

Stockholms Stadshus AB
Stadsledningskontoret

Dnr SSAB 2024/142
Dnr KS 2024/964

Handläggare
Stockholms Stadshus AB
Gustaf Swedlund
Telefon: 08-50829203

Till
Koncernstyrelsen
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontoret
Susanna Höglund
Telefon: 08-50829359

Revidering av bolagsordningar för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Förslag till beslut

A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Förslag till reviderade bolagsordningar för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB (bilagor 1-55 till tjänsteutlåtandet) godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del.

1. Förslag till reviderade bolagsordningar för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB (bilagor 1-55 till tjänsteutlåtandet) godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB:s stämooombud, utsedda av koncernstyrelsen vid sammanträdet 2024-01-29, får i uppdrag att på respektive dotterbolags extra bolagsstämma rösta för antagandet av reviderad bolagsordning.
3. Respektive dotterbolag får i uppdrag att ordna extra bolagsstämma i sina dotterbolag för att anta reviderade bolagsordningar, samt att ge stämooombuden för sina dotterbolag i uppdrag att på respektive dotterbolags extra bolagsstämma rösta för antagandet av reviderad bolagsordning.

C. Kommunstyrelsen beslutar för egen del.

1. Det utsedda ombudet för Stockholms Stadshus AB:s årsstämmor och extra bolagsstämmor (dnr KS 2024/194) får i uppdrag att vid extra bolagsstämma i Stockholms Stadshus AB rösta för att anta den reviderade bolagsordningen för bolaget.

Stockholms Stadshus AB
Juridiska avdelningen

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stadshusab.stockholm.se

Sammanfattning

Senaste tillfället en samordnad revidering av bolagsordningarna i bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB gjordes var 2013. De förändringar och justeringar som föreslås avser i huvudsak att förtydliga innehållet och säkerställa att bolagsordningarna lever upp till de krav som ställs på kommunala bolag. Någon förändring av bolagens verksamheter är inte avsedd och ändringarna i bolagsordningarna förväntas inte heller påverka bolagens verksamhet jämfört med hur den bedrivs idag.

De justeringar som föreslås avser i huvudsak, tydligare hänvisning till de kommunala principerna i kommunallagen, tydligare hänvisning till andra principer i allmän eller sektorspecifik lagstiftning som reglerar bolagens verksamhet, möjliggörande av val av ett revisorsbolag istället för namngiven revisor, harmonisering av bolagsordningarna i koncernen samt modernisering av språket.

Bakgrund

Senaste tillfället en samordnad revidering av bolagsordningarna i bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB gjordes var genom kommunfullmäktiges beslut den 27 maj 2013 (dnr 023-595/2013). Anledningen till den översynen var att anpassa bolagsordningarna till de ändringar som gjorts i kommunallagen, anpassning till kommunstyrelsens skärpta uppsiktsplikt och vissa förändringar i lagen om offentlig upphandling. Arbetet hade föregåtts av att kommunfullmäktige antog en ny ”standardbolagsordning” den 4 mars 2013.

Sedan dess har en ny kommunallag och ny upphandlingslagstiftning antagits. Vissa förändringar i regelverket avseende bolagsrevisorer har skett. Sveriges Kommuner och Regioner har även gett ut förslag till standardbolagsordningar för olika typer av kommunala bolag. I samband med koncernens auktoriserade revisorers granskning av verksamhetsåret 2022 lades fokus på olika bolagsstyrningsfrågor. Revisorererna framförde i samband med granskningen vissa observationer, bl.a. om hänvisningen till de kommunala principerna i bolagsordningarna för olika bolag i koncernen Stockholms Stadshus AB skulle kunna göras tydligare för att bättre överensstämma med kommunallagens krav. Det har även förekommit önskemål från bolagen om att t.ex. kunna utse ett registrerat revisionsbolag till auktoriserad revisor istället för en namngiven revisor, i syfte att underlätta hanteringen vid personalbyten hos revisorererna.

Stockholms Stadshus AB har därför initierat en ny översyn av samtliga bolagsordningar i koncernen.

Ärendet

Genomgången har initialt fokuserat på Stockholms Stadshus AB:s bolagsordning. Utöver diverse rättsutredningar har även jämförelser gjorts med motsvarande bolagsordningar i de största kommunerna i Sverige, några regioner samt med Sveriges Kommuner och Regioners förslag till bolagsordningar i kommunala bolag. Därefter har motsvarande genomgångar gjorts för samtliga 55 bolag i koncernen, med beaktande av de särskilda förutsättningar som föreligger inom respektive bolags verksamhetsområde. Eftersom Stockholmsmässan AB (dotterbolag till Mässfastigheter i Stockholm AB) är i en pågående försäljningsprocess har översynen inte omfattat det bolaget.

