

## Protokoll Nr 6/2021

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB  
måndagen den 18 oktober 2021 kl. 13:00

Ledamöter	Anna König Jerlmyr (M) Ordförande Karin Wanngård (S) Vice ordförande Jan Jönsson (L) Katarina Luhr (MP) Karin Ernlund (C) Jan Valeskog (S) Isabel Smedberg Palmqvist (L) ersätter Joakim Larsson (M) Karin Gustafsson (S) ersätter Vakant Vakant (S) Thomas Ehrnström (V)
Suppleanter	Salar Rashid (S) Deltog på distans Kadir Kasirga (S) Deltog på distans
Övriga närvarande	Kristin Selander Facklig Mikael Sjölander Revisor Oscar Lavelid Borgarrådssekreterare Peter Dahlberg Controller Carolina Tillborg Controller Deltog på distans Jim Schütt Facklig Deltog på distans Gustaf Swedlund Tjänsteman Krister Stralström Controller Deltog på distans
Justerare	Anna König Jerlmyr, Karin Wanngård
Datum för justering	
Paragraf	§§1-14
Sekreterare	Eva Granbohm

## **§ 1 Utseende av protokolljusterare**

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

## **§ 2 Anmälan av protokoll**

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2021-09-06 (Nr 5/2021) är justerat och utsänt.

## **§ 3 Revisorernas rapport avseende granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2021 i koncernen Stockholms Stadshus AB**

### **Beslut**

Förelåg koncernstyrelsens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Revisorernas granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2021 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

## **§ 4 Prognos 2021:2 och resultat per 2021-08-31 för koncernen i Stockholms Stadshus AB**

### **Beslut**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2021:2 och resultat per 2021-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Koncernens dotterbolag uppmanas att anta Internationell strategi för Stockholms stad, dnr KS 2021/154.

*Särskilt uttalande* angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Prognos 2 för 2021 liknar i stora drag de tidigare rapporter som har presenterats under innevarande mandatperiod. Ekonomin i koncernen är god med undantag för de pandemieffekter som kvarstår i flera av dotterbolagen. Det prognostiserade resultatet om 2 677 mnkr beror på en fortsatt låg räntenivå samt realisationsvinster från försäljning. Även under förra mandatperioden var räntorna låga och resultaten goda tack vare försäljning. En viktig skillnad finns dock. Tidigare såldes mark för bostadsbyggande som gav realisationsvinster, nu säljs istället samhällsfastigheter. Detta är ett skifte som påverkar kommunkoncernens ekonomi på sikt. Det är positivt för staden med både försäljningsintäkter och nya bostäder för stockholmarna. Försäljning av fastigheter ger helt andra följdverkningar då vinsten är kortsiktig och inte ger ökad nytta för staden på lång sikt. Istället förlorar staden rådighet över bland annat skolfastigheter och bostäder för äldre, vilket riskerar att ge negativa effekter på sikt. Dessutom minskar

antalet hyresrätter till följd av bostadsrättsombildningarna samtidigt som behovet av bostäder med överkomliga hyror är stort. Vi menar att detta skifte i koncernens realisationsvinster är mycket problematiskt för Stockholm och stockholmarna. Den borgerliga majoritetens ekonomiska politik och bolagsstyrning är inte långsiktigt hållbar. Noterbart är att de många fastighetstransaktionerna fått revisorerna att reagera. Riskbedömningen inom området försäljningstransaktioner har ändrats. Risken för väsentliga fel bedöms som hög när transaktioner genomförs kring årsskiftet. Dessutom har antalet rekommendationer per bolag ökat sedan 2018.

Bostadsbolagen noterar intäkter från försäljning av hyresrätter. Samtidigt gör bristen på markanvisningar till bostadsbolagen att de inte kommer klara av att bidra till stadens bostadsmål, och att satsningen på Stockholmshus riskerar att gå i stå. Detta är oroande för alla stockholmare som drabbas av längre kötid för att få en bostad. Bolagen har själva varnat för att byggtakten på lång sikt kommer bli lidande om inte fler markanvisningar kan säkras. Ett mål för markanvisningar till allmännyttan bör återinföras. Det är en förutsättning för att bolagen ska kunna behålla sin kompetens som bostadsutvecklande bolag och inte enbart bli bostadsförvaltande.

