

## Protokoll Nr 3/2025

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB  
måndagen den 5 maj 2025 kl. 13:00

Ledamöter	Karin Wanngård (S) Ordförande Christofer Fjellner (M) Vice ordförande Thomas Ehrnström (V) Martin Hansson (MP) Jonas Naddebo (C) Anders Österberg (S) ersätter Arvid Vikman Rindevall (S) Tina Kratz (V) ersätter Clara Lindblom (V) Yvonne Fernell-Ingelström (M) ersätter Gustav Johansson (M) Gunnar Björkman (M) ersätter Jan Jönsson (L)
Suppleanter	Maria-Elsa Salvo (S) Lars Strömgren (MP) Nike Örbrink (KD)
Övriga närvarande	Fredrik Jurdell VD Anette Scheibe Lorentzi vice VD André Beinö Borgarrådssekreterare Peter Kvarnhem Ekonomichef Dick Morén Facklig SACO Tuula Seger Tjänsteman Kristin Selander Facklig VISION Magnus Thulin Sekreterare
Justerare	Karin Wanngård, Christofer Fjellner
Paragraf	§§1-10
Sekreterare	Magnus Thulin

## **§ 1 Utseende av protokolljusterare**

Att jämte ordförande Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Christofer Fjellner (M).

## **§ 2 Anmälan av protokoll**

**Dnr SSAB 2025/6**

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2025-03-24 (Nr 2/2025) är justerat och utsänt.

## **§ 3 Finansiell månadsrapport per 31 mars 2025**

**Dnr SSAB 2025/26**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) och Jonas Naddebo (C), samt suppleantyttrande av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

”År 2023 ökade kommunkoncernen externa upplåning med över 6 mdkr och år 2024 med ytterligare drygt 10 mdkr. Den höga upplåningstakten har medfört att Socialdemokraterna tvingats höja ramen för extern upplåning med 20 000 mnkr till 110 000 mnkr.

Kommunkoncernens låneskuld förväntas passera 100 000 mnkr under den här mandatperioden. Vi är oroad över den kraftigt ökande skuldsättningen i staden. Den leder till ett försämrat finansnetto och försämrade förutsättningar för staden på den finansiella marknaden.

Vi ser även med oro på att stadens finansiella kreditbetyg AAA riskerar att sänkas, vilket skulle innebära att räntekostnaderna ökar ytterligare. För att behålla kreditbetyget har Socialdemokraterna höjt kommunalskatten både 2024 och 2025. Framöver konstaterar kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's att staden behöver begränsa skulden genom investeringsprioriteringar och avyttringar av icke strategiska tillgångar för att kreditbetyget inte ska sänkas.

Vi konstaterar att räntekostnaderna är mycket höga. Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12- månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2,5 mdkr. Samtidigt förväntas räntan för kommunkoncernen att öka de närmaste åren. Högre räntenivåer i kombination med en ökande skuld innebär följaktligen att stigande räntekostnader är en betydande kostnadspost i stadens budget samt belastar stadens bolag.

Mot bakgrund av detta vill vi understryka vikten av bedriva en politik som leder till att stadens skuld omgående börjar minska. Kommunkoncernens investeringar finansieras delvis av egna medel och delvis av lån. Egenfinansieringsgraden i investeringar har varit låg och måste öka, 2024 var den 46 procent för bolagskoncernen, att jämföra med 60 procent år 2023 och 113 procent år 2022. Samtidigt behöver staden överväga att avyttra tillgångar för att minska skulden. Vad gäller exempelvis koncernbidraget ser vi med stor oro på att moderbolaget fördelar mer i koncernbidrag än vad som tas in från dotterbolagen och därmed tär på bolagets eget kapital, vilket inte är långsiktigt hållbart.

Därtill är det viktigt att förbättra styrningen av stora investeringsprojekt, de kraftiga avvikelser som skett minskar kommunfullmäktiges utrymme att finansiera nya investeringar. Det krävs prioriteringar och effektiviseringar av oss politiker i Stockholms stad, såväl som en långsiktigt hållbar finansiering av välfärdsåtagandet.”

#### **§ 4 Finanspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB, inklusive Placeringsriktlinjer för S:t Erik Försäkrings AB Dnr SSAB 2025/44**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

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

Särskilt uttalande angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) samt suppleantyttrande av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

”Finanspolicyn för kommunkoncernen Stockholms stad anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, det vill säga Stockholms stad, Stockholms Stadshus AB och dess majoritetsägda bolag samt stadens övriga helägda bolag.

Finanspolicyn ska fastställas av kommunfullmäktige årligen och revideras vid behov. När den gällande finanspolicyn fastställdes av koncernstyrelsen den 17 juni 2024 så lyfte vi fram vikten av att placeringsriktlinjerna för Stockholms stad behövde ses över mot bakgrund av det förändrade omvärldsläget.

Den nuvarande finanspolicyn anger att staden inte ska placera i företag där en väsentlig del av omsättningen (mer än fem procent) kommer från produktion och/eller distribution av tobak eller tobaksprodukter, alkoholvaror, pornografi, kommersiell spelverksamhet, vapen eller fossila bränslen. Det håller vi till största delen med om, det är t.ex. fullt rimligt Stockholm inte bidrar till att investera skattemedel i exempelvis fossila bränslen.

Europa befinner sig nu i det allvarligaste säkerhetspolitiska läget sedan andra världskriget. Då kan inte Stockholms stad motverka denna upprustning genom att inte investera i företag som tillverkar eller handlar med vapen. Därför anser vi att förbudet

mot att investera i företag som till mer än fem procent av omsättningen producerar eller distribuerar vapen ska tas bort. Konkret innebär det att begreppet ”vapen” omgående bör strykas från finanspolicyn och att Stockholms stad tillåter investeringar i europeisk försvarsindustri.”

