

Protokoll Nr 2/2024

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 25 mars 2024 kl. 13:00

Ledamöter	Karin Wanngård (S) Ordförande Christofer Fjellner (M) Vice ordförande Arvid Vikman Rindevall (S) Clara Lindblom (V) Thomas Ehrnström (V) Martin Hansson (MP) Gustav Johansson (M) Jan Jönsson (L) Björn Ljung (L) ersätter Jonas Naddebo (C)
Suppleanter	Maria-Elsa Salvo (S) Anders Österberg (S) Emilia Bjuggren (S) Tina Kratz (V) Lars Strömgren (MP) Rita Valanko (M) Yvonne Fernell-Ingelström (M) Fredrik Bergström (KD)
Övriga närvarande	Dick Morén Facklig SACO Jim Schütt Facklig LO Kristin Selander Facklig VISION Bosse Ringholm Lekmannarevisor §4 Mikael Sjölander Revisor §4 Fredrik Jurdell VD Anette Scheibe Lorentzi vice VD Ingrid Storm Sekreterare Peter Kvarnhem Ekonomichef Tuula Seger Tjänsteman §§1-4 Martin Nilsson Borgarrådssekreterare Anette Carlstedt Tjänsteman §4
Justerare	Karin Wanngård, Christofer Fjellner
Paragraf	§§1-16
Sekreterare	Ingrid Storm

§ 1 Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordförande Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Christofer Fjellner (M).

§ 2 Anmälan av protokoll

Dnr SSAB 2024/3

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsen 2024-01-29 (Nr 1/2024) är justerat och utsänt.

§ 3 VD informerar

En muntlig föredragning framfördes av vice vd Stockholms Stadshus AB Anette Scheibe Lorentzi avseende granskning av ett ärende, arbetet med investeringsstyrning inom bolagskoncernen samt kort statusrapport gällande genomlysning av Stockholm Vatten och Avfall ABs projekt Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) och status gällande avyttring av Stockholmsmässan AB.

§ 4 Årsbokslut 2023 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB

Dnr SSAB 2024/21

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

En muntlig föredragning framfördes av koncernrevisor Mikael Sjölander från EY avseende revisionsberättelsen.

En muntlig föredragning framfördes av lekmannarevisorn Bosse Ringholm (S) och Anette Carlstedt från revisionskontoret avseende lekmannarevisorernas bolagsgranskning.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Årsbokslut 2023 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Årsredovisningen föreläggs Stockholms Stadshus AB:s årsstämma.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 18 976 536 282 kr balanseras 18 976 536 282 kr i ny räkning.
4. Anmälan av förelagda revisionsrapporter godkänns.
5. Berörda bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att följa upp och åtgärda de iakttagelser som revisorerna noterat.
6. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) och Jan Jönsson (L), samt suppleantyttrande från Fredrik Bergström (KD) enligt följande.

"När årsbokslutet 2022 och årsredovisning för koncernen Stockholms stadshus AB beslutades förra året fick vi en bekräftelse på den grönblå majoritetens arbeta med att bedriva en ansvarsfull ekonomisk politik. Årsredovisningen visade att

kommunkoncernens externa bruttoskuld minskade med 2,5 procent under 2022. Det var första gången sedan år 2010 som skulden minskade på årsbasis. Koncernledningen konstaterade också att inriktningsmålet i budgeten för 2022: "En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden", uppfylldes helt.

När vi nu ska besluta om årsbokslutet 2023 och årsredovisningen för Stockholms stadshus AB kan vi konstatera att det inte ser lika bra ut. Årets resultat efter skatt uppgår till -691 mnkr, vilket kan jämföras med ett positivt resultat på 2527 mnkr 2022. Det ekonomiska utfallet avviker från budget 2023. Fler än hälften av koncernens dotter- och intressebolag gör ett negativt resultat 2023. Det egna kapitalet minskar från 64 705 mnkr 2022 till 62 540 mnkr 2023. Kommunkoncernens skuld ökade 2023 och prognoserna pekar på att den fortsätter att öka i snabbt takt 2024 och 2025.

