

**Minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2012 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen samt gemensam it-service**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Stadens ombud får i uppdrag att vid Stockholms Stadshus AB:s extra bolagsstämma rösta om utdelning på totalt 1900 mnkr med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utdelningen ska användas för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar enligt detta ärende.
2. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 655 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 925 mnkr samt vid AB Stockholmshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 320 mnkr, med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
3. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 680 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 580 mnkr samt vid AB Stockholmshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 190 mnkr, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
4. Avtal om gemensam IT-service (035-785/2009) förlängs i två år, till och med 2016-12-31.
5. Kommunstyrelsen ska genomföra en detaljerad krav- och behovsanalys avseende avtalets ändamålsenlighet samt fatta beslut om nyttjande av den andra optionsperioden till och med 2018-12-31 alternativt genom-

- föra ny upphandling, meddela tilldelningsbeslut och teckna avtal för ny leverans av gemensam IT-service.
6. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Sten Nordin** anför följande.

#### *Ärendet*

Kommunfullmäktige beslutade den 8 april 2013 i § 16 Årsredovisning 2012 med uppföljning av budget för Stockholms stad att återremittera beslutspunkterna nr 5, 6 och 7 avseende värdeöverföring från bostadsbolagen genom allbolagstiftningen. Återremissen ämnas redovisa att de medel som kommunfullmäktige föreslås besluta om att dela ut från bolagen används till bostadsförsörjningsåtgärder, i enlighet med vad lagen föreskriver.

Kommunfullmäktige beslutade därutöver att återremittera beslutspunkterna nr 19 och 20 om att förlänga avtal om gemensam IT-service till och med 2016-12-31 samt att kommunstyrelsen ska genomföra en detaljerad krav- och behovsanalys avseende avtalets ändamålsenlighet samt fatta beslut om nyttjande av den andra optionsperioden till och med 2018-12-31.

#### *Beredning efter minoritetsåterremiss*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* anser att de medel som nu föreslås tas ut från bostadsbolagen bland annat bidrar till kommande bostadsförsörjningsåtgärder genom att finansiera utbyggnaden av nödvändig infrastruktur i planerade bostadsområden samt till att finansiera investeringsprogram i ytterstaden för att nå de beslutade visionerna för Järva och söderort. Vidare konstaterar stadsledningskontoret att effektmålen av GS-IT ska, i enlighet med fullmäktiges beslut, uppnås först från december år 2013 men att gjorda utvärderingar hittills visar att införandet av gemensam it-service och leveransen så som den upplevs idag har stora fördelar i form av t.ex. konsolideringsvinster, stabilitet och stor-driftsfördelar.

#### *Beredning före minoritetsåterremiss*

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret.

### *Mina synpunkter efter minoritetsåterremiss*

Oppositionen i fullmäktige valde återigen att minoritetsåterremittera delar av stadens årsredovisning. Precis som förra året återkommer ärendet med en tydlig redovisning av ärendets förutsättningar samt med svar på de frågor som oppositionen söker svar på. Tack vare bostadsbolagens goda arbete skapas en möjlighet för staden att nyttja de vinster som bolagen gör. Dessa kommer att gå till tydligt avgränsade projekt som möjliggör en fortsatt utbyggnad och utveckling av staden.

Även när det gäller GS-IT får oppositionen sina frågor besvarade. Gjorda utvärderingar hittills pekar på att införandet av gemensam it-service och leveransen så som den upplevs idag har stora fördelar för många av stadens verksamheter i form av t.ex. konsolideringsvinster, stabilitet och stordriftsfördelar. Jag känner mig således tillfreds med stadsledningskontorets redovisning och yrkar därför på att de minoritetsåterremitterade delarna av årsredovisningen för 2012 nu godkänns enligt föreliggande förslag.

### *Mina synpunkter före minoritetsåterremiss*

Stockholm står starkt ekonomiskt och fungerar som Sveriges tillväxtmotor. Andelen sysselsatta är högre i Stockholm än i övriga storstadsregioner, något som starkt bidrar till stadens goda ekonomi. Allt fler stockholmare kan dessutom försörja sig själva jämfört med tidigare. Siffrorna för 2012 visar att andelen personer med ekonomiskt bistånd eller ersättning nu ligger på den lägsta nivån sedan 1980-talet och varje dag under 2012 gick 11 personer från utanförskap till egen försörjning genom Jobbtorg Stockholm.

Genom att vara en attraktiv stad med en aktiv jobbpolitik, kombinerat med en ekonomiskt ansvarsfull hållning, har Stockholms stad lyckats skapa ett överskott för 2012. Stadens resultat enligt balanskravet är ca 2,3 Mnkr och samtliga finansiella mål är uppfyllda. Detta överskott behövs inför kommande investeringar i framtida bostäder, välfärd och framkomlighet. Från och med 2013 införs en möjlighet att införa en kommunal utjämningsreserv. Detta skapar ökade förutsättningar för staden att disponera delar av överskottet över flera år. För att klara av att möta de utmaningar som en växande storstadsregion ställs inför måste alltså Stockholms stad hålla ordning på ekonomin samt ha en hög soliditet.

