



Handläggare
Annika Hejde Palm
Tel 08-7372160

Styrelseärende
2013-05-28
Ärende nr 18
Dnr 2013/1079-1.2.1
Sid 1(1)
2013-05-16

Kompletterande ägardirektiv – årsredovisning 2012 / Extra bolagsstämma med anledning av efterutdelning

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta:

1. Föreslå att extra bolagsstämman för AB Familjebostäder fattar beslut, med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut i samband med årsredovisning 2012 för Stockholms stad, om efterutdelning på 925 mnkr, motsvarande 123,33 kronor per aktie, med hänvisning till 5 § p 1 i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
2. Föreslå att extra bolagsstämman för AB Familjebostäder fattar beslut, med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut i samband med årsredovisning 2012 för Stockholms stad, om efterutdelning på 580 mnkr, motsvarande 77,33 kronor per aktie, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
3. Att utbetalningsdag ska vara den 20 juni 2013.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Magdalena Bosson
VD

Bakgrund

Den 1 januari 2011 infördes en ny lag - Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, den sk Allbolagen. Vissa nya villkor gäller för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. En förändring är att ägaren till de allmännyttiga bolagen har andra möjligheter än tidigare att ianspråkta delar av överskottet från verksamheten till vissa syften och åtgärder. Det är möjligt att göra värdeöverföringar enligt den nya lagen tidigast från och med verksamhetsåret 2011.

Styrelsen i Familjebostäder fattade 2012-06-07 beslut om efterutdelning avseende överskott som uppkommit i bolaget under 2011, detta i enlighet med den nya allbolagen och KF:s beslut 2012-05-28. Även under 2012 har överskott uppkommit i Familjebostäder.

Tillåtna värdeöverföringar

Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag medger värdeöverföringar enligt olika stadganden.

- Värdeöverföring motsvarande viss ränta på av kommunen i bolaget insatt kapital. (3 §)
- Värdeöverföring av högst hälften av det nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår - under förutsättning av att överföringen föregåtts av kommunfullmäktiges beslut (4 §)
- Värdeöverföring av upp till hela det överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår om överskottet *antingen* används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar (5 § p1) *eller* görs mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern (5 § p 2).

Bokslut 2012

Redan i samband med godkännande av årsredovisningen för 2012 har bolaget beslutat om utdelning enligt 3 § och om koncernbidrag enligt 5 § p 2 Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Det fria kapitalet i AB Familjebostäder var efter utdelning och koncernbidrag enligt ovan 7 217 mnkr, vilket belopp fortfarande finns tillgängligt.

Kommunfullmäktige antas enligt plan fatta beslut 2013-05-27 om att även s k efterutdelning (extra utdelning) ska ske från de kommunala bostadsbolagen, detta enligt till reglerna i 4 § och 5 § p 1 Lag om allmännyttiga bostadsaktiebolag.

Utdelning enligt 4 § ska enligt kommunfullmäktiges beslut ske från AB Familjebostäder till Stockholms Stadshus AB med ett belopp om 580 mnkr. Skälet till denna utdelning är att staden enligt den nya lagstiftningen ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsbolag och att stadens bostadsbolag i nuläget har en mycket stark finansiell ställning.

Utdelning enligt 5 § p 1 ska ske från AB Familjebostäder till staden, via Stockholms Stadshus AB med ett belopp om 925 mnkr. Denna utdelning ska inom

ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar finansiera projekt Vision Järva 2030 (Järvalyftet) och Vision Söderort 2030 (Söderortsvisionen), som främjar integration och social sammanhållning. Därutöver föreslås projekt i andra prioriterade områden. Projekten återfinns både i norr- och söderförort och avser investeringar i bostadsområden och idrottsanläggningar i ytterstaden i syfte att öka integration och sammanhållning. Vidare ska utdelningen finansiera projekt som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka staden har ett särskilt ansvar. För ytterligare information om projekten hänvisas till kommunstyrelsens samt kommunfullmäktiges i detta ärende bilagda utl 2013:38 *Årsredovisning med uppföljning av budget för Stockholms stad, bilaga 8*.

Ärendet

Aktiebolagslagens 18 kapitel innehåller vissa formella krav på ett beslut om efterutdelning. Kraven innebär bland annat

- att styrelsen avger yttrande angående huruvida den föreslagna utdelningen är försvarlig. Förslag till yttrande bifogas.
- att den senaste årsredovisningen och förvaltningsberättelsen ska fogas till förslaget om utdelning. Årsredovisning inklusive förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2012 bifogas.
- att styrelsen redogör för händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning efter det att årsredovisningen lämnades med uppgift om värdeöverföringar som har beslutats under samma tid och om förändringar i bolagets bundna egna kapital som har skett efter balansdagen. Förslag till redogörelse har inkluderats i styrelsens yttrande .

Förutsatt Kommunfullmäktiges beslut samt styrelsens beslut kommer Stockholms Stadshus ABs ombud att få i uppdrag att på extra bolagsstämma hos AB Familjebostäder rösta för efterutdelning i enlighet med detta ärende.

Bilagor

- 1.Styrelsens yttrande /redovisning enligt 18 kap 4 och 6 §§ Aktiebolagslagen
- 2.Årsredovisning inklusive förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2012
- 3.KS och KFs utl 2013:38 ”Årsredovisning med uppföljning av budget för Stockholms Stad bilaga 8”

Styrelsens yttrande/redovisning enligt 18 kap 4 och 6 § aktiebolagslagen

Styrelsen i AB Familjebostäder, 556035-0067, har beslutat att föreslå aktieägaren att på extra bolagsstämma den 5 juni 2013 besluta om värdeöverföring/utdelning till ett sammanlagt belopp om 1 505 mnkr. Detta yttrande är framtaget i enlighet med bestämmelsen i 18 kap 4 § aktiebolagslagen och utgör styrelsens bedömning av om den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Det fria egna kapitalet i AB Familjebostäder uppgår till 7 217 mnkr. I koncernen uppgår det egna kapitalet till 7 210 mnkr. Till detta kommer betydande övervärden i fastighetsbeståndet. Med hänsyn till det egna kapitalet i AB Familjebostäder och koncernen anser styrelsen att det inte föreligger några hinder för en utdelning om 1 505 mnkr enligt kommunfullmäktiges och Stadshus ABs ägardirektiv.

Styrelsens får även enligt 18 kap 6 § aktiebolagslagen lämna redogörelse för händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som har inträffat efter det att årsredovisningen lämnades. Inga värdeöverföringar utöver dem som angavs i årsredovisningen från bolaget har skett. Sedan årsredovisningen lämnades har inga väsentliga händelser inträffat som påverkat bolagets finansiella situation.

Mot bakgrund av det ovan angivna anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

Utdelningen ska betalas ut den 20 juni 2013.

Styrelsen för AB Familjebostäder

Jonas Nilsson

Ann-Margarethe Livh

Bertil Johansson

Emilia Bjuggren

Peter Lundberg

Elina Åberg

Dündar Abit