



Handläggare
Marie Eriksson

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Revidering av bolagsordning för Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Micasa Fastigheters i Stockholm AB:s stämooombud, utsedd av Micasa Fastigheters styrelse 2024-03-14, får i uppdrag att på dotterbolagets extra bolagsstämma rösta för antagandet av reviderad bolagsordning.

Sammanfattning

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB har gjort en samordnad genomgång av bolagskoncernens alla bolagsordningar, vilket även inkluderar koncernen Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Senaste tillfället en samordnad revidering av bolagsordningarna i bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB gjordes var 2013.

De förändringar och justeringar som genomförts av Stockholms Stadshus AB avser i huvudsak att förtydliga innehållet och säkerställa att bolagsordningarna lever upp till de krav som ställs på kommunala bolag. Någon förändring av bolagens verksamheter är inte avsedd och ändringarna i bolagsordningarna förväntas inte heller påverka bolagens verksamhet jämfört med hur den bedrivs idag. Justeringar som föreslås gäller bland annat tydligare hänvisning till de kommunala principerna i kommunallagen, tydligare hänvisning till andra principer i allmän lagstiftning som reglerar bolagens verksamhet, möjliggörande av val av ett revisorsbolag istället för namngiven revisor, harmonisering av bolagsordningarna i koncernen samt modernisering av språket.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3, Kista
Box 1298
164 29 Kista

Tfn: 08 508 360 00
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870

Micasa Fastigheter
– en del av Stockholms stad



Bakgrund

Senaste tillfället en samordnad revidering av bolagsordningarna i bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB gjordes var genom kommunfullmäktiges beslut den 27 maj 2013 (dnr 023-595/2013). Anledningen till den översynen var att anpassa bolagsordningarna till de ändringar som gjorts i kommunallagen, anpassning till kommunstyrelsens skärpta uppsiktsplikt och vissa förändringar i lagen om offentlig upphandling. Arbetet hade föregåtts av att kommunfullmäktige antog en ny ”standardbolagsordning” den 4 mars 2013.

Sedan dess har en ny kommunallag och ny upphandlingslagstiftning antagits. Vissa förändringar i regelverket avseende bolagsrevisorer har skett. Sveriges Kommuner och Regioner har även gett ut förslag till standardbolagsordningar för olika typer av kommunala bolag.

I samband med koncernens auktoriserade revisorers granskning av verksamhetsåret 2022 lades fokus på olika bolagsstyrningsfrågor. Revisorerna framförde i samband med granskningen vissa observationer, bland annat med hänvisningen till de kommunala principerna i bolagsordningarna för olika bolag i koncernen Stockholms Stadshus AB skulle kunna göras tydligare för att bättre överensstämja med kommunallagens krav. Det har även förekommit önskemål från bolagen om att till exempel kunna utse ett registrerat revisionsbolag till auktoriserad revisor istället för en namngiven revisor, i syfte att underlätta hanteringen vid personalbyten hos revisorerna.

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB har därför initierat en ny översyn av samtliga bolagsordningar i koncernen.

Ärendet

Genomgången har initialt fokuserat på Stockholms Stadshus AB:s bolagsordning. Utöver diverse rättsutredningar har även jämförelser gjorts med motsvarande bolagsordningar i de största kommunerna i Sverige, några regioner samt med Sveriges Kommuner och Regioners förslag till bolagsordningar i kommunala bolag. Därefter har motsvarande genomgångar gjorts för samtliga 55 bolag i koncernen, med beaktande av de särskilda förutsättningar som föreligger inom respektive bolags verksamhetsområde.

De justeringar som föreslås avser i huvudsak:

1. Tydligare hänvisning till de kommunala principerna i kommunallagen
2. Tydligare hänvisning till andra principer i allmän eller sektorspecifik lagstiftning som reglerar bolagens verksamhet

3. Möjliggöra val av ett revisorsbolag istället för namngiven revisor
4. Harmonisering av bolagsordningarna i koncernen
5. Modernisering av språket i bolagsordningarna

Nedan redogörs för de huvudsakliga förändringarna.