En god budgetföljsamhet är en förutsättning för en fungerande ekonomistyrning och därmed god ekonomisk hushållning. De nämnder som inte upp-

fyller kommunfullmäktiges mål ska vidta omedelbara åtgärder för att kunna uppfylla kravet på en ekonomi i balans.

Stadens verksamheter – som ytterst utgör trygghet och service för Stockholmsmarna – fortsätter att hålla hög kvalitet. Utöver det goda arbetet som görs inom socialtjänsten och arbetsmarknadsförvaltningen, som omnämns ovan, kan nämnas att allt fler äldre är nöjda med äldreomsorgen i staden. Bland annat har upplevelsen av trygghet ökat med fyra procentenheter. Stadens medarbetare inom alla områden är dessutom friskare, något som tyder på bra arbetsplatser och god arbetsmiljö och gynnar även den kvalitén i det staden levererar till medborgarna.

Under det gångna året har miljö kvalitetsnormen för PM10 har klarats på Hornsgatan och Sveavägen. Något som inte inträffat tidigare under tio års mätningar. Vidare har staden under året skärpt miljökraven för att bygga bostäder för att se till att Stockholm är ett miljöföredöme som fortsätter att utveckla nya tekniska lösningar samt ligger i framkant inom energieffektivt och miljövänligt bostadsbyggande. Det är ett viktigt steg mot ett mer hållbart byggande och mindre klimatpåverkan och ligger helt i linje med stadens nya miljöprogram. Stockholm utsågs även till en av världens mest tillgängliga huvudstäder.

Under året har flera av stadens kulturinstitutioner varit välbesökta. Liljevalchs, Stockholms stadsmuseum, Medeltidsmuseet och Kulturhuset lockade till sig över 2,2 miljoner besökare under 2012. Kulturhuset stod för den absoluta lejonparten och Stadsteatern försvarar väl sin position som en av Nordens ledande teatrar. Under året har även Kulturskolans verksamhet utökats och staden har antagit en Biblioteksplan.

Resultaten i Stockholms stads gymnasieskolor är fortsatt höga och relativt konstanta mellan åren. Andelen elever med slutbetyg har ökat och andelen elever med godkänt i alla ämnen i slutbetyget likaså. Resultaten på de nationella proven i grundskolans årskurs 3 och 9 har förbättrats sedan föregående år och de nationella proven i årskurs 6 genomfördes för första gången under 2012. Eleverna i grundskolan är överlag trygga i skolan och gemensamma riktlinjer för trygghet och studiero, inspiration och stödmaterial och kompetensutveckling har på ett positivt sätt stimulerat skolornas lokala arbete.

Utbyggnaden av förskolan har fortsatt under 2012, liksom arbetet med att utveckla förskolans pedagogiska uppdrag. Liksom tidigare år visar stadens brukarundersökning att föräldrarna överlag är mycket nöjda med förskolan.

Genom aktivt arbete i stadens alla verksamheter kan Stockholm uppvisa ett gott resultat för 2012. Det ska alla som varit med och bidragit till vara stolta

över. Tillsammans skapar vi en attraktiv och lockande miljö, samt en huvudstad i världsklass.

### *Bilaga*

Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport angående Värdeöverföringar från kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsår 2011.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden Karin Wanngård och Tomas Rudin (båda S) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

Jag/Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Ärendet i de delar som avser värdeöverföring (beslutspunkter 1-3) återremitteras till kommunstyrelsen för vidare beredning i enlighet med de av kommunfullmäktige 2013-04-08 begärda uppgifterna.
2. Att avslå punkt 4 om att förlänga avtalet om gemensam IT-service
3. Att ge Kommunstyrelsen i uppdrag att inleda arbetet med att säkerställa kvaliteten på IT-stödet till skolor och andra verksamheter, utifrån deras behov, genom att seriöst pröva alternativ till en förlängning av GS-IT.
4. Att i övrigt anföra

Det är andra året som den borgerliga ledningen av Stockholm stad föreslår stora utdelningar från bostadsbolagen.

Det är andra året vi begär en redovisning om att dessa utdelningar används till nya tillkommande projekt som höjer ambitionerna för bostadsbyggande och därtill hörande infrastruktur.

Det är andra året vi begär detta för att säkerställa att stadens, och de av staden ägda bolagens, tillgångar inte används för att finansiera det som egentligen är och borde vara driftskostnader.

Det är andra året som stadens politiska ledning inte vill eller kan svara på våra frågor.

Nedan redovisar vi de frågor som fullmäktige begärt svar på och kommenterar det som i huvudsak är avsaknaden av svar.

#### **Värdeöverföring från bostadsbolagen**

I stället för att redovisa det som kommunfullmäktige begärt återkommer nu dels en rekapitulering av den ännu inte avgjorda prövningen av legalitet i föregående års beslut. Det kan ju vara intressant men är inte det fullmäktige begärt.

1. Det fullmäktige önskat var en redovisning, med specifikation, för olika projekt och på vilket sätt de tillkommande medlen används för att höja ambitionerna för bostadsbyggandet. Nu redovisar stadsledningskontoret diverse, förvisso önsk-

värda, projekt som kan sägas uppfylla lagstiftningens avsikt – men utan någon redovisning av kostnader, finansiering, tidsaspekt och på vad sätt det aktuella projektet bidrar till lagstiftningens intention.

