

**Nr 1 - 2019**

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 7 februari 2019 i Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Ann-Margarethe Livh

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (M)

Vice ordföranden

Ann-Margarethe Livh (V)

Ledamöterna

Karin Gustafsson (S)  
Magda Rasmusson (MP)  
Bo Sundin (M)  
Ragnhild Elfsö (C)

Suppleanterna

Ralf Örvi (S) tjug för Hanqvist  
Arvand Mirsafian (V)  
Karin Blomstrand (M)  
Burhan Yildiz (L)

Personalrepresentanterna

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund  
Pia Lundin, Vision

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Anders Jenelius

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Åsa Steen och Liselotte Tjernlund samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård (M).

**§ 1 Val av protokolljusterare**

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

**§ 2 Fastställande av dagordning**

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 9a och § 12.

**§ 3 Anmälan om protokollsjustering**

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträde den 6 december 2018 (nr 7 - 2018) är justerat och utsänt.

#### **§ 4 Hållbarhets- och årsredovisning - Förslag till vinstdisposition verksamhetsåret 2018**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Hållbarhets- och årsredovisning - Förslag till vinstdisposition verksamhetsåret 2018", daterad den 23 januari 2019, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören och ekonomichefen Liselotte Tjernlund lämnade en kompletterande redogörelse. Verkställande direktören meddelade att de auktoriserade revisorernas och lekmannarevisorernas granskningspromemorior kommer att redovisas på styrelsemötet den 14 mars 2019.

Under överläggning gjorde vice ordföranden samt ledamoten Karin Gustafsson och tjänstgörande suppleanten Ralf Örvi, med instämmande av suppleanten Arvand Mirsafian, ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Hållbarhets- och årsredovisning med förslag till fastställande av resultat- och balansräkning för moderbolag och koncern godkänns.
2. Förslaget till vinstdisposition godkänns.

#### **§ 5 Finansiell rapport december 2018**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell rapport december 2018", daterad den 23 januari 2019, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Finansiell rapport för december 2018 godkänns.

#### **§ 6 Utökad investering, nyproduktion inom Söderarm 1 och Grönskär 2 intill Kärrtorp centrum**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Utökad investering, nyproduktion inom Söderarm 1 och Grönskär 2 intill Kärrtorp centrum", daterad den 23 januari 2019, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Investeringen om 215 mnkr avseende nyproduktion av 72 lägenheter inom fastigheterna Söderarm 1 och Grönskär 2 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

#### **§ 7 Avvikelse rapport avseende upprustning av fastigheten Kasernen 1, Östermalm**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Avvikelse rapport avseende upprustning av fastigheten Kasernen 1, Östermalm", daterad den 23 januari 2019, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Avvikelse rapporten avseende upprustning av fastigheten Kasernen 1 godkänns.

## **§ 8 Lägesrapport nyproduktion**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 23 januari 2019, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Lägesrapport nyproduktion godkänns.

## **§ 9 Upphandlings- och inköpsverksamheten, rapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Upphandlings- och inköpsverksamheten, rapport", daterad den 23 januari 2019, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Rapporten godkänns.

## **§ 9a SB 75 år – Familjedag för hyresgästerna på Skansen**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "SB 75 år – Familjedag för hyresgästerna på Skansen", daterad den 7 februari 2019, (Bilaga § 9a).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

VD får i uppdrag att genomföra i ärendet föreslagna aktiviteter med anledning av bolagets 75-årsjubileum.

## **§ 10 Inkomna skrivelser, anmälan**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser, anmälan", daterad den 23 januari 2019, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan godkänns.

## **§ 11 VD informerar**

Vice VD Åsa Steen informerade om att hyran för c:a 7 200 garage- och parkeringsplatser kommer att höjas per den 1 mars 2019. Hyrorna för dessa platser har endast justerats marginellt på senare år medan andra fastighetsägare höjt sina hyror och staden infört boendeparkering i delar av ytterstaden. Höjningarna uppgår i de flesta fall till 100-250 kr per månad i Söderort och Västerort, 100 kr per månad på Järva och 400 kr per månad i innerstaden. Justering av hyran kommer senare att ske för c:a 1 000 platser som hyrs av företag och andra organisationer. Bolaget kommer att ta fram en rutin för löpande justering av hyrorna för garage och parkeringsplatser.

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäders projekt Triglyfen (Hässelby Strand) och Nybohovsbacken (Liljeholmen) är nominerade till bästa nyproduktion inför utdelningen av Kundkristallen.

Verkställande direktören informerade om att han kommer att gå i pension vid halvårsskiftet 2019. Rekrytering av en efterträdare har påbörjats inom Stockholms Stadshus AB.

**§ 12      Övriga ärenden**

Vice ordföranden överlämnade en skrivelse daterad den 7 februari 2019 angående anslutning till allmännyttans klimatinitiativ, **Bilaga 12A**.

