

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs tjänstgörande suppleant Joakim Larsson (M).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2017-09-11 (Nr 5/2017) är justerat och utsänt.

§ 3. Revisorernas rapport avseende granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2017 i koncernen Stockholms Stadshus AB

Muntlig föredragning av koncernrevisor Mikael Sjölander (EY).

Anmäldes och lades till handlingarna revisorernas granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2017 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

§ 4. Prognos 2017:2 inklusive resultat per 2017-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del följande.

1. Redovisad prognos 2017:2 och resultat per 2017-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Slutredovisning avseende AB Stockholms shems nybyggnadsprojekt kv. Golvläggaren, kv. Tygeln, kv. Töfsingdalen och kv. Bjällerkransen, godkänns.
3. Investeringsvolym om 399 mnkr för nyproduktion i AB Svenska Bostäders projekt Nybohovsbacken godkänns.
4. Utökning av limiter för Stockholms Hamn AB till 4 100 mnkr under år 2017 tillstyrks.
5. Mottagandet av de till Stockholms Stadsteater AB testamenterade medlen om ca 1 miljon kr av tidigare medarbetare godkänns.
6. Stockholm Vatten AB:s korrigerig av bolagsordning §4 till formulering ”Antal aktier ska vara lägst 1 000 och högst 4 000” godkänns.
7. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Slutredovisning avseende AB Stockholms shems nybyggnadsprojekt kv. Golvläggaren, kv. Tygeln, kv. Töfsingdalen och kv. Bjällerkransen, godkänns.
2. Investeringsvolym om 399 mnkr för nyproduktion i AB Svenska Bostäders projekt Nybohovsbacken godkänns.
3. Mottagandet av de till Stockholms Stadsteater AB testamenterade medlen om ca 1 miljon kr av tidigare medarbetare godkänns.
4. Stockholm Vatten AB:s korrigerig av bolagsordning §4 till formulering ”Antal aktier ska vara lägst 1 000 och högst 4 000” godkänns.

Särskilt uttalande avgavs av Joakim Larsson (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”På det hela taget visar koncernens tertialrapport 2 för 2017 att mycket av utvecklingen i Stockholm fortsätter i en positiv riktning. Stockholm är en attraktiv stad att arbeta, starta företag och bygga bostäder i och konjunkturen är stark. Det välkomnar vi. En stabil ekonomi är ett medel för att säkerställa att inte vår gemensamma välfärd ska utsättas för nedskärningar på grund av budgetunderskott. Det är bara med robusta finanser som grund som välfärden får stabila förutsättningar och kan utvecklas för framtiden.

Vi kan dock konstatera att bostadsbolagen med stor sannolikhet inte heller detta år kommer att kunna nå sina mål för bostadsbyggandet, trots den socialdemokratiskt ledda majoritetens vidlyftiga tal om detta. Familjebostäder prognostiseras påbörja 480 lägenheter av årsmålet på 780. Stockholmshem prognostiseras påbörja 513 lägenheter av årsmålet på 600. Endast Svenska Bostäder förväntas nå sitt årsmål på 700 lägenheter, men påbörjade å andra sidan endast 31 lägenheter 2016. Den ackumulerade skuld av icke påbörjade lägenheter som den socialdemokratiskt ledda majoriteten nu dras med står i bjärt kontrast till den retorik som de rödgröna partierna ägnade sig åt i opposition förra mandatperioden.

Även om tertialrapporten för koncernen överlag är positiv finns oroande underliggande tendenser vad avser den ekonomiska utvecklingen på sikt, tendenser som redovisas än mer utförligt i konjunkturärendet som behandlades i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 17 maj. I ärendet konstateras att om stadens försäljningsinkomster minskar (vilket de gör till följd av Socialdemokraternas politik) och graden av lånefinansiering ökar kommer staden inte att kunna uppfylla kommunfullmäktiges långsiktiga målsättning om en soliditet på 34 procent. Detta kommer leda till en ökad skuldbörda, vilket stadsledningskontoret mycket riktigt konstaterar inte är hållbart över tid.

Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet. Detta, tillsammans med en förmodad normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel. Vi ställer oss därför frågande till bedömningen att målet om att Stockholms ekonomi är långsiktigt hållbar uppfylls helt.

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 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 mer än fördubblas till omkring 50 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

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 försämrast. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognostiseras 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.

Bolagens investeringsvolym uppgår till drygt 77 miljarder kronor för åren 2017–2021, vilket är rekordhögt. En så hög investeringsnivå kan inte uteslutande finansieras genom upplåning. Det är inte hållbart.

Vidare noterar vi att den socialdemokratiskt ledda majoriteten alltmer slirar på målsättningarna för bostadsbolagens nyproduktion. Det är i sig illavarslande att majoriteten visar sig oförmögen att leva upp till sina målsättningar. Än mer bekymmersamt är det, sett till att majoriteten uttalat vill prioritera stadens bostadsbolag på bekostnad av privata hyresrättsbyggare. Resultatet riskerar att bli att den samlade nyproduktionen av hyresrätter blir lägre än nödvändigt, till skada för hela Stockholms utveckling.

Många stadsdelar i Stockholm har ett behov av fler arbetsplatser och mer liv och rörelse under dagtid. Om arbetsplatser kan flyttas från innerstaden till ytterstaden kan mark och lokaler i innerstaden frigöras till annat än kontor och kanske ge plats för bostäder eller förskole- eller skolplatser, som det råder brist på i stadens snabbväxande stadsdelar.

Under förra mandatperioden påbörjade därför Alliansen ett ambitiöst arbete med att flytta ut Stockholms stads förvaltningar från innerstaden, både för att skapa fler arbetsplatser och ett större konsumtionsunderlag i ytterstadsdelar, och för att stärka bilden av att alla delar av Stockholm är attraktiva ställen att verka på och investera i. Tyvärr verkar inte den socialdemokratiskt ledda majoriteten prioritera ytterligare förvaltningsflyttar. Arbetet har efter maktskiftet helt stannat upp och omvandlingen av Tekniska nämndhuset till bostäder har stoppats.”

§ 5. Finansiell månadsrapport per 2017-08-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande avgavs av Joakim Larsson (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från 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 mer än fördubblas från 23 miljarder kronor i september 2014 till omkring 50 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 reavinstitäkter istället för genom upplåning. Med Alliansens politik hade därför lånebehovet varit mindre också för kommunkoncernens nuvarande investeringsvolymerna.”

§ 6. Sammanträdestider 2018

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade följande sammanträdestider.