

Protokoll Nr 1/2022

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 24 januari 2022 kl. 13:00

Ledamöter	Karin Wanngård (S) Vice ordförande Clara Lindblom (V) Deltog på distans Gustav Johansson (M) ersätter Anna König Jerlmyr (M) Joakim Larsson (M) Jan Jönsson (L) Deltog på distans Katarina Luhr (MP) Deltog på distans Jonas Naddebo (C) Deltog på distans ersätter Karin Ernlund (C) Jan Valeskog (S) Deltog på distans
Suppleanter	Isabel Smedberg-Palmqvist (L) Deltog på distans Staffan Ericsson (KD) Deltog på distans Kadir Kasirga (S) Deltog på distans Salar Rashid (S) Deltog på distans Karin Gustafsson (S) Deltog på distans
Övriga närvarande	Peter Kvarnhem Ekonomichef Deltog på distans Krister Schultz vice VD Krister Stralström Controller Deltog på distans Anna Borgs Borgarrådssekreterare Magdalena Bosson VD Deltog på distans Peter Dahlberg Controller Deltog på distans Eva Granbohm Sekreterare Tibor Muhi Facklig Deltog på distans Jim Schütt Facklig Deltog på distans Tuula Seger Tjänsteman Kristin Selander Facklig Deltog på distans Gustaf Swedlund Tjänsteman Deltog på distans Carolina Tillborg Controller Deltog på distans
Justerare	Karin Wanngård, Joakim Larsson
Paragraf	§§1-16

Sekreterare

Eva Granbohm

§ 1 Utseende av protokollsjusterare

Att jämte Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs Joakim Larsson (M).

§ 2 Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsen 2021-12-13 (nr 7/2021) är justerat och utsänt.

§ 3 Finansiell månadsrapport per 30 november 2021

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

§ 4 Budget och verksamhetsplan 2022 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg tre förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut, Karin Wanngårds m.fl. (S) förslag till beslut och Clara Lindbloms (V) förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2022, inklusive bilagor, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Utställda kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, Mässfastigheter i Stockholm AB, S:t Erik Försäkrings AB, S:t Erik Livförsäkring AB och Skolfastigheter i Stockholm AB återkallas.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, S:t Erik Försäkrings AB, Mässfastigheter i Stockholm AB och Skolfastigheter i Stockholm AB.

Kapitaltäckningsgarantin för S:t Erik Försäkrings AB begränsas till maximalt 200 mnkr att nyttja vid behov.

6. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande.

"Förslag till beslut

Att delvis godkänna koncernledningens förslag
Att därutöver anföra

Fram till år 2019 var målet att Stockholm skulle vara en stad för alla. Sedan dess har inriktningen ändrats och ambitionerna sänkts. Bostadsbyggandet har stannat av, skola och förskola har inte fått tillräckliga resurser och fler människor känner sig otrygga i vår stad. 2022 var tidigare året då Stockholm skulle få sin miljonte invånare. Detta är skjutet på framtiden och istället präglas nu staden av utflyttning och ökad segregation. Utvecklingen i Stockholm går åt fel håll.

Vi vet att Stockholm kan bättre. Vi vill fortsätta arbetet för att Stockholm ska vara en stad för alla. En stad med höga ambitioner för klimatet, bostadsbyggandet och tryggheten för alla invånare.

Förslag till budget och verksamhetsplan för koncernen Stockholms Stadshus AB är ett resultat av den budget som kommunfullmäktige antagit. Det är en budget med låga ambitioner för Stockholms utveckling. Viktiga investeringar i bostäder och skolutbyggnad uteblir samtidigt som bolagens verksamhet ska fokuseras kring avyttringar av fastigheter. Med anledning av att vi socialdemokrater har reserverat oss mot kommunfullmäktiges budget reserverar vi oss även mot budgetförslaget för Stockholms Stadshus ab.

