

## Protokoll Nr 1/2025

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB  
måndagen den 17 februari 2025 kl. 12:00

Ledamöter	Emilia Bjuggren (S) Ordförande Christofer Fjellner (M) Vice ordförande Clara Lindblom (V) §§4-14 Thomas Ehrnström (V) Martin Hansson (MP) Gustav Johansson (M) Jan Jönsson (L) Jonas Naddebo (C) Anders Österberg (S) ersätter Karin Wanngård (S) Tina Kratz (V) §§1-3 ersätter Clara Lindblom (V)
Suppleanter	Maria-Elsa Salvo (S) Arvid Vikman Rindevall (S) Tina Kratz (V) §§4-14 Lars Strömgren (MP) Yvonne Fernell-Ingelström (M) Gunnar Björkman (M) Nike Örbrink (KD)
Övriga närvarande	Fredrik Jurdell VD André Beinö Borgarrådssekreterare Peter Kvarnhem Ekonomichef Dick Morén Facklig SACO Jim Schütt Facklig LO Tuula Seger Tjänsteman Gustaf Swedlund Tjänsteman Magnus Thulin Sekreterare
Justerare	Emilia Bjuggren , Christofer Fjellner
Paragraf	§§1-14
Sekreterare	Magnus Thulin

## **§ 1 Utseende av styrelsens sekreterare**

Dnr SSAB 2025/9

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Magnus Thulin utses till styrelsens sekreterare.

## **§ 2 Utseende av protokolljusterare**

Att jämte ordförande Emilia Bjuggren (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Christofer Fjellner (M).

## **§ 3 Anmälan av protokoll**

Dnr SSAB 2025/6

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2024-12-16 (Nr 8/2024) är justerat och utsänt.

## **§ 4 Årsstämmor 2025 inom koncernen Stockholms Stadshus AB m.fl.**

Dnr SSAB 2025/4

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Fredrik Jurdell och vid dennes förhinder Anette Scheibe Lorentzi, Peter Kvarnhem, Magnus Thulin, 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 2026.

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 2024 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. Om inget särskilt ytterligare direktiv lämnats inför extra stämma förutsätts ombudet rösta enligt på stämman lämnade förslag avseende exempelvis revisor alternativt registrerat revisionsbolag samt revisorssuppleant.

## **§ 5 Budget och verksamhetsplan 2025 koncernen Stockholms Stadshus AB**

Dnr SSAB 2025/5

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Christofer Fjellner (M), Gustav Johansson (M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebos (C) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2025, inklusive bilagor till tjänsteutlåtandet, 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 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 Christofer Fjellner (M), Gustav Johansson (M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) samt *suppleantyttrande* av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

”Förslag till beslut

Att delvis godkänna förslag till beslut

Att därutöver anföra

I ärendet redovisas förslag till budget och verksamhetsplan för hela koncernen Stockholms Stadshus AB. Koncernens bolag har tagit fram budgetförslag och verksamhetsplaner till sina respektive styrelser, utifrån de inriktningsmål, ägardirektiv, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner som fastställts i kommunfullmäktiges budget 2025. Vi kan konstatera att Stockholms stad precis som hela Sverige befinner sig i ett svårt ekonomiskt läge.

Kostnaderna har ökat till följd av inflationen och det är viktigt att Stockholms Stadshus AB precis som övrig verksamhet i staden prioritar det som är viktigast. Vår ledstjärna är alltid ordning och reda i ekonomin. Dels för att det är nödvändigt för att kunna investera i Stockholm på lång sikt. Men framförallt för att stockholmarna aldrig ska behöva ta smällen av en oansvarig ekonomisk politik.

Våra fyra partier har egna budgetalternativ med andra inriktningsmål för kommunfullmäktige än S-styret. Av den anledningen har vi också en annan budget och verksamhetsplan för koncernen. Vi delar en oro över den kraftigt ökad skuldsättningen och för oss är det centralt att bedriva en politik som leder till att stadens skuld omgående börjar minska. För att åstadkomma detta behöver en rad åtgärder genomföras.

Koncernledning konstaterar att den kraftiga kostnadsutvecklingen medför att staden behöver prioritera investeringsprojekt som måste genomföras medan övriga projekt behöver avvakta ett stabilare läge. Därtill ser vi att investeringsvolymen behöver minska. Egenfinansieringsgraden i investeringar måste öka och staden behöver överväga att avyttra tillgångar. Samtidigt är det viktigt att förbättra styrningen av och kostnadskontrollen i stora investeringsprojekt. Avslutningsvis bör privat extern finansiering öka.”

*Särskilt uttalande* angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M) och Jan Jönsson (L) enligt följande.