Vi kan vidare konstatera att investeringsvolymerna var mycket höga 2023 och att detta sammanfaller med att koncernens externa upplåning ökade med över 6 mdkr. Som en konsekvens av det har ramen för extern upplåning har höjts till 90 mdkr. Högre räntenivåer i kombination med en ökande skuld innebär följaktligen att stigande räntekostnader är en betydande kostnadspost i stadens budget samt belastar stadens bolag.

Vi vill avslutningsvis instämna i slutsatserna från stadsrevisorernas granskningsrapport. Deras granskning visar att rapporteringen av stora eller strategiska investeringar bör ske mer frekvent till koncernstyrelsen för vidare rapportering till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Detta är mycket viktigt, inte minst som investeringsvolymerna nu är mycket stora, samtidigt som många av stadens projekt blir kraftigt fördyrade."

§ 5 Uppföljning av internkontrollplan 2023 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Dnr SSAB 2024/15

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Uppföljning av internkontrollplan 2023 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB godkänns.

§ 6 GDPR årsrapport 2023 moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Dnr SSAB 2024/17

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

GDPR Årsrapport 2023 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, godkänns.

§ 7 Yttrande gällande rapport från Stadsrevisionen - Styrning av samhällsviktiga investeringsprojekt

Dnr SSAB 2024/24

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsrevisionens revisionsrapport ”Styrning av samhällsviktiga investeringsprojekt nr 9 2023” besvaras i enlighet med koncernledningens tjänsteutlåtande.

§ 8 Finansiell månadsrapport per 31 januari 2024

Dnr SSAB 2024/16

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) och Jan Jönsson (L), samt suppleantyttrande från Fredrik Bergström (KD) enligt följande.

"År 2023 ökade kommunkoncernen externa upplåning med över 6 mdkr. Nu fortsätter upplåningen att öka, per 31 januari 2024 uppgick den till nominellt motsvarande belopp 74 804 mnkr, vilket är en ökning med 1523 mnkr sedan föregående rapport. På grund av den höga upplåningstaken har Socialdemokraterna tvingats höja ramen för extern upplåning med 10 mdkr till 90 000 mnkr från den 1 januari 2024.

Vi konstaterar att räntekostnaderna är mycket höga. Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12- månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 422 mnkr. Räntekostnaderna förväntas öka något de närmaste åren. Högre räntenivåer i kombination med en ökande skuld innebär följaktligen att stigande räntekostnader snabbt blir en betydande kostnadspost i stadens budget samt belastar stadens bolag.

Mot bakgrund av detta vill vi understryka vikten av att bromsa stadens skuldutveckling och bedriva en långsiktigt hållbara ekonomisk politik. Detta kommer kräva prioriteringar och effektiviseringar av oss politiker i Stockholms stad, såväl som en långsiktigt hållbar finansiering av välfärdsåtagandet."

§ 9 Redovisning av Stockholms Stadshus ABs hållbarhetsrapportering i och med ny lagstiftning (CSRD)

Dnr SSAB 2024/25

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Redovisningen av Stockholms Stadshus ABs arbete med hållbarhetsrapportering i och med ny lagstiftning (CSRD), godkänns.

§ 10 Beslut om inriktning för Mässfästheter i Stockholm AB och information om avyttring av Stockholmsmässan AB

Dnr SSAB 2024/46

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att förbereda en överlåtelse av Mässfästheter i Stockholm AB till S:t Erik Markutveckling AB och återkomma till koncernstyrelsen med förslag på överlåtelseavtal.

Särskilt uttalande angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) och Jan Jönsson (L), samt suppleantyttrande från Fredrik Bergström (KD) enligt följande.