Stadsledningskontoret anför vidare att de medel som tas ut inte självklart används samma år. Det är riktigt och inget som vi har något emot. Däremot är det ändå rimligt att stadsledningskontoret kan redovisa tillkommande projekt som uppfyller lagens krav innan man tar ut medel. Det var också vad fullmäktige begärde. I denna del är borgarrådet Nordin fortfarande fullmäktige svaret skyldig.

2. Den andra frågan från fullmäktige var:

Hur ett försvagat eget kapital långsiktigt påverkar förutsättningarna för att genomföra viktiga projekt inom infrastruktur och bostadsbyggande inom exempelvis allmännyttan?

Bakgrunden är att när utdelning från bostadsbolagen, som härrör från avyttrande av egna tillgångar, används för att finansiera sådant som normalt finansieras via en driftbudget så försvagas långsiktigt stadens ekonomi. Bara under de kommande tre åren räknar stadens borgerliga majoritet att öka den externa upplåningen från 16 till 40 miljarder. När det egna kapitalet försvagas som andel av stadens tillgångar undergrävs långsiktigt stadens förmåga att klara nödvändigt bostadsbyggande och infrastruktur.

Eftersom stadens ledning uppenbart inte ser, eller inte vill se, det problematiska i det egna agerandet gör man inte ens ett försök att svara på frågan. Vi känner en stor oro inför den utveckling som Moderaterna nu för stadens ekonomi emot. Det är en politik som på kort sikt visar goda resultat – men som när tillgångarna är avyttrade kommer visa sig vara en direkt oansvarig politik.

Mot bakgrund av vad vi anser är uteblivna svar på den information som vi anser oss behöva för att kunna fatta ett så ingripande beslut anser vi i första hand att frågan bör återremitteras för beredning i enlighet med fullmäktiges beslut den 8/4 2013. Om en majoritet i fullmäktige förvägrar oss den informationen kan vi svårigen medverka till det föreslagna beslut utan avser i så fall avstå från att delta i beslutet.

#### **GS-IT**

Vi finner det anmärkningsvärt att en upphandling som omsätter så stora ekonomiska belopp och som samtidigt har varit föremål för så mycket kritik som GS-IT förlängs utan att en ordentlig analys görs av ärendet. Att enkelt avfärda en ny upphandling med invändningen att det är en stor process ter sig märkligt när det är uppenbart att det finns starka funktionsbrister som ännu inte kunnat åtgärdas.

Nedan redovisar och kommenterar vi de konkreta frågor som kommunfullmäktige ställde.

1. Alternativkostnaden, ekonomiskt och verksamhetsmässigt, för att genomföra en ny upphandling?

I detta redovisar SLK inget mer än att en ny upphandling tar tre år och en snabbare genomförd process riskerar innebära bristande förankring eller kvalitetssäkring. Effekterna för stadens verksamheter skulle, enligt SLK, bli betydande. Eftersom det inte finns ett försök till mer grundlig analys, utan mer bara vad som kan upplevas som tyckande, är det svårt att värdera detta påstående. Erfarenheterna från GS-IT visar ju

förvisso, milt uttryckt, på behovet av såväl mer kvalitetssäkring som mer förankring. Samtidigt har ju mycket erfarenheter kunnat dras från GS-IT och staden utgår nu från en plattform vilket borde kunna påskynda processen. Om fokus riktades på bättre funktionalitet och flexibilitet för lokala behov borde staden, om viljan finns, kunna genomföra en ny upphandling. I en analys bör närmare prövas om detta ska omfatta hela nuvarande upphandling eller om bara de delar där funktionaliteten varit som sämst (dvs huvudsakligen skolan).

2. Relevant information om hur brukarna - främst inom skolans verksamhetsområde - idag upplever systemets funktion. Här konstaterar SLK att: "Gjorda utvärderingar hittills visar dock att införandet av gemensam it-service och leveransen så som den upplevs idag har stora fördelar form i av t.ex. konsolideringsvinster, stabilitet och stordriftsfördelar. Generellt redovisas också en positiv bild av hur standardiserade och konsoliderade system som e-postsystem och standardarbetsplats fungerar idag. Huvudupplevelsen av en god funktionalitet för stadens anställda bedöms således ha uppnåtts. Samtidigt tar stadsledningskontoret de upplevda bristerna för eleverna i skolan på största allvar, t.ex. inloggningstider. Avsevärda resurser har tillsats för att lösa de problem som identifierats".

Borgarrådet Nordin tar konstaterandet ett steg längre och nöjer sig med att, utan ytterligare grund, konstatera att GS-IT "så som den upplevs idag har stora fördelar för många av stadens verksamheter".

Nordins svar och oförmåga att se det som många av medborgarna, inte minst de i skolan verksamma, i övrigt ser illustrerar starkt behovet både av kunskap om hur brukarna upplever systemet och att de styrande politikerna tar intryck av dessa erfarenheter.

3. En åtgärdsplan från leverantören för hur de problem som redovisats offentligt ska åtgärdas och förslag om att nuvarande avtal, vid eventuell förlängning, kompletteras med substantiella delar av en sådan handlingsplan.

