

Protokoll Nr 2/2021

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 22 mars 2021 kl. 13:00

Ledamöter	Anna König Jerlmyr (M) Ordförande Joakim Larsson (M) Jan Jönsson (L) Deltog på distans Karin Ernlund (C) Deltog på distans Jan Valeskog (S) Deltog på distans Emilia Bjuggren (S) Deltog på distans Daniel Helldén (MP) ersätter Katarina Luhr (MP) Karin Gustafsson (S) ersätter Karin Wanngård (S) Thomas Ehrnström (V) ersätter Clara Lindblom (V)
Suppleanter	Gustav Johansson (M) Deltog på distans Isabel Smedberg Palmqvist (L) Jonas Naddebo (C) Deltog på distans Staffan Ericsson (KD) Salar Rashid (S) Deltog på distans Kadir Kasirga (S) Deltog på distans
Övriga närvarande	Kristin Selander Facklig Deltog på distans Mats Lagerman Facklig Deltog på distans Mikael Sjölander Revisor Deltog på distans Anna Nording Tjänsteman §§1-3 Deltog på distans Magdalena Bosson VD Deltog på distans Krister Schultz vice VD Ingrid Storm Sekreterare Peter Kvarnhem Ekonomichef Oscar Lavelid Controller Deltog på distans Krister Stralström Controller Deltog på distans Peter Dahlberg Controller Deltog på distans Carolina Tillborg Controller Deltog på distans Eva Nygren Tjänsteman Deltog på distans Anna Borgs Borgarrådssekreterare Curt Öhrström Facklig Deltog på distans
Justerare	Anna König Jerlmyr, Jan Valeskog

Paragraf	§§1-13
Sekreterare	Ingrid Storm

§ 1 Utseende av protokolljusterare

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

§ 2 Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2021-02-01 (Nr 1/2021) är justerat och utsänt.

§ 3 Årsbokslut 2020 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB

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

En muntlig föredragning framfördes av Revisionskontoret, Anna Nording avseende lekmanrevisorernas bolagsgranskning.

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Årsbokslut 2020 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Årsredovisningen föreläggs Stockholms Stadshus AB:s årsstämma.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 20 546 616 763 kronor delas 1 100 000 000 kronor ut till aktieägaren Stockholms stad. Övriga fria medel balanseras 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. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda kapitaltäckningsgaranti för Mässfastigheter i Stockholm AB.
7. Tidigare utfärdad kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Livförsäkring AB kompletteras med en begränsning om maximalt 750 mnkr att nyttja vid behov.
8. Tidigare utfärdad kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkrings AB kompletteras med en begränsning om maximalt 200 mnkr att nyttja vid behov.
9. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande angavs av Jan Valeskog m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

"År 2020 präglas av den ännu pågående pandemin. Hela koncernens verksamhet har påverkats och flera bolag har haft ett mycket tufft år, både ekonomiskt och verksamhetsmässigt. Inledningsvis vill vi tacka koncernens medarbetare för det arbete de har utfört under detta extraordinära år.

I årsredovisningen finns ett antal punkter som vi anser bör uppmärksammas. Bostadsmålen nås inte heller i år vilket påverkar den övergripande måluppfyllelsen. Att bostadsbyggandet i Stockholm i princip har avstannat efter maktskiftet år 2018 har vi konstaterat tidigare. Det är tydligt att den politiska viljan och förmågan till styrning saknas för att kunna bygga det antal nya bostäder som krävs för att Stockholm ska

fortsätta att växa och utvecklas, att trångbodda barnfamiljer ska kunna få större lägenhet och för att unga stockholmare ska se en egen bostad som en rimlig möjlighet.

I nuläget flyttar människor från Stockholm, under förra året förlorade kommunen 8500 invånare. Pandemin har delvis påverkat detta men för att vända den negativa trenden krävs en bättre fungerande bostadsmarknad, bra förskolor och skolor, tillgång till kultur och god kommunal service i hela staden. Vi är bekymrade över den borgerliga majoritetens försäljningar av bostäder, omsorgsfastigheter, skolfastigheter och centrumanläggningar som innebär att staden frånsäger sig rådigheten över samhällsresurser som spelar stor roll i utvecklingen av staden.

