

Utlåtande Rotel I, Rotel II (Dnr KS 2021/677)

Förvärv av dotterbolag till Skolfastigheter i Stockholm AB

Framställan från Stockholms Stadshus AB

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") såsom holdingbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D som holdingbolag.
2. Skolfastigheter i Stockholm AB:s holdingbolag A, B, C och D:s förvärv av vardera fyra dotterbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, godkänns. Stockholm Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att förvärva fyra aktiebolag vardera.
3. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D utses personer i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
4. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
5. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D enligt bilaga 3 till utlåtandet godkänns.
6. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 4 till utlåtandet.

Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.

7. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 4 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
8. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag enligt bilaga 5 till utlåtandet godkänns.

Föredragande borgarråden Anna König Jerlmyr och Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Stockholms Stadshus AB ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget 2021 bidra till stadens långsiktiga strategi att renodla fastighetsägandet i samband med översyn av stadens fastighetsbestånd. Möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen överföra fastigheter mellan bolag, som ur ett nyttjandeperspektiv bör utvecklas för annat ändamål, ska prövas kontinuerligt. Utöver detta uppdrag har några fastighetsägande bolag enskilda ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter.

Koncernledningen för Stockholms Stadshus AB har utifrån nämnda uppdrag arbetat med flera dotterbolag i syfte att optimera bolagens fastighetsbestånd ur ett övergripande ekonomiskt och förvaltningsmässigt perspektiv.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har per 27 april 2021 beslutat att förelägga koncernstyrelsen och kommunfullmäktige ett ärende, där förvärv av dotterbolag för framtida paketering av fastigheter ska göras.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Våra synpunkter

Stockholms stad står de kommande åren inför stora utmaningar i form av ökade investeringar till följd av stadens snabba tillväxt. Stadens ökande investeringsvolym medför i sin tur ett stort ansvar för ansvariga nämnder och bolagsstyrelser att arbeta med fokus på styrning, effektivitet, lönsamhet, kostnadsmedvetenhet och prioritering.

För att nå stadens gemensamma mål om en ekonomiskt hållbar och innovativ storstad ska SISAB, i enlighet med ägardirektiven i kommunfullmäktiges budget för 2021, genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov.

SISAB har i uppdrag att bidra till att stadens höga investeringsnivå kan finansieras genom försäljning av tillgångar som inte bedöms vara nödvändiga för bolagets kärnverksamhet.

Försäljning av fastigheter genom paketering i bolag är idag det dominerande tillvägagångsättet på marknaden då detta ger det bästa ekonomiska utfallet och gör det möjligt att säkerställa vissa avtalsmässiga villkor. Ofta sker paketering i nystartade bolag för att minska risk för köparen att hantera bolagsfrågor för tidigare verksamhet. Eventuella försäljningar av fastigheter i bolagsform kommer föreläggas kommunfullmäktige för beslut.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Styrelseledamöter, suppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisors-suppleant i holdingbolagen A, B, C och D.
3. Bolagsordning i holdingbolagen A, B, C och D.
4. Styrelseledamöter, suppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisors-suppleant i holdingbolagen A, B, C och Ds respektive dotterbolag.
5. Bolagsordning i holdingbolagen A, B, C och Ds respektive dotterbolag.
6. Tjänsteutlåtande, Skolfastigheter i Stockholm AB.
7. Protokollsutdrag, Skolfastigheter i Stockholm AB.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård, Jan Valeskog, Emilia Bjuggren och Kadir Kasirga (alla S) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

- Att avslå förslaget
- Att därutöver anföras

Som en raspig skiva upprepar sig Moderaternas politik för Stockholm. Trots klimathot, nya demografiska utmaningar och en pandemi står man fast vid samma gamla högerpolitik: minimal resursfördelning till välfärden, utförsäljning av bostäder och fastigheter och privatisering av stadens tillgångar. Trots att det finns empiriskt grundade rapporter som visar både avregleringarnas misslyckande, hur marknadsstyrningen av skolan leder till ökad segregation och hur kommuner faktiskt tjänar på att äga sina egna samhällsfastigheter, ska vi nu ännu en gång fatta beslut om försäljning av det gemensamma. Ännu en gång ska våra skolor och förskolor säljas till privata företag.

