

## Protokoll Nr 7/2021

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

Ledamöter	Anna König Jerlmyr (M) Ordförande Joakim Larsson (M) Deltog på distans Isabel Smedberg-Palmqvist (L) Ersätter Jan Jönsson Katarina Luhr (MP) Karin Ernlund (C) Jan Valeskog (S) Salar Rashid (S) Ersätter Emilia Bjuggren, deltog på distans Karin Gustafsson (S) Ersätter Karin Wanngård Deltog på distans Thomas Ehrnström (V) Ersätter Clara Lindblom
Suppleanter	Gustav Johansson (M) Jonas Naddebo (C) Staffan Ericsson (KD) Kadir Kasirga (S)
Övriga närvarande	Peter Kvarnhem Ekonomichef Oscar Lavelid Controller Deltog på distans Krister Schultz vice VD Anna Borgs Borgarrådssekreterare Magdalena Bosson VD Deltog på distans Peter Dahlberg Controller Deltog på distans Eva Granbohm Sekreterare Dick Morén Personalrepresentant SACO Facklig Deltog på distans Jim Schütt Facklig Deltog på distans Tuula Seger Tjänsteman Kristin Selander Facklig Deltog på distans Gustaf Swedlund Tjänsteman Carolina Tillborg Controller Curt Öhrström Facklig Deltog på distans
Justerare	Anna König Jerlmyr, Jan Valeskog

Paragraf	§§1-14
Sekreterare	Eva Granbohm

## **§ 1 Utseende av protokolljusterare**

Att jämte Anna König Jerlmyr (M) justera dagens protokoll utsågs Jan Valeskog (S).

## **§ 2 Anmälan av protokoll**

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsen 2021-10-18 (nr 6/2021) är justerat och utsänt.

## **§ 3 Finansiell månadsrapport per den 31 oktober 2021 för bolagskoncernen inklusive höjning av låneram för bolaget Skolfastigheter i Stockholm AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Stadsledningskontorets riskrapport läggs till handlingarna.
2. Låneram för Skolfastigheter i Stockholm AB utökas med 500 mnkr till 19 500 mnkr.

## **§ 4 Avyttring av Skolfastigheter i Stockholm ABs tomträtt Lilla Tensta 1, Tensta gymnasium, genom bolagsförsäljning**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg tre förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut, Jan Valeskogs m.fl. (S) förslag till beslut och Thomas Ehrnströms (V) förslag till beslut, Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB får i uppdrag av Stockholms Stadshus AB att sälja tomträtten Lilla Tensta 1 till Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) dotterbolag Lapetos 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573)
2. Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Lapetos 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) till Hemsö Intende AB (org.nr 556802-4789) med ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde för tomträtten Lilla Tensta 1 om 149 000 000 kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Begränsningen i dotterbolaget Lapetos 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) bolagsordning § 13 (bilaga 4), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, upphör att gälla när Hemsö Intende AB tillträder aktierna i dotterbolaget Lapetos 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.

4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att sälja tomträtten till fastigheten Lilla Tensta 1 till Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) dotterbolag Lapetos 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333- 0573)
2. Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Lapetos 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) till Hemsö Intende AB (org.nr 556802-4789) med ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde för tomträtten Lilla Tensta 1 om 149 000 000 kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

*Reservation* angavs av Jan Valeskog m.fl (S) enligt följande.

"Förslag till beslut

Att avslå beslutet

Att därutöver utöver anföra

Vi motsätter oss försäljningen av fastigheten Lilla Tensta 1. Att sälja en strategiskt viktig fastighet i ett område där staden behöver bedriva ett aktivt arbete för ökad trygghet och bättre samhällsservice är ett stort misstag. Fastigheten har också ett högt kulturhistoriskt värde både interiört och exteriört.

I samband med att Tensta gymnasium lades ner förra mandatperioden satte vi igång ett omfattande projekt för att förlägga olika utbildningsformer i lokalerna i form av ett utbildningscampus. En renovering av fastigheten påbörjades och den stegvisa inflyttningen av den nya verksamheten var planerad att sätta igång under hösten 2019. Efter valet stoppade den grönblå majoriteten både renoveringen och den planerade verksamheten i lokalerna. Sedan dess har de stått tomma förutom biblioteket som nu också flyttar. Otryggheten i området runt fastigheten har ökat.