”Den senaste tidens våldsvåg, med ett flertal explosioner i Stockholm, utgör ett allvarligt samhällsproblem som måste hanteras med högsta prioritet. Ingen stockholmare ska behöva känna rädsla för att få sin bostad eller trappuppgång sprängd – än mindre riskera att skadas eller förlora livet till följd av dessa brutala dåd. Sprängningar i stadsmiljön skapar stor otrygghet och försvårar det brottsförebyggande arbetet.

Vi har tidigare lyft att det vid upprepade tillfällen rapporterats om att det är relativt enkelt att olagligen komma över sprängmedel genom stölder och svinn vid transporter och från byggarbetsplatser. Dessa sprängmedel hamnar sedan i händerna på kriminella nätverk, där de används för att sprida skräck och förstörelse.

Polisen har nyligen påtalat att läckaget av civilt sprängmedel från byggarbetsplatser fortfarande är ett allvarligt problem. Mot denna bakgrund anser vi att Stockholms stads bolag omedelbart måste stärka kontrollen och tillsynen av sprängmedelshanteringen inom de byggprojekt där staden är involverad.

Stockholms Stadshus AB bör därför skyndsamt vidta åtgärder för att säkerställa att hanteringen av sprängmedel inom stadens bolag präglas av högsta säkerhet. Målsättningen ska vara att eliminera risken för att sprängmedel från stadens byggplatser hamnar i orätta händer. Detta kräver tydliga säkerhetsrutiner, regelbundna revisioner och ökad tillsyn.

Vi har även lyft behovet av att en externa granskare tillsätts vid större byggprojekt. En aspekt som dessa granskare bör inkludera i sin tillsyn är hur staden säkerställer att sprängmedel i större byggprojekt hanteras på ett sådant sätt att de inte kan tillgripas av obehöriga eller kriminella aktörer.”

## **§ 6 Internkontrollplan 2025 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB**

Dnr SSAB 2024/202

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

System för intern kontroll, väsentlighets och riskanalys samt internkontrollplan 2025 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB, bilaga 1, godkänns.

## **§ 7 Finansiell månadsrapport**

Dnr SSAB2024/16

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

*Särskilt uttalande* angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M), Jan Jönsson (L), Jonas Naddebo samt *suppleantyttrande* av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

"År 2023 ökade kommunkoncernen externa upplåning med över 6 mdkr. Nu fortsätter upplåningen att öka, per 31 december 2024 uppgick extern nettoupplåning till 83 496 mnkr, vilket är en ökning med 10 188 mnkr sedan årsskiftet för kommunkoncernen. 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. Under 2023 var egenfinansieringsgraden 60 procent i jämfört med 113 procent året innan. Egenfinansieringsgraden i investeringar måste öka och staden behöver överväga att avyttra tillgångar för att minska skulden. Samtidigt 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."

## **§ 8 Lägesrapport avseende Stockholm Vatten och Avfall ABs projekt i genomförande med slutkostnad över 1 miljard kronor**

Dnr SSAB 2024/192

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Anmälan av lägesrapport avseende Stockholm Vatten och Avfall ABs projekt i genomförande med slutkostnad över 1 miljard kronor godkänns.
2. Lägesrapport avseende Stockholm Vatten och Avfall ABs projekt i genomförande med slutkostnad över 1 miljard kronor överlämnas till kommunstyrelsen för kännedom.

## **§ 9 Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Karlsö 5 och Skällö 1, Larsboda i stadsdelen Farsta**

Dnr SSAB 2024/207 - KS 2024/1434

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

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

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av 79 bostäder inom Karlsö 5 och Skällö 1 till en total investeringsutgift om 308 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling, godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av 79 bostäder inom Karlsö 5 och Skällö 1 till en total investeringsutgift om 308 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling, godkänns

2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

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

"Kvarteren Karlsö 5 och Skällö 1 omfattar totalt 79 nyproducerade hyresbostäder, som uppförs i nära anslutning till Familjebostäders befintliga fastigheter i området.

Som representanter för staden, som verkar under begränsade ekonomiska ramar, står vi inför svåra prioriteringar. Sedan valet 2022 har vi sett stigande kostnader för flera investeringsprojekt, antingen i övergången från inriktningsbeslut till genomförandebeslut eller genom reviderade beslut. Det är därför avgörande att styrelsen får löpande uppdateringar om projektets status och att alla tillgängliga åtgärder vidtas för att hålla kostnaderna under kontroll - särskilt i projekt där marginalerna redan från början är små.

Projektet tydliggör också utmaningarna med att bygga mindre hyresfastigheter. Kalkylen hade varit mer gynnsam om exempelvis ytterligare ett våningsplan hade kunnat uppföras, men det är en fråga utanför bolagets direkta rådighet.