4. En redovisning av hur nuvarande avtal innan en eventuell förlängning kan kompletteras med skärpta viten i de fall leverantören inte lever upp till ovan nämnda åtgärdsplan eller andra bärande delar av avtalet.

I båda dessa frågor hävdar SLK att man inget mer kan göra – men att leverantören redan gör så mycket så att problemen snart ska vara lösta. Utan att vara alltför ironisk kan vi konstatera att vi hört det förut.

Trots en långvarig kritik har Volvo IT inte förmått lösa många av de problem som blivit en vardag i skolans värld. Och nu säger SLK att man inte vill eller kan ställa hårdare krav i avtal eftersom det är en förlängning av befintligt avtal. Det är i sig ett argument för att inte förlänga det befintliga avtalet. Staden måste alltid kunna garantera kvalitet i sin verksamhet.

Har staden gjort upphandlingar som inte klarar denna garanti – då får staden göra en ny, och bättre upphandling.

I detta läge, och med denna bristfälliga kunskap om olika handlingsalternativ som SLK ger oss i detta underlag, yrkar vi avslag på förslaget om förlängt avtal och anser att kommunstyrelsen bör ges i uppdrag att pröva alternativ som säkerställer kvaliteten i verksamheternas IT-stöd.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Stadens ombud får i uppdrag att vid Stockholms Stadshus AB:s extra bolagsstämma rösta om utdelning på totalt 1900 mnkr med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utdelningen ska användas för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar enligt detta ärende.
2. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 655 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 925 mnkr samt vid AB Stockholmsshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 320 mnkr, med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
3. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 680 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 580 mnkr samt vid AB Stockholmsshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 190 mnkr, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
4. Avtal om gemensam IT-service (035-785/2009) förlängs i två år, till och med 2016-12-31.
5. Kommunstyrelsen ska genomföra en detaljerad krav- och behovsanalys avseende avtalets ändamålsenlighet samt fatta beslut om nyttjande av den andra optionsperioden till och med 2018-12-31 alternativt genomföra ny upphandling, meddela tilldelningsbeslut och teckna avtal för ny leverans av gemensam IT-service.
6. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.



Stockholm den 15 maj 2013

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Karin Wanngård, Tomas Rudin och Olle Burell (alla S) och Åsa Jernberg och Stefan Nilsson (båda MP) med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Avslå beslutspunkterna 1-3 som avser värdeöverföring från bostadsbolagen
2. Avslå beslutspunkt 4-5 om att förlänga avtalet om gemensam IT-service
3. Ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för att driva hela eller delar av GS-IT i egen regi samt vid behov göra en ny upphandling efter en utvärdering av gemensam IT-service och en detaljerad krav- och behovsanalys av samtliga verksamheter, särskilt utbildningsförvaltningen.
4. Samt att därutöver anföras

Vänsterpartiets ståndpunkt när det gäller värdeöverföringen och GS-IT har inte ändrats efter återremissen. Särskilt inte efter den svidande kritik från stadsrevisorerna i den senaste revisionsrapporten som tar upp fler av våra synpunkter om GS-IT. I återremissen klargörs inte heller hur projekten ökar ambitionerna i bostadsbyggandet. Mycket handlar om åtaganden som staden enligt lag ändå ska göra till exempel tillhandahålla LSS-bostäder. Vissa projekt som sägs öka integrationen och sammanhållningen är dessutom starkt ifrågasatta av medborgarna.

Återigen plundrar man bostadsbolagen och föreslår nya värdeöverföringar genom hiskeliga utdelningar på nästan 3,35 miljarder kronor, Vi säger nej till ytterligare vinstutdelningar utan adressering, från våra bostadsbolag. Vi har svårt att förstå varför man först redovisar stora vinster i bostadsbolagen, betalar bolagsskatt på dessa vinster för att sedan föra över pengarna till Stadshus AB som i sin tur delar ut pengarna till kommunkoncernen i form av aktieutdelning för att sedan låna ut pengarna till bostadsbolagen till en ränta på 2,70% för nyproduktion av bostäder samt för renovering av miljonprogrammet. Varför renoverar och bygger man inte direkt i bolagen utan dessa transaktioner. Det hänger inte ihop.

Vi efterlyser en ekonomisk och strategisk plan för upprustning av miljonprogrammet och en långsiktig plan för vad och var vi ska bygga i staden. Varför kan inte vinsterna i bostadsbolagen få stanna i företagen för att användas till renoveringar, byggande och till rimliga hyror? Vad är syftet med att plocka ut pengarna ur bostadsbolagen? Finns det en dold agenda och i sådana fall hur ser den ut?

En stor kostnad som inte redovisas separat är kostnaderna för införande av gemensam IT. Inför drift i egen regi eller ny upphandling är det dags för en grundlig analys av vad outsourcingen till GS-IT har medfört i form av extra kostnader för stadens bolag och förvaltningar. Denna analys bör även innefatta en redogörelse för kvalitetsfrågor som exempelvis om antalet dataarbetsplatser har ökat eller minskat med nuvarande avtal samt ifall övriga faktorer som snabbhet i uppkoppling etc. är tillfredställande eller behöver förändras. En särskild analys behöver göras av läget i skolorna, som starkt kritiserats av rektorerna.