Majoriteten hävdar att de har uttömt alla möjliga alternativ för att finna en hyresgäst som kan bedriva verksamhet i lokalerna. Beskedet har varit att varken bland stadens egna verksamheter eller bland externa aktörer har det funnits något intresse att hyra lokalerna. Trots detta framgår det i SISAB:s tjänsteutlåtande att köpande part, Hemsö, har långt gångna förhandlingar med en extern utbildningsaktör som ämnar bedriva utbildningsverksamhet i lokalerna. Det går inte ihop.

Det finns inga tvivel om att försäljningen av fastigheten är ideologiskt motiverad. Den borgerliga majoriteten saknar vilja och kraft att ta ansvar för varken fastigheten eller Tensta centrum. Utvecklingen i Tensta går idag åt fel håll, men ökad otrygghet som följd. Detta är en bild som delas av Polisen. Försäljningen av Tensta gymnasium innebär en minskad rådighet för staden i området, vilket försämrar förutsättningar att säkerställa trygghet och samhällsservice i Tensta. När situationen kräver mer och större insatser från det offentliga, väljer Stockholms stads politiska ledning att göra tvärtom och avsäga sig ansvaret. Den borgerliga majoriteten verkar helt ha gett upp.

En försäljning av den här karaktären kräver en ingående risk- och konsekvensanalys, något som saknas helt i ärendet. Den kortsiktiga vinsten som försäljningen av Lilla Tensta 1 innebär för SISAB kommer att bytas till minskad rådighet över tillgång till skol- och utbildningsplatser i området. Det är framtidens stockholmare som kommer att få betala för det. Vi menar att ett offentligt bolag regelbundet ska se över sin verksamhet och ägandeporfölj för att uppnå en så kostnadseffektiv verksamhet som möjligt. Men den utförsäljningspolitik som nu förs i staden är tydligt ideologiskt motiverad. Därför motsätter vi oss den försäljningen som föreslås i föreliggande ärende. Till skillnad från Moderaterna sätter vi invånarnas, stadens och bolagens bästa i främsta rummet."

*Reservation* angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Avbryta försäljningen av tomträtten Lilla Tensta 1, då det är negativt att sälja fastigheten i ett långsiktigt kommunkoncernperspektiv
1. Behålla utbildningsfastigheten i egen regi, och ge SISAB i uppdrag att tillsammans med Stadshus AB och stadsledningskontoret återkomma med förslag om utbildningscampus och/eller kulturcentrum i lokalerna
1. Därutöver anföra följande

En styrande majoritet måste planera och agera för att Stockholm ska ha de skolor och förskolor som krävs även i framtiden. Erfarenheten har visat att det inte är något som marknaden klarar av. Vi anser att en försäljning av en strategiskt viktig fastighet i ett område där staden snarare behöver investera i mer samhällsservice och bedriva ett aktivt trygghetsarbete vore mycket olycklig och inget som de boende i Tensta tjänar på.

I en färsk rapport "*Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn*" från Kommuninvest framkommer att det finns tydliga ekonomiska motiv för kommuner att äga sina samhällsfastigheter jämfört med att hyra sett i ett 25-årsperspektiv. Med tanke på att utbildning är av största vikt både för den enskildes och stadens framtidsmöjligheter så är det kortsiktigt att fränsäga sig rådigheten över skollokaler. I växande städer behövs skolor, idrottsanläggningar och kulturcentrum likväl som bostäder och äldreboenden för att tillgodose befolkningens behov – det är helt nödvändiga investeringar.

I samband med att Tensta gymnasium lades ner under förra mandatperioden startades ett omfattande projekt för att förlägga olika utbildningsformer i fastigheten i form av ett utbildningscampus. En renovering påbörjades och den stegvisa inflyttningen av den nya verksamheten var planerad att börja under hösten 2019. Efter valet stoppades både renoveringen och den planerade verksamheten i lokalerna av den grönbå majoriteten. Sedan dess har lokalerna stått tomma, förutom biblioteket. Nu har även biblioteket flyttat ut och platsen har därmed blivit otrygg. Skälet till att otryggheten i området runt fastigheten har ökat är att majoriteten valt att inte investera i området Tensta och fastigheten Tensta gymnasium.

