

Nr 4/2019

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndag den 10 juni 2019**

Justeras

Anna König Jerlmyr (M)

Karin Wanngård (S)

Närvarande:

Ordförande	Anna König Jerlmyr (M)
Vice ordförande	Karin Wanngård (S)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande suppleant	Joakim Larsson (M) Lotta Edholm (L) Katarina Luhr (MP) Fredrik Lindstål (C) istället för Jonas Naddebo (C) Olle Burell (S) Jan Valeskog (S) istället för Emilia Bjuggren (S) Clara Lindblom (V)

Suppleanter	Jan Jönsson (L) Karin Gustafsson (S) Salar Rashid (S) Thomas Ehrnström (V)
-------------	---

Arbetstagarrepr.	Mats Lagerman LO Staffan Holmborn Vision
------------------	---

Övriga:

Magdalena Bosson, Peter Dahlberg, Lena Häggdahl, Peter Kvarnhem, Eva Nygren, Krister Schultz, Ingrid Storm, Cristian Söderlund, Thord Swedenhammar, Carolina Tillborg.

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Anna König Jerlmyr (M) justera dagens protokoll utsågs Karin Wanngård (S).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2019-05-06 (Nr 3/2019) är justerat och utsänt.

§ 3. Finansiell månadsrapport per 2019-04-30

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

§ 4. Prognos 2019:1 och resultat per 2019-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2019:1 och resultat per 2019-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Justering av lånelimiten för Stockholms Stads Parkering AB till 1 200 mnkr och Stockholms Hamn AB till 5 600 mnkr godkänns.

Särskilt uttalande angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande.

”Prognosen för första tertialen 2019 visar på en god måluppfyllelse och en stabil ekonomi. Tack vare låg räntenivå och hög efterfrågan på de tjänster och verksamheter som stadens bolag tillhandahåller förutses ett starkt resultat. Det är glädjande att ett ambitiöst och aktivt utvecklingsarbete pågår inom många av stadens bolag.

Vi ser dock ett antal orosmoln. Investeringsvolymen prognostiseras för 2019 uppgå till 14,5 miljarder kronor, vilket är ca 700 miljoner kronor lägre än årets budget. Som orsak anges dels förskjutningar inom projekt Stockholms framtida avloppsrening (SFA), som påverkar Stockholm Vatten och Avfalls investeringar, och dels bostadsbolagens avvikelser. Dessa avvikelser är en följd av förskjutningar i planrelaterade ärenden och att antalet påbörjade lägenheter minskar. Det ser vi mycket allvarlig på. Trots akut bostadsbrist stoppar den borgerliga majoriteten gång på gång byggandet av nya bostäder. Det är ansvarslös politik som förutom att det får negativ påverkan på koncernens investeringsutfall framförallt drabbar bostadssökande stockholmare.

En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för att minska bostadsbristen och motverka segregationen. Det är olyckligt att målet för påbörjad nyproduktion i allmännyttan har sänkts jämfört med tidigare majoritet. Därutöver ser vi med oro på

huruvida bostadsbolagen kommer att få de markanvisningar som behövs för att ensklara de sänkta målen för nyproduktion. Precis som koncernledningen själva framhåller behövs en betydligt högre investeringstakt under resterande del av året för att årets prognos ska uppnås.

Vidare vill vi framhålla vår redan kända uppfattning kring den borgerliga majoritetens ombildningspolitik. Mot bakgrund av rådande bostadssituation och med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar är det obegripligt att vilja bedriva en politik som aktivt minskar antalet hyresrätter. Befintliga hyresrätter har dessutom betydligt lägre hyror än nyproduktionen samtidigt som ombildningspolitiken ökar otryggheten bland bolagets hyresgäster

Understrykas bör också att vi motsätter oss avyttring av allmännyttans bostadsbestånd, inte bara genom pågående ombildningar utan också genom försäljningar, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden.

Att bostadsbolagen inte når målen för köpt energi är för vår del inget stort orosmoln då vi anser att stadens energianvändning bör mätas i använd energi istället för köpt energi. Kommande revidering av stadens miljöprogram bör innehålla den nya mätmetoden. Det är i detta sammanhang glädjande att koncernledningen så tydligt uttrycker att fjärrvärme ska prioriteras vid val av uppvärmningsmetod.