Stadens politiska ledning har gett direktiv till de fastighetsförvaltande bolagen att avyttra ej strategiska fastigheter. Efter fyra år finns fortfarande inte någon definition av vad detta innebär. Med facit i hand vet vi dock att varken skolor, förskolor eller äldreboenden kommer undan Moderaternas vilja att sälja det vi äger gemensamt. Det är dessutom tydligt att försäljningarna leder till försämrade driftsnetton för bolagen. För SISAB:s del leder de många sålda fastigheterna till kraftigt minskade hyresintäkter vilket i sin tur gjort att bolaget har ålagts ett besparingskrav på 7 miljoner kronor. Vi har tidigare varnat för just denna situation där Moderaternas politik utarmar ett välskött och välrenommerat bolag inom koncernen. Detta hotar i längden stadens förmåga att klara av framtida utbyggnad av elevplatser.

SISAB åläggs därtill att överlåta ett projekt i planeringsskede till en extern aktör. Om syftet med detta är att minska bolagets investeringsåtaganden riskerar det att slå tillbaka mot Stockholms skattebetalare på sikt. För det första, SISAB:s investeringsnivå om 2 miljarder kronor beskrivs som hög. De sju senaste åren har nivån legat mellan 1,2 mdkr (2015) och 3,2 mdkr (2018). Att nya skolor behövs i en växande stad och att befintliga skolor kräver underhåll bör inte komma som en överraskning. En kommun med goda skatteintäkter och långsiktigt hållbar ekonomi klarar detta åtagande i samarbete med ett välskött skolfastighetsbolag med god kostnadskontroll och stabila hyresintäkter, där det

sistnämnda också kommer från privata aktörer. För det andra, OPS-liknande lösningar där staden ska hyra elevplatser av externa aktörer är bevisat inte lönsamt. Riksgälden med flera har konstaterat att nackdelarna är otvetydiga. De eventuella fördelarna, exempelvis anges effektiviseringsvinster, är inte empiriskt belagda. I ett längre perspektiv finns klara ekonomiska fördelar med att staden själv äger sina samhällsfastigheter.

Av den anledningen är det också av vikt att det rådande upplägget för bygget av ett nytt idrottscentrum i Gjutmästaren 6 inte används för att i ett senare skede sälja projektet till en extern aktör. Istället bör en värdeförflyttning göras till fastighetsnämnden som kan äga och sköta driften av fastigheten långsiktigt.

Målet för koncernens allmännyttiga bostadsbolag är 600 nya bostäder. Det är en låg ambitionsnivå som knappast kommer att lösa bostadsbristen i Stockholm. Att ombilda hyresrätter i allmännyttan till bostadsrätter gagnar heller inte Stockholms bostadssökande. Den tydligaste konsekvensen blir att stockholmarna får köa längre för en bostad och att det blir ytterligare en minskad tillgång på hyresrätter med överkomliga hyror. Det är dåligt för Stockholms tillväxt och det är dåligt för alla stockholmare.

Bostadsbristen leder till ökad trångboddhet vilket kan förvärra situationen för redan utsatta grupper. Med segregation, trångboddhet och ökande klyftor följer kriminalitet och otrygghet. Koncernens bolag måste alla bidra till Stockholm som en trygg, säker och välskött stad och här har bostadsbolagen en viktig roll att spela. Genom nära samverkan med stadsdelsnämnderna kan bolagen bidra till det trygghetsfrämjande arbetet som vi vet har effekt; att arbeta förebyggande innan problem eller kriminalitet uppstår.

Stadens bolag måste prioritera sitt arbete för att minska klimatskadliga utsläpp. Vi anser att staden kan hålla ett högre tempo i klimatarbetet och med högre ambitioner kan Stockholm bli en klimatpositiv stad redan år 2035, fem år tidigare än nuvarande majoritets målsättning. Det är bra att sopsorteringsanläggningen i Högdalen antligen byggs och vi ser med tillförsikt fram emot utbyggnaden av laddplatser, det är hög tid att den tar fart. Många goda exempel finns i stadens bolag och koncernen bör främja utbyte av kunskap. Vidare är det bra att koncernledningen är tydliga med att fjärrvärme ska prioriteras vid val av uppvärmningsmetod. Det vore önskvärt att detta påpekande från koncernledningen hörsammades i hela staden.

