

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

## Motion om att öka stadens energieffektiviseringar

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2019/1840

### Ärendet

I en motion till kommunstyrelsen om att öka stadens energieffektiviseringar har Emilia Bjuggren (S) föreslagit att stadens bolag och förvaltningar ska använda en lägre kalkylränta vid energieffektiviserande renoveringar, samt att kommunstyrelsen tillsätter en grupp med uppdrag att ta fram åtgärder för att nå stadens mål gällande energieffektivisering.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om att öka stadens energieffektiviseringar* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Stockholmshem har valt att avstå från att svara. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

### Underremisser

#### ***Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):***

I samtliga investeringsbeslut följer bolaget marknadsmässiga avkastningskrav för att säkerställa att fattade beslut inte strider mot såväl Aktiebolagslagen som Allbolagens regler om affärsmässiga principer och otillåten värdeöverföring till ägaren. Den kalkylränta som används vid investeringsbedömningar och investeringsbeslut utgår ifrån ett aktuellt marknadsmässigt direktavkastningskrav tillsammans med förväntad inflationstakt. Fastighetens geografiska läge har stor påverkan på det marknadsmässiga direktavkastningskravet och hänsyn tas även till andelen bostäder respektive lokaler där lokaler generellt har ett högre avkastningskrav.

Nivån på direktavkastningskravet är styrande vid alla former av fastighetsinvesteringar. En differentiering av kalkylräntan på andra grunder än marknadsmässigt direktavkastningskrav är enligt bolagets bedömning inte förenligt med Allbolagen och ett införande av en ny och lägre nivå skulle på sikt undergräva bolagets ekonomiska stabilitet.

Vad gäller frågan om att etablera en stadsövergripande grupp med uppdrag att ta fram åtgärder för att nå stadens mål gällande energieffektivisering föreslår bolaget att enheten Energicentrum inom miljöförvaltningen får i uppdrag att hålla samman ett sådant arbete.

***Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):***

En differentiering av kalkylränta på andra grunder än på direktavkastningskrav riskerar att inte vara förenligt med Allbolagen. Det är också bolagets bedömning att ett införande av en ny och lägre nivå på sikt riskerar undergräva företagets lönsamhet.

Svenska Bostäder vill ändå poängtera att bolaget har ett starkt engagemang inom hållbarhetsområdet och att minska bolagets energianvändning och klimatpåverkan. Bolaget deltar just nu i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ och jobbar aktivt inte bara med att begränsa energianvändning utan också genom att begränsa de momentana effektuttagen ur el- och fjärrvärmenät. Detta både för att begränsa behovet av miljöstörande spetsproduktion som för att få näten att räcka för Stockholms utbyggnad.

Om det blir aktuellt att etablera en stadsövergripande grupp, med uppdrag att ta fram åtgärder för att nå stadens mål gällande energieffektivisering, föreslår bolaget att enheten Energicentrum inom miljöförvaltningen får i uppdrag att hålla samman ett sådant arbete.

**Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen instämmer i sin helhet med Familjebostäders och Svenska Bostäders remissvar och synpunkter. Bolagen lyfter fram att kalkylräntan behöver vara marknadsmässig för att vara förenlig med gällande lagstiftning. I samtliga investeringsbeslut behöver bolagen säkerställa att fattade beslut är överensstämmande med såväl Aktiebolagslagen som Allbolagens regler om affärsmässiga principer och otillåten värdeöverföring till ägaren.

Om det blir aktuellt att etablera en stadsövergripande grupp, med uppdrag att ta fram åtgärder för att nå stadens mål gällande energieffektivisering, föreslår bolagen att enheten Energicentrum inom miljöförvaltningen får i uppdrag att hålla samman ett sådant arbete. För kompletterande och mer utvecklade synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar.

Krister Schultz  
Vice VD

**Bilagor**

1. Familjebostäders remissvar
2. Svenska Bostäders remissvar

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Krister Schultz, Vice vd	2020-04-29