

Handläggare
Peter Kvarnhem
Telefon: 0850829390

Till
Stockholms Stadshus AB

Svar på skrivelse från Ann Mari Engel gällande Förutsättningar för Micasa att genomföra planerad nyproduktion av bostäder för äldre

Förslag till beslut

Skrivelse från Ann Mari Engel gällande Micasa Fastigheters förutsättningar att genomföra planerad nyproduktion av bostäder för äldre anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Bakgrund

På koncernstyrelsens sammanträde den 18 mars 2019 överlämnade Ann Mari Engel (V) en skrivelse gällande bl.a. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s förutsättningar att genomföra planerad nyproduktion av bostäder för äldre. I skrivelsen önskas svar på ett flertal frågor.

Ärendet

Ann Mari Engel önskar svar på nedanstående frågor, (svar i kursivt)

- Varför väljer Stockholms Stadshus AB att föreslå en aktieutdelning som försämrar soliditeten i ett bostadsbolag med en bokförd soliditet på under tio procent?

Stockholms Stadshus AB gör en bedömning av hela koncernens kapitalstruktur. Utifrån moderbolagets uppdrag att styra finansiella resurser på ett optimalt sätt beslutas om utdelning och bokslutsdispositioner. Enligt stadens budget för år 2019 ska Stockholms Stadshus AB lämna utdelning med 1 500 mnkr. Föreslagen utdelning kommer precis som föregående år minska moderbolagets egna kapital, vilket sedan år 2014 minskat med ca 2 500 mnkr. För att stärka moderbolagets balansräkning och minska negativ påverkan på moderbolagets egna kapital beslutades om utdelning från bl.a. Micasa Fastigheter.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Micasa Fastigheters soliditet i bokslut 2018 ökar från 6,5 % 2017 till 8,7 % med hänsyn tagen till utdelningen om 40 mnkr. Utdelningen bör relateras till att bolaget i bokslut 2018 redovisar

ett resultat efter finansiella poster om 244 mnkr, varav realisationsvinst om 90 mnkr. Bolagets budget 2018 uppgick till 117 mnkr.

- Kommer planerna för Micasas nyproduktion av seniorbostäder respektive vård- och omsorgsboenden ligga fast även under denna mandatperiod?

Bolaget arbetar strategiskt för att möta stadens behov av bostäder för äldre och har skapat en långsiktig ekonomisk plan som ger möjlighet att möta framtida utmaningar och samtidigt nå uppställda mål. Nyproduktion kräver framförhållning där en långsiktig planering har lagts och markanvisningar sökts. I Äldreboendeplanen som togs fram 2018 redovisas behov av utbyggnad av 21 kommunala vård- och omsorgsboenden fram till 2040 där varje boende omfattar mellan 72 och 90 lägenheter. Fem boenden ska enligt planen vara färdigställda 2024. Arbetet med dessa har startats och ett intensivt planeringsarbete fortsätter de kommande åren. Den årliga revideringen av Äldreboendeplanen blir klar till sommaren 2019. Inga politiska beslut om förändrad inriktning har tagits.

Micasa Fastigheters styrelse fattade i oktober 2017 beslut om en plan för utbyggnad av seniorboende. Enligt planen ska bolaget bygga ytterligare 1 500 seniorlägenheter fram till 2040 varav 1 100 lägenheter i nyproduktion.

- Om så är fallet, hur kommer Stockholms Stadshus AB att underlätta för bolaget att genomföra nyproduktionen utan att detta går ut över planerat underhåll och upprustning av befintligt bestånd?

Vid varje beslut om budget och krav på ekonomiskt resultat tas hänsyn till verksamhetens behov för kommande år. Det nya samverkansavtalet mellan staden och bolaget, som godkänts av kommunfullmäktige under 2019 skapar långsiktigt stabila och goda förutsättningar för planering och genomförande av underhåll i bolagets fastigheter. Flera av bolagets fastigheter står inför större ombyggnationer och det är viktigt att det finns ett samförstånd i hur dessa stora projekt prioriteras för att stadens resurser nyttjas på bästa sätt.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

- Om så inte är fallet, hur planerar Stockholms Stadshus AB att istället bidra till att säkra det framtida behovet av olika typer av boståndsbedömda och icke-boståndsbedömda bostäder för äldre?

Något politiskt beslut om ändrad inriktning har inte tagits.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Bilagor

1. Skrivelse

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2019-04-23
Krister Schultz, Vice VD	2019-04-23