Tydligare hänvisning till de kommunala principerna i kommunallagen - samtliga bolag

I 10 kap. 3 § kommunallagen anges att kommunfullmäktige ska se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten för ett helägt kommunalt bolag anges i bolagsordningen. Dessa styrande kommunala principer återfinns i 2 kap. kommunallagen. När det gäller hänvisningen till de kommunala principerna nämns dessa inte uttryckligen i de flesta av de nuvarande bolagsordningarna, utan får i dagsläget och i tillämpliga delar anses omfattas av meningen ”Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Stockholms kommuns kompetens.”

Med de föreslagna ändringarna återges de kommunala principer som är styrande för verksamheten i verksamhetsföremålet i respektive bolagsordning. Ett förtydligande om att bolagen i enlighet med 10 kap 3 § 6 p. kommunallagen ska ge allmänheten insyn i verksamhet som genom avtal överlämnas till privata utförare införs också.

De kommunala principerna ska som utgångspunkt tillämpas av samtliga bolag inom Stockholms Stadshus AB-koncernen. För vissa verksamheter finns det dock undantag som gör att en eller flera principer inte ska tillämpas, helt eller delvis. I lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag anges t.ex. att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär att självkostnadsprincipen och principen att kommunal näringsverksamhet ska bedrivas utan vinstsyfte inte är tillämpliga i förhållande till stadens allmännyttiga bostadsaktiebolag. De två principerna utelämnas därför i uppräknningen i deras bolagsordningar. Motsvarande undantag finns för Stokab. För S:t Erik Försäkring AB gäller även vissa regler i försäkringsrörelselagen som påverkar utformningen av bolagsordningen.

Vidare gäller att det i lag, rättspraxis eller etablerad tillämpning av de kommunala principerna har utvecklats undantag eller anpassningar av räckvidden för specifika principer i specifika situationer. Dessa generella undantag och anpassningar gäller även för koncernens verksamhet och fångas i verksamhetsföremålet upp



av tillägget ”...om inte lag, samhällsutveckling eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.”

För vissa bolag som inte generellt ska styras av affärsmässiga principer har det istället förtydligats att självkostnadsprincipen inte är tillämplig i den del av bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom. För sådan förvaltning ska principen om god ekonomisk hushållning i verksamheten gälla, vilket som huvudregel innebär en tillämpning av marknadsmässiga villkor i hyresavtal, överlåtelseavtal m.m.

Några bolag har idag ett standardmässigt tillägg till sina verksamhetsföremål: ”...och bedriva därmed förenlig verksamhet.” För privata företag är det ett vanligt tillägg för att signalera att bolaget har visst utrymme att agera inom områden som är närliggande till verksamhetsföremålet. Eftersom kommunala bolag även har att förhålla sig till kommunallagens regler, där kravet på precision i de uppgifter som kommunfullmäktige lämnar över till de kommunala bolagen anses något högre än för privata aktiebolag, anses sådana tillägg inte vara förenliga med kommunallagen. Dessa tillägg har därför strukits i de bolagsordningar där de förekommit.

Bolagen ska kunna bistå stadens civilförsvarsarbete i händelse av höjd beredskap – samtliga bolag

En viktig aspekt av den stadsövergripande ledningen och styrningen under höjd beredskap är möjligheten till en effektiv prioritering av åtgärder och resurser. Delar av stadens verksamheter kommer att nedprioriteras under höjd beredskap och dess resurser ska istället fungera som en förstärkning hos totalförsvarsviktiga verksamheter. Uppgiften att planera för denna inriktning och prioritering ligger hos stadsledningskontoret varpå kommunstyrelsen fattar beslut som respektive förvaltning/bolag verkställer. Kommunfullmäktige har antagit Ägardirektiv vid höjd beredskap till bolag inom bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB (dnr KS 2023/1268). Av ägardirektivet följer att vissa av stadens bolag i händelse av höjd beredskap och inom ramen för det civila totalförsvaret kan behöva utföra åtgärder som kan förefalla ligga utanför bolagets ”vanliga” verksamhetsföremål som det är angivet i bolagsordningen. För att skapa tydligare förutsättningar för staden att använda bolagens samlade resurser föreslås att det läggs till ett stycke i bolagets verksamhetsföremål, som ska gälla vid höjd beredskap.

