

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2019/1010)

Skolfastigheter i Stockholm AB:s förvärv av bolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttring

Framställan från Stockholms Stadshus AB

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att förvärva fem aktiebolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttring.
2. Till styrelse i de bolag som avses förvärvas utses Claes Magnusson, Mona Fagerlund och Sofia Johansson, med Claes Magnusson som ordförande och Mona Fagerlund som vice ordförande.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i de bolag som avses förvärvas utses Ulla-Britt Ling-Vannerus och Amanj Mala-Ali.
4. Ny bolagsordning för de bolag som avses förvärvas godkänns enligt bilaga 1 till utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har i uppdrag att avyttra fastigheter som inte bedöms som strategiska eller nödvändiga för bolagets verksamhet. Då avyttring av fastigheter ofta sker i bolagsform, bland annat för att kunna träffa villkor mellan säljare och köpare, behöver SISAB för ändamålet förvärva fem dotterbolag. Dessa dotterbolag, så kallade lagerbolag, ska inte ha haft någon tidigare verksamhet.

Till styrelse i de bolag som avses förvärfvas tillsätts tjänstemän från SISAB. Lekmannarevisor tillsätts genom revisionskontoret. De paketeringar och eventuella framtida avyttringar av fastigheter som kommer att ske genom de bolag som förvärfvas, kommer att föreläggas koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut i egna ärenden, där också bolagspaketeringen av fastigheterna ingår.

Beredning

Ärendet har initierats av SISAB och beretts i samråd med stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Mina synpunkter

Jag hänvisar mitt svar till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Bilagor

1. Standardbolagsordning
2. Tjänsteutlåtande om förvärv av bolag från styrelsen för SISAB
3. Protokollsutdrag om förvärv av bolag från styrelsen för SISAB

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Vi anser att strategiskt lämpliga objekt, exempelvis fastigheter som inte längre fyller sin funktion för stadens verksamheter, kontorsfastigheter etc. efter noggrann prövning kan vara möjliga att sälja. Det handlar således om fastigheter som är av mindre strategisk vikt och vi kan även i vissa fall tänka oss bytesaffärer. Däremot kan vi inte, som är väl känt, tänka oss att sälja allmännyttiga bostäder eller förortscentrum

När försäljning övervägs behöver vi alltid väga in möjligheten att använda fastigheterna till andra ändamål inom staden, exempelvis till andra samhällsfastigheter eller allmännyttiga bostäder. Behovet att stärka soliditeten i bolag som behöver bygga skolor eller vård- och omsorgsboenden ska också vägas in, och vägas mot nackdelarna med en försäljning.

Vad vi definitivt motsätter oss är försäljning av kommunala skolor, inte minst med tanke på den långsiktiga risken för ökade driftskostnader i hyrda skolfastigheter jämfört med ägda. Självklart är vi också emot försäljningar som görs i tydligt syfte att sänka kommunalskatten.

Sammanfattningsvis innebär ärendet som framgår inget fribrev från vår sida att säga ja till de ideologiskt motiverade försäljningar som vi tyvärr befarar kommer att föreslås av majoriteten i kommande ärenden till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige, utifrån att våra bedömningar av vad som är strategiskt för kommunen att äga skiljer sig åt.

Kommunstyrelsen delar borgarrådets uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att förvärva fem aktiebolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttring.
2. Till styrelse i de bolag som avses förvärvas utses Claes Magnusson, Mona Fagerlund och Sofia Johansson, med Claes Magnusson som ordförande och Mona Fagerlund som vice ordförande.
3. Till lekmanarevisor och suppleant för denne i de bolag som avses förvärvas utses Ulla-Britt Ling-Vannerus och Amanj Mala-Ali.
4. Ny bolagsordning för de bolag som avses förvärvas godkänns enligt bilaga 1 till utlåtandet.

Stockholm den 2 oktober 2019

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Mats Larsson

Särskilt uttalande gjordes av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) med hänvisning till Vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

SISAB har i uppdrag att avyttra fastigheter som inte bedöms som strategiska eller nödvändiga för bolagets verksamhet. Då avyttring av fastigheter ofta sker i bolagsform, bland annat för att kunna träffa villkor mellan säljare och köpare, behöver SISAB för ändamålet förvärva fem dotterbolag. Dessa dotterbolag, så kallade lagerbolag, ska inte ha haft någon tidigare verksamhet.

Till styrelse i de bolag som avses förvärfvas tillsätts tjänstemän från SISAB. Lekmannarevisor tillsätts genom revisionskontoret. Som styrelseledamöter för bolagen föreslås Claes Magnusson, Mona Fagerlund och Sofia Johansson, med Claes Magnusson som ordförande och Mona Fagerlund som vice ordförande. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i de bolag som avses förvärfvas utses Ulla-Britt Ling-Vannerus och Amanj Mala-Ali.

Inför kommande förvärv av bolagen ska SISAB kontrollera att ovanstående nämnda personer fortfarande är aktuella. Om det visar sig att det har skett förändringar, till exempel på grund av att någon har avslutat sin tjänst, kommer nya personer att tillsättas genom ett valärende som hemställs kommunfullmäktige.

De paketeringar och eventuella framtida avyttringar av fastigheter som kommer att ske genom de bolag som förvärfvas, kommer att föreläggas koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut i egna ärenden, där också bolagspaketeringen av fastigheterna ingår.

Beredning

Ärendet har beretts av SISAB i samråd med stadsledningskontoret moderbolaget och Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets och Stockholm Stadshus AB:s gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 11 juni 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen och stadsledningskontoret kan konstatera att avyttring av fastigheter ofta sker i bolagsform. När avyttring av fastigheter sker genom att aktierna i ett fastighetsägande bolag överläts, regleras överlåtelsen genom ett aktieöverlåtelseavtal. Kontraktsrättsligt ger ett aktieöverlåtelseavtal fler möjligheter att

träffa villkor mellan säljare och köpare än ett fastighetsöverlåtelseavtal.
Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår därför att SISAB får i uppdrag att förvärva fem dotterbolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttring.

Stockholms Stadshus AB

Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 27 augusti 2019 följande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. SISAB får i uppdrag att förvärva fem aktiebolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttring.
2. Till styrelse i de bolag som avses förvärvas utses Claes Magnusson, Mona Fagerlund och Sofia Johansson, med Claes Magnusson som ordförande och Mona Fagerlund som vice ordförande.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i de bolag som avses förvärvas utses Ulla-Britt Ling-Vannerus och Amanj Mala-Ali.
4. Ny bolagsordning för de bolag som avses förvärvas godkänns enligt bilaga 1.
5. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. SISAB får i uppdrag att förvärva fem aktiebolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttring.
2. Ny bolagsordning för de bolag som avses förvärvas godkänns enligt bilaga 1.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Stadsledningskontorets och Stockholms Stadshus AB:s gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 11 juni 2019 har samma lydelse som ovan.