

Nr 2/2019

**Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndag den 18 mars 2019**

Justerat 2019-03-18

Anna König Jerlmyr (M)

Karin Wanngård (S)

Närvarande:

Ordförande	Anna König Jerlmyr (M)
Vice ordförande	Karin Wanngård (S)
Övriga ledamöter eller som ledamot	Berthold Gustavsson (M) Joakim Larsson (M) istället för Gustav Johansson (M)
tjänstgörande suppleant	Lotta Edholm (L) Daniel Helldén (MP) Katarina Luhr (MP) Emilia Bjuggren istället för Stefan Hansson (S) Ann Mari Engel (V)
Suppleanter	Karin Ernlund (C) Erik Slottnér (KD) Karin Gustafsson (S) Olle Burell (S) Lars Bäck (V)
Arbetstagarrepr.	Staffan Holmborn (Vision)

Övriga:

Magdalena Bosson, Peter Dahlberg, Rega Hadasch, Lena Häggdahl, Peter Kvarnhem, Eva Nygren, Krister Schultz, Krister Stralström, Cristian Söderlund, Thord Swedenhammar, Carolina Tillborg. Deltog gjorde även Stefan Rydberg och Maria Lindgren Persson från Stadsrevisionen samt Mikael Sjölander från Ernst & Young.

§ 3. Årsbokslut 2018 och årsredovisning för koncernen Stockholm Stadshus AB

En muntlig föredragning framfördes av Stefan Rydberg från Stadsrevisionen avseende 2018 års granskningspromemoria och av Mikael Sjölander från Ernst & Young avseende revisionsberättelsen.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och ett gemensamt förslag till beslut från Karin Wanngård m.fl. (S) och Ann Mari Engel (V).

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Slutredovisning av AB Familjebostäders nyproduktion i kv. Brevlådan, Svedmyra godkänns.
2. Fusion av ABs Stockholmsshems helägda dotterbolag Bostads AB Hammarbygård och Anser AB till AB Stockholmsshem, godkänns.
3. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att förvärva fem dotterbolag, inför kommande omstrukturering av fastighetsbeståndet.
4. Aktieutdelning från Micasa Fastigheter i Stockholm AB om 40 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Årsbokslut 2018 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Årsredovisningen föreläggs Stockholms Stadshus AB:s årsstämma.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 21 953 029 262 kronor delas 1 500 000 000 kronor ut till aktieägaren Stockholms stad. Övriga fria medel balanseras i ny räkning.
4. Anmälan av förelagda revisionsrapporter godkänns.
5. Berörda bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att följa upp och åtgärda de iakttagelser som revisorerna noterat.
6. Utställda kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Skolfastigheter i Stockholm AB återkallas.
7. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Skolfastigheter i Stockholm AB.
8. Slutredovisning av AB Familjebostäders nyproduktion i kv. Brevlådan, Svedmyra godkänns.
9. Fusion av AB Stockholmsshems helägda dotterbolag Bostads AB Hammarbygård och Anser AB till AB Stockholmsshem, godkänns.
10. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att förvärva fem dotterbolag, inför kommande omstrukturering av fastighetsbeståndet.
11. Aktieutdelning från Micasa Fastigheter i Stockholm AB om 40 mnkr godkänns.

12. Fastighets AB Palmfelt Centers försäljning av parkeringshus i Slakthusområdet till Stockholms stads exploateringsnämnd för en köpeskilling om 144,8 mnkr, godkänns.
13. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Ann Marie Engel (V) enligt följande.

”Förslag till beslut

1. Koncernledningens förslag godkänns i huvudsak
2. Aktieutdelning från Micasa Fastigheter i Stockholm AB om 40 mnkr avslås
3. Därutöver anförs följande

Årsbokslut 2018 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB visar god målfyllnad i enlighet med den tidigare majoritetens målsättningar.

Stort fokus låg under året på bostadsbyggande, välfärdssatsningar, personalpolitik och trygghetsarbete där de förebyggande insatserna har varit prioriterade. Detta märks också i bolagens utfallsrapporter. Arbetet för ett fossilfritt Stockholm år 2040 har legat högt på dagordningen tillsammans med arbetet för att göra staden till en fossilfri organisation till år 2030. Klimatinvesteringsmedlen har gjort avtryck för minskade utsläpp, även om också mer storskaliga insatser behöver göras.

Det är glädjande att se att flertalet mål bedöms som uppfyllda samt att de aktiviteter som planerats också har genomförts. Detta kombinerat med en god ekonomisk förvaltning visar att bolagen bedriver en ändamålsenlig verksamhet.