Bolagets tillgångar vid likvidation – samtliga bolag

Utgångspunkten är att kommunal näringsverksamhet ska bedrivas utan vinstsyfte. Om ett aktiebolags huvudsakliga syfte inte är att



generera vinst ska det i bolagsordningen finnas en bestämmelse om vad som händer med bolagets medel om bolaget likvideras. Rättsläget är något osäkert om det krävs en sådan skrivning även när det gäller kommunala bolag som ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer som t.ex. allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. ”Affärsmässiga principer” liknar i vissa avseenden aktiebolagslagens huvudregel om vinstsyfte, vilket skulle kunna tala för att den särskilda regleringen avseende likvidation inte skulle behövas för den typen av verksamhet. Det finns dock ingen nackdel att ha med en sådan skrivning i bolagsordningen och Sveriges Kommuner och Regioner rekommenderar det i sin standardbolagsordning även för allmännyttiga bostadsaktiebolag. Det föreslås därför att ett sådant tillägg görs i samtliga bolagsordningar och att det anges att det likviderade bolagets tillgångar ska tillfalla aktieägaren.

Möjlighet att utse revisionsbolag istället för namngiven revisor – samtliga bolag

Det har uttryckts önskemål från koncernens auktoriserade revisorer att utnyttja möjligheten i 9 kap. 19 § aktiebolagslagen att utse ett registrerat revisionsbolag till revisor. På det sättet kan det utsedda revisionsbolaget anmäla vem som är huvudansvarig för revisionen i ett bolag. Det är då också en enklare process för revisionsbolaget att byta ut den anmälda huvudrevisorn genom en ny anmälan, t.ex. vid föräldraledighet, sjukdom, anställningens upphörande eller liknande. Därmed förenklas även administrationen för bolagen i koncernen. Tillägget medför inte någon ändring av de formella kraven på de revisorer som utför uppdrag för bolagen.

Försäljning av paketerade fastigheter – vissa fastighetsägande bolag

Det förekommer ärenden där kommunfullmäktige i samband med fastighetsförsäljningar inom bolagskoncernen har godkänt att fastighetsägande bolag etablerar ett dotterbolag i syfte att sedan placera den fastighet som ska avyttras och genomföra försäljningen som en aktieförsäljning istället för en ren fastighetsförsäljning. Eftersom nuvarande bolagsordningar anger att all försäljning av bolag är en fråga av principiell beskaffenhet som i sig kräver ett ställningstagande från kommunfullmäktige, innebär det att det kan krävas ett nytt beslut från kommunfullmäktige innan försäljning av dotterbolaget kan ske, trots att kommunfullmäktige redan har tagit ställning till principfrågan i det tidigare beslutet. För att undvika denna extra administration görs ett förtydligande i de fastighetsägande bolag där detta kan bli aktuellt. Om kommunfullmäktige har beslutat att bolaget får bilda eller förvärva ett dotterbolag i syfte att äga fastigheter för avyttring anses det inte



vara en fråga av principiell beskaffenhet när det dotterbolaget sedan säljs. Något nytt beslut från kommunfullmäktige krävs då inte.

Modernisering av språket och harmonisering av innehållet

Utöver de beskrivna ändringarna ovan har en modernisering av språket i bolagsordningarna genomförts samt en harmonisering av innehåll och disposition för att bolagsordningarna i koncernen ska vara så enhetliga som möjligt. Några hänvisningar och regleringar som har blivit föråldrade har strukits. Dessa åtgärder har inte medfört någon förändring i sak.

Synpunkter och förslag

Micasa Fastigheter föreslår i detta ärende att styrelsen ger stämmombudet i uppdrag att på dotterbolagets extra bolagsstämma rösta för antagandet av reviderad bolagsordning för Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB.

Maria Mannerholm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

1. Bolagsordning för Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Maria Mannerholm, VD

Datum

2025-01-14