De justeringar som föreslås avser i huvudsak:

1. Tydligare hänvisning till de kommunala principerna i kommunallagen
2. Tydligare hänvisning till andra principer i allmän eller sektorspecifik lagstiftning som reglerar bolagens verksamhet
3. Möjliggöra val av ett revisorsbolag istället för namngiven revisor
4. Harmonisering av bolagsordningarna i koncernen
5. Modernisering av språket i bolagsordningarna

De föreslagna förändringarna framgår av de bilagda bolagsordningarna. Nedan redogörs för de huvudsakliga förändringarna.

Tydligare hänvisning till de kommunala principerna i kommunallagen - samtliga bolag

I 10 kap. 3 § kommunallagen anges att kommunfullmäktige ska se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten för ett helägt kommunalt bolag anges i bolagsordningen. Dessa styrande kommunala principer återfinns i 2 kap. kommunallagen. När det gäller hänvisningen till de kommunala principerna nämns dessa inte uttryckligen i de flesta av de nuvarande bolagsordningarna, utan får i dagsläget och i tillämpliga delar anses omfattas av meningen ”*Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Stockholms kommuns kompetens.*”

Med de föreslagna ändringarna återges de kommunala principer som är styrande för verksamheten i verksamhetsföremålet i respektive bolagsordning. Ett förtydligande om att bolagen i

enlighet med 10 kap 3 § 6 p. kommunallagen ska ge allmänheten insyn i verksamhet som genom avtal överlämnas till privata utförare införs också.

De kommunala principerna ska som utgångspunkt tillämpas av samtliga bolag inom Stockholms Stadshus AB-koncernen. För vissa verksamheter finns det dock undantag som gör att en eller flera principer inte ska tillämpas, helt eller delvis. I lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag anges t.ex. att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär att självkostnadsprincipen och principen att kommunal näringsverksamhet ska bedrivas utan vinstsyfte inte är tillämpliga i förhållande till stadens allmännyttiga bostadsaktiebolag. De två principerna utelämnas därför i uppräknningen i deras bolagsordningar. Motsvarande undantag finns för Stokab. För S:t Erik Försäkring AB gäller även vissa regler i försäkringsrörelselagen som påverkar utformningen av bolagsordningen.

Vidare gäller att det i lag, rättspraxis eller etablerad tillämpning av de kommunala principerna har utvecklats undantag eller anpassningar av räckvidden för specifika principer i specifika situationer. Dessa generella undantag och anpassningar gäller även för koncernens verksamhet och fångas i verksamhetsföremålet upp av tillägget ”...om inte lag, samhällsutveckling eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.”

För vissa bolag som inte generellt ska styras av affärsmässiga principer har det istället förtydligats att självkostnadsprincipen inte är tillämplig i den del av bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom. För sådan förvaltning ska principen om god ekonomisk hushållning i verksamheten gälla, vilket som huvudregel innebär en tillämpning av marknadsmässiga villkor i hyresavtal, överlåtelseavtal m.m.

Några bolag har idag ett standardmässigt tillägg till sina verksamhetsföremål: ”...och bedriva därmed förenlig verksamhet.” För privata företag är det ett vanligt tillägg för att signalera att bolaget har visst utrymme att agera inom områden som är närliggande till verksamhetsföremålet. Eftersom kommunala bolag även har att förhålla sig till kommunallagens regler, där kravet på precision i de uppgifter som kommunfullmäktige lämnar över till de kommunala bolagen anses något högre än för privata aktiebolag, anses sådana tillägg inte vara förenliga med kommunallagen. Dessa tillägg har därför strukits i de bolagsordningar där de förekommit.