Den negativa utvecklingen i Stockholm ska brytas. Pandemin har visat på värdet av ett starkt samhälle. Det gällde i det akuta skedet av pandemin och det gäller lika mycket i återstarten av Stockholm. Staden behöver därför höja ambitionerna för trygghet, jobb, välfärd, bostadsbyggande och klimatpolitiken. Stockholm behöver en nystart. "

Reservation angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Anta en budget och verksamhetsplan med ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB enligt Vänsterpartiets förslag till budget 2022 för Stockholms stad
2. Därutöver anföra följande

Stadens bolag är en strategisk resurs för att nå målen om en jämlik, jämställd och ekologiskt hållbar stad. Under de kommande åren ska investeringar som är nödvändiga

för att staden ska leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar särskilt prioriteras, liksom åtgärder som minskar stadens klimatpåverkan och underlättar anpassningen till ett förändrat klimat. De stora investeringsbehoven ställer krav på en välfungerande ekonomisk styrning, förstärkt samverkan mellan stadens nämnder och styrelser samt ett långsiktigt förhållningssätt i förvaltningsstrategier och investeringsplaner. Beslut om investeringar och avyttring av objekt ska utgå från stadens långsiktiga befolkningsprognoser och lokalförsörjningsbehov.

Stockholms Stadshus AB ska kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt fokus på projekt med långsiktiga effekter för stadens utveckling och ekonomi, däribland utvecklingen av Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA), Slussen, större hamninvesteringar som Norvik och stadsutvecklingsprojekt som Söderstaden och Norra Djurgårdsstaden. Bolagen ska vara öppna för förvärv av fastigheter och pågående projekt i syfte att öka antalet hyresrätter, säkra stadens lokalbehov samt stärka det lokala utvecklings- och trygghetsarbetet i särskilt prioriterade stadsdelar i ytterstaden. Eftersom vi vill behålla hyresrätter med överkomliga bostäder och inte öka otryggheten motsätter vi oss därför majoritetens ombildningar av allmännyttiga hyresrätter och utförsäljning av centrumfastigheterna i ytterstaden.

Möjligheten att överföra fastigheter mellan bolagen och förvärva fastigheter från stadens nämnder ska kontinuerligt prövas om detta kan förväntas underlätta förvaltningen, sänka stadens kostnader på lång sikt eller utveckla fastighetens användningsområde. Vi vill därför ge S:t Erik Markutveckling ett utökat uppdrag att förvalta fastigheter långsiktigt i stadsutvecklingsområden, med hänsyn till den långa ställtiden. Däremot motsätter vi oss inrättande av dotterbolag i bolaget i syfte att underlätta försäljningar till privata aktörer. Stockholms Stadshus AB ska särskilt verka för att förestående demografiska förändringar med en ökad andel barn och äldre i befolkningen kan mötas med bibehållen kvalitet och tillgänglighet i välfärden för stadens innevånare. Det är därför positivt att majoriteten fortsätter med Micasa:s utbyggnad av seniorbostäder, men utöver ombyggnationer vill vi även se att bolaget får markanvisningar för seniorbostäder utöver de som initierades när vi hade ansvaret för äldreomsorgen och äldreboendeplaneringen. Särskilt prioriterat är att bolagen bidrar till bibehållen kontroll över stadens långsiktiga lokalhyreskostnader genom att tillhandahålla kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler för nämndernas verksamheter. Vi anser att det ska göras en risk- och konsekvensanalys av framtida hyreskostnader inför alla försäljningar av stadens fastigheter, då det enligt Kommuninvest i princip alltid är mer ekonomiskt rationellt att äga fastigheter som man planerar att bedriva offentligt finansierad verksamhet i på längre sikt. Med tanke på de demografiska förändringarna som kommer att innebära en förändrad förvärvskvot, att allt färre i förvärvsarbetande ålder ska försörja allt fler barn och äldre, är det av högsta vikt att staden inte ingår lokalhyresavtal eller genomför fastighetsförsäljningar som innebär att stadens lokalhyreskostnader kommer öka på sikt.