Majoriteten hävdar att de uttömt alla möjliga alternativ till en hyresgäst som kan bedriva verksamhet i lokalerna. Någon ingående redovisning av vad som gjorts för att fylla

lokalerna med verksamhet har dock inte framlagts. Vänsterpartiets förslag att skapa ett kulturcentrum med till exempel konstnärsateljéer, dansstudios och replokaler har inte heller accepterats. Vi anser att det vore bättre för området att fylla lokalerna med liv och engagemang, i stället för att sälja till en privat aktör så att man förlorar all rådighet över lokalerna och platsen. Lokalerna har ett stort kulturhistoriskt värde och ligger på en strategiskt viktig plats. Det vore ett lyft för Tensta att fylla dessa lokaler med liv och verksamhet och ett kulturcentrum skulle passa perfekt här.

Det framgår av ärendet att det i dagsläget inte finns några planer på ett nytt kommunalt gymnasium i området utifrån elevprognoser, men icke desto mindre ser den presumtive köparen Hemsö Fastigheter möjligheter att hyra ut till en aktör som bedriver utbildningsverksamhet. Efter analys av byggnaderna och området bedömer köparen att "... flera olika verksamheter kan bedrivas i fastigheten med en fortsatt vision om ett modernt utbildningscampus." – det vill säga samma bedömning som vår dåvarande majoritet gjorde. Istället för att den grönbå majoriteten prestigelöst fortsatte den planering som den rödgrönrosa startat tömde man lokalerna och åsamkade SISAB årliga kostnader om åtta miljoner kronor för drift, skötsel och skadegörelse till följd av de tomställda byggnaderna. Hanteringen av detta fastighetsärende blir ett praktexempel på hur den grönbå majoriteten genom sin privatiseringspolitik bidrar till att skapa den otrygghet som man vill bekämpa.

Genom att sälja utbildningsfastigheterna fortsätter således privatiseringspolitiken och staden har endast kvar rådigheten över marken. Stadens framtida behov av lokaler beaktas vid all fastighetsförvaltning – av en klok majoritet. Vi motsätter oss därför försäljningar av fastigheter som endast tjänar ett kortsiktigt syfte för ett enskilt bolag men är negativt ur ett långsiktigt kommunkoncernperspektiv."

### **§ 5 Avyttring av Skolfastigheter i Stockholm ABs fastighet Borrsvängen 13, Gubbängen genom bolagsförsäljning**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg tre förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut, Jan Valeskogs m.fl. (S) förslag till beslut samt Thomas Ehrnströms (V) förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB får i uppdrag av Stockholms Stadshus AB att sälja fastigheten Borrsvängen 13 till Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321- 4868) dotterbolag Erato 101 Samhällsfastigheter AB, (org.nr 559321-4884)

2. Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Erato 101 Samhällsfastigheter AB, (org.nr 559321-4884) till IES Skolfastigheter AB (org.nr 559332-4931) med ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde för fastigheten Borrsvängen 13 om 250,3 miljoner kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Begränsningen i dotterbolaget Erato 101 Samhällsfastigheter AB, (org.nr 559321-4884) bolagsordning § 13 (bilaga 4), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholmskommunfullmäktiges medgivande, upphör att gälla när IES Skolfastigheter AB (org.nr 559332-4931) tillträder aktierna i dotterbolaget Erato 101 Samhällsfastigheter AB, (org.nr 559321-4884). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att sälja fastigheten Borrsvängen 13 till Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) dotterbolag Erato 101 Samhällsfastigheter AB, (org.nr 559321-4884).
2. Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Erato 101 Samhällsfastigheter AB, (org.nr 559321-4884) till IES Skolfastigheter AB (org.nr 559332-4931) med ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde för fastigheten Borrsvängen 13 om 250,3 miljoner kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

*Reservation* angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

4. Avbryta försäljningen av fastigheten Borrsvängen 13, Gubbängen, då det är negativt att sälja ut fastigheten i ett långsiktigt kommunkoncernperspektiv
2. Behålla utbildningsfastigheten i SISABs regi och hemställa hos kommunfullmäktige att fastighetsnämnden och idrottsnämnden ges i uppdrag att återuppta tidigare planering för upprustning av Gubbängshallen
3. Därutöver anföra följande

En styrande majoritet måste planera och agera för att Stockholm ska ha de skolor och förskolor som krävs även i framtiden. Erfarenheten har visat att det inte är något som marknaden klarar av, då det finns flera exempel på friskolekoncerner som över en natt stängt ned verksamheten. Vi motsätter oss därför ideologiskt motiverade försäljningar som varken gagnar medborgarna, verksamheterna eller staden som helhet och inte heller är förenliga med ett samhällsekonomiskt ansvarstagande.