Bolagen ska kunna bistå stadens civilförsvvarsarbete i händelse av höjd beredskap – samtliga bolag

En viktig aspekt av den stadsövergripande ledningen och styrningen under höjd beredskap är möjligheten till en effektiv prioritering av åtgärder och resurser. Delar av stadens verksamheter kommer att nedprioriteras under höjd beredskap och dess resurser ska istället fungera som en förstärkning hos totalförsvarsviktiga verksamheter. Uppgiften att planera för denna inriktning och prioritering ligger hos stadsledningskontoret varpå kommunstyrelsen fattar beslut som respektive förvaltning/bolag verkställer. Kommunfullmäktige har antagit *Ägardirektiv vid höjd beredskap till bolag inom bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB* (dnr KS 2023/1268). Av ägardirektivet följer att vissa av stadens bolag i händelse av höjd beredskap och inom ramen för det civila totalförsvaret kan behöva utföra åtgärder som kan förefalla ligga utanför bolagets ”vanliga” verksamhetsföremål som det är angivet i bolagsordningen. För att skapa tydligare förutsättningar för staden att använda bolagens samlade resurser föreslås att det läggs till ett stycke i bolagets verksamhetsföremål, som ska gälla vid höjd beredskap.

Bolagets tillgångar vid likvidation – samtliga bolag

Utgångspunkten är att kommunal näringsverksamhet ska bedrivas utan vinstsyfte. Om ett aktiebolags huvudsakliga syfte inte är att generera vinst ska det i bolagsordningen finnas en bestämmelse om vad som händer med bolagets medel om bolaget likvideras. Rättsläget är något osäkert om det krävs en sådan skrivning även när det gäller kommunala bolag som ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer som t.ex. allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. ”Affärsmässiga principer” liknar i vissa avseenden aktiebolagslagens huvudregel om vinstsyfte, vilket skulle kunna tala för att den särskilda regleringen avseende likvidation inte skulle behövas för den typen av verksamhet. Det finns dock ingen nackdel att ha med en sådan skrivning i bolagsordningen och Sveriges Kommuner och Regioner rekommenderar det i sin standardbolagsordning även för allmännyttiga bostadsaktiebolag. Det föreslås därför att ett sådant tillägg görs i samtliga bolagsordningar och att det anges att det likviderade bolagets tillgångar ska tillfalla aktieägaren.

Tydligare hänvisning till kriterierna för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Det följer av lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag att sådana bostadsaktiebolag, utöver att som föremål för sin verksamhet huvudsakligen förvalta bostadshyresrätter, även ska främja bostadsförsörjningen i hemkommunen samt erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Sveriges Kommuner och Regioner liksom Sveriges

Allmännyttiga rekommenderar att dessa syften i lagen även ska anges i de allmännyttiga bostadsaktiebolagens bolagsordningar. I Stockholms Stadshus AB-koncernens fall gäller det AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, AB Stadsholmen och Micasa Fastigheter i Stockholm AB, samt vissa dotterbolag till dessa bolag.

När det gäller boendeinflytande och inflytande i bolaget framgår av förarbetena till lagen att de allmännyttiga bostadsaktiebolagen har ett stort utrymme att bestämma formerna för ett sådant inflytande. Att det görs en uttrycklig hänvisning i bolagsordningen till de kriterier som följer av lagen är inte avsett att ändra omfattningen eller tillämpningen av de här kriterierna, utan ska endast ses som ett förtydligande av vad som redan gäller.

Möjlighet att utse revisionsbolag istället för namngiven revisor – samtliga bolag

Det har uttryckts önskemål från koncernens auktoriserade revisorer att utnyttja möjligheten i 9 kap. 19 § aktiebolagslagen att utse ett registrerat revisionsbolag till revisor. På det sättet kan det utsedda revisionsbolaget anmäla vem som är huvudansvarig för revisionen i ett bolag. Det är då också en enklare process för revisionsbolaget att byta ut den anmälda huvudrevisorn genom en ny anmälan, t.ex. vid föräldradighet, sjukdom, anställningens upphörande eller liknande. Därmed förenklas även administrationen för bolagen i koncernen. Tillägget medför inte någon ändring av de formella kraven på de revisorer som utför uppdrag för bolagen.

Försäljning av paketerade fastigheter – vissa fastighetsägande bolag

Det förekommer ärenden där kommunfullmäktige i samband med fastighetsförsäljningar inom bolagskoncernen har godkänt att fastighetsägande bolag etablerar ett dotterbolag i syfte att sedan placera den fastighet som ska avyttras och genomföra försäljningen som en aktieförsäljning istället för en ren fastighetsförsäljning. Eftersom nuvarande bolagsordningar anger att all försäljning av bolag är en fråga av principiell beskaffenhet som i sig kräver ett ställningstagande från kommunfullmäktige, innebär det att det kan krävas ett nytt beslut från kommunfullmäktige innan försäljning av dotterbolaget kan ske, trots att kommunfullmäktige redan har tagit ställning till principfrågan i det tidigare beslutet. För att undvika denna extra administration görs ett förtydligande i de fastighetsägande bolag där detta kan bli aktuellt. Om kommunfullmäktige har beslutat att bolaget får bilda eller förvärva ett dotterbolag i syfte att äga fastigheter för avyttring anses det inte vara en fråga av principiell beskaffenhet när det dotterbolaget sedan säljs. Något nytt beslut från kommunfullmäktige krävs då inte.