För långsiktiga lokalbehov är det således mest ekonomiskt fördelaktiga att äga lokaler, vilket innebär att samhällsfastigheter i huvudsak ska byggas och förvaltas av staden. Vi motsätter oss därför de omfattande utförsäljningar som majoriteten gör av förskolor, skolor och vård- och omsorgsboenden, och även den förändrade äldreboendeplaneringen som minskar vår kommunala utbyggnad till förmån för privata aktörer och minskad rådgivning över utvecklingen.

Ytterligare konsekvenser av SISAB:s försäljning av utbildningsfastigheter riskerar nu att drabba våra kommunala förskolor och skolor, då bolaget ålagts ett besparingskrav på 7 mnkr som en följd av bland annat minskade hyresintäkter.

Utöver det som beskrivs i direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser i Vänsterpartiets förslag till stadens budget 2022 ska bolagen arbeta enligt följande inriktning:

Ett Stockholm som håller samman

- säkerställa och stödja effektiva processer för en hög takt i bostadsbyggandet samt för att samhällsservice som skolor och idrottsanläggningar planeras i ett tidigt skede av planprocessen
- tillämpa nuvarande principer för hyressättning oavsett om lagstiftningen ändras eller inte
- verka för utvecklad samverkan mellan stadens nämnder och bolagsstyrelser i syfte att uppnå synergieffekter och underlätta det lokala utvecklings- och trygghetsarbetet i stadsdelarna
- stödja bolagen i förvärv av centrum- och bostadsfastigheter från privata fastighetsägare om detta kan förväntas förbättra boendemiljön och förvaltningen av fastigheter i särskilt prioriterade områden i ytterstaden
- tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till ytterstad
- aktivt bidra till stadens vision om att bygga 10 000 bostäder anpassade för äldre fram till år 2040, varav hälften hyresbostäder anpassade för äldre i vanliga flerfamiljshus
- säkerställa att framtagna etiska riktlinjer är styrande för bolagskoncernens externa samarbeten, uthyrningar och försäljningar
- ansvara för att Kulturhuset Stadsteatern har en hållbar finansiering i form av ett koncernbidrag som säkerställer ett självständigt och mångfaldigt programutbud. Bidraget ska även täcka ett utökat Fristadsprogram

Ett ekologiskt hållbart Stockholm

- leda arbetet mot målet om en fossilbränslefri bolagskoncern senast 2030
- aktivt delta i utvecklingsarbetet för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor och ett förstärkt livscykel- och hållbarhetsperspektiv i samband med upprustning
- samordna bolagens arbete för minskad energianvändning, förbättrad drift-optimering och utvecklad hantering av effekttoppar i det samlade fastighetsbeståndet
- aktivt främja bolagsinvesteringar i sol- och vindkraft samt innovativa lösningar för lagring av energi
- tillsammans med kommunstyrelsen verka för tillskapandet av ett särskilt bolag inom koncernen för produktion och handel med sol- och vindkraft
- verka för ett stärkt regionalt samarbete kring större klimatinvesteringar såsom en gemensam biokolsanläggning och utredning av potentialen för havsbaserad vindkraft i Stockholms yttre skärgård
- leda, följa upp och samordna bolagens arbete med hållbarhetsredovisningar

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- aktivt verka för minskade kostnader för användning av konsulter och upphandling av externa tjänsteleverantörer inom bolagskoncernen