I en färsk rapport "*Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn*" från Kommuninvest framkommer att det finns tydliga ekonomiska motiv för kommuner att äga sina samhällsfastigheter jämfört med att hyra sett i ett 25-årsperspektiv. Med tanke på att utbildning är av största vikt både för den enskildes och

stadens framtidsmöjligheter så är det kortsiktigt att fransäga sig rådigheten över skollokaler. I växande städer behövs skolor, idrottsanläggningar och kulturcentrum likväl som bostäder och äldreboenden för att tillgodose befolkningens behov – det är helt nödvändiga investeringar.

Med anledning av rapporten från Kommuninvest och även nya analyser av den kommersiella marknaden för samhällsfastigheter som DN (28 maj 2021) har låtit göra växer kritiken mot hyresuppläggen. Kommunrepresentanter som intervjuas vittnar om starkt beroende av privata hyresvärdar och att det alltid är billigare att äga än att låta externa aktörer göra det. Precis som Centerpartiet i Osby har kommit fram till, är det självklart att det blir billigare för kommunen att äga sina egna strategiska fastigheter istället för att sälja dem.

Trots den tydliga kritiken har dock den grönbå majoriteten i staden i hög grad anslutit sig till uppfattningen att det är bra att låta privata aktörer äga och bygga samhällsfastigheter, idrottsanläggningar och bostäder, vilket motiveras med att det håller tillbaka skuldökningen i staden. Konsekvenserna för staden i ett livscykelperspektiv har däremot inte redovisats trots att privatiseringspolitiken försetts med reservationen ”där så är lönsamt för staden” samtidigt som det ”långsiktigt hållbara driftskostnadsperspektivet” betonas i de specifika uppdragen.

Det är tydligt att ideologin styr snarare än det långsiktigt bästa för staden, vilket även bekräftas av att stadens fastighets- och lokalpolicy för 2021 anger att även lönsamma objekt bör aktivt avyttras. Att ägandet av fastigheterna inte är en förlustaffär för staden, vilket framgår tydligt av underlaget, har således ingen betydelse för majoriteten. Att sälja av tillgångar som uppvisar en stabil inkomst går stick i stäv med majoritetens ledord i budgeten om att Stockholm ska vara en ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för och är därmed inte förenligt med ekonomisk hållbarhet. Snarare tvärtom, avkastningskravet för kommuner är nära noll och går inte att jämföra med den avkastning som bolag som är på börsen eller ägs av investerare måste prestera. Därför kommer stadens kostnad för inhyrningar stadigt att öka med den förda politiken och de facto skickar den grönbå majoriteten pengar från Stockholms skattebetalare till de räntesnurror och bolag i Luxemburg som äger IES.

Den aktuella försäljningen är en i raden av försäljningar av utbildningsfastigheter som den grönbå majoriteten satt i system att genomföra och där staden i bästa fall endast har kvar rådigheten över marken. Försäljningen får en negativ effekt på SISABs (och därmed stadens) ekonomi. Vid en eventuell konkurs eller annan inriktning hos den tilltänkta köparen finns även en påtaglig risk att fastigheten fylls av andra verksamheter som staden saknar rådighet över. I aktieöverlåtelseavtalet finns nämligen en punkt om tilläggsköpeskilling som träder i kraft om köparen inom ett angivet antal år överlåter aktierna i bolaget eller överlåter fastigheten eller del av den tredje man. Dock gäller inte kravet på tilläggsköpeskilling om skolpengen ändras så att det blir kommersiellt ofördelaktigt för IES:s koncern att äga bolaget eller fastigheten jämfört med det som gäller på avtalsdagen, eller om reglerna för att driva friskola ändras så att det inte längre är tillåtet eller tillstånd inte medges för att operera en friskola. Det är anmärkningsvärt att staden ingår avtal som innebär att IES inte ska behöva ta några ekonomiska risker med affären. Vi anser att avtal inte ska innehålla klausuler som stoppar, inskränker eller på annat sätt påverkar möjligheter för exempelvis en ny politisk majoritet att eventuellt ändra den politiska inriktningen för den berörda verksamheten. Eftersom den växande koncernen IES, i likhet med alla skolkoncerner, sätter vinsten i första rummet så kan således skärpta spelregler på den svenska skolmarknaden, så som stora delar av



befolkningen står bakom, få allvarliga konsekvenser för skolförsörjningen i staden. När vinsten sänks får staden och skoleleverna ta förlusten. Det är ett för högt spel att delta i.