## ÄRENDET

Kommunfullmäktige beslutade den 8 april 2013 i § 16 Årsredovisning 2012 med uppföljning av budget för Stockholms stad att återremittera beslutspunkterna nr 5, 6 och 7 avseende värdeöverföring från bostadsbolagen genom allbolagstiftningen. Återremissen ämnas redovisa att de medel som kommunfullmäktige föreslås besluta om att dela ut från bolagen används till bostadsförsörjningsåtgärder, i enlighet med vad lagen föreskriver.

Kommunfullmäktige beslutade därutöver återremittera beslutspunkterna nr 19 och 20 om att förlänga avtal om gemensam IT-service till och med 2016-12-31 samt att kommunstyrelsen ska genomföra en detaljerad krav- och behovsanalys avseende avtalets ändamålsenlighet samt fatta beslut om nyttjande av den andra optionsperioden till och med 2018-12-31.

## BEREDNING EFTER ÅTERREMISS

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

### Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 april 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Den 1 januari 2011 infördes en ny lag, som innebär nya villkor för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Lagstiftningen innebär bland annat att staden som ägare till de allmännyttiga bostadsbolagen har möjlighet att ianspråkta delar av överskottet från verksamheten till vissa syften och åtgärder.

I motiven för återremissen efterlyses information en mer utförlig redovisning av vad resurserna ska användas till och att det redovisas tydligt med specifikation för olika projekt och på vilket sätt de tillkommande medlen används för att höja ambitionerna för bostadsbyggandet. Vidare efterfrågas hur det eget kapital långsiktigt påverkar förutsättningarna för att genomföra viktiga projekt inom infrastruktur och bostadsbyggande inom exempelvis allmännyttan.

**De grundläggande förutsättningarna, vilka utgörs av de möjligheter och begränsningar värdeöverföring utifrån lagstiftningen kan lämnas, beskrivs nedan;**

I lagen framgår bland annat att den tidigare utdelningsbegränsningen ersätts av en begränsning av värdeöverföringar. Enligt lagstiftningen finns tre tillåtna nivåer och skäl till värdeöverföring av överskott från bolagen:

1. Värdeöverföringar får genomföras upp till ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit

till i bolaget som betalning för aktier, 3 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Räntesatsen ska därvid utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet. Dock aldrig mer än hälften av bolagets resultat för föregående år.

2. Begränsningen i p 1 gäller inte för överföring av nettoöverskott på försäljning av fastigheter under föregående år, 4 § i lagen. Värdeöverföringen får dock inte överstiga hälften av nettoöverskottet och ska föregås av KF-beslut.

3. Begränsningen i p 1 gäller inte heller, enligt 5 § i lagen, för överföring av överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår

- om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar (5.1 §), eller

- om överföringen görs mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern (5.2 §).

Handlar det om värdeöverföringar enligt p 3, 5 § i lagen, får hela föregående års vinst överföras till kommunen om pengarna ska användas för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar. Undantaget omfattar hela vinsten alltså även överskott som uppkommit genom avyttring av fastigheter. Det är dock endast överskott från föregående räkenskapsår som får överföras. "Gamla" överskott får inte delas ut.

Allmännyttiga kommunala bostadsbolag ska skriftligen varje år lämna uppgifter om beslutade värdeöverföringar och hur de beräknats till statlig myndighet.

De allmännyttiga bostadsbolagen i Stockholms stad ägs av Stockholms Stadshus AB. Aktieutdelning från de allmännyttiga bostadsbolagen kommer därför att gå till Stockholms Stadshus AB, som i förekommande fall gör en aktieutdelning till staden.

#### **Bedömning av möjliga överskott från fastighetsförsäljningar och i förekommande fall lämpliga projekt att finansiera genom värdeöverföring för 2012**

*Möjliga överskott*

*Tkr*

<b>Bostadsbolagen</b>	<b>Utdelning enl. 5.1 §</b>	<b>Utdelning enl. 4 §</b>
AB Svenska Bostäder	655	680
AB Familjebostäder	925	580
AB Stockholmshem	320	190
<b>Summa</b>	<b>1 900</b>	<b>1 450</b>

**Utdelning på totalt 1 900 mnkr med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag föreslås för:**

*Projekt inom bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sam-*

### *manhållning*

Värdeöverföringarna föreslås inom ramen för kommunfullmäktiges beslut från 2012-05-28 avse ytterligare finansiering av projekt inom stadens långsiktiga visioner Vision Järva 2030 (Järvalyftet) och Vision Söderort 2030 (Söderortsvisionen). Därutöver föreslås projekt i andra prioriterade områden utifrån stadens nämnders investeringsplaner för 2013. Projekten återfinns både i norr- och söderort och avser investeringar i bostadsområden och idrottsanläggningar i ytterstaden i syfte att öka integration och sammanhållning. Stadens planerade förvärv av bostadsrätter för att tillhandahålla bostäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och ett projekt med syfte att skapa nya studentbostäder föreslås också finansieras av värdeöverföringen.