- initiera och samordna överföring av fastigheter mellan bolag och från nämnder om detta kan förväntas bidra till större nytta eller sänka förvaltnings- och lokalhyreskostnaderna för staden i sin helhet
- säkerställa att fastighetsförvaltningen är långsiktigt hållbar och avyttringar inte försämrar stadens möjligheter att leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar, bedriva lokalt utvecklings- och trygghetsarbete eller ökar verksamheternas lokalhyreskostnader på sikt
- aktivt delta i arbetet för stärkt regional samplanering av exempelvis utbyggnad av skolor, idrottsanläggningar och infartsparkeringar
- samordna och stödja bolagens arbete med sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar i syfte att skapa arbets- och praktiktillfällen för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden.
- samordna bolagens arbete för att minimera risken för kriminell verksamhet i uthyrda lokaler samt motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser"

§ 5 Genomförandebeslut gällande Stockholm Vatten AB:s projekt Nya Östbergatunneln

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av projekt Nya Östbergatunneln till en total investeringsutgift om 641 mnkr i 2021 års prisnivå godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av projekt Nya Östbergatunneln till en total investeringsutgift om 641 mnkr i 2021 års prisnivå godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Avyttring av Skolfastigheter i Stockholm ABs utbildningsfastigheter genom bolagsförsäljning

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut, koncernledningens förslag till beslut samt Karin Wanngårds m.fl. (S) och Clara Lindbloms (V) förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutade enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Skolfastigheter i Stockholm AB i uppdrag att genomföra försäljningen av tomträtterna Birgitta 3, Bolmen 4, Gångmattan 2, Karpdammen 2, Likriktaren 1, Västerholmen 1 och Österholmen 1 till Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) dotterbolag Briareus 103 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559337-6691).
2. Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Briareus 103 Samhällsfastigheter i Stockholm AB till Samhäll 71 AB (org.nr 559162-1338) med ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde för tomträtterna om 1 460 000 000 kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Begränsningen i dotterbolaget Briareus 103 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559337-6691) bolagsordning § 13 (bilaga 4), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, upphör att gälla när Samhäll 71 AB (org.nr 559162-1338) tillträder aktierna i dotterbolaget Briareus 103 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559337-6691). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.

Koncernledningen beslutar för egen del följande.

- Skolfastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att sälja tomträtterna Birgitta 3, Bolmen 4, Gångmattan 2, Karpdammen 2, Likriktaren 1, Västerholmen 1 och Österholmen 1 till Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) dotterbolag Briareus 103 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559337-6691).
- Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs, (org.nr 559321-4868) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Briareus 103 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559337-6691) till Samhäll 71 AB (org.nr 559162-1338) med ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde för tomträtterna om 1 460 000 000 kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
- Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

Att avslå beslutet
Att därutöver utöver anföra

SISAB är ett skolfastighetsbolag med en mångårig erfarenhet av att bygga utbildningsmiljöer. Bolaget har byggt upp en god kompetens i att bygga och förvalta ändamålsenliga lokaler som passar de skiftande behoven från förskola till gymnasium. Med SISAB kan staden påverka och utveckla skolfastigheterna och anpassa dem efter de skiftande behov som kan uppstå över tid. Det kräver lång erfarenhet och bra kompetens

för att säkerställa att stadens samtliga utbildningslokaler har de funktioner som behövs för de olika årskurserna samt fritidshem och idrott.

Vi anser att en styrande majoritet måste planera och agera för att Stockholm ska ha de skolor och förskolor som krävs även i framtiden. Att sälja ut skolfastigheter samtidigt som staden har behov av fler skolplatser är inte att ta ett långsiktigt ansvar.

Långsiktigt ansvar krävs utifrån ett ekonomiskt perspektiv; att staden inte säljer tillgångar för att nå kortsiktig vinst som sedan på lång sikt kommer att kosta stockholmarna stora belopp i form av förlorade hyresintäkter över tid. Ett långsiktigt ansvarstagande är också viktigt för att staden ska kunna se skolplaneringen från en längre tidshorisont än en enskild mandatperiod. Sannolikheten att ett flertal av de fastigheter som nu säljs kommer att ha en signifikant ökad strategisk nytta för staden i framtiden är hög och därför riskerar försäljningen av de här fastigheterna att bli kostsam för staden framgent.