Vänsterpartiet anser således att stadens framtida behov av lokaler måste beaktas vid all fastighetsförvaltning. Att äga skollokaler är bättre än att hyra på lång sikt, även för Stockholms stad. Idag kan lokalerna vara uthyrda till skolor, men demografiska och andra förutsättningar ändras och ger upphov till andra lokalbehov i staden, som genom eget ägande då har tillgång till lokaler med lägre hyror än nyproduktion och mer utrymme för verksamhet.

Slutligen ställer vi oss starkt kritiska till en försäljning av Gubbängshallen, att låsa in sig i ett avtal där Nystad är garanterade en byggrätt på Borrsvägen 12 ser vi som ett märkligt och ovanligt förfarande. Det är tydligt att IES har som modus att köpa skolor av kommuner runt om i landet och i och med köpen ge Nystad möjligheten till att utveckla idrottsfastigheterna. Vi anser att det är problematiskt att genom andra avtal, som inte redovisas i det aktuella ärendet, låsa in sig i framtida affärer med en för staden okänd aktör. Flera nämnder och bolagsstyrelser är berörda på olika nivåer och affärsupplägget är vare sig ett demokratiskt eller transparent sätt att lösa stadens behov av renoveringar och nybyggnationer. Vilka konsekvenser detta får för föreningslivet som idag tillsammans med IES nyttjar hallen går inte att heller utläsa i ärendet. De grönblåas komplexa affärsupplägg är svårgenomträngliga för oppositionen, för att inte tala om allmänheten som på grund av sekretess hittills inte alls har kunnat ta del av ärendet annat än det som framgått i media. Endast den grönblå majoriteten har hela bilden, vilket gör att ansvarsutkrävandet från väljarna blir svårt. Vår slutsats är att staden inte ska leka affär, med de stora risker det medför, utan ägna sig åt det kommunala kärnuppdraget, där stockholmarna har full insyn enligt våra grundlagar."

*Reservation* angavs av Jan Valeskog (S) enligt följande

"Förslag till beslut

Att avslå genomförandesbeslutet gällande avyttring av Borrsvägen 13

Att därutöver utöver anföras

De beslut som koncernens bolagsstyrelser fattar måste vara förenliga med ekonomiskt ansvarstagande och vid eventuella avyttringar av fastigheter ska bolagets bästa stå i centrum. SISAB är ett starkt och dynamiskt bolag och ska så förbli. Men tyvärr bidrar inte denna försäljning till det. Försäljningen av Borrsvägen 13 innebär ett förlorat driftsnetto på 8,5 miljoner kronor årligen för bolaget vilket inte ens i närheten kompenseras av en eventuell nettoeffekt på räntan givet dagens ränteläge.

Om inte ersättningsnivåerna justeras i stadens samverkansavtal för SISAB inte justeras upp innebär det antingen att skolor och förskolor kommer att få en högre hyra eller att bolaget behöver minska sina driftskostnader. Det innebär att skolorna kommer behöva lägga pengarna på sin ökade hyra istället för att anställa fler lärare.

Slutligen ställer vi oss starkt kritiska till försäljning av Gubbängshallen vilket föreliggande ärende kräver för att avtalet ska vara giltigt. Gubbängshallen är en strategiskt viktig fastighet för staden som nyttjas av IES såväl som Gubbängsskolan och föreningsidrotten i området. Eftersom ärendet gällande Borrsvägen 12 inte har behandlats politiskt är det omöjligt att veta hur Gubbängsskolan och föreningslivet i området kommer att påverkas av försäljningen."