#### **Projekt**

##### *Järvalyftet*

För Husby arbetas så kallade strukturplaner fram för att klargöra vad som kan förbättra dessa stadsdelar när det gäller gatustrukturer, centrumfunktioner, parker och nyexploatering. För Husby skulle 500-1 000 nya lägenheter kunna tillkomma om förslaget till strukturplan genomförs. I stadens satsningar på Järvafältet ingår bostadsprojekt i Kista, Rinkeby och Tensta omfattande uppemot 4 000 lägenheter. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras genom överdäckningen av E18, som ska utformas för bebyggelse.

Ombyggnation av Rinkebystråket i syfte att omvandla gatuområdet till en naturlig mötesplats med butiker, restauranger och verksamheter.

##### *Söderortsvisionen*

Vid Larsboda strand i Farsta planeras cirka 300 lägenheter vid Drevviken, varav hälften i småhus. Ombyggnad av Perstorpsvägen planeras med bullerskydd, strandpromenad, rivning av campingstugor med mera.

En etappvis utbyggnad med enfamiljshus, radhus, parhus och flerfamiljshus i Stora Sköndal planeras enligt ett förslag från 80-talet som inte fullföljts tidigare.

##### *Projekt i andra prioriterade områden*

Bromsten industriområde. Totalt ca 1 500 lägenheter. Längs järnvägen föreslås byggnader för lätt industri och ett område för idrott. Det planeras för en skola samt nya förskolor. Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden.

*Investeringar i bostadsområden och idrottsanläggningar i ytterstaden i syfte att öka integration och sammanhållning.*

##### Söderort

- Diabilden, Bandhagen
- Nykroppagatan, Farsta
- Vårbergstoppen
- Snösätra, Rågsved
- Solberga bollplan

- Gubbängen, nytt sportfält
- Vårbergs IP, upprustning av idrottsplats

#### Hässelby - Vällingby

- Johannelundstoppen, Lövestavägen
- Skogsstjärnan, Lövestavägen
- Riddersvik, Hässelby
- Kista Gård

Stadens planerade förvärv av bostadsrätter 2013 - 2017 för att tillhandahålla bostäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)

I Albano området planeras en utvecklingen av området där målet är att uppföra ca 900 lägenheter för forskare och studenter genom Svenska Bostäder och 100 000 kvm universitetslokaler.

#### **Utdelning på totalt 1 450 mnkr med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag**

Handlar det om värdeöverföringar enligt 4 § i lagen, får upp till hälften av nettoöverskottet, vid försäljning av fastigheter föregående år, överföras efter KF-beslut.

Takten i befolkningstillväxten i Stockholm är fortsatt hög och ställer krav på ökat behov av investeringar många år framöver. Det finns ett starkt behov av att Stockholms stadshus står rustat för de framtida investeringsbehoven som finns inom hela bolagskoncernen.

Värdeöverföring föreslås ske då staden enligt den nya lagstiftningen ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsbolag och bostadsbolagen har en mycket stark finansiell ställning.

#### **Uppföljning av tidigare beslutade utdelningar**

I likhet med vad som tidigare beskrivits så är stadens allmännyttiga kommunala bostadsbolag ålagda att årligen lämna skriftliga uppgifter om beslutade värdeöverföringar och hur de beräknats till statlig myndighet. Detta för att erhålla ett godkännande på att medlen används i enlighet med vad lagstiftningen medger.

Stockholms stads bostadsbolag har för 2011 års utdelningar lämnat redovisning till Länsstyrelsen. Länsstyrelsens gör bedömningen att de åtgärder som staden redovisat uppfyller lagens krav på åtgärder, se bilaga 1. Utdelningen har därefter varit föremål för rättslig prövning och förvaltningsrätten har i december avslagit samtliga överklaganden. Domen har överklagats.

Den särskilda utdelningen uppgick 2012 till 670,0 mnkr, vilken har öronmärkts för projekt inom kommunfullmäktiges långsiktiga visioner Järvalyftet och Söderortsvisionen. Under 2012 har 93,7 mnkr tagits i anspråk för finansiering av projekt i bl.a. Rinkeby och Älvsjö.

#### **Gemensam IT-service**

Stadens nuvarande avtal (035-785/2009) om gemensam IT-service löper ut 2014-

12-31. Avtalet kan förlängas i två omgångar om vardera två år. Stadsledningskontoret har låtit genomföra en utvärdering av avtalet.

I motiven för återremissen efterlyses information om verksamhetens upplevelse av leveransen, konsekvenser av en ny upphandling, en plan för åtgärder och förbättringar samt belysning av möjligheten att införa viten före det en förlängning genomförs.

*Stadsledningskontorets synpunkter och förslag*

#### **Värdeöverföring från bostadsbolagen genom allbolagstiftningen**

Stockholms bostadsbolag har i bokslut 2012 en soliditet som uppgår till mellan 58 och 82 procent. Enligt bostadsbolagens ägardirektiv och i enlighet med den nya lagstiftningen ska bostadsbolagens investeringar genomföras inom ramen för affärsmässiga principer. Det innebär att kommande nyproduktionsprojekt över tid inte kommer begränsas av utdelningen eftersom det egna kapitalet inte ska påverkas om investeringen sker enligt beslutade ägardirektiv.