I detta fall har fastigheterna sålts till högsta bud och med ett löfte från fastighetsägaren om att erbjuda befintliga hyresgäster i portföljen förlängning av hyreskontrakten om tio år till gällande villkor. Tio år kan låta som en lång tid men innebär i praktiken att det endast blir en årskull skolbarn som garanteras vara kvar på skolorna under hela sin skolgång. När fastighetsbolaget efter tio år höjer hyran (bland annat på grund av de planerade renoveringarna som redan nu är identifierade) riskerar nuvarande verksamheter att behöva lämna skollokalerna. För staden skulle detta innebära att det blir svårt att erbjuda skolplatser i befintligt upptagningsområde eftersom det i snitt tar sju år att ha en ny skola på plats efter att ett behov identifierats. Scenariot att staden då istället för att själv råda över lokalerna skulle behöva hyra in sig till högre kostnader hos köparen, ett av de snabbast växande fastighetsbolagen inom branschen för samhällsfastigheter, är fullt möjligt.

Vi vill påminna den styrande majoriteten om bakgrunden till varför SISAB bildades år 1991. Bolaget skapades eftersom staden behövde få ordning på byggandet, förbättra förvaltandet av skolfastigheter, öka långsiktigheten och förutsägbarheten i kostnaderna. Skolfastigheter till självkostnadspris – inget avkastningskrav och en hyresmodell anpassad efter tanken om att det ska vara självkostnadsprincipen som råder. Att nu frånsäga sig denna rådighet samtidigt som det för staden på lång sikt är en ekonomiskt ogynnsam affär är en synnerligen dålig idé."

§ 7 Inriktningsbeslut gällande AB Stockholmsheds nyproduktion av bostäder vid Linta Gårdsväg, Bromma

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Inriktningen för AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområdet vid Linta Gårdsväg i Bromma, till en total investeringsutgift om 495 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder inom detaljplaneområdet vid Linta Gårdsväg i Bromma, till en total investeringsutgift om 495 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 8 Genomförandebeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder i Dalen 21, Gamla Enskede

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Dalen 21, Gamla Enskede, till en total investeringsutgift om 460 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Dalen 21, Gamla Enskede, till en total investeringsutgift om 460 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 9 Slutrapportering gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Röstråknaren 1, Årsta

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Slutrapport gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Röstråknaren 1, Årsta, godkänns

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

- Slutrapport gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Röstråknaren 1, Årsta, godkänns

§ 10 Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att medverka i genomförandet av *Handlingsplanen för minskat klotter*, bilaga 1.
2. Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att anta *Handlingsplan för skadedjursbekämpning*, bilaga 2.
3. Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att inarbeta *Handlingsplan för klimatanpassning 2022-2025*, bilaga 3, i sin verksamhetsplanering.

Förelåg koncernledningens

§ 11 Hyresavtal avseende Stockholmsarenan, Stockholm Globe Arena, Hovet och Annexet

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg förslag från Clara Lindblom (V) om att ärendet återremitteras för en genomgång och redovisning av intentionsavtalet med mera.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Att inte återremittera ärendet för genomgång och redovisning.

