

Protokoll Nr 5/2024

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 17 juni 2024 kl. 12:00

Ledamöter	Karin Wanngård (S) Ordförande Christofer Fjellner (M) Vice ordförande Arvid Vikman Rindvall (S) Clara Lindblom (V) Martin Hansson (MP) Gustav Johansson (M) Jan Jönsson (L) Jonas Naddebo (C) Tina Kratz (V) ersätter Thomas Ehrnström (V)
Suppleanter	Maria-Elsa Salvo (S) Anders Österberg (S) Emilia Bjuggren (S) Yvonne Fernell-Ingelström (M) Gunnar Björkman (M) Björn Ljung (L) Nike Örbrink (KD)
Övriga närvarande	Dick Morén Facklig SACO Jim Schütt Facklig LO Fredrik Jurdell VD Anette Scheibe Lorentzi vice VD Ingrid Storm Sekreterare Peter Kvarnhem Ekonomichef Tuula Seger Tjänsteman André Beinö Borgarrådssekreterare Gustaf Swedlund Tjänsteman
Justerare	Karin Wanngård, Christofer Fjellner
Paragraf	§9
Sekreterare	Ingrid Storm

§ 9 Reviderat genomförandebeslut gällande AB Stockholmshems nyproduktion av 96 bostäder i Örtuglandet 1, Åkeslund Bromma

Dnr SSAB 2024/89 - KS 2024/502

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Christofer Fjellner (M) och Gustav Johansson (M) 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 AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder samt garage inom Örtuglandet 1 i Bromma med en total investeringsutgift om 490 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder samt garage inom Örtuglandet 1 i Bromma med en total investeringsutgift om 490 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling, godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Christofer Fjellner (M) och Gustav Johansson (M) enligt följande.

"Förslag till beslut

Att avslå förslaget till genomförande av AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder samt garage inom Örtuglandet 1 i Bromma med en total investeringsutgift om 490 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling.

Att uppdra till AB Stockholmshem att sondera möjligheterna till avyttring av projektet till en seriös och långsiktig hyresrättsaktör och återkomma med en avrapportering till bolagsstyrelsen.

Att beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Att därutöver anföra

Ärendet rör Stockholmshems nyproduktionsprojekt inom egen fastighet i Bromma, Örtuglandet 1, innehållande 96 lägenheter samt underbyggt garage. Det ursprungliga genomförandebeslutet togs av styrelsen 2017-09-07 till en investeringskostnad om 296 mnkr inkl. moms. Kommunfullmäktige fattade sedermera ett reviderat genomförandebeslut i mitten av 2019 där investeringsutgiften uppgick till 340 mnkr inkl. moms. Ökningen var föranledd av att detaljplanen överklagades, vilket försköt tidsplanen med ca 2 år, något som styrelsen inte kunde påverka. Den 2 juni 2022 behandlade styrelsen ett informationsärende/reviderat genomförandebeslut då investeringsutgiften uppgick 400 mkr inkl. moms. I tertialrapporten på samma styrelsemöte beräknades dock slutkostnadsprognos till 367 mkr. Förändringen var oavsett inte av den omfattningen att nytt beslut i kommunfullmäktige erfordrades då lönsamheten var oförändrad. Fördyringen föranleddes av att ett överklagat bygglov

vilket ledde till en ytterligare förskjutning av tidplanen med 2 år, d.v.s. 5 år från ursprunglig plan.

Projektet har med andra ord redan varit föremål för fördyringar vid ett antal tillfällen och det är för oss otänkbart att godkänna ytterligare en fördyring. Bolagets ledamöter har ett personligt ansvar för att agera i bolagets bästa och i detta fall finner vi att projekt gått från ett nettonuvärde på 1 miljon kronor till ett nettonuvärde på minus 165 miljoner.

Det finns även en risk för nedskrivning i projektet, även om bolaget i dagsläget bedömer risken som låg. Givet projektets historik menar vi att denna del dock inte kan förbises. Den ekonomiska kalkylen gör att vi inte kan ställa oss bakom ytterligare en utökning av budgeten, varför bolaget behöver sondera möjligheterna att avyttra till en extern aktör. Om en sådan inte skulle kunna hittas så förutsätter vi att bolaget återkommer till styrelsen med ett förslag till fortsatt genomförande inom tidigare beslutad budgetram."

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin,Wanngård	2024-06-19
Ingrid Evy Martina,Broman Storm	2024-06-19
Gustav Christofer Ingemar,Fjellner	2024-06-19