

§ 1 Val av protokolljusterare

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med vice ordföranden Clara Lindblom (V) justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

§ 3 Anmälan om protokolljustering

Beslut

Protokollet från styrelsens sammanträde den 3 september 2020 (nr 6 - 2020) anmäldes justerat och utsänt.

§ 4 Tertialbokslut 2 jämte prognos 2 för 2020

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Tertialbokslut 2 jämte prognos 2 för 2020", daterad den 5 oktober 2020, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören Stefan Sandberg och ekonomichefen Liselotte Tjernlund lämnade kompletterande redogörelser.

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt Alexander Ojanne m.fl. (S) ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Tertialbokslut 2 jämte prognos 2 för 2020 godkänns.

§ 5 Lägesrapport om arbetet med en underhållspolicy

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport om arbetet med en underhållspolicy", daterad den 5 oktober 2020, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören Stefan Sandberg, förvaltningschefen Åsa Steen och fastighetsutvecklingschefen Jörgen Holmqvist lämnade kompletterande redogörelser.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Lägesrapport om arbetet med en underhållspolicy godkänns.
2. Inriktningen på arbetet med en underhållspolicy godkänns.

§ 6 Reviderat genomförandebeslut, kv. Plankan 24 (Södermalm)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Reviderat genomförandebeslut gällande fastigheten Plankan 24, stadsdelen Södermalm", daterad den 5 oktober 2020, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning yrkade ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Alexander Ojanne m.fl. (S), Emilie Fors (L) samt Ragnar von Malmborg (MP) i enlighet med vad som anförs nedan (se **Beslut**).

Under överläggning yrkade vice ordförande Clara Lindblom (V) i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 6 A**.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med ordförandens förslag, följande.

- Att återremittera ärendet,
- Att bolaget återkommer med en fördjupad analys kring de olika alternativen för projektet, samt en särskild fördjupning kring de ekonomiska riskerna med att fortsätta med projektet,
- Att bolaget redogör för vilka större kostnadsökningar som inträffat i projektet, och vilka ekonomiska risker som bolaget under projektets gång inte räknat med,
- Att därutöver anföra

Kvarteret Plankan har en lång historik. Investeringsbeslut fattades redan 2011. Man planerade då för 119 nya lägenheter. En siffra som reviderades upp till 158 nya lägenheter 2016 till en kostnad om totalt 520 miljoner kronor. Sedan dess har arbetet löpt på men i flera omgångar drabbats av fördröjningar och uppdaterade investeringsutgifter. Som skäl för de ökade kostnaderna har angivits dyrare grundläggning, behov av förstärkning på bjälklag och stomme, oväntade miljösaneringar, och framskjuten tidplan.

Därtill har en omfattande överklagandeprocess upp till Högsta Domstolen, tillståndsplikt enligt hyreslag, och startbesked i olika omgångar såväl försenat som gjort beslutsprocessen ostrukturerad.

Olika politiska majoriteter i bolagsstyrelsen har haft möjlighet att stoppa delar av projektet, men har lutat sig på underlag från bolaget på att ytterligare kostnadsökningar inte kommer att ske. Detta är något som bolaget behöver dra lärdom av. Bolagsstyrelsen behöver kunna lita på bolagets beräkningar vad gäller projektekonomi, riskhantering och prognossäkerhet.

Att Svenska Bostäder nu återigen vänder sig till styrelsen för att projektet blir ytterligare 176 miljoner kronor dyrare är allvarligt. Med den aviserade kostnadsökningen landar den totala investeringsutgiften för hela projektet på 916 miljoner kronor, inklusive nya investeringarna på den befintliga fastigheten. Trots att det i dagsläget inte föreligger några nedskrivningsbehov är det anmärkningsvärt att projektet haft kostnadsökningar i denna klass. Bolaget har över tid inte gjort adekvata riskbedömningar och därmed har underlaget för politiska beslut varit undermåligt.

Mot bakgrund av detta finns det anledning att denna gång grundligt pröva riskerna i projektet. Vi anser inte att det befintliga underlaget är tillräckligt tillfredsställande. Ska ett nytt genomförandebeslut fattas behövs tydligare underlag och tydligare försäkringar om att bolaget har tagit hänsyn till befintliga och tillkommande risker i projektet.

Bolaget åläggs därför att göra en förutsättningslös och fördjupad analys kring om det är rimligt att fortsätta med projektet i enlighet med tidigare beslut. Bolaget ska därtill tydligt redogöra för handlingsalternativen, exempelvis redogöra konsekvenserna av att avbryta delar av projektet samt vilken betydelse en eventuell nerskrivning av bolagets årsresultat skulle få för bolaget.

Dessutom bör bolaget titta på vilka ytterligare åtgärder man kan vidta för att minska störningarna för de boende i det fortsatta arbetet.

Utöver detta ska bolaget även redogöra för vilka större kostnadsökningar som inträffat i projektet, och vilka ekonomiska risker som bolaget inte räknat med. Samt en redogörelse för vilka åtgärder bolaget vidtagit hittills för att minska kostnaderna samt en redogörelse för vilka åtgärder man avser vidta för att minska kostnaderna framgent.

Detta är viktigt att dra lärdom av, och kommer kunna ligga till grund för en framtida diskussion om vilka åtgärder som bör vidtas, för att i möjligaste mån förhindra att Svenska Bostäder hamnar i en liknande situation igen.

Reservation

Clara Lindblom (V) reserverade sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 7 Revidering av delegationsordning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Revidering av delegationsordning", daterad den 5 oktober 2020, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. I ärendet redovisat förslag till förändringar av punkt 5.4 och punkt 5.5 i delegationsordningen godkänns.

§ 8 Kompletterande ägardirektiv, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Kompletterande ägardirektiv, anmälan", daterad den 5 oktober 2020, (Bilaga § 8).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

§ 9 Inkomna och besvarade remisser, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna och besvarade remisser, anmälan", daterad den 5 oktober 2020, (Bilaga § 9).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

§ 10 Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan", daterad den 5 oktober 2020, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.