Återstod ett förslag, koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till nytt hyresavtal, 'Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Live AB – Hyresavtal avseende Stockholmsarenan, Stockholm Globe Arena, Hovet och Annexet', i enlighet med bilaga 1, godkänns.
2. Beslutet justeras omedelbart

Reservation angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Återremittera ärendet för en genomgång och redovisning av intentionsavtalet m.m.
2. Därutöver anföra följande

Med detta nya avtal görs ett försök att lappa och laga delar av det ursprungliga avtal som dåvarande borgerliga majoritet ingick i och med försäljningen av evenemangsverksamheten till Stockholm Live 2008. Det grundavtal som koncernstyrelsen nu ska justera måste ses som ett av de sämsta avtalen för Stockholms skattebetalare som har slutits med privata aktörer, och då finns det många som konkurrerar. Moderatledda majoriteter har systematiskt gjort dåliga affärer, bland annat försäljningen av centrumanläggningar till Boulton, försäljningen av vårdcentralen Serafen, försäljningen av hälften av Årstas förskolor och av Rågsveds och Hagsätras hemtjänst. Det finns också många exempel på när borgerliga politiker i staden har sett långa avtal för privata aktörer som en mirakelmedicin som ska bota både idrottshallsbrist och sköta drift av hallar, och den ansvarslösa politiken bara fortsätter utan att lärdom dras.

När nuvarande hyresavtal skrevs anförde Moderaterna att uppgörelsen skulle leda till att Globens ekonomiska underskott skulle minska och ekonomin skulle förbättras, vilket vi i Vänsterpartiet redan då ifrågasatte. Vi ställde oss också tveksamma till avtalstidens längd som vi ansåg var för lång och skulle bidra till att vi låste in oss i ett eventuellt dåligt avtal. Idag ser vi att de farhågor vi hade tyvärr har besannats. Vad som behövs nu är därför ett nytt avtal som ger SGA bättre förutsättningar att bedriva sin verksamhet och en större förutsägbarhet för företaget. En konsolidering måste uppenbarligen göras för att ta staden ur ett dåligt avtal till ett lite mindre dåligt avtal, men det är mycket olyckligt att vi sitter fast i detta avtal som nu även riskerar att förlängas med två år. Enligt information till styrelsen för SGA finns ett intentionsavtal med Stockholm Live AB om moderniseringen av Globen. I det avtalet, som inte är bindande förrän ett formellt tilläggsavtal tecknas när projekteringen kommit längre än det koncept som finns idag, beskrivs övergripande tider och ekonomiska konsekvenser, bland annat en förlängning med två år av hyresavtalet.

Den tvååriga förlängningen framgår dock inte av föreliggande tjänsteutlåtande. Vi är därför inte beredda att fatta beslut om hyresavtalet förrän styrelsen har fått en transparent genomgång av avtalskonstruktionen med intentionsavtalet och vad som kan ingå i det eventuella tilläggsavtalet och vill därför återremittera ärendet. Mot bakgrund av tidigare misstag är styrelsen skyldig stockholmarna lära av tidigare misstag när nya avtal förhandlas fram."

Särskilt uttalande angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande.

"Vi instämmer i behovet av ett nytt hyresavtal mellan hyresvärden SGA Fastigheter och hyresgästen Stockholm Live. Det nya avtalet lämnar visserligen vissa frågetecken, exempelvis beträffande hur länge covid-pandemin kan åberopas som rätt till hyresreduktion av hyresgästen. Överlag kan vi dock inte göra någon annan bedömning än bolaget; den att förslaget till konsolidering av de två befintliga avtalen till ett nytt, är rimligt.

SGAF förvaltar fastigheter av högt värde för stockholmarna och för Stockholm som besöksstad. Det är därför bra att det i avtalet är uttryckt att Stockholm Globe Arena och därmed Stockholm inte får förknippas med vapen eller pornografi. Vi anser även att SGAFs fastigheter, eller verksamheten i fastigheterna, inte ska förknippas med tobak. Därutöver är det viktigt att barn och ungdomar endast exponeras för alkohol i minimal omfattning i samband med exempelvis idrotts- och familjeevenemang i arenorna.

Att det inte finns formuleringar om tobak och alkohol i avtalet blir därför en brist. Inte heller innehåller avtalet formuleringar om att krav ska ställas på kollektivavtalsliknande villkor hos hyresgästen och dess underleverantörer, vilket avtalet borde göra så långt som det är möjligt.