**§ 5 Genomförandebeslut avseende Micasa Fastigheter i Stockholm ABs nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder med aktivitetscenter på tomträtten Ånn 7 i Årsta**  
**Dnr SSAB 2025/43 - KS 2025/370**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

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

1. Genomförandet av Micasa Fastigheter i Stockholm ABs nyproduktion på tomträtten Ånn 7 i Årsta till en investeringsutgift inklusive förväntad kostnadsutveckling enligt bilaga 2 (SEKRETESS), godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del.

1. Genomförandet av Micasa Fastigheter i Stockholm ABs nyproduktion på tomträtten Ånn 7 i Årsta till en investeringsutgift inklusive förväntad kostnadsutveckling enligt bilaga 2 (SEKRETESS), godkänns.

2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

Särskilt uttalande angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) samt suppleantyttrande av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

”Vi välkomnar att man nu går vidare med ett genomförandebeslut för nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder med aktivitetscenter i Årsta. Detta blir ett välbehövligt tillskott för att kunna möta den demografiska trenden, med ett ökande antal äldre i staden.

Micasa fastigheter står inför stora investeringar i nybyggnation och underhåll kommande år. Samtidigt har rådande ekonomiska läge kraftigt påverkat bolagets ekonomi. Vi konstaterar att räntekostnaderna är fortsatt höga och vill därför understryka vikten av en ekonomi som i största möjliga mån stävjar skuldsutvecklingen.

I ljuset av detta är det viktigt med kostnadskontroll och att bolaget löpande redovisar eventuella förändringar i kostnadskalkyler, så att åtgärder kan vidtas så tidigt som möjligt.

Parallellt med att bolaget planerar för underhåll och investeringar vill vi även framhålla vikten av att kontinuerligt se över vilka fastigheter som skulle kunna avyttras. Detta för att minska underskotten och öka självfinansieringsgraden för framtida projekt. I detta sammanhang vill vi fortsätta att påminna om att vi förespråkar en politisk inriktning där

även privata aktörer välkomnas att bygga och driva vård- och omsorgsboenden, samt seniorbostäder med aktivitetscenter, i Stockholms stad.”

**§ 6 Genomförandebeslut avseende Stockholm Vatten AB:s projekt Oxtorgsgatan-Lästmakargatan V800**  
**Dnr SSAB 2025/53 - KS 2025/472**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Christofer Fjellner m.fl. (M) förslag till beslut.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

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

1. Genomförandebeslutet för Stockholm Vatten AB:s projekt Oxtorgsgatan/Lästmakargatan med en investeringsutgift om 520 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandebeslutet för Stockholm Vatten AB:s projekt Oxtorgsgatan/Lästmakargatan med en investeringsutgift om 520 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling godkänns

2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

*Reservation* angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) samt *suppleantyttrande* av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

”Förslag till beslut

Att delvis godkänna genomförandebeslutet

Att därutöver anföra

Utöver att projektet är kostsamt, vilket kräver särskilt god kostnads- och tidskontroll, är det stort och i ett område med många människor och mycket trafik i omlopp samt med många andra aktörer i närheten. Det kräver särskilt god samordning och kommunikation. Vi konstaterar också att projektet kan komma att beröras av införandet av miljözon klass 3 vilket riskerar öka kostnaderna till följd av att färre entreprenörer kan uppfylla kraven. Det är stor vikt att detta inte innebär fördyringar av projektet.”

**§ 7 Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv**  
**Dnr SSAB 2025/3**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Stockholm Business Region AB får i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen, idrottsnämnden och kulturnämnden samordna stadens del i fotbollsförbundens arbete med ansökan om europamästerskapet i fotboll för damer år 2029.
2. Stockholm Vatten AB uppmanas att inför kommande genomförandebeslut för respektive delprojekt i projekt Storängen arbeta med lösningar som innebär en lägre investeringsutgift i kombination med ökade inkomster.
3. Stockholm Vatten AB uppmanas att inför kommande genomförandebeslut för respektive delprojekt se över och revidera bedömningen av prisindexrisken med hänsyn till kostnadsutveckling och genomförandetidpunkt.

## **§ 8 Övriga anmälningssärenden**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Slutrapport gällande Stockholm Vatten och Avfall ABs investeringsprojekt Gladö Kvarn. Dnr SSAB 2025/55
2. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om möjligheten att bygga om Tullhuset på Blasieholmen till ett museum”. Dnr SSAB 2024/175
3. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84)”. Dnr SSAB 2025/19
4. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Inbjudan till informationsmöten om samråd rörande viktiga vattenfrågor”. Dnr SSAB 2024/190
5. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om åtgärder för fler byggstarter”. Dnr SSAB 2024/195
6. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om vräkning av brottslingar i allmännyttan”. Dnr SSAB 2024/185
7. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om införande av bakgrundskontroller vid upplåtelse av bostäder i allmännyttiga bostadsaktiebolag”. Dnr SSAB 2024/184
8. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Riktlinjer om representation, mutor och jäv”. Dnr SSAB 2024/201

## **§ 9 VD informerar**

En muntlig föredragning framfördes av vice VD Stockholms Stadshus AB Anette Scheibe Lorentzi avseende status gällande avyttring av Stockholmsmässan AB, bolagskoncernens investeringar, tidplan för kommande lägesrapporter samt kommande investerings/ekonomiutbildning.

## **§ 10 Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Per Magnus, Thulin	2025-05-05
Gustav Christofer Ingemar, Fjellner	2025-05-06
Karin, Wanngård	2025-05-08