Investeringar i lokaler binder kapital vilket påverkar upplåningsbehovet och stadens skuldsättning. Det är rimligt att göra en avvägning att lösa vissa lokalbehov genom extern inhyrning. Vi ser dock risker på sikt med höjda hyreskostnader, minskade intäkter och minskad rådighet för staden genom den ökade tredjepartsinhyrning av lokaler för skolor, vård- och omsorgsboenden och idrottsanläggningar som den borgerliga majoriteten förordar. Dessutom behöver rimliga förutsättningar för Stockholms Stadsteater AB säkerställas även från och med 2021, då koncernbidraget enligt gällande långtidsplan har trappats ner.

Slutligen kan konstateras att arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet fortskrider vilket är glädjande både utifrån ett stadsutvecklingsperspektiv och genom de realisationsvinster som bidrar till det prognostiserade goda resultatet.”

§ 5. Inriktningsbeslut gällande AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområdet Årstafältet etapp 4a, i stadsdelen Östberga (Sekretess bilaga 3)

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nybyggnation inom detaljplaneområdet Årstafältet etapp 4a som omfattar cirka 90 lägenheter, ett LSS-boende, samt kommersiella lokaler till en total investeringsutgift om 306 mnkr inkl. moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för nybyggnation inom detaljplaneområdet Årstafältet etapp 4a som omfattar cirka 90 lägenheter, ett LSS-boende, samt kommersiella lokaler till en total investeringsutgift om 306 mnkr inkl. moms godkänns.

2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

Särskilt uttalande angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

”Staden ska ta sitt ansvar för en växande befolkning genom att prioritera hyresrätter som vanliga stockholmare har råd att bo i. Hyresrätten är också den enda boendeform som ger stockholmare längst från bostadsmarknaden en verklig möjlighet att få ett eget hem. I synnerhet gäller detta allmännyttan, som har lägre inkomstkrav än privata aktörer.

Allmännyttan har sålunda en strategisk roll i arbetet med att bygga bort bostadsbristen. Bostadsbolagen ska därför fortsätta att prioritera nyproduktionen av hyresrätter med överkomliga hyror och bolagen ges erforderligt stöd för att pressa produktionskostnaderna.

Konceptet med Stockholmshusen ska ges långsiktiga förutsättningar att utvecklas och lärdomar dras av de första projekten. Samtliga bostadsbolag bör även följa arbetet som Sveriges Allmännytta, tidigare SABO, bedriver med att bredda marknaderna och arbeta med olika typer av upphandlingar och standardiserade modeller för att pressa priserna. Nära samarbete systerbolagen emellan och med berörda nämnder är centralt för att bygga billigare och samtidigt skapa socialt blandade bostadsområden och en god stadsmiljö i hela staden.

Stadshus AB ska aktivt stödja bolagen i det fortsatta arbetet med att hitta innovativa sätt att pressa hyror i nyproduktion och därutöver se över avkastningskraven i allmännyttans projekt.”

§ 6. Försäljning av kv. Hamnvakten 7 på Södermalm (Sekretess bilaga 3)

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s förvärv av dotterbolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) utses personer angivna i bilaga 1.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) valdes personer angivna i bilaga 1.
4. Ny bolagsordning (bilaga 2) för bolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) bolagsordnings §14 (bilaga 2), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705) tillträder aktierna i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) till Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705), baserat på ett överenskommet

fastighetsvärde om 548 mnkr för tomträtten Hamnvakten 7, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns.

7. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av dotterbolaget Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) godkänns.
2. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 18595 AB u.ä.t Hamnvakten 7 i Stockholm AB (org.nr 559203-8888) till Fastighets AB Södervakten (org.nr 559193-0705), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 548 mnkr för tomträtten Hamnvakten 7, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns.
3. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande.