Vi instämmer i revisorernas kritik och i koncernens egen slutsats att det behövs fler markanvisningar för att bolagen ska kunna genomföra framtida nyproduktion. De uteblivna markanvisningarna till bostadsbolagen påverkar även SHIS verksamhet. Årsmålet om antal genomgångsbostäder till SHIS uppnås inte. Det är värt kritik då behovet av bostadssocialt stöd är fortsatt stort. Till detta kan adderas de ombildningar av hyresrätter med överkomliga hyror som genomförs med oförminskad fart trots rådande pandemi. Den bostadspolitik som bedrivs i Stockholm just nu är tillväxtfientlig, ökar ojämlikheten och är inte hållbar.

Vi delar revisorernas tvivel kring att verksamhetsmålet Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring anses helt uppfyllt. Det har varit ett extremt år och Stockholms besöksnäring och kulturliv har påverkats på ett sätt som vi inte hade kunnat föreställa oss. Stockholms hamn AB har tappat nästan all passagerartrafik, Stockholmsmässan och Kulturhuset Stadsteatern har i princip inte kunnat bedriva någon verksamhet och Stockholms besöksnäring blöder. Det lilla krisstöd som Stockholms stad erbjudit stadens kulturliv har inte inneburit några nya medel utan endast varit en omfördelning av resurser. Det är i det läget mycket svårt att acceptera att målet anses uppfyllt.

Revisorerna uppmärksammar även att årsmålet för andel matavfall till biologisk behandling inte heller uppnås detta år, vilket är en svaghet även om det finns förklaringar. Därtill är det av stor vikt att den interna kontrollen vid bland annat upphandlingar hos SVOA åtgärdas.

Vi har vid flertalet tillfällen påpekat att staden bör mäta använd energi istället för köpt energi eftersom mätmetoden främjar viss energiproduktion, som kanske inte är varken den effektivaste eller klimatsmartaste. I svaret på en skrivelse till kommunstyrelsen om fjärrvärmeanslutningar vid nyproduktion framkommer att staden styr mot elbaserad uppvärmning istället för fjärrvärme. Det är anmärkningsvärt att staden inte använder Boverkets byggregler och dess viktningfaktorer för köpt energi, utan att staden gör avsteg från Boverkets byggregler och viktat fjärrvärme ännu sämre. Det framgår alltså att stadens energikrav är konstruerade så att elbaserad uppvärmning krävs för att nå kraven. Detta trots att fjärrvärmens är bättre för klimatet och resurseffektiviteten. Vi anser att koncernledningen bör ta ett helhetsgrepp om denna utveckling och aktivt arbeta för att styra mot mer energieffektiva byggnader och minskade klimatutsläpp i verkligheten och inte bara på pappret."

§ 4 Uppföljning av internkontrollplan 2020 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Uppföljning av internkontrollplan 2020 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB godkänns.

§ 5 Reviderat Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Banken, Hägerstensåsen

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Banken 3, med en investeringsutgift om 388 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Banken 3, med en investeringsutgift om 388 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Kraftcentralen 1, Älvsjö

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder på fastigheten Kraftcentralen 1, med en investeringsutgift om 307 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder på fastigheten Kraftcentralen 1, med en investeringsutgift om 307 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 7 Inriktningsbeslut gällande AB Stockholmsshems nyproduktion av bostäder vid Byälvsvägen, kv. Försvarsministern 1 med mera, i stadsdelen Bagarmossen

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Stockholmsshems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområdet Byälvsvägen, Bagarmossen, med en investeringsutgift om 541 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Stockholmsshems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområdet Byälvsvägen, Bagarmossen, med en investeringsutgift om 541 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 8 S:t Erik Markutveckling ABs förvärv av bolaget Orvaus Mitt i Hamnen AB