Därmed blir beslutsprocessen också mer jämförbar med den som gäller rena fastighetsförsäljningar.

Mindre justeringar av verksamhetsföremålen och andra regleringar för vissa bolag

- **Bostadsbolagen:** I verksamhetsföremålet i bostadsbolagens bolagsordningar har det för några bolag använts uttrycket ”*därtill hörande [...] kollektiva anordningar*”, medan andra har uttrycket ”*därtill hörande [...] kollektiva anläggningar*”. För att harmonisera bolagens bolagsordningar utan att inskränka eventuell befintlig verksamhet föreslås genomgående att lägga ihop de två begreppen; ”*därtill hörande [...] kollektiva anordningar och anläggningar*”.
- **Hemmahamnen Kontor AB** (dotterbolag till AB Familjebostäder): Verksamhetsföremålet förtydligas för att återspegla att bolaget äger kontorsfastigheter, i första hand för att tillgodose Familjebostäder-koncernens behov.
- **Stockholm Vatten AB:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolaget bedriver.
- **Stockholms Hamn AB:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolaget bedriver.
- **Kapellskärs Hamn AB och Nynäshamns Mark AB** (dotterbolag respektive intressebolag till Stockholms Hamn AB): Bolagen är samägda med Norrtälje kommun respektive Nynäshamns kommun. Bolagsordningarna är äldre och saknar vissa obligatoriska bestämmelser. Vidare föreslås vissa förtydliganden i förhållande till ägarkommunerna (utseende av styrelse, revisorer och lekmannarevisorer, insyn och tillsyn och kommunfullmäktiges rätt att ta ställning till viktiga beslut).
- **Stokab med dotterbolag:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolagen bedriver.
- **Stockholms Stads Parkerings AB:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolaget bedriver.
- **Stockholm Globe Arena Fastigheter AB:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolaget bedriver.
- **S:t Erik Markutveckling AB:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolaget bedriver.
- **Visit Stockholm AB och Invest Stockholm Business Region AB** (dotterbolag till Stockholm Business Region AB): Kommunfullmäktige har tidigare i år godkänt att verksamheten i de två bolagen har övergått till moderbolaget Stockholm

Business Region AB (dnr KS 2023/1295). Någon verksamhet bedrivs därför inte längre i de två dotterbolagen. Tills vidare föreslås därför de två bolagen få ett verksamhetsföremål som är vanligt förekommande hos så kallade lagerbolag; att äga och förvalta fast och lös egendom.

- **Kulturhuset Stadsteatern AB:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolaget bedriver.
- **Mässfastigheter i Stockholm AB:** Mindre anpassning av verksamhetsföremålet för att bättre återspegla den verksamhet bolaget bedriver.

Modernisering av språket och harmonisering av innehållet

Utöver de beskrivna ändringarna ovan har en modernisering av språket i bolagsordningarna genomförts samt en harmonisering av innehåll och disposition för att bolagsordningarna i koncernen ska vara så enhetliga som möjligt. Några hänvisningar och regleringar som har blivit föråldrade har strukits. Dessa åtgärder har inte medfört någon förändring i sak.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med stadsledningskontoret. Samråd har skett med samtliga bolag i koncernen avseende de förändringar som berör respektive bolag. Samråd har skett med Norrtälje kommun och Nynäshamn kommun avseende de bolag som samägs med dessa kommuner. [*Ställt fråga till SVOA avseende Huddinge och Stockholm Vatten.*]

Synpunkter och förslag

Det har gått lång tid sedan bolagsordningarna inom Stockholms Stadshus AB-koncernen genomgick en mer strukturerad översyn. De förändringar och justeringar som föreslås avser i huvudsak att förtydliga innehållet och säkerställa att bolagsordningarna lever upp till de krav som ställs på kommunala bolag. Någon förändring av bolagens verksamheter är inte avsedd och ändringarna i bolagsordningarna förväntas inte heller påverka bolagens verksamhet jämfört med hur den bedrivs idag.

