

Utlåtande Rotel I, Rotel III (Dnr KS 2021/717)

Förvärv av dotterbolag till AB Stockholmshem

Hemställan från Stockholms Stadshus AB

Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och
lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleant till
dotterbolagen

Godkännande av bolagsordning för dotterbolag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. AB Stockholmshems förvärv av fyra aktiebolag (A, B, C och D) enligt vad som närmare framgår av utlåtandet godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge AB Stockholmshem i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i dotterbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge AB Stockholmshem i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
3. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i dotterbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Stockholmshem i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
4. Bolagsordning för dotterbolagen A, B, C och D enligt bilaga 3 till utlåtandet godkänns.

Föredragande borgarråden Anna König Jerlmyr och Dennis Wedin anför följande.

Ärendet

AB Stockholmshem arbetar utifrån sitt ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter, samt att identifiera fastigheter där bolaget inte ser behov av ett långsiktigt ägande.

I syfte att underlätta framtida fastighetsförsäljningar föreslås att Stockholmshem får i uppdrag att under år 2021 och 2022, när behov uppstår, förvärva upp till fyra bolag genom köp av så kallade lagerbolag, d.v.s. bolag som tidigare inte haft någon verksamhet.

Eventuella försäljningar av fastigheter i bolagsform kommer föreläggas kommunfullmäktige för beslut.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Våra synpunkter

Stockholm står inför omfattande investeringsutgifter de kommande åren vilket ställer höga krav på god ekonomisk styrning, renodlad kommunal verksamhet och effektivt skötta bolag. Fokus bör därför riktas mot stadens kärnverksamhet och värnandet om skattebetalarnas pengar, exempelvis genom att renodla beståndet och gå vidare med ansvarsfulla försäljningar av icke-strategiska fastigheter. Dessa fastigheter har inga bostadshyresgäster.

Ärendet ger oss möjlighet att prioritera allmännyttans kärnuppdrag, bygga nya bostäder och aktivt jobba med insatser för en ökad trygghet i våra bostadsområden. Därför är det glädjande att AB Stockholmshem nu går vidare med att bereda försäljningar av fastigheter genom paketering i bolag.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Styrelledamöter, suppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i dotterbolagen A, B, C och D.
3. Bolagsordning i dotterbolagen A, B, C och D.
4. Tjänsteutlåtande, AB Stockholmskem 2020-12-03
5. Protokollsutdrag, AB Stockholmskem, 2020-12-03

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård och Emilia Bjuggren (båda S) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Avslå förslaget till beslut
2. Att därutöver anföras.

I frågan om försäljning av stadens fastigheter skiljer sig vår inställning från majoritetens. Vi vill behålla allmännyttiga bostäder och centrumfastigheter i stadens ägo liksom fastigheter som exempelvis kan användas för ytterligare bostäder för bostadssociala behov hos SHIS samt samhällsfastigheter som skolor och förskolor. Lokaler och centrumanläggningar är en central del av staden och skapar gemensamma mötesplatser i samhället. När majoriteten av ideologiska skäl avyttrar dessa urholkas också det demokratiska inflytandet över staden. Vi strävar efter en hållbar fastighetsförvaltning och vill endast sälja fastigheter som på lång sikt saknar strategiskt värde för staden.

Ägande av lokaler och fastigheter är generellt mer ekonomiskt fördelaktigt vid långsiktiga behov, medan det är mer gynnsamt att hyra lokaler vid kortsiktiga behov. Beslut om avyttring av fastigheter ska därför utgå från stadens långsiktiga befolkningsprognoser och lokalförsörjningsbehov. Särskilt prioriterat är att bostadsbolagen bidrar till bibehållen kontroll över stadens långsiktiga lokalhyreskostnader genom att tillhandahålla kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter och aktörer.

Inför beslut om förslag till försäljning till externa aktörer vill vi att konsekvenserna för stadens lokalhyreskostnader alltid ska analyseras både på kort och på lång sikt. I syfte att renodla beståndet ser vi fördelar med att överföra fastigheter mellan stadens förvaltningar och bolag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. AB Stockholmshems förvärv av fyra aktieföretag (A, B, C och D) enligt vad som närmare framgår av utlåtandet godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge AB Stockholmshem i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktieföretag A, B, C och D.
2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i dotterföretagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge AB Stockholmshem i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterföretagen A, B, C och D utse angivna personer.
3. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i dotterföretagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2 till utlåtandet. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Stockholmshem i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterföretagen A, B, C och D utse angivna personer.
4. Bolagsordning för dotterföretagen A, B, C och D enligt bilaga 3 till utlåtandet godkänns.