Familjebostäder AB är en del av stockholmarnas gemensamma kapital, och det är av största vikt att bolaget förvaltas på ett sätt som både säkerställer allmännyttan och upprätthåller en stabil affärsässig grund. Bolagets ekonomiska styrka är avgörande för dess långsiktiga framgång."

## **§ 10 Upphävande av badförbud på tre platser i Stockholms innerstad samt vid tillfälliga konstruktioner avsedda för bad**

Dnr SSAB 2025/1 - KS 2025/46

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

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

1. En ändring av badförbudet i paragraf 18 i de allmänna lokala ordningsföreskrifterna, i enlighet med detta tjänsteutlåtande avseende upphävande av badförbudet vid Reimersholmes kaj på Södermalm, Sjövikskajen vid Liljeholmen, den tillkommande anläggningen vid Marieviks kaj vid Liljeholmen i enlighet med bilaga 2-4, samt vid tillfälliga konstruktioner som är avsedda för bad och anlagda av staden eller stadens bolag, godkänns.
2. Beslutet anmäls till Länsstyrelsen Stockholm.
3. Föreskrifter kungörs genom att det på kommunens digitala anslagstavla tillkännages att protokollet för de beslutade föreskrifterna har justerats.
4. Beslutet gäller från kungörandet.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. En ändring av badförbudet i paragraf 18 i de allmänna lokala ordningsföreskrifterna, i enlighet med detta tjänsteutlåtande avseende upphävande av badförbudet vid Reimersholmes kaj på Södermalm, Sjövikskajen vid Liljeholmen, den tillkommande anläggningen vid Marieviks kaj vid Liljeholmen i enlighet med bilaga 2-4 samt vid tillfälliga konstruktioner som är avsedda för bad och anlagda av staden eller stadens bolag, godkänns.

## **§ 11 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 idrottsnämnden och kommunstyrelsen medverka till Svenska Fotbollförbundets arbete för en eventuell ansökan från de svenska och danska fotbollsförbunden om europamästerskapet i fotboll för damer år 2029.
2. *Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna*, bilaga 2 till utlåtandet i kommunfullmäktiges beslut, antas.
3. Dotterbolagen inom koncernen får i uppdrag att anta *Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna*, bilaga 2 till utlåtandet i kommunfullmäktiges beslut.



4. *Klimathandlingsplan 2030 – en rättvis omställning för ett Stockholm utan globalt klimatavtryck*, bilaga 2 till utlåtandet i kommunfullmäktiges beslut, antas och ska inarbetas i bolagets verksamhetsplanering.

5. Dotterbolagen inom koncernen får i uppdrag att anta *Klimathandlingsplan 2030 – en rättvis omställning för ett Stockholm utan globalt klimatavtryck*, bilaga 2 till utlåtandet i kommunfullmäktiges beslut, och att inarbeta handlingsplanen i bolagens verksamhetsplanering.

## § 12 Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Slutrapportering gällande Stockholmshems nyproduktion av bostäder inom fastigheterna Sämjan 2 och Linaberg 19 i Mariehäll. Dnr SSAB 2024/203
2. Lägesrapport program Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV) december 2024. Dnr SSAB 2024/8
3. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om att bredda parkeringsövervakningens uppdrag med ett mer serviceinriktat och trygghetsskapande”. Dnr SSAB 2024/162
4. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om att stärka Stockholm som grön kryssningsdestination”. Dnr SSAB 2024/161
5. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om att utreda möjligheten till bad i Hammarby sjöstad”. Dnr SSAB 2024/164
6. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om att avskaffa det generella badförbudet i stadens ordningsföreskrifter och anlägga fler bad”. Dnr SSAB 2024/163
7. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om permanent boende på Husbåtar”. Dnr SSAB 2024/160
8. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Naturvårdsverkets redovisning av regeringsuppdrag om förslag på förordningsändringar som möjliggör ett mer effektivt främjande av icke-publik laddinfrastruktur”. Dnr SSAB 2024/182
9. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Promemoria - Reformering av avfallslagstiftningen för ökad materialåtervinning och för mer cirkulär ekonomi”. Dnr SSAB 2024/196
10. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig (SOU 2024:65)”. Dnr SSAB 2024/186

### **§ 13 VD informerar**

En muntlig föredragning framfördes av vd Stockholms Stadshus AB Fredrik Jurdell avseende arbetet med investeringsstyrning och CSRD inom bolagskoncernen.

### **§ 14 Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Per Magnus, Thulin	2025-02-18
Gustav Christofer Ingemar, Fjellner	2025-02-18
Sara Emilia Ingemarsdotter, Bjuggren	2025-02-18