Mot bakgrund av det anförda föreslår därför koncernledningen och stadsledningskontoret kommunfullmäktige att godkänna föreslagna bolagsordningar.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

(fetstil=moderbolag)

- 1. Bolagsordning Stockholms Stadshus AB 556415-1727**
- 2. Bolagsordning AB Svenska Bostäder 556043-6429**
3. Bolagsordning Fastighets AB Centrumhuset Vällingby 556203-5559
4. Bolagsordning IT-BO i Stockholm AB 556615-7292
5. Bolagsordning Svenska Bostäder L-Bolag 1 AB 556748-4141
6. Bolagsordning AB Stadsholmen 556035-1511
- 7. Bolagsordning AB Familjebostäder 556035-0067**
8. Bolagsordning AB Familjebostäder Fastighetsnät 556715-5386
9. Bolagsordning Hemmahamnen Kontor AB 556736-2156
10. Bolagsordning Familjebostäder Årstaber AB 559058-1483
- 11. Bolagsordning AB Stockholms hem 556035-9555**
12. Bolagsordning Stockholms hem i Skärholmen AB 556052-2160
13. Bolagsordning AB Stockholms hem Fastighetsnät 556715-5394
- 14. Bolagsordning Micasa Fastigheter i Stockholm AB 556581-7870**
15. Bolagsordning Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB 559255-4025
- 16. Bolagsordning Bostadsförmedlingen i Stockholm AB 556057-8303**
- 17. Bolagsordning Skolfastigheter i Stockholm AB 556034-8970**
18. Bolagsordning Epimetheus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB 559333-8246
19. Bolagsordning Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB 559321-4868
20. Bolagsordning Erato 101 Samhällsfastigheter i Stockholm AB 559321-4884
- 21. Bolagsordning Stockholm Vatten och Avfall AB 556969-3111**
22. Bolagsordning Stockholm Vatten AB 556210-6855
23. Bolagsordning Stockholm Avfall AB 556969-3087
- 24. Bolagsordning Stockholms Hamn AB 556008-1647**
25. Bolagsordning Nynäshamns Mark AB 556314-3113
26. Bolagsordning Kapellskärs Hamn AB 556189-1010
- 27. Bolagsordning AB Stokab 556475-6467**
28. Bolagsordning S:t Erik Kommunikation AB 556738-9951
29. Bolagsordning S:t Erik Fiber AB 556801-6603

- 30. Bolagsordning Stockholms Stads Parkerings AB 556001-7153**
- 31. Bolagsordning Kulturhuset Stadsteatern AB 556026-1553**
- 32. Bolagsordning Stockholm Globe Arena Fastigheter AB 556206-4914**
33. Bolagsordning Arenan 9 Norra Fastigheten AB 556862-4182
34. Bolagsordning Stockholm Entertainment District AB 556862-4166
35. Bolagsordning Södra Byggrätten Globen AB 556862-4174
- 36. Bolagsordning S:t Erik Försäkrings AB 516401-7948**
- 37. Bolagsordning S:t Erik Markutveckling AB 556064-5813**
38. Bolagsordning Fastighets AB Charkuteristen 556745-4862
39. Bolagsordning Fastighets AB G-mästaren 556605-2170
40. Bolagsordning Fastighets AB Godsfinkan 556969-5314
41. Bolagsordning Langobardia AB 556681-4470
42. Bolagsordning Stockholm Norra Station AB 556661-9929
43. Bolagsordning S:t Erik Tullhusen AB 559298-6607
44. Bolagsordning Fastighets AB Flanören 559298-6615
45. Bolagsordning S:t Erik Frihamnen AB 559298-6623
46. Bolagsordning Fastighets AB Hamburg 556891-5036
47. Bolagsordning Fastighets AB Kylrummet 556862-8142
48. Bolagsordning Fastighets AB Grosshandlarvägen 556027-2972
49. Bolagsordning Kajfastigheter AB 559300-7106
50. Bolagsordning Fastighets AB Guldbron 559300-7114
51. Bolagsordning Fastighets AB Valsverket 559083-1896
- 52. Bolagsordning Stockholm Business Region AB 556491-6798**
53. Bolagsordning Stockholm Visitors Board AB 556027-5736
54. Bolagsordning Invest Stockholm Business Region AB 556083-1306
- 55. Bolagsordning Mässfastigheter i Stockholm AB 556094-5627**

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Vd	2024-10-04
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2024-10-03