Stockholm den 8 september 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Dennis Wedin

Hans Altsjö

Reservation anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (alla S) och Rashid Mohammed och Torun Boucher (båda V) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

AB Stockholmshem arbetar utifrån sitt ägardirektiv om att avyttra ej strategiska fastigheter med att identifiera ett antal fastigheter där bolaget inte ser behov av ett långsiktigt ägande. Försäljning av fastigheter genom paketering i bolag är idag det dominerande tillvägagångssättet på marknaden då detta ger det bästa ekonomiska utfallet och gör det möjligt att säkerställa vissa avtalsmässiga villkor. Ofta sker paketering i nystartade bolag för att minska risk för köparen att hantera bolagsfrågor för tidigare verksamhet.

I syfte att underlätta framtida fastighetsförsäljningar föreslås att Stockholmshem får i uppdrag att under år 2021 och 2022, när behov uppstår, förvärva upp till fyra bolag genom köp av så kallade lagerbolag, d.v.s. bolag som tidigare inte haft någon verksamhet. På detta sätt samlas försäljningarna i dotterbolag till Stockholmshem som med detta upplägg inte kommer kunna påföras inkomstskatt vid eventuella reavinst, vilket ger bolaget ett bättre ekonomiskt utfall av eventuella försäljningar.

Eventuella försäljningar av fastigheter i bolagsform kommer föreläggas kommunfullmäktige för beslut.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 14 juni 2021 enligt följande.

- A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.
 1. AB Stockholmshem:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, [bilaga 1](#), godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge AB Stockholmshem i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D.

2. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i dotterbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge AB Stockholmshem i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
3. Till lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i dotterbolagen A, B, C och D utses personer angivna i bilaga 2. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Stockholmshem i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen A, B, C och D utse angivna personer.
4. Bolagsordning för dotterbolagen A, B, C och D enligt bilaga 3 godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. AB Stockholmshem:s förvärv av fyra aktiebolag ("A, B, C och D") som dotterbolag enligt vad som närmare framgår av tjänsteutlåtandet, bilaga 1, godkänns. AB Stockholmshem ges i uppdrag att genomföra förvärvet av fyra aktiebolag A, B, C och D som dotterbolag.
2. AB Stockholmshem ges i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen A, B, C och D utse i bilaga 2 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation anfördes av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V), *bilaga 1*.

Stadsledningskontorets och Stockholms Stadshus AB:s gemensamma tjänsteutlåtande den 25 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen och stadsledningskontoret anser att föreslagen bolagskonstruktion är i linje med moderbolagets ägardirektiv om att renodla fastighetsägandet. Dessutom tydliggörs AB Stockholmshems uppdrag att avyttra ej strategiska fastigheter ytterligare. Då konstruktionen leder till ökad ekonomisk och verksamhetsmässig nytta anser koncernledningen och stadsledningskontoret att förslaget bör godkännas.

Enligt kommunallagen 10 kap 3 § ska kommunfullmäktige bl.a. fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten i bolagsordningen samt se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vidare har Stockholms stad, tillsammans med Stockholms Stadshus AB, tagit fram en standardbolagsordning för

stadens aktiebolag som följer kommunallagen. Den i ärendet föreslagna bolagsordningen följer denna standardbolagsordning.

Reservationer m.m.

Stockholms Stadshus AB

Reservation anfördes av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

1. Avslå Stockholmshems förvärv av fyra aktiebolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttringar av fastigheter.
2. Att därutöver anföras.

I frågan om försäljning av stadens fastigheter skiljer sig vår inställning från majoritetens. Vi vill behålla allmännyttiga bostäder och centrumfastigheter i stadens ägo liksom fastigheter som exempelvis kan användas för ytterligare bostäder för bostadssociala behov hos SHIS samt samhällsfastigheter som skolor och förskolor. Vi strävar efter en hållbar fastighetsförvaltning och vill endast sälja fastigheter som på lång sikt saknar strategiskt värde för staden.

Ägande av lokaler och fastigheter är generellt mer ekonomiskt fördelaktigt vid långsiktiga behov, medan det är mer gynnsamt att hyra lokaler vid kortsiktiga behov. Beslut om avyttring av fastigheter ska därför utgå från stadens långsiktiga befolkningsprognoser och lokalförsörjningsbehov. Särskilt prioriterat är att bostadsbolagen bidrar till bibehållen kontroll över stadens långsiktiga lokalhyreskostnader genom att tillhandahålla kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter och aktörer.

Inför beslut om förslag till försäljning till externa aktörer vill vi att konsekvenserna för stadens lokalhyreskostnader alltid ska analyseras både på kort och lång sikt. I syfte att renodla beståndet ser vi fördelar med att överföra fastigheter mellan stadens förvaltningar och bolag.