

## § 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

## § 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

## § 3 Föregående protokoll 1/2018

Anmälades att föregående protokoll 1/2018 är justerat och utskickat.

## § 4 Revisorernas genomgång

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

## § 5 Förslag till årsredovisning

VD hänvisade till ärende 5.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Bolagets årsredovisning för 2017 godkännes.
2. Vinstmedlen föreslås fördelas så att till aktieägaren utdelas 951.300 kronor och att i ny räkning överföres 7.841.096.112 kronor.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

## § 6 Anmälan av extern- och lekmannarevisorernas rapporter över granskning 2017 samt yttrande från bolagsledningen över lekmannarevisorns ”Granskningspromemoria 2017”

VD hänvisade till ärende 6.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Anmälan av revisorernas rapporter godkänns.
2. Bolagsledningens yttrande över lekmannarevisorns granskningspromemoria 2017 godkänns.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

## § 7 Uppföljning av affärsplan 2017

VD hänvisade till ärende 7.

## **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Styrelserapporten för 2017 godkänns.

*Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung m.fl. (L), Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M), och 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 2017. 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 kraftigt även under 2017 sitt mål för årlig energiproduktion baserad på solenergi och det är beklagligt, att politisk klåfingrighet fördröjer utvecklingen av hållbara energikällor för bolaget.

Dessvärre minskar för 2017 nu kundnöjdheten avseende rent och snyggt bl.a. på grund av en stor försämring av betyget för snöröjning och halkbekämpning. Det är viktigt att Stockholmshems historia, som kännetecknas av hög nöjdhet bland kunder ger högt ställda förväntningar på resultat inom detta område fortsätter.

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.

Bolaget måste också ges frihet att fatta beslut om att öka intäkterna till att finansiera nyproduktion och renoveringar och upprustningar. Det betyder att bolaget tillåts sälja fastigheter antingen till boende i ytterstaden för att bilda bostadsrättsföreningar eller att sälja bostadsbestånd till andra långsiktiga och seriösa ägare för fortsatt hyresrättsförvaltning.

## **§ 8 Uppföljning internkontrollplan 2017**

VD hänvisade till ärende 8.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Rapport avseende interkontrollplan 2017 godkänns.

## **§ 9 Utseende av ombud till bolagsstämmorna i dotterbolagen**

VD hänvisade till ärende 9.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Eva Zetterlund utses till stämooombud - och Anna Skjöldebrand Ljung som ersättare, att tjänstgöra vid ordinarie ombuds förfall - vid bolags- och extra stämmor i Anser AB, Bostads AB Hammarbygård, AB Stockholmshem Fastighetsnät samt Västertorp Energi AB för tiden fram till 2019 års ordinarie bolagsstämman.
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 2017 års förvaltning – förutsatt revisorernas tillstyrkan.
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

## **§ 10 Lägesrapport nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 10.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

*Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M) och Björn Ljung (L),*

Inriktningen av planeringen för bolagets nyproduktion bör vara att bygga smart d.v.s. tätt, grönt och därmed tryggt. Det betyder att planera för slutna kvarter i nya områden samt att komplettera befintligt bestånd med nyproduktion, som sluter halvöppna och parallellställda hus till kvarter. Det kan genomföras t.ex. i Solberga och i miljonprogrammet i Bagarmossen. På så sätt sparas grönstruktur och otryggheten byggs bort.

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