De medel som förra året utdelats och de nya som nu föreslås tas ut från bostadsbolagen bidrar till kommande bostadsförsörjningsåtgärder genom att finansiera utbyggnaden av nödvändig infrastruktur i planerade bostadsområden. Det är viktigt att ha i beaktande att medlen inte förbrukas samma år som utdelning sker, utan de kommer att användas för de pågående och planerade investeringar som anges i beslutsunderlaget där projekten kan löpa under flera år. Utdelningarna skapar ett finansiellt utrymme för projekt inom stadens bostadsförsörjning som främjar integration och social sammanhållning samt till åtgärder som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka staden har ett särskilt ansvar. Medlen är öronmärkta för ändamålet genom lagstiftning.

Projektet Rinkebyterrassen inom Järvalyftet utgör ett bra exempel på hur värdeöverföringen möjliggör åtgärder inom kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning. Projektet innehåller ca 350 lägenheter. I förslaget ingår även ett nytt gång- och cykelstråk över Järvalyftet, mellan stadsdelarna Rinkeby och Kista. Investeringar utgifterna uppgår till 135 mnkr. Projektet uppfyller inte stadens krav på lönsamhet i exploateringsprojekt. Då projektet väl uppfyller målsättningarna i Järvalyftet och mot bakgrund av att värdeöverföringen öronmärkts för detta ändamål avser stadsledningskontoret föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att projektet får genomföras trots detta.

Stadsledningskontoret kommer fortlöpande följa upp hur medlen använts, och i likhet med årets bokslut så kommer en motsvarande sammanställning att redovisas även kommande år i samband med årsboksluten.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att stadens ombud får i uppdrag att vid Stockholms Stadshus AB:s extra bolagsstämma rösta om utdelning på totalt 1 900 mnkr med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utdelningen ska användas för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar enligt detta ärende.

Vidare föreslår stadsledningskontoret att Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 655 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 925 mnkr

samt vid AB Stockholmshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 320 mnkr, med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag samt att Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 680 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 580 mnkr samt vid AB Stockholmshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 190 mnkr, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

### **Gemensam IT-service**

GS-IT är ett av de största outsourcing-projekt som genomförts i Sverige, oaktat sektor, och även ett av de större av sitt slag i världen. På grund av GS-IT-projektets komplexitet och det stadsövergripande införandeprojektets betydande omfattning genomfördes även kvalitetssäkring och analys av genomförbarhet för GS-IT av extern konsult. Kvalitetssäkringen genomfördes i fyra steg under perioden september 2008 till april 2009. I kvalitetssäkringsrapporterna kan bland annat noteras att omfattande diskussioner pågick med utbildningsförvaltningen för att identifiera de speciella krav som skolmiljöerna ställer.

Effektmålen av GS-IT ska, i enlighet med fullmäktiges beslut, uppnås först från december år 2013. Gjorda utvärderingar hittills visar dock att införandet av gemensam it-service och leveransen så som den upplevs idag har stora fördelar form i av t.ex. konsolideringsvinster, stabilitet och stordriftsfördelar. Generellt redovisas också en positiv bild av hur standardiserade och konsoliderade system som e-postsystem och standardarbetsplats fungerar idag. Huvudupplevelsen av en god funktionalitet för stadens anställda bedöms således ha uppnåtts. Samtidigt tar stadsledningskontoret de upplevda bristerna för eleverna i skolan på största allvar, t.ex. inloggningstider. Avsevärda resurser har tillsats för att lösa de problem som identifierats.

Vid införandet av gemensam it-service var det enligt stadsledningskontorets bedömning nödvändigt att driva det ursprungliga införandet i en hög takt. Den bedömningen kvarstår, därför att det var en stor omställning som krävde att hela staden gjorde lyftet ungefär samtidigt för att undvika negativ påverkan av de dubbla miljöerna. Att agera på samma sätt när staden driver genomförandet av andra generationens gemensamma it-service är däremot inte försvarbart.

Nu måste planeringen för nästa framtida upphandling istället kännetecknas av en större varsamhet för att bevara det som är bra och skapa förutsättningar för att göra plattformen ännu bättre. Ett gott förankringsarbete tillsammans med nämnder och bolag, en korrekt genomförd upphandling och en kontrollerad överföring till eventuell ny leverantör tar cirka tre år i anspråk. Att genomföra processen på kortare tid innebär risk för bristande förankring eller bristande kvalitetssäkring av bland annat den tekniska miljön vid övergången till ny leverantör. I båda fallen riskerar konsekvenserna för stadens verksamheter att bli betydande.

Förlängning av ett upphandlat avtal i en offentlig upphandling ska ske på oförändrade eller åtminstone inte väsentligt förändrade villkor. Det innebär att en förändring



av de kommersiella förutsättningarna alltid innebär en viss risk för att förlängningen uppfattas som inkorrekt i förhållande till lagen om offentlig upphandling. Vidare kan konstateras att mera kraftfulla viten inte har någon omedelbar effekt på en leverantör som redan i hög grad arbetar för att lösa det problem som i så fall skulle vara vitesgrundande. Det finns däremot andra sätt att lösa problem under nuvarande avtal. Detta sker löpande i ett nära samarbete mellan Volvo IT, stadens nämnder och andra leverantörer för att löpande lösa de problem som uppkommer. Ett särskilt arbete bedrivs exempelvis för att lösa problem med skolans inloggningstider. Flera förbättringar har gjorts och ännu fler planeras. Under april-maj 2013 genomförs exempelvis försök med ny hårdvara där bedömningen är att inloggningstiderna väsentligt ska minska. Införande av egna datorer för alla gymnasieelever är en annan lösning.