De kortsiktiga vinsterna kommer att bytas till ökade hyreskostnader framöver och minskad rådighet över tillgång till skol- och förskoleplatser. Det är framtidens stockholmarna som kommer att få betala. 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 går utöver all rimlig skötsel av stadens bolag och ekonomi. Vid tidigare försäljningar av skolor och förskolor har driftsnettot visat sig negativt för SISAB. Därför motsätter vi oss den förberedelse för försäljning som föreslås i föreliggande ärende. Till skillnad från Moderaterna sätter vi invånarnas, stadens och bolagens bästa i främsta rummet.

Utförsäljnings- och privatiseringspolitik må få det att lysa i ögonen på den moderatledda majoriteten men det är inte vad vanligt folk vill ha. Gemensamt ägande och långsiktig rådighet över kommunens verksamheter, bolag och fastigheter efterfrågas i breda väljargrupper. Att sälja ut samhällsfastigheter är inte heller förenligt med ekonomiskt ansvarstagande då det blir dyrare i längden för staden och därmed för skattebetalarna. Vi står för en ekonomiskt hållbar politik och motsätter oss ideologiskt motiverade försäljningar som varken gagnar medborgarna, verksamheterna eller staden som helhet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") såsom holdingbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D som holdingbolag.

2. Skolfastigheter i Stockholm AB:s holdingbolag A, B, C och D:s förvärv av vardera fyra dotterbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, godkänns. Stockholm Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att förvärva fyra aktiebolag vardera.
3. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D utses personer i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
4. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
5. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D enligt bilaga 3 till utlåtandet godkänns.
6. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 4 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
7. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 4 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
8. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag enligt bilaga 5 till utlåtandet godkänns.

Stockholm den 25 augusti 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Hans Altsjö

Reservation anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (alla S) och Rashid Mohammed och Torun Boucher (båda V) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ersätтарыttrande gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Stockholms Stadshus AB ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget 2021 bidra till stadens långsiktiga strategi att renodla fastighetsägandet i samband med översyn av stadens fastighetsbestånd. Möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen överföra fastigheter mellan bolag, som ur ett nyttjandeperspektiv bör utvecklas för annat ändamål, ska prövas kontinuerligt. Utöver detta uppdrag har några fastighetsägande bolag enskilda ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter.

Koncernledningen för Stockholms Stadshus AB har utifrån nämnda uppdrag arbetat med flera dotterbolag i syfte att optimera bolagens fastighetsbestånd ur ett övergripande ekonomiskt och förvaltningsmässigt perspektiv.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har per 27 april beslutat att förelägga koncernstyrelsen och kommunfullmäktige ett ärende, där förvärv av dotterbolag för framtida paketering av fastigheter ska göras.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 14 juni 2021 följande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") såsom holdingbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D som holdingbolag.
2. Skolfastigheter i Stockholm AB:s holdingbolag A, B, C och D:s förvärv av vardera fyra dotterbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Stockholm Stadshus AB uppma-

- nas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att förvärva fyra aktiebolag vardera.
3. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D utses personer i bilaga 2. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
 4. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
 5. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D enligt bilaga 3 godkänns.
 6. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 4. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
 7. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 4. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
 8. Bolagsordning för holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag enligt bilaga 5 godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") som holdingbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D som holdingbolag.
2. Skolfastigheter i Stockholm AB:s holdingbolag A, B, C och D:s förvärv av vardera fyra dotterbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att förvärva fyra aktiebolag vardera.

3. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen A, B, C och D utse i bilaga 2 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan, i holdingbolagen A, B, C och D.
4. Skolfastigheter i Stockholm AB ges i uppdrag att ge holdingbolagen A, B, C och D i uppdrag att på extra bolagsstämma i deras respektive dotterbolag utse i bilaga 4 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan, i holdingbolagen A, B, C och D:s dotterbolag.
5. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation anfördes av Karin Wanngård (S) och Thomas Ehrnström (V), *bilaga 1*.

**Stockholms Stadshus AB:s och stadsledningskontorets gemensamma tjänst-
eutlåtande daterat den 17 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.**

Stockholms Stadshus AB ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget 2021 bidra till stadens långsiktiga strategi att renodla fastighetsägandet i samband med översyn av stadens fastighetsbestånd. Möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen överföra fastigheter mellan bolag, som ur ett nyttjandeperspektiv bör utvecklas för annat ändamål, ska prövas kontinuerligt. Utöver detta uppdrag har några fastighetsägande bolag enskilda ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter.

