”

#### §. 8 Reviderat genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders fastighetsutveckling i Rinkeby

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av ombyggnation av kv. Kvarnberget 9 till kontor och garage till en total bruttoinvesteringsutgift om 747 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Genomförandet av ombyggnation av kv. Kvarnberget 9 till kontor och garage till en total bruttoinvesteringsutgift om 747 mnkr, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

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

”Det är välkommet att med detta beslut ta ett steg närmare ett förverkligande av Alliansens initiativ att få en polisstation på plats i Rinkeby. Den stora tidsutdräkten och den omfattande fördringen av projektet utgör emellertid fog för kritik. Likaså är Socialdemokraternas handfallenhet inför att få till stånd provisoriska lösningar klandervärd. Vi anser att koncernstyrelsen nogsamt bör följa upp hur projektet fortskrider, att tidplanen hålls och att investeringsutgifterna om möjligt minskas.”

**§ 9. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av tomträtt och försäljning av mark i Ulvsunda industriområde i Bromma**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av samtliga aktier i Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, och därmed tomträtten Valsverket 10, för en köpeskilling om 203 mkr och i övrigt på villkor som presenteras i ärendet, godkänns.
2. S:t Erik Markutvecklings dotterbolag Fastighets AB G-mästarens försäljning av obebyggd mark på del av fastigheten Gjutmästaren 6, för en köpeskilling om 21,5 mnkr och i övrigt på villkor som presenteras i ärendet, godkänns.
3. Ny bolagsordning för Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, godkänns.
4. Finansiering sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
5. Ny styrelse för Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, utses.
6. Lekmannarevisor och suppleant för denne i Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, utses.
7. S:t Erik Markutveckling AB får i uppdrag att genomföra köp och försäljning samt teckna erforderliga avtal.
8. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av samtliga aktier i Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, och därmed tomträtten Valsverket 10, för en köpeskilling om 203 mkr och i övrigt på villkor som presenteras i ärendet, godkänns.
2. S:t Erik Markutvecklings dotterbolag Fastighets AB G-mästarens försäljning av obebyggd mark på del av fastigheten Gjutmästaren 6, för en köpeskilling om 21,5 mnkr och i övrigt på villkor som presenteras i ärendet, godkänns.
3. Ny bolagsordning för Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, godkänns.

4. Finansiering sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
5. Ny styrelse för Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, utses.
6. Lekmannarevisor och suppleant för denne i Sagax Stockholm 24 AB (under namnändring), org.nr. 559083-1896, utses.
7. S:t Erik Markutveckling AB får i uppdrag att genomföra köp och försäljning samt teckna erforderliga avtal.
8. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

#### **§ 10. Genomförandebeslut gällande Stockholm Parkerings nyproduktion av parkeringshus i Hagastaden**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Hagastaden, till en total investeringsutgift om 570 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Genomförandet av nyproduktion av parkeringshus i Hagastaden, till en total investeringsutgift om 570 mnkr, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

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

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade följande

1. Stockholms stads filmstrategi (utlåtande 2017:118) antas.
2. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta Stockholms stads filmstrategi (utlåtande 2017:118)
3. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende Långsiktigt mål för laddinfrastruktur i Stockholms stad (utlåtande 2017:120) godkänns.
4. Uppdaterad antidiskrimineringsklausul (Program för upphandling och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelarfrihet, dnr 170-850/2015, kommunfullmäktiges beslut den 8 februari 2016 § 17 punkt 5) enligt bilaga till utlåtande 2017:121 godkänns.
5. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att tillämpa uppdaterad antidiskrimineringsklausul (Program för upphandling och inköp samt



klausul om antidiskriminering och meddelarfrihet, dnr 170-850/2015, kommunfullmäktiges beslut den 8 februari 2016 § 17 punkt 5) enligt bilaga till utlåtande 2017:121.

6. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende Lägesrapporten av hållbarhetskommisionens arbete (Utlåtande 2017:123) godkänns.
7. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende Sverigeförhandlingen – Storstad Stockholm (Utlåtande 2017:140) godkänns.
8. Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 (Utlåtande 2017:147) antas.
9. Berörda dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 (Utlåtande 2017:147).
10. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

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

”Föreliggande ärende innehåller ägardirektiv som kommunfullmäktige fattat beslut om och som Alliansen i åtskilliga fall har reserverat sig emot i kommunfullmäktige. Vi vidhåller våra uppfattningar i dessa fall och vill således hänvisa till våra reservationer även nu, i samband med att koncernstyrelsen, i enlighet med beslutet av kommunfullmäktiges majoritet, föreslås besluta att anta dessa styrdokument för koncernen och ge dotterbolagen i uppdrag att godkänna dem.”

## § 12. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

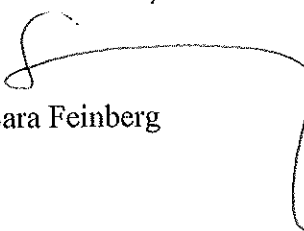
1. Koncernledningens remissvar om betänkande av Utredningen cirkulär ekonomi ”Från värdekedja till värdecykel - så får Sverige en mer cirkulär ekonomi (SOU 2017:22)”
2. Koncernledningens remissvar om ”Kompletterande samråd enligt 6 kap. miljöbalken för 400 kV markkablar mellan Snösåtra och Högdalen”
3. Koncernledningens remissvar om ”Samråd om förlängning av koncession för förbindelsen Högdalen-Nacka, Stockholms och Nacka kommuner, Stockholms län”
4. Koncernledningens remissvar om ”Samråd för 220 kV-ledning mellan Mårtensdal och Jarlaberg”
5. Koncernledningens remissvar ”Allmänhetens insyn avseende kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare jämte revidering av befintlig klausul för meddelarfrihet och meddelarskydd (Program/riktlinjer)”
6. Koncernledningens remissvar betänkandet ”Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (SOU 2017:27)”
7. Koncernledningens remissvar ”Kommunikationsprogram för Stockholms stad år 2017-2022”
8. Koncernledningens remissvar betänkandet ”Informationssäkerhet för samhällsviktiga och digitala tjänster (SOU 2017:36)”

9. Koncernledningens remissvar ”Motion (2017:9) om effektiv bekämpning av rättor”
10. Koncernledningens remissvar Klimatanpassningsutredningens betänkande ”Vem har ansvaret (SOU 2017:42)”
11. Koncernledningens remissvar ”Naturvårdsverkets förslag till genomförande i Sverige av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2015/2193 av den 25 november 2015 om begränsning av utsläpp till luften av vissa föroreningar från medelstora förbränningsanläggningar”
12. Koncernledningens remissvar ”Begäran om yttrande över ansökan om nätkoncession. Ansökan avser en 220 kV ledning mellan ledningen Nacka-Ekudden och station Högdalen i Stockholms stad, Stockholms län.”
13. Koncernledningens remissvar promemorian ”Nya skatteregler för företagssektorn”
14. Uppdaterad ”Tillämpningsanvisning – Stockholms stads program för upphandling och inköp”
15. Revisionsberättelser över de kommunala nämndernas verksamhet för år 2016 jämte revisionsberättelser med granskningsrapporter avseende bolagen (Utl. 2017:80)

### § 13. Övriga frågor

Ordförande informerade om att koncernstyrelsens möte den 11 december 2017 kommer att starta kl. 12:00, istället för 13:00. Ordförande gratulerade även ledamot Sten Nordin som utsetts till ny landshövding i Blekinge län, från och med den 1 oktober 2017.

Vid protokollet:



Sara Feinberg