Inför en ny upphandling är det också viktigt att överföring till en ny leverans kan göras under ordnade former för att undvika störningar i verksamheten.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att fatta beslut om ytterligare förlängning av avtalet i två år, till och med 2016-12-31 samt genomföra en detaljerad krav- och behovsanalys avseende avtalets ändamålsenlighet samt fatta beslut om nyttjande av den andra optionsperioden till och med 2018-12-31 alternativt genomföra ny upphandling, meddela tilldelningsbeslut och teckna avtal för ny leverans av gemensam IT-service.



Boverket  
Box 534  
371 23 Karlskrona

## Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsår 2011

### Inledning

Ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska enligt § 6 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (lagen) varje år lämna uppgifter till Länsstyrelsen om beslutade värdeöverföringar och hur de har beräknats. Länsstyrelsen har att i en rapport sammanställa uppgifterna och bedöma hur gjorda överföringar förhåller sig till reglerna. Rapporten ska sedan lämnas till Boverket.

Ett bolags värdeöverföringar får enligt huvudregeln i § 3 lagen under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen, vid föregående räkenskapsårs utgång, skjutit till bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet. För räkenskapsår 2011 ger detta en räntesats på 3,57 procent. Värdeöverföringar under ett räkenskapsår får dock inte överstiga ett belopp motsvarande hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår.

Begränsningen av värdeöverföringen gäller inte för överföringar av sådant nettoöverkott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår, § 4 lagen. Överföringen får dock inte överstiga hälften av nettoöverskottet. Begränsningen gäller inte heller om överskott används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, § 5 punkten 1 lagen, eller om värdeöverföringen görs mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern, § 5 punkten 2 lagen.

I denna rapport med bilagor lämnar Länsstyrelsen en sammanställning över bolagens uppgifter och en bedömning av hur gjorda överföringar förhåller sig till reglerna.

### Värdeöverföringar enligt § 3

Länsstyrelsen bedömer, med utgångspunkt från de uppgifter som lämnats, att 3 av bolagen lämnat för stora värdeöverföring enligt § 3 i lagen.



Haninge Bostäder AB har lämnat ett koncernbidrag på 2 557 000 kr. Bolaget har trots påminnelse inte lämnat någon uppgift om tillskjutet kapital, varför Länsstyrelsen beräknat värdeöverföringen på aktiekapitalet 8 400 000 kr, vilket är till bolagets fördel. Överföringen är trots detta för hög då högsta tillåtna utdelning uppgår till 299 880 kr.

Upplands-Brohus AB har lämnat ett koncernbidrag på 1 160 000 kr. Högsta tillåtna utdelning på tillskjutet kapital är 1 071 000 kr.

Fastighets AB Förvaltaren har lämnat utdelning med 8 424 000 kr och koncernbidrag med 7 852 000 kr. Med avdrag för ett aktieägartillskott på 5 787 000 kr som bolaget erhållit ger detta en värdeöverföring på 10 489 000 kr. Högsta tillåtna utdelning på tillskjutet kapital är 8 630 618 kr.

#### **Särskilda värdeöverföringar enligt 4 §**

AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Telge Bostäder AB har använt undantagsregeln. Värdeöverföringarna ligger inom ramen för vad som är tillåtet.

#### **Särskilda värdeöverföringar enligt § 5 punkten 1**

I Stockholms län är det bolag i två kommuner som använt sig av undantaget, Stockholms stad och Upplands Väsby kommun.

##### **Stockholms stad – värdeöverföringar från AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder**

Med ledning av de uppgifter som Stadsledningskontoret lämnat (dnr 123-108/2012) gör Länsstyrelsen bedömningen att de åtgärder som staden redovisat uppfyller lagens krav på åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Se bilaga.

Stockholms stads beslut om överföringarna är överklagat till Förvaltningsrätten och därmed föremål för rättslig prövning.

##### **Upplands Väsby kommun – värdeöverföringar från AB Väsbyhem**

Med ledning av de uppgifter som AB Väsbyhem lämnat i en särskild skrivelse daterad 2012-09-06 gör Länsstyrelsen bedömningen att de åtgärder som kommunen redovisat uppfyller lagens krav på åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Se bilaga.

**Särskilda värdeöverföringar enligt § 5 punkten 2**

AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem har använt undantagsregeln och överfört pengar till systerbolaget Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Länsstyrelsen bedömer att överföringarna är i enlighet med lagen.

Bl  
AA  
Detta ärende har beslutats av landshövding Chris Heister. I den slutliga handläggningen har även deltagit socialdirektören Britta Karlsson, länsbostadsdirektören Maria Heymowska och Ulla Peterson. Den sistnämnda föredragande.



Chris Heister



Ulla Peterson

## Bilagor:

Insamlingsmall

Värdöverföring från bostadsbolagen genom den nya allbolagstiftningen  
(Stockholms stad)

Uppgift om beslutad utdelning och Bostadssociala projekt (Upplands-Väsby kommun)