Granskningen från revisionskontoret lyfter några noterbara avvikelser, bland annat att bolagen inte uppnått årsmålen för fullmäktiges indikatorer som rör bostadsbyggandet, insamling av matavfall samt köpt energi. Att bostadsbolagen inte når målsättningen om antalet påbörjade bostäder är beklagligt. Det är allvarligt att revisorerna konstaterar att det saknas en plan för det fortsatta arbetet, liksom tid och sätt för uppföljning. Vi vill understryka revisorernas rekommendation att stadens riktlinjer för bostadsförsörjning måste utvecklas för att kunna garantera en långsiktigt hållbar bostadspolitik.

Vidare är det av största vikt att sorteringsanläggningen för matavfall i Högdalen kan tas i bruk snarast möjligt. Dels för att stockholmarnas matavfall ska kunna tas om hand och staden därmed kan uppfylla fastställda mål, men framförallt för att minska utsläppen av växthusgaser när matavfallet blir till biogas.

Mängden köpt energi minskar inte i den takt som fastställts i budget. Istället för att minska har energianvändningen i staden ökat. Målen om energieffektivisering i stadens fastighetsbestånd nås inte heller. Ökade insatser krävs för att målen ska nås. Energicentrum utgör ett viktigt stöd för stadens bolag, men det krävs också tydlig styrning och tillräckliga resurser för att kunna genomföra åtgärder.

Stockholms stad står inför stora demografiska utmaningar med en befolkning som blir allt äldre. Detta ställer krav på att utforma staden på ett sätt som underlättar för äldre stockholmare att leva ett aktivt och självständigt liv så länge som möjligt. En avgörande faktor är graden av tillgänglighet i boendet. En otillgänglig bostad och avsaknad av hiss begränsar möjligheten att leva ett fysiskt aktivt liv och upprätthålla sociala kontakter. Det riskerar att öka behovet av hemtjänst och särskilt boende, vilket på sikt också medför ökade kostnader för staden. Staden tjänar med andra ord på att underlätta för äldre stockholmare att flytta till en seniorbostad, vilket också frigör större lägenheter och småhus för till exempel barnfamiljer.

Under förra mandatperioden genomfördes därför ett omfattande arbete för att stärka kopplingen mellan stadens äldreboende- och markplanering, förbättra samarbetet med privata byggaktörer som kan delta i utbyggnaden och anta en handlingsplan i kommunstyrelsen för att tillskapa 10 000 bostäder för äldre fram till 2040. Kommunfullmäktige beslutade i budget för 2017 att inrätta aktivitetscenter vid Micasas seniorboenden för att öka attraktiviteten i boendeformen och i verksamhetsplanen för exploateringsnämnden infördes 2018 även en ny indikator om att markanvisa 300 seniorlägenheter upplåtna med hyresrätt varje år.

Stadens egna bostadsbolag Micasa Fastigheter i Stockholm AB har haft en nyckelroll i detta arbete. Bolaget har bland annat analyserat tillgången på seniorbostäder och tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet i samtliga delar av staden och utifrån denna tagit fram en plan för egen nyproduktion av drygt 1200 seniorbostäder i stadsdelar som i dagsläget är underförsörjda med seniorbostäder och samtidigt har en hög andel flerbostadshus som till exempel saknar hiss. Enligt gällande äldreboendeplan ska bolaget även bygga 60 procent av den planerade nyproduktionen av vård- och omsorgsboenden för att säkerställa att fastigheterna byggs yt- och kostnadseffektivt och att staden behåller rådigheten över kostnadsbilden.

För att klara denna höga nyproduktionstakt av såväl seniorboenden som vård- och omsorgsboenden har bolaget fått i uppdrag av styrelsen att genomföra försäljningar av fastigheter som saknar strategiskt värde för staden i syfte att modernisera bolagets bestånd och stärka den egna soliditeten som länge legat en bra bit under tio procent. Det har även funnits stor samsyn i Micasas styrelse om att realisationsvinster från försäljningar därför ska stanna i bolaget.

Därför är det mycket anmärkningsvärt att den borgerliga majoriteten i koncernstyrelsen väljer att göra en särskild aktieutdelning där 40 miljoner kronor plockas ut ur bolaget. Dessa medel hade behövt stanna i bolaget för att underlätta genomförandet av planerad nyproduktion och säkerställa att denna inte går ut över sedvanligt underhåll och upprustning av övriga fastigheter. Nu kommer dessa istället användas för att täcka upp hål i kommunkassan som föranletts av majoritetens ofinansierade skattesänkningar. Det är inte så kommuninnevånarnas gemensamma tillgångar ska förvaltas.”

Vid protokollet

Lena Häggdahl

Rätt utdrag intygas:

Cristian Söderlund