Liksom tidigare år når koncernen inte målen för köpt energi och inte heller målen för matavfallsinsamling. Det börjar bli tradigt att påpeka dessa brister i prognos efter prognos. En väg framåt är att börja mäta energianvändningen i använd energi istället för köpt energi. Eftersom mätningen av köpt energi kan leda till missvisande siffror bör istället faktisk använd energi redovisas. Då kan också andelen av den använda energin som är förnybar redovisas. Dessutom kan fjärrvärme också ännu tydligare prioriteras vid val av uppvärmningsmetod, något som koncernledningen anser vore lämpligt. Det tjänar både Stockholm och klimatet på."

## § 5 AB Stockholmshems försäljning av del av fastigheten Mullvadsberget 29

### Beslut

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut och Karin Wanngårds m.fl. (S) och Thomas Ehrnströms (V) gemensamma förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. AB Stockholmshems förvärv av dotterbolaget Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, samt Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, antagande av bolagsordning enligt bilaga 1, samt val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och lekmannarevisorer enligt bilaga 2, godkänns.
2. AB Stockholmshem får i uppdrag att sälja del av fastigheten Stockholm Mullvadsberget 20 till Aktiebolaget Stockholmshems dotterbolag Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156.
3. AB Stockholmshem får i uppdrag att sälja samtliga aktier i dotterbolaget Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, till Goldcup 28305 AB, u.n.ä.t. GNRE III Sweden BidCo 3 AB, org.nr 559324-6613, och därmed indirekt del av fastigheten Stockholm Mullvadsberget 29, enligt de villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet.

4. Begränsningen i Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, bolagsordnings § 14, bilaga 1, om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Goldcup 28305 AB, u.n.ä.t. GNRE III Sweden BidCo 3 AB, org.nr 559324-6613, tillträder aktierna i Goldcup 28026 AB, u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156. Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
5. AB Stockholmshem får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
6. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. AB Stockholmshems förvärv av dotterbolaget Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, samt Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, antagande av bolagsordning enligt bilaga 1, samt val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och lekmannarevisorer enligt bilaga 2, godkänns.
2. AB Stockholmshem får i uppdrag att sälja del av fastigheten Stockholm Mullvadsberget 20 till Aktiebolaget Stockholmshems dotterbolag Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156.
3. AB Stockholmshem får i uppdrag att sälja samtliga aktier i dotterbolaget Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, till Goldcup 28305 AB, u.n.ä.t. GNRE III Sweden BidCo 3 AB, org.nr 559324-6613, och därmed indirekt del av fastigheten Stockholm Mullvadsberget 29, enligt de villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet.
4. Begränsningen i Goldcup 28026 AB u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156, bolagsordnings § 14, bilaga 1, om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Goldcup 28305 AB, u.n.ä.t. GNRE III Sweden BidCo 3 AB, org.nr 559324-6613, tillträder aktierna i Goldcup 28026 AB, u.n.ä.t. Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB, org.nr 559320-0156. Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
5. AB Stockholmshem får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
6. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

*Reservation* angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Att avslå försäljningen
2. Att därutöver anföra följande

Vi anser att det är av stort värde för kommunens allmännyttan att förvalta bostäder, samhällsfastigheter och centrumfastigheter som kortsiktigt och långsiktigt är av strategiskt värde för staden. Vi menar att den borgerliga majoritetens iver att sälja och ombilda stockholmarnas gemensamt ägda bostäder och fastigheter under förevändningen om aktiv fastighetsförvaltning speglar en syn på de allmännyttiga bostadsbolagen där den långsiktiga inriktningen innebär lägre ambitioner och en mindre samhällsroll och inflytande.