Verifikat är en grafisk design som visar att handlingen är undertecknad elektroniskt. Den underskrivna handlingen förses med denna grafiska figur, oftast vid platsen för underskriften. Verifikatet kan ha en funktion för vidare länkning till valideringstjänsten.  
[CR1]

---

[CR1]Texten kompletteras ytterligare med text från utkast III + en bild som illustrerar saken (Jens fixar).  
Kristina skickar en text till Eva och Oscar.

## **§ 6 Reviderat inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Bjurö etapp 2, Farsta Strand**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Bjurö etapp 2, med en investeringsutgift om 482 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Bjurö etapp 2, med en investeringsutgift om 482 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 7 S:t Erik Markutvecklings försäljning av aktier i dotterbolag**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut och Thomas Ehrnströms förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. S:t Erik Markutveckling ABs försäljning av samtliga aktier i Fastighets AB Palmfelt Center, org. nr 556833-4535, och därmed tomträtten Kylhuset 28, till en köpeskilling baserad på ett överenskommet fastighetsvärde om 1 560 000 000 kr och i övrigt på villkor i aktieöverlåtelseavtal m.m. tecknat mellan S:t Erik Markutveckling AB och Atrium Ljungberg Holding 10 AB godkänns, i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet.
2. Begränsningen i paragraf 14 i bolagsordningen för Fastighets AB Palmfelt Center, org. nr 556833-4535, om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, upphör att gälla när Atrium Ljungberg Holding 10 AB tillträder aktierna i Fastighets AB Palmfelt Center. Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
3. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. S:t Erik Markutveckling ABs försäljning av samtliga aktier i Fastighets AB Palmfelt Center, org. nr 556833-4535, och därmed tomträtten Kylhuset 28, till en köpeskilling baserad på ett överenskommet fastighetsvärde om 1 560 000 000 kr och i övrigt på villkor i aktieöverlåtelseavtal m.m. tecknat mellan S:t Erik Markutveckling AB och Atrium Ljungberg Holding 10 AB godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

*Reservation* angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

5. Avslå försäljningen av aktier då alla villkor för optionen för Atrium Ljungberg AB att förvärva Fastighets AB Palmfelt inte är uppfyllda och det är oklart om priset är marknadsmässigt.
6. Därutöver anföra följande

När kommunfullmäktige i maj 2019 godkände försäljning av byggnader, upplåtelse av tomträtter och markanvisningar inom Slakthusområdet reserverade vi oss. Dels vände vi oss mot att Atrium Ljungberg AB fick den markanvisning som SISAB tidigare fått för att bygga en gymnasieskola och dels framhöll vi att minst en fastighet ska behållas i stadens ägo för kultur- och föreningsverksamhet. Vi har samma uppfattning idag.

Skolfastigheter säljs nu ut på löpande band och staden förlorar rådigheten över lokalhyrorna i ett livscykelperspektiv i takt med att inhyrning hos privata fastighetsägare ökar. Vidare krävs att staden säkerställer att plats säkras för mindre butiker, hantverkare, klubbar, serviceverksamhet och ickekommersiella aktörer. Minst en större fastighet behöver behållas i stadens ägo för att säkerställa lokaler för kultur- och föreningsliv, inte minst för kulturskolans verksamheter, bibliotek, samlingslokaler etc.

Enligt vår uppfattning ska staden stå kvar vid de ursprungliga villkoren för optionen och invänta att detaljplanen innefattande Kylhuset 28 antas. På det sättet behåller staden en större rådighet över utvecklingen i området än om villkoren för optionen ändras. Vi vill i sammanhanget påtala bristen på insyn från oppositionen i och med att S:t Erik Markutveckling har en tjänstemannastyrelse, och att det därmed endast är majoriteten som har politisk insyn i bolaget, vars verksamhet har stor betydelse för stadens utveckling. Det är också oklart om priset verkligen är marknadsmässigt då koncernledningen dels beskriver att priset endast "förefaller" att vara marknadsmässigt och dels även hänvisar till "planerade" oberoende värderingar. Beslut måste fattas på säkrare grunder än så i Stockholms stad."

## **§ 8 Inriktningsbeslut gällande Stockholm Vatten AB:s projekt Tvärförbindelse Södertörn**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Reviderat inriktningsbeslut för Stockholm Vatten AB:s projekt Tvärförbindelse Södertörn, med en investeringsutgift på 1 150 mnkr, godkänns.