Koncernledningen för Stockholms Stadshus AB har utifrån nämnda uppdrag arbetat med flera dotterbolag i syfte att optimera bolagens fastighetsbestånd ur ett övergripande ekonomiskt och förvaltningsmässigt perspektiv.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har per 27 april beslutat att förelägga koncernstyrelsen och kommunfullmäktige ett ärende, där förvärv av dotterbolag för framtida paketering av fastigheter ska göras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och Stadsledningskontoret.

Ärendet

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) arbetar utifrån sitt ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter med att identifiera ett antal fastigheter där bolaget inte ser behov av ett långsiktigt ägande.

Försäljning av fastigheter genom paketering i bolag är idag det dominerande tillvägagångsättet på marknaden då detta ger det bästa ekonomiska utfallet och gör det möjligt att säkerställa vissa avtalsmässiga villkor. Ofta sker paketering i nystartade bolag för att minska risk för köparen att hantera bolagsfrågor för tidigare verksamhet.

I syfte att underlätta framtida fastighetsförsäljningar föreslås att SISAB får i uppdrag att under år 2021 och 2022, när behov uppstår, förvärva ett antal bolag genom köp av så kallade lagerbolag, d.v.s. bolag som tidigare inte haft någon verksamhet.

För att möjliggöra flera försäljningar föreslås förvärven ske i form av upp till fyra holdingbolag med därtill hörande fyra dotterbolag vardera, som alltså blir dotterdotterbolag till SISAB. På detta sätt samlas försäljningarna i dotterbolag till SISAB som med detta upplägg inte kommer kunna påföras inkomstskatt vid eventuella reavinst, vilket ger bolaget ett bättre ekonomiskt utfall av eventuella försäljningar.

Eventuella försäljningar av fastigheter i bolagsform kommer föreläggas kommunfullmäktige för beslut.

Synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att föreslagen bolagskonstruktion är i linje med moderbolagets ägardirektiv om att renodla fastighetsägandet. Dessutom tydliggörs SISAB:s uppdrag att avyttra ej strategiska fastigheter ytterligare.

Då konstruktionen leder till ökad ekonomisk och verksamhetsmässig nytta anser koncernledningen och stadsledningskontoret att förslaget bör godkännas.

Det förslag som beslutades av SISAB:s styrelse har justerats något vad avser antalet holdingbolag med tillhörande dotterbolag. Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att det nu föreliggande förslaget utgör grund för en mer effektiv bolagsstruktur.

Enligt kommunallagen 10 kap 3 § ska kommunfullmäktige bl.a. fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten i bolagsordningen samt se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Vidare har Stockholms stad, tillsammans med Stockholms Stadshus AB, tagit fram en standardbolagsordning för stadens aktiebolag som följer kommunallagen. De i ärendet föreslagna bolagsordningarna följer denna standardbolagsordning.

Reservationer m.m.

Stockholms Stadshus AB

Reservation anfördes av Karin Wanngård (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

- Att avslå förslaget
- Att därutöver anföras

Ett offentligt bolag ska regelbundet se över sin verksamhet och ägandeporfölj för att uppnå en så kostnadseffektiv verksamhet som möjligt. Dock motsätter vi oss den förberedelse för försäljning som föreslås i föreliggande ärende. Till skillnad från Moderaterna som med iver i alla lägen vill sälja det som går att sälja, från hyresrätter till fastigheter och centrumanläggningar, sätter vi invånarnas, stadens och bolagens bästa i främsta rummet. Detta ärende är en direkt följd av den omsvängning av politiken som skedde efter valet år 2018. Utförsäljnings- och privatiseringspolitik må få det att lysa i ögonen på den moderatledda majoriteten men det är inte vad vanligt folk vill ha. Gemensamt ägande och långsiktig rådgivning över kommunens verksamheter, bolag och fastigheter efterfrågas i breda väljargrupper. Att sälja ut samhällsfastigheter är inte heller förenligt med ekonomiskt ansvarstagande då erfarenheten visar att det blir dyrare i längden för staden och därmed för skattebetalarna. Vi motsätter oss ideologiskt motiverade försäljningar som varken gagnar medborgarna, verksamheterna eller staden som helhet."