Stockholmshems primära verksamhet är att bygga och förvalta bostäder. Ett antal kontorsfastigheter ingår i bolagets bestånd, bland annat den nu aktuella fastigheten. Vi

anser att den är av ett strategiskt värde för staden och skulle vilja se en utredning av alternativa möjligheter för nyttjande av fastigheten efter att Stockholms hems huvudkontor flyttat ut. Tyvärr ingår inte en sådan utredning i underlaget till försäljningen. Det är beklagligt. Efter tidigare moderatledda ombildningar är andelen hyresrätter mycket låg i många delar av staden, detta gäller inte minst Södermalm. Ett tillskott på fler hyresrätter i detta område hade därför varit välkommet. På en attraktiv adress kan intäkter från kontorshyra vara fördelaktigt för bolaget, och fler skolplatser kommer också att behövas framöver. Vi anser att dessa och andra alternativa användningsområden borde ha analyserats grundligt innan beslut om försäljning fattas. Nu framstår detta som ett i raden av ideologiskt motiverade avyttringar av fastigheter. Det är mycket beklagligt."

## **§ 6 Reviderat inriktningsbeslut gällande AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområde Årstafältet etapp 4a, Östberga**

### **Beslut**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområdet Årstafältet etapp 4a, med en investeringsutgift om 444 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområdet Årstafältet etapp 4a, med en investeringsutgift om 444 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 7 Inriktningsbeslut gällande AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder på fastigheten Skarabén 1, Hägersten**

### **Beslut**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder inom fastigheten Skarabén 1 inom detaljplaneområdet vid norra Folkparksvägen, till total investeringsutgift om 301 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder inom fastigheten Skarabén 1 inom detaljplaneområdet vid norra Folkparksvägen, till total investeringsutgift om 301 mnkr, godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 8 Reviderat genomförandebeslut gällande AB Stockholmsheds nyproduktion av nytt huvudkontor och bostäder i kv. Måsholmen 21,**

### **Beslut**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Stockholmsheds nybyggnation av bostäder samt nytt kontor i kv. Måsholmen 21, med en investeringsutgift om 543 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Stockholmsheds nybyggnation av bostäder samt nytt kontor i kv. Måsholmen 21, med en investeringsutgift om 543 mnkr, godkänns.  
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 9 Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders ombyggnation av Kv Draget 1, Södermalm**

### **Beslut**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Familjebostäders ombyggnation av Kv Draget 1, till en total investeringsutgift om 302 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Familjebostäders ombyggnation av Kv Draget 1, till en total investeringsutgift om 302 mnkr, godkänns.  
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Det är positivt att bolaget har tagit fram olika åtgärdspaket för att ge befintliga hyresgäster möjlighet att påverka standarden på den egna lägenheten, och vi är även positiva till att bolaget arbetar för att underlätta för återflyttande hyresgäster. Vi vill understryka behovet av åtgärder från Familjebostäders sida som gör det möjligt för alla hyresgäster, som så önskar, att ha råd att flytta tillbaka efter renoveringen. Samtidigt är det också viktigt att hålla nere kostnaderna i stort, där så är möjligt, för att lägenheterna ska vara överkomliga även för framtida hyresgäster. "

## **§ 10 Inriktningsbeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Firman 1 och del av Grimsta 1:2, Vällingby**

## **Beslut**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom kv. Firman och del av Grimsta 1:2, till en total investeringsutgift om 309 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom kv. Firman och del av Grimsta 1:2, till en total investeringsutgift om 309 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

**Särskilt uttalande** angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Vi välkomnar att Svenska Bostäder stärker allmännyttans ställning i Råcksta genom att bygga ca 114 hyresrätter nära centrala Vällingby. Det är också positivt att så pass många fyra- respektive enrummare planeras med tanke på dominansen av tvåor och treor i befintligt bostadsbestånd i Råcksta och Vällingby. Med tanke på den särskilda satsningen på mobilitet i projektet vill vi understryka vikten av att möjligheter till laddplatser skapas i en stor del av de 50 parkeringsplatser i Åregaraget eller Solursgaraget som ingår i det kommande servitutet. Det är beklagligt att projektet inte verkar kunna omfattas av det statliga investeringsstödet på grund av den stora andelen yta för lägenheter större än 35 respektive 70 kvm, vilket visar att reglerna behöver göras mer flexibla för att passa även storstädernas behov."