2. Genomförandet av delprojekten Flytt avloppspumpstation APE4, Trafikplats Flottsbro och Trafikplats Vårby, med en investeringsutgift på 356 mnkr, godkänns.
3. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Reviderat inriktningsbeslut för Stockholm Vatten AB:s projekt Tvärförbindelse Södertörn, med en investeringsutgift på 1 150 mnkr, godkänns.
2. Genomförandet av delprojekten Flytt avloppspumpstation APE4, Trafikplats Flottsbro och Trafikplats Vårby, med en investeringsutgift på 356 mnkr, godkänns.
3. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

### **§ 9 Inriktningsbeslut S:t Erik Markutvecklings ombyggnation av bryggeribygnad till idrottscentrum inom Gjutmästaren 6**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut och Thomas Ehrnströms (V) förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för Fastighets AB G-mästarens fortsatta planarbete samt ombyggnad och inrättande av ett nytt idrottscenter m.m. inom Gjutmästaren 6, Ulvsunda till en total investeringsutgift om ca 665 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för Fastighets AB G-mästarens fortsatta planarbete samt ombyggnad och inrättande av ett nytt idrottscenter m.m. inom Gjutmästaren 6, Ulvsunda till en total investeringsutgift om ca 665 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

*Reservation* angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

7. Delvis godkänna koncernledningens förslag till beslut
8. Ta erforderliga initiativ för att överlåta fastigheten till fastighetsnämnden
9. Därutöver anföra följande

I likhet med det ställningstagande som vi har gjort i idrottsnämnden ställer vi oss positiva till förslaget att utveckla fyra nya fullstora idrottshallar i den så kallade tapphallen i det gamla bryggeriet i Ulvsunda. Hallbristen är som bekant omfattande i Stockholms stad och därför är det mycket välkommet att fler hallar tillkommer och att projektet tillgodoser mer än det bedömda behovet i området.

I ärendet framkommer att S:t Erik Markutveckling förutom investeringen i ett idrottscentrum har två ytterligare delprojekt kopplade till fastigheten. Dess ska i och för sig inte påverka hyresavtalet med idrottsnämnden men samtidigt framkommer att det finns stor potential i byggnaden att inrymma även lokaler för idrotter vars lokalbehov staden kan ha svårt att tillgodose i mer traditionella anläggningar. Bland annat nämns mindre utrymmeskrävande idrotter som dans, kampsport, boxning, brottning samt cricket m.fl.

Det faktum att det tidigare bryggeriet har en stor potential att utvecklas till ett idrottskluster talar enligt vår mening starkt för att fastigheten ska överföras till fastighetsnämnden för den vidare utvecklingen. Vi är därför förvånade över det är S:t Erik Markutveckling AB som är projektägare och byggherre och inte fastighetskontoret. Rimligtvis har inte bolaget den projektorganisation som krävs för att hantera ett utvecklingsprojekt av den här storleken och vi har svårt att se att det är tänkt att bolaget själv ska ansvara för driften av fastigheten på lång sikt.

Vi vill i sammanhanget också påtala bristen på insyn från oppositionen i och med att S:t Erik Markutveckling har en tjänstemannastyrelse, och att det därmed endast är majoriteten som har politisk insyn i bolaget vars verksamhet har stor betydelse för stadens utveckling.

Det är viktigt att majoritetens upplägg för utvecklingen av hallarna inte används för att i ett senare skede sälja projektet till en extern aktör, vilket framskymtar som ett alternativ i ärendet. Istället bör en värdeöverföring göras till fastighetsnämnden som har kompetensen att äga och sköta driften av fastigheten långsiktigt. Dessutom bidrar kommunalt ägande till att minska stadens hyreskostnader i ett livscykelperspektiv, vilket även majoriteten emellanåt säger sig värna om, och därmed stärks idrottsnyttan för stockholmarna."

*Särskilt uttalande* angavs av Jan Valeskog m.fl. (S) enligt följande.

"Vi ställer oss positiva till förslaget att utveckla ett idrottscentrum med fyra fullstora idrottshallar i det gamla bryggeriet i Ulvsunda. Hallbristen är som bekant omfattande i Stockholms stad och därför är det mycket välkommet att fler hallar tillkommer och att projektet tillgodoser mer än det bedömda behovet i området.