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av samtliga aktier i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, enligt aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, ingånget mellan Orvaus AB, org.nr 556294-3604, och S:t Erik Markutveckling AB den 23 december 2020 godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att genomföra förvärvet av Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036.
2. S:t Erik Markutveckling AB:s överlåtelse av aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, ingånget mellan Orvaus AB, org.nr 556294-3604, och S:t Erik Markutveckling AB den 23 december 2020 till S:t Erik Markutveckling AB:s holdingbolag X och holdingbolag X inträde i aktieöverlåtelseavtalet samt förvärv av aktierna i enlighet med detta godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att överlåta aktieöverlåtelseavtalet till holdingbolag X samt att uppmana S:t Erik Markutveckling AB att i sin tur ge holdingbolag X i uppdrag att inträda i aktieöverlåtelseavtalet och förvärva samtliga aktier i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036.
3. S:t Erik Markutveckling AB:s lämnande av borgen såsom för egen skuld för holdingbolag X samtliga skyldigheter enligt aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, ingånget mellan Orvaus AB, org.nr 556294-3604 och S:t Erik Markutveckling AB den 23 december 2020 godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att teckna borgen.
4. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, utses personer angivna i bilaga 2 till tjänsteutlåtandet och Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag

att ge holdingbolaget X i uppdrag att på extra bolagsstämma i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, utse angivna personer.

5. Till lekmannarevisor och suppleant i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, utses personer angivna i bilaga 2 till tjänsteutlåtandet och Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att på extra bolagsstämma i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, utse angivna personer.

6. Bolagsordning för Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, enligt bilaga 3 till tjänsteutlåtandet godkänns.

7. S:t Erik Markutveckling AB:s lånelimit utökas med 185 mnkr för att genomföra förvärvet av Orvaus Mitt i Hamnen AB, org nr 556891-5036, och finansiering ska ske genom nyupplåning från Stockholms stad till gällande villkor.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av samtliga aktier i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, enligt aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, ingånget mellan Orvaus AB, org.nr 556294-3604, och S:t Erik Markutveckling AB den 23 december 2020 godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att genomföra förvärvet av Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036.

2. S:t Erik Markutveckling AB:s överlåtelse av aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, ingånget mellan Orvaus AB, org.nr 556294-3604, och S:t Erik Markutveckling AB den 23 december 2020 till S:t Erik Markutveckling AB:s holdingbolag X och holdingbolag X inträde i aktieöverlåtelseavtalet samt förvärv av aktierna i enlighet med detta godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att överlåta aktieöverlåtelseavtalet till holdingbolag X samt att ge holdingbolag X i uppdrag att inträda i aktieöverlåtelseavtalet och förvärva samtliga aktier i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036.

3. S:t Erik Markutveckling AB:s lämnande av borgen såsom för egen skuld för holdingbolag X samtliga skyldigheter enligt aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet, ingånget mellan Orvaus AB, org.nr 556294-3604 och S:t Erik Markutveckling AB den 23 december 2020 godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att teckna borgen.

4. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att på extra bolagsstämma i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, utse i bilaga 2 angivna personer till styrelseledamöter och suppleanter i Orvaus Mitt i Hamnen AB, 556891-5036, enligt vad som närmare framgår av bilagan.

5. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att på extra bolagsstämma i Orvaus Mitt i Hamnen AB, org.nr 556891-5036, utse i bilaga 2 angivna personer till lekmannarevisor och suppleant i Orvaus Mitt i Hamnen AB, 556891-5036, enligt vad som närmare framgår av bilagan.

6. S:t Erik Markutveckling AB:s lånelimit utökas med 185 mnkr för att genomföra förvärvet av Orvaus Mitt i Hamnen AB, org nr 556891-5036, och finansiering ska ske genom nyupplåning från Stockholms stad till gällande villkor.

7. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 9 Utredning om överlåtelse av S:t Erik Livförsäkrings pensionsåtaganden till en extern part

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att tillsammans med dotterbolaget S:t Erik Livförsäkring AB utreda förutsättningarna för en eventuell överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtaganden till en extern part och föreslå hur en sådan överlåtelse kan genomföras.

§ 10 Yttrande gällande projektrapport nr 8 2020 från Stadsrevisionen, Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Yttrande över stadsrevisionens projektrapport ”Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd, Nr 8, 2020”, bilaga 1, lämnas till stadsrevisionen med det innehåll som framgår av koncernledningens tjänsteutlåtande.