"Vi ställer oss positiva till den föreslagna inriktningen som sådan om att avyttra mässfästheter. Det är en fråga som vi drivit länge och det är bra att även den rödgröna majoriteten nu ställer sig bakom den linjen. Stockholmsmässan har länge brottats med ekonomiska problem och verksamheten har efter pandemin inte nått upp till tidigare resultatnivåer och kostar stockholmarna pengarna varje år. Moderaterna anser förvisso att det är viktigt att för Stockholmsregionen att det finns mäss- och kongressverksamhet här. Men den ska inte vara kommunalt ägd. Vi välkomnar därför förslaget om att avyttra verksamheten till extern part.

Det finns en naturlig logik i att samtidigt föra över fastigheter till S:t Erik Markutveckling under tiden då mässområdet utreds för framtida stadsutveckling. På så vis behåller staden rådigheten över platsen och kan föra en mer samlad dialog med aktörer kring platsen utveckling. Med det sagt anser vi fortsatt att staden ska verka för att avyttra hotellfastigheten, då det inte är en kommunal kärnuppgift att äga hotellfastigheter. Överföringen till S:t Erik Markutveckling är dock inte något som vi motsätter oss här och nu, utan lär få anledning att återkomma till inom ramen för kommande programarbete."

§ 11 Genomförandebeslut gällande Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s underhåll av fastigheten Mälteriet 2 på Södermalm

Dnr SSAB 2024/5 - KS 2024/62

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av underhåll och anpassning av Micasa Fastigheter i Stockholm ABs fastighet Mälteriet 2 på Södermalm till en total investeringsutgift om 372 mnkr inklusive moms i 2023 års penningvärde, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av underhåll och anpassning av Micasa Fastigheter i Stockholm ABs fastighet Mälteriet 2 på Södermalm till en total investeringsutgift om 372 mnkr inklusive moms i 2023 års penningvärde, godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 12 Reviderat genomförandebeslut avseende Skolfastigheter i Stockholm ABs ombyggnation av Drivhuset 1 etapp 2 i Enskede

Dnr SSAB 2024/23 - KS 2024/180

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Christofer Fjellner (M), Gustav Johansson (M) samt Jan Jönssons (L) förslag till beslut.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av Skolfastigheter i Stockholm ABs ombyggnation av Drivhuset 1 etapp 2 i Enskede med en investeringsutgift om 408,4 mnkr i nominellt penningvärde godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av Skolfastigheter i Stockholm ABs ombyggnation av Drivhuset 1 etapp 2 i Enskede med en investeringsutgift om 408,4 mnkr i nominellt penningvärde godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Christofer Fjellner (M), Gustav Johansson (M) och Jan Jönsson (L) samt suppleantyttrande av Fredrik Bergström (KD) enligt följande.

"Förslag till beslut

att godkänna genomförandet av Skolfastigheter i Stockholm ABs ombyggnation av Drivhuset 1 etapp 2 i Enskede med en investeringsutgift om 408,4 mnkr i

nominellt penningvärde.

att uppdra Stockholms Stadshus AB att inventera samtliga fastigheter i stadens bestånd med samma typ av takkonstruktion som Drivhuset 1 för att säkerställa säkerheten i fastigheterna och undvika akuta underhållsåtgärder.

att slutsatserna av inventeringen redovisas för koncernstyrelsen med tillhörande handlingsplan för att vid behov åtgärda eventuella skador.

att därutöver anföra

Skollokaler i kvarteret Drivhuset 1, tidigare Enskede gårds gymnasium ligger i nära anslutning till ett av stadens stora stadsutvecklingsområden, Slakthusområdet. Tillskottet av skolplatser på gymnasiet och högstadiet är således välkommet. Vi ser med oro på upptäckten av skadorna på befintligt vindsbjälklag och att det finns risk att andra fastigheter som byggts med samma typ av takkonstruktion som denna kan ha liknande problem. Det är välkommet att SISAB under våren 2024 kommer att inventera sitt bestånd som också har takkonstruktioner som byggts med lättbetong. SISAB konstaterar i sitt tjänsteutlåtande från december 2023 att det inom byggbranschen nyligen har påvisats att funktionen och bärförmågan för lättbetong endast är garanterad om lättbetongelementet i huvudsak är oförändrat från det att det tillverkades. Detta medför en osäkerhet kring den bärande funktionen för lättbetong som utsatt för skada, fukt eller till exempel håltagningar som påverkar armeringen. För att säkerställa att inga andra byggnader i stadens bestånd har samma problem bör även resterande fastigheter som byggts på liknande sätt som Drivhuset 1 att genomlysas. Slutsatserna av en sådan inventering bör presenteras för koncernstyrelsen med tillhörande handlingsplan i syfte att motverka akuta underhållsåtgärder."