Vi förstår att möjligheterna till omförhandling av avtalens innehåll denna gång har varit små. Nästa gång avtalet förhandlas ska dock även sådana krav som vi nämner ovan ställas."

§ 12 Finanspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* fastställs enligt bilaga 1 till Stockholms Stadshus AB tjänsteutlåtande och antas.
2. *Finanspolicy för S:t Erik Livförsäkring AB inklusive placeringsriktlinjer* enligt bilaga 2 till Stockholms Stadshus AB tjänsteutlåtande godkänns.
3. *Placeringsriktlinjer för S:t Erik Försäkrings AB* enligt bilaga 3 till Stockholms Stadshus AB tjänsteutlåtande godkänns.
4. Dotterbolagen uppmanas att anta *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB*.

§ 13 Internkontrollplan 2022 Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. System för intern kontroll, väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2022 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB, bilaga 1, godkänns.

§ 14 Övriga anmälningsärenden 2021

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om marknadshyror i allmännyttan”. SSAB 2021/150
2. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Handlingsplan för hållbar plastanvändning 2022-2026”. SSAB 2021/148
3. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om förbättra stadens kontroll av bygg- och rivningsavfall”. SSAB 2021/90
4. Koncernledningens remissvar om ” Remiss av Promemorian En förbättrad förpackningsinsamling - nya roller för kommuner och producenter ”. SSAB 2021/172
5. Koncernledningens remissvar om ” Remiss av Motion om att ta tillvara de sociala företagen i Stockholm”. SSAB 2021/159

§ 15 Årsstämmor 2022 inom koncernen Stockholms Stadshus AB m fl

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Anna König Jerlmyr och vid dennes förhinder Magdalena Bosson, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Krister Stralström, Peter Dahlberg, och Carolina Tillborg, utses till Stockholms Stadshus AB:s ombud i enlighet med detta utlåtande vid Stockholms Stadshus AB:s intressebolags, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolags årsstämmor och extra bolagsstämmor för tiden fram till årsstämmorna 2023.
2. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för Stockholms Stadshus AB:s intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolag rösta i enlighet med av revisorerna tillstyrkta förslag beträffande:
 - Fastställelse av resultat- och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
 - Dispositioner av bolagets vinst eller förlust (fria kapital) enligt den fastställda balansräkningen.
 - Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören för 2021 års förvaltning.
3. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för dotterbolagen inom Stockholms Stadshus AB rösta för arvoden åt styrelseledamöter, lekmannarevisorer och suppleanter m.fl. enligt vad som framgår av bilaga 1 till tjänsteutlåtandet samt därutöver rösta avseende val av revisor och revisorssuppleant, val av ordförande vid stämman, utseende av protokollförare, godkännande av röstlängd, val av justeringsmän, godkännande av dagordningen, fråga om stämman blivit behörigen sammankallad samt i övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen eller av annat skäl.
4. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, till Stockholms Stadshus AB rösta avseende föreslagna arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och suppleanter, val av ordförande vid stämman, utseende av protokollförare, godkännande av röstlängd, val av justeringsmän, godkännande av dagordningen, fråga om stämman blivit behörigen sammankallad, ändring av bolagsordningen, föreslagen sammansättning av styrelsen, föreslagen revisor och revisorssuppleant alternativt

- revisionsbolag samt i övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen eller av annat skäl.
5. Ombudet ska på respektive årsstämma för Stockholms Stadshus AB:s intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolag rösta enligt ägarens särskilda ytterligare direktiv som kan komma att lämnas inför respektive årsstämma.
 6. Ombudet får i uppdrag att på respektive extra bolagsstämma i Stockholms Stadshus AB:s intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolag rösta i enlighet med ägarens direktiv.

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin Björnsdotter,Wanngård	2022-01-26
Eva Birgitta Carina,Granbohm	2022-01-26
Carl Gunnar Joakim,Larsson	2022-01-25