”Staden har mycket stora behov av att bygga ut såväl seniorlägenheter som vård- och omsorgsboenden för att klara den demografiska utvecklingen, då antalet invånare som är 80 år och äldre förväntas bli ungefär dubbelt så många som idag fram till år 2040. För att säkra utbyggnaden av boenden i kommunal regi krävs att bolagets soliditet stärks ytterligare, även om majoriteten av ideologiska skäl har minskat utbyggnaden av kommunala platser. Den aktieutdelning om 40 mnkr som majoriteten har gjort var därför olycklig.

För att klara den kommunala utbyggnaden av anpassade bostäder för äldre ställer vi oss därför bakom försäljning av omoderna vårdfastigheter som inte uppfyller dagens höga krav på bostäder för äldre och där en så stor del som möjligt av vinsten skapar ett ökat utrymme i Micasa Fastigheter i Stockholm AB för investeringar i nybyggnation. I det aktuella ärendet förordas bolagsförsäljning, vilket innebär att realisationsvinsten stannar inom bolaget, vilket är utmärkt då det krävs för att en fortsatt nyproduktion av bostäder för äldre ska säkras.”

§ 7. Fusion av helägt dotterbolag inom Stockholmsmässan AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Den föreslagna fusionen, där Stockholmsmässan AB, org.nr 556272-4491, genom fusion övertar dotterbolaget Adforum AB:s, org.nr 556115-7412, samtliga skulder och tillgångar, godkänns.
2. Vice verkställande direktör Krister Schultz får i uppdrag att tillsammans med administrativ direktör Lena Häggdahl underteckna nödvändiga handlingar för Stockholms Stadshus AB:s räkning för att genomföra fusionen.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

§ 8. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens förslag till beslut.

Koncernledningen beslutar följande.

1. Bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB uppmanas att delta i central upphandling av företagshälsovård.
2. Micasa Fastigheter i Stockholm AB uppmanas att förvärva fem dotterbolag inför kommande omstrukturering av fastighetsbeståndet.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

”Vänsterpartiet arbetar för att staden ska erbjuda flera olika boendeformer som passar äldres individuella behov. Äldre ska vara trygga med att staden alltid kan tillhandahålla ett anpassat boende den dagen då det inte längre är möjligt att bo kvar i det ordinära boendet. Staden har mycket stora behov av att bygga ut såväl seniorlägenheter som vård- och omsorgsboenden för att klara den demografiska utvecklingen, då antalet invånare som är 80 år och äldre förväntas bli ungefär dubbelt så många som idag fram till år 2040.

När Vänsterpartiet ansvarade för äldreomsorgen startades ett långsiktigt utvecklingsarbete för att modernisera boendeformerna och samordna äldreboendeplaneringen med markplaneringen. För första gången någonsin fick Micasa Fastigheter i Stockholm AB i uppdrag att bygga nya seniorboenden, aktivitetscenter startades vid flertalet seniorboenden och för första gången sedan seklets början fick bolaget bygga nya vård- och omsorgsboenden.

Parallellt fick bolaget i uppdrag att sälja omoderna institutionsliknade vårdfastigheter i syfte att stärka sin soliditet och säkra den omfattande utbyggnaden av kommunala platser. Tyvärr har majoriteten av ideologiska skäl nu minskat planerna för utbyggnad av kommunala platser i vård- och omsorgsboende i Boendeplan 2020 och därtill genom en aktieutdelning om 40 mnkr från Micasa Fastigheter i Stockholm AB inte höjt soliditeten så mycket som var möjligt

Det aktuella ägardirektivet att ge Micasa Fastigheter i Stockholm AB i uppdrag att förvärva fem dotterbolag hänger samman med uppdraget att avyttra fastigheter som inte är av strategiskt värde för bolaget. Så länge försäljningarna begränsas till omoderna vårdfastigheter som ersätts med kommunal nyproduktion är det acceptabelt då det gagnar stadens äldre.”

§ 9. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen godkänner följande anmälningsärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Regional vattenförsörjningsplan för Stockholms län”.
2. Koncernledningens remissvar om ”Motion om anslutning till Allmännyttans klimatinitiativ”.

§ 10. Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Vid protokollet:

Lena Häggdahl