§ 13 Uppdatering av Stockholms Stadshus ABs aktiebok

Dnr SSAB 2024/32

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsadvokat Gustaf Swedlund får i uppdrag att uppdatera aktieboken för Stockholms Stadshus AB.

§ 14 Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Dnr SSAB 2024/1

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Stockholms Stadshus AB ska för egen del ta stöd i och samtliga dotterbolag inom koncernen får i uppdrag att besluta att ta stöd i Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad i sitt arbete att säkra en ändamålsenlig organisation med ett rimligt antal medarbetare per chef.

2. Miljökrav vid upphandlingar av entreprenader 2024, enligt bilaga 1 till utlåtandet till kommunfullmäktiges beslut godkänns, dock ska upphandling av entreprenader som innehåller transporter i staden följa den mer ambitiösa nivån från kommunfullmäktiges tidigare beslut om lätta och tunga fordon vid upphandling. (Dnr KS 2020/1422 och 2021/436).
3. Dotterbolagen inom koncernen får i uppdrag att godkänna Miljökrav vid upphandlingar av entreprenader 2024, enligt bilaga 1 till utlåtandet till kommunfullmäktiges beslut, dock ska upphandling av entreprenader som innehåller transporter i staden följa den mer ambitiösa nivån från kommunfullmäktiges tidigare beslut om lätta och tunga fordon vid upphandling. (Dnr KS 2020/1422 och 2021/436).
4. Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029, enligt bilaga 1 till utlåtandet till kommunfullmäktiges beslut antas.
5. Dotterbolagen inom koncernen får i uppdrag att anta Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029, enligt bilaga 1 till utlåtandet till kommunfullmäktiges beslut.

§ 15 Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Promemorian Förslag om nya energipolitiska mål" Dnr SSAB 2023/146
2. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Naturvårdsverkets skrivelse Åtgärder för att öka materialåtervinningen av avfall". Dnr SSAB 2023/144
3. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Motion om Rätta Stockholms demografi: bygg större bostäder i innerstaden". Dnr SSAB 2023/79
4. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Rapporten Samråd om bedömning av miljötillstånd och socioekonomisk analys". Dnr SSAB 2024/7
5. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Skrivelse om hur man säkerställer en trygg och säker förvaring och transport av explosiva varor i Stockholm stad". Dnr SSAB 2023/128
6. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Betänkandet - Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)". Dnr SSAB 2023/143
7. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Kultursamhället – utvecklad samverkan mellan stat, region och kommun (SOU 2023:58)". Dnr SSAB 2023/147
8. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Promemorian Åtgärder för en bättre Bostadsförsörjning". Dnr SSAB 2024/14
9. Koncernledningens remissvar om " Remiss av Naturvårdsverkets skrivelse Regeringsuppdrag om kriteriet yrkesmässig och om kriterier vid prövning av tillstånd för avfallstransport". Dnr SSAB 2024/10
10. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten". Dnr SSAB 2024/34

11. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall". Dnr SSAB 2024/35
12. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader". Dnr SSAB 2024/36
13. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader". Dnr SSAB 2024/37
14. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m.". Dnr SSAB 2024/38
15. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål". Dnr SSAB 2024/39
16. Koncernledningens remissvar om " Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m." Dnr SSAB 2024/40
17. Koncernledningens remissvar om " Remiss av Stockholms stads säkerhetsprogram". Dnr SSAB 2023/129

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Ingrid Evy Martina,Broman Storm	2024-03-27
Gustav Christofer Ingemar,Fjellner	2024-03-27
Karin,Wanngård	2024-03-27