§ 11 Extra bolagsstämma i Mässfastigheter i Stockholm AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Uppdra åt Krister Schultz, eller vid dennes förhinder den av, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Krister Stralström, Peter Dahlberg, Carolina Tillborg eller Oscar Lavelid som han sätter i sitt ställe, att såsom ombud för Stockholms Stadshus AB vid Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolags, org.nr 556094-5627, extra bolagsstämma i samband med Stockholms Stadshus AB:s tillträde av aktierna i Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag, i enlighet med aktieöverlåtelseavtal avseende aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB tecknat mellan Stockholms Stadshus AB och Stockholms Handelskammarens Serviceaktiebolag den 16 december 2020, lägga fram beslutsförslag och rösta för samtliga aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB som innehas av Stockholms Stadshus AB och även i övrigt företräda Stockholms Stadshus AB. Uppdraget innebär därmed bland annat att lägga fram beslutsförslag om och rösta för att styrelsen ska bestå av 10 ordinarie styrelseledamöter och 3 suppleanter, att välja av kommunfullmäktige genom beslut den 1 och 15 februari 2021 nya nominerade 5 stycken ordinarie styrelseledamöter (Jan Jönsson, Daniel Helldén, Karin Ernlund, Erik Slottnér och

Emilia Bjuggren) och 1 stycken suppleant, Joakim Larsson, samtliga för tiden till och med årsstämman 2021, att omvälja de sedan tidigare valda styrelseledamöterna Anna König Jerlmyr, Cecilia Brinck, Karin Wanngård, Rasmus Jonlund och Thomas Ehrnström såsom ordinarie styrelseledamöter och de sedan tidigare valda suppleanterna Peter Jönsson och Arvid Vikman såsom suppleanter, samtliga för tiden till och med årsstämman 2021, att utse Anna König Jerlmyr till ordförande och Karin Wanngård till vice ordförande, att anta av kommunfullmäktige i beslut 2021-02-01 godkänd ny bolagsordning, att utse Daniel Wassberg till revisorssuppleant för tiden till och med årsstämman 2021, att arvode till styrelseledamöter och suppleanter respektive revisorssuppleant, för tiden till och med årsstämman 2021, ska utgå med belopp som överensstämmer med ingångna avtal, Stockholms stads riktlinjer eller annan praxis för arvode, samt att även i övrigt lägga fram beslutsförslag och rösta för samtliga Stockholms Stadshus AB:s aktier i ärenden som i samråd med Stockholm Stadshus AB:s juridiska rådgivare anses behöva beslutas om på den extra bolagsstämman.

2. Uppdra åt Krister Schultz eller, vid dennes förhinder, den av Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Krister Stralström, Peter Dahlberg, Carolina Tillborg eller Oscar Lavelid som han sätter i sitt ställe, att för Stockholms Stadshus AB:s räkning underteckna samtliga erforderliga avtal och övriga handlingar samt vidta alla övriga åtgärder som erfordras för att Stockholms Stadshus AB ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt aktieöverlåtelseavtal avseende aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB tecknat mellan Stockholms Stadshus AB och Stockholms Handelskammarens Serviceaktiebolag den 16 december 2020 och kunna slutföra förvärvet av aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB.

3. Mässfastigheter i Stockholm AB erhåller limit i koncernkontosystemet med 600 mnkr.

§ 12 Övriga anmälningsärenden

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Motion om att inrätta gröna parkeringsköp och en mobilitetsfond”.
2. Koncernledningens remissvar om ”Näringslivs- och tillväxtstrategi för Stockholmsregionen”.
3. Koncernledningens remissvar om ”Stockholms stads trygghetsprogram 2020-2023”.
4. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Skrivelse om fjärrvärmeanslutningar vid nyproduktion”.

§ 13 Övriga frågor

Vice vd Stockholms Stadshus AB Krister Schultz gav en muntlig föredragning kring effekterna av Covid-19 på bolagskoncernen. Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anna,Jerlmyr	2021-03-23
JAN OLOF,VALESKOG	2021-03-23
Ingrid,Storm	2021-03-23