Det är viktigt att rådande upplägg för utvecklingen av hallarna inte används för att i ett senare skede sälja projektet till en extern aktör. Istället bör en värdeförflyttning göras till fastighetsnämnden som kan äga och sköta driften av fastigheten långsiktigt."

## **§ 10 Skrivelse om redovisning av de samlade kostnaderna för att genomföra uppdraget om utbildning**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande

Skrivelse från Clara Lindblom och Thomas Ehrnström (båda V) om redovisning av de samlade kostnaderna för att genomföra uppdraget om utbildning anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

*Särskilt uttalande* angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"Vi tackar för de, om än fåtaliga, uppgifter om merkostnader för arbetet med utbildning som redovisas i svaret på skrivelsen. Att det är svårt att få en redovisning av kostnaderna är kanske betecknande, då det politiska uppdraget är så pass kontroversiellt som utbildning av allmännyttiga hyresrätter i ett Stockholm med stor brist på hyresrätter med överkomliga hyror som även en undersköterska, barnskötare eller polis har råd att hyra. "

## **§ 11 Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB uppmanas att delta i central upphandling av digital utrustning för arbete med uppgifter som omfattas av hög sekretess.
2. Program för verksamhet som utförs av privata utförare inklusive klausul om allmänhetens insyn, bilaga 1, antas.
3. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta Program för verksamhet som utförs av privata utförare inklusive klausul om allmänhetens insyn, bilaga 1.
4. Stockholms stads EU-policy, bilaga 2, antas.
5. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta Stockholms stads EU-policy, bilaga 2, samt att i nära samverkan med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utarbeta och anta egna riktlinjer för sitt EU-policyarbete.
6. Krav för bilar i upphandling av transporttjänster, Bilaga 3, godkänns.
7. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att godkänna Krav för bilar i upphandling av transporttjänster, Bilaga 3.

## **§ 12 Sammanträdestider koncernstyrelsen 2022**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Följande sammanträdestider för koncernstyrelsen godkänns.

Måndag 2022-01-24 kl 13.00 Stora Kollegiesalen

Måndag 2022-03-21 kl 13.00 Stora Kollegiesalen

Måndag 2022-05-09 kl 13.00 Stora Kollegiesalen

Måndag 2022-06-20 kl 13.00 Stora Kollegiesalen

Måndag 2022-08-29 kl 13.00 Stora Kollegiesalen

Måndag 2022-10-17 kl 13.00 Bråvallasalen

### **§ 13 Övriga anmälningsärenden**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ” Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener”. SSAB 2021/88
2. Koncernledningens remissvar om ” Stockholms stads EU-policy – Revidering 2021”. SSAB 2021/131
3. Koncernledningens remissvar om ” Motion om laddinfrastruktur”. SSAB 2021/91
4. Koncernledningens remissvar om ” Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering”. SSAB 2021/142
5. Koncernledningens remissvar om ” Handlingsplan för klimatanpassning av Stockholms stad”. SSAB 2021/129.
6. Koncernledningens remissvar om ”Betänkandet En god kommunal hushållning (SOU 2021:75)”. SSAB 2021/160
7. Koncernledningens remissvar om ” Motion om inför stopp för spekulationsbostäder i Stockholm”. SSAB 2021/134
8. Koncernledningens remissvar om ” Motion om kulturskyltar i Fruängen”. SSAB 2021/132.

### **§ 14 Övriga frågor**

Efter muntlig föredragning av Krister Schultz beslutade koncernstyrelsen följande.

1. att godkänna att extra bolagsstämma hålls i Stockholm Exergi Holding AB (publ) för att utse ny styrelseledamot.
2. att stämmoombudet Krister Schultz eller Krister Stralström ska rösta för Ankhiale Bidco AB:s förslag till ny styrelseledamot i Stockholm Exergi Holding AB (publ) under förutsättning att framlagt förslag till ny styrelseledamot är i enlighet med Konsortialavtalet.

Krister Schultz informerade vidare om att Lars Riddervik (M) utsetts till ny lekmanarevisor.

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.



## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Eva Birgitta Carina,Granbohm	2021-12-15
Jan Olof,Valeskog	2021-12-15
Anna Margaretha,Jerlmyr	2021-12-16