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Anders Jenelius

**Bilaga 4 A**

2019-02-07

**AB Svenska Bostäder**

Hållbarhets- och årsredovisning –  
förslag till vinstdisposition  
verksamhetsåret 2018

Ann-Margarethe Livh (V)  
Karin Gustafsson m.fl. (S)

**Särskilt uttalande**

Vårt rödgrönrosa styre har visat att hög byggtakt och god ekonomi är förenliga och att utförsäljningar inte krävs för att bygga nytt. Årsredovisningen bekräftar att Svenska Bostäder är ett starkt bolag med god ekonomi och som under 2018 har levt upp till ägardirektiven. Under ett år när villkoren på byggmarknaden har varit svåra har Svenska Bostäder varit framgångsrika med att få igång byggprocesser och systematiskt upprusta miljonprogramsfastigheterna. Drygt 900 byggstarter är nära det ambitiösa målet om 1000 byggstarter och den högsta siffran för byggstarter under de senaste åren.

Behovet av bostäder är skriande i Stockholm och det är nödvändigt att även fortsättningsvis hålla en hög byggtakt. Svenska Bostäder har föredömligt drivit byggandet av Snabba Hus, vilket har visat sig vara ett mycket lyckat projekt som bidragit till att många unga fått egna bostäder av hög kvalitet. Tyvärr har byggandet i Västerort överklagats men processen går vidare. Svenska Bostäder har också varit framgångsrikt när det gäller att projektera och byggstarta Stockholmshusen. Eftersom det enbart är de kommunala bolagen som har sänkt godkännandekraven för hyresgästerna så är det viktigt att fortsätta bygga många allmännyttiga bostäder och speciellt Stockholmshus där hyrorna är pressade. Det gör att fler stockholmare med låga inkomster har möjlighet att få en bostad. Vi vill också framhålla att bolaget deltar i några pilotprojekt för att ytterligare anpassa Stockholmshusen för färre bilar.

Det under föregående mandatperiod inledda arbetet med att ta fram och implementera en strategi för att öka de äldres tillgång till bostadsbeståndet kan inte nog betonas. För bolagets nuvarande och kommande hyresgäster är det av stor vikt att det ordinarie boendet är tillgängligt, då antalet äldre över 80 år nästan kommer att fördubblas fram till år 2040.

I områden med stor allmännytta har bolaget också tagit ett stort samhällsansvar. Det gäller bland annat upprustningen av Husby centrum, öppnandet av allaktivitetshuset i Östberga, satsningen på feministisk stadsplanering i Husby och stödet till lokala arrangemang som gynnar bolagets hyresgäster. Det är också positivt att målet nås för andelen hyresgäster som återflyttar till området efter större ombyggnad. Svenska Bostäder tillhör de bostadsbolag som har högst antal nöjda hyresgäster i landet, och det finns all anledning att vara stolta över detta. Ändå finns en stor utvecklingspotential när det gäller närmiljön, där insatser måste genomföras tillsammans med staden och andra fastighetsägare.

**Bilaga 12A**

Till styrelsen

**Skrivelse om anslutning till allmännyttans klimatinitiativ**

Klimatförändringarna är ett reellt hot mot framtida generationers möjligheter att leva på jorden. Med Parisavtalet enades världens länder om att den globala temperaturökningen ska hållas långt under 2 grader. För Sverige innebär detta att vi senast 2045 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser.

Stockholm stad ska vara en föregångare i arbetet med att eliminera utsläppen av växthusgaser. I det arbetet spelar bostäders energiförbrukning en stor roll och Stockholm har genom sina bostadsbolag med runt 80 000 bostäder i sin ägo stora möjligheter att påverka utsläppen av växthusgaser.

Vi föreslår därför att Svenska Bostäder, i likhet med Stockholmshem, snarast ansluter sig till Allmännyttans klimatinitiativ som startades av SABO hösten 2018. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent (räknat från år 2007). Tanken är att ta tillvara allmännyttans gemensamma kraft i egenskap av att tillsammans vara en stor beställare som kan ställa krav och driva på klimatomställningen.

Klimatinitiativet fungerar som Parisavtalet: alla som deltar kan även ha egna öppet redovisade mål, resultaten summeras och ambitionen är att alla deltagare tillsammans ska nå initiativets övergripande mål. För att driva på klimatarbetet ytterligare finns även tre frivilliga fokusområden.

Redan idag arbetar våra bostadsbolag med initiativ som rör exempelvis effekttoppar och förnybar energi samt krav på leverantörer, men betydligt mer kan göras. Tillsammans är stadens systerbolag en kraftfull aktör som inte bara kan inspireras av andra genom att bli en del av klimatinitiativet, utan även ha stora möjligheter att också påverka och inspirera andra bolag i landet att nå de övergripande målen.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att Svenska Bostäder ansluter sig till Allmännyttans klimatinitiativ.

Stockholm den 7 februari 2019

Ann-Margarethe Livh (V)

Arvand Mirsafian (V)