

Handläggare: Anders Lindgren

Datum: 2020-03-09

Dnr: SB 2019-0426

Dnr: SSAB 2019/20

Remissvar: Motion om att öka stadens energieffektiviseringar

Sammanfattning

Svenska Bostäder har beretts möjlighet att yttra sig över en motion från Emilia Bjuggren (S) om att "Öka stadens energieffektiviseringar". Svenska Bostäder har ett starkt engagemang inom hållbarhetsområdet och att minska bolagets energianvändning och klimatpåverkan. Det är dock bolagets bedömning att en differentiering av kalkylränta på andra grunder än på direktavkastningskrav inte är förenligt med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (den s.k. allbolagen). Det är också bolagets bedömning att ett införande av en ny och lägre nivå på sikt riskerar undergräva företagets lönsamhet.

Ärendet

I en motion till kommunfullmäktige om att "Öka stadens energieffektiviseringar" föreslår Emilia Bjuggren (S):

- Att kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda hur en lägre kalkylränta kan tillämpas i stadens bolag och förvaltningar som äger och förvaltar byggnader.
- Att stadens samtliga bolag och förvaltningar som äger och förvaltar byggnader tillåts använda en lägre kalkylränta vid energieffektiviserande renoveringar.
- Att kommunstyrelsen tillsätter en stadsövergripande grupp med uppdrag att ta fram åtgärder för att nå stadens mål gällande energieffektivisering.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Den kalkylränta som idag används av Svenska Bostäder vid investeringsbedömningar är en funktion av både det aktuella direktavkastningskravet och förväntad inflationstakt (2%). Att riskjustera kalkylräntan för fastighetsprojekt genom att inflationskompensera direktavkastningen får anses vara en etablerad kalkylmodell både för fastighetsutvecklare i allmänhet som för allmännyttiga aktörer sedan allbolagens tillkomst.

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 räckas 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.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD