

Protokoll Nr 4/2024

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 6 maj 2024 kl. 13:00

Ledamöter	Karin Wanngård (S) Ordförande Christofer Fjellner (M) Vice ordförande Clara Lindblom (V) Thomas Ehrnström (V) Martin Hansson (MP) Jan Jönsson (L) Jonas Naddebo (C) Maria-Elsa Salvo (S) ersätter Arvid Vikman Rindevall (S) Yvonne Fernell-Ingelström (M) ersätter Gustav Johansson (M)
Suppleanter	Anders Österberg (S) Emilia Bjuggren (S) Tina Kratz (V) Lars Strömgren (MP) Gunnar Björkman (M) Björn Ljung (L) Nike Örbrink (KD)
Övriga närvarande	Dick Morén Facklig SACO Jim Schütt Facklig LO Anette Scheibe Lorentzi vice VD André Beinö Borgarrådssekreterare Fredrik Jurdell VD Peter Kvarnhem Ekonomichef Tuula Seger Tjänsteman Gustaf Swedlund Tjänsteman
Justerare	Karin Wanngård, Christofer Fjellner
Paragraf	§6
Sekreterare	Ingrid Storm

§ 6 AB Svenska Bostäders förvärv av fastigheter vid Vårbergstoppen, Skärholmen
Dnr SSAB 2024/63 - KS 2024/362

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg tre förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut, Christofer Fjellners (M), Yvonne Fernell-Ingelströms (M) och Jonas Naddebos (C) gemensamma förslag till beslut 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. AB Svenska Bostäders förvärv av samtliga aktier i bolagen Fastighets AB Lomholmen 1 och Fastighets AB Viggsholmen 1, och därigenom även indirekt fastigheterna med sammanlagt 300 lägenheter till en total investeringsutgift om 729 mnkr, i enlighet med aktieöverlåtelseavtal och överenskomna fastighetsvärden vid respektive tillträdesdag, godkänns.
2. Till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleant i Fastighets AB Lomholmen 1 respektive Fastighets AB Viggsholmen 1 till och med ordinarie årsstämma nomineras de personer som är angivna i bilaga 2.
3. Förslaget till ny bolagsordning i Fastighets AB Lomholmen 1 respektive Fastighets AB Viggsholmen 1 enligt bilaga 3 godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. AB Svenska Bostäders förvärv av samtliga aktier i bolagen Fastighets AB Lomholmen 1 och Fastighets AB Viggsholmen 1, och därigenom även indirekt fastigheterna med sammanlagt 300 lägenheter till en total investeringsutgift om 729 mnkr, i enlighet med aktieöverlåtelseavtal och överenskomna fastighetsvärden vid respektive tillträdesdag, godkänns.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkterna 1, 2 och 3 ovan, ges AB Svenska Bostäder i uppdrag att på extra bolagsstämmor i Fastighets AB Lomholmen 1 respektive Fastighets AB Viggsholmen 1 utse styrelseledamöter, styrelsesuppleant, revisor, revisorssuppleant, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleant i Fastighets AB Lomholmen 1 och Fastighets AB Viggsholmen 1 i enlighet med bilaga 2, samt anta bolagsordningen för respektive bolag enligt bilaga 3.
3. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Christofer Fjellner (M), Yvonne Fernell- Ingelström (M) och Jonas Naddebo (C) samt *suppleantyttrande* av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

"Förslag till beslut

Att avslå förslaget till beslut

Att därutöver anföra

Svenska Bostäder AB är en betydande del av stadens och stockholmarnas samlade tillgångar och ska vara till nytta för stockholmarna. Det är därmed av yttersta vikt att bolaget förvaltas på ett sätt som är både allmännyttigt och affärsmässigt. Ägardirektiven stipulerar att bolagets uppgift är att förvalta professionellt och bygga effektivt och därmed öka värdet av bolaget. Avkastningen kan användas till att bygga nya bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Förvärv av bostäder ingår dock inte i bolagets ägardirektiv.

Vår bedömning är att förvärvet kan strida mot ändamålsparagrafen i bolagsordningen. Där ges inget utrymme för förvärv av bostadshus och därmed kan beslutet utgöra brott mot aktiebolagslagen och ansvarsfrihet för bolagets styrelse skulle kunna bli föremål för en diskussion hos ägaren av Svenska Bostäder AB. Därför yrkade våra ledamöter i AB Svenska Bostäder på bordläggning av ärendet i syfte att utreda detta innan beslut i styrelsen. När det inte medgavs yrkade våra ledamöter om avslag till förvärvet av Vårbergstoppen och något så ovanligt som en votering genomfördes.

Svenska Bostäder bör i första hand ta fram den i ägardirektivet från kommunfullmäktige strategisk plan för utvecklingen av bolagets fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, med fokus på både genomförbarhet och långsiktig lönsamhet innan bolaget framlägger förslag till förvärv till koncernstyrelsen.

För oss är inte en större allmännytta ett politiskt mål i sig utan vi ser hellre en mångfald av fastighetsägare och upplåtelseformer, inte minst i våra mer utsatta områden. Med vår inriktning hade affärsmässigheten fått en högre prioritering. Det betyder ett större fokus på driftsnettot där frågor som vakansgrad och driftskostnader skulle kunna stärka Svenska Bostäders fastighetsförvaltning. Vidare hade stort fokus varit på att minska skuld tillväxten i de allmännyttiga bostadsbolagen och på att få kontroll över de kraftigt ökade räntekostnaderna. Förvärvet går emot allt detta och då det finns stora osäkerheter i värderingen av det, liknar det mest spekulation. Staden ska inte ta den här risken med förvärvet, i synnerhet när det inte innebär ett tillskott av hyreslägenheter.

Vi kan tyvärr inte tolka det föreslagna förvärvet som annat än varande politiskt drivet av den rödgröna majoriteten. AB Svenska Bostäder hänvisar också i sitt ärende till de politiska målen i stadens centrala budget. Utifrån denna ska bolaget tillföra 1 200 bostäder under mandatperioden, varav 300 under 2024. Det är dock värt att poängtera att förvärvet inte tillför några nya bostäder, utan enbart handlar om ett ägarbyte av redan befintliga bostäder. I stället ökar det stadens redan höga skuldsättning. Vidare tillför förvärvet heller inga bostäder till bostadsförmedlingen, då dessa redan ska vara uthyrda vid överlåtelsen. Hur uthyrningen ser ut per dags dato vet vi dock inget om."

Reservation angavs av Jan Jönsson (L) enligt följande.

"Förslag till beslut

Att avslå förslag till beslut

Att utöver det anföra.

De kommunala fastighetsbolagen har en central roll i att uppfylla stadens bostadsförsörjningsansvar. Detta genom att bygga och förvalta hyresrätter till med god boendekvalitet med en hyresnivå som alla ska kunna efterfråga.

Med det sagt, så har staden genom sina bostadsbolag även ett stort ansvar att bryta och motverka bostadssegregationen. Den djupa bostadssegregation vi har i vår stad ligger till grund för många missade livschanser för stockholmare. Genom att bryta denna så ger vi varje människa möjligheten att kunna bli en del av vårt samhälle och samtidigt utifrån sina förutsättningar och potential bidra till vår stad.

Av den anledningen är liberalerna negativt inställda till att våra bostadsbolag ska verka för att öka andelen hyresrätter i områden som är i behov av bostäder med andra ägandeformer.

Skärholmen har redan en stor andel hyresrätter och vi ser därför att stadsdelen behöver ett tillskott av andra former av boenden för att få en mer blandad stadsdel och därmed bryta segregationen i vår stad – inte bidra till den.

I Vårberg ser vi det som mer angeläget att staden prioriterar sina investeringsmedel till att förbättra situationen i Vårbergs centrum, som är otrött på grund av långvarigt förfall."

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin,Wanngård	2024-05-06
Ingrid Evy Martina,Broman Storm	2024-05-06
Gustav Christofer Ingemar,Fjellner	2024-05-06