## **§ 11 Uppföljning av näringslivspolicyn i stadens bolag**

### **Beslut**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Uppföljningen av bolagskoncernens arbete med näringslivspolicyn godkänns.

## **§ 12 Avtal om markutnyttjande och drift och underhåll mellan staden och Stockholms Hamn AB**

### **Beslut**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Markavtal i enlighet med bilaga 1 mellan exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB godkänns. Exploateringsnämnden medges rätt att teckna avtalet. Avtalet ska gälla i 10 år från och med den 1 januari 2022.

2. Drift- och underhållsavtal i enlighet med bilaga 2 mellan trafiknämnden och Stockholms Hamn AB godkänns. Trafiknämnden medges rätt att teckna avtalet. Avtalet ska gälla i 10 år från och med den 1 januari 2022.
3. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att teckna föreliggande förslag till markavtal (bilaga 1) och drift- och underhållsavtal (bilaga 2). Avtalen ska gälla i 10 år från och med den 1 januari 2022.
4. Nämndernas ekonomiska konsekvenser till följd av föreliggande avtalsförslag hanteras i samband med Avstämning av mål och budget för år 2022.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

7. Föreliggande förslag till markavtal (bilaga 1) och drift- och underhållsavtal (bilaga 2) godkänns. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att teckna avtalen. Avtalen ska gälla i 10 år från och med den 1 januari 2022.
8. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

## § 13 Övriga anmälningsärenden

### Beslut

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande.

### Anmälda handlingar

- Övriga anmälningsärenden
- (Godkänd - R 1) Remissvar Inriktning för Stockholms stads Integrationspakt
- (Godkänd - R 1) Remissvar SOU utfasningsutredning (SOU 2021:48)
- Kopia av SSABs Remissvar Boverkets förslag om föreskrift för stöd för energieffektivisering i flerbostadshus
- (Godkänd - R 1) Remissvar En ny lag om ordningsvakter
- (Godkänd - R 1) Remissvar Motion om säkrande av enkla lokaler för småföretag och kultur
- (Godkänd - R 1) Remissvar Handlingsplan för skadedjursbekämpning(536610) (0)
- (Godkänd - R 1) Remissvar Handlingsplan för minskat klotter
- (Godkänd - R 1) remissvar rättsosäkra ombildningsprocesser
- SSAB remissvar Handlingsplan mot nedskräpning på land och i vatten
- (Godkänd - R 2) Remissvar Mer relevant än någonsin. Biblioteksplan för Stockholms stad 2022-2025
- (Godkänd - R 1) SSAB remissvar Betänkandet regelverk för bygglov
- (Godkänd - R 1) Remissvar Motion om effektbrist
- Rapport över inkomna ärenden - Nya ärenden, remissvar, protokoll m.m. under tiden 16 september - 22 september 2021
- Rapport över inkomna ärenden - Nya ärenden, remissvar, protokoll m.m. under tiden 23 september - 29 september 2021
- Rapport över inkomna ärenden - Nya ärenden, remissvar, protokoll m.m. under tiden 30 september - 6 oktober 2021
- Stockholms Parkering Remissvar- Remiss av Betänkandet Utfasningsutredningen SOU 202148



- (Godkänd - R 2) Remissvar på Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener
- (Godkänd - R 1) Remissvar Stockholms stads EU-policy
- Rapport över inkomna ärenden - Nya ärenden, remissvar, protokoll m.m. under tiden 7 oktober - 13 oktober 2021

#### **§ 14 Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Karin Björnsdotter,Wanngård	2021-10-20
Eva,Granbohm	2021-10-20
Anna,Jerlmyr	2021-10-27