



STADSREVISIONEN

LEKMANNAREVISORERNA I STOCKHOLMS STADSHUS AB

SID 1 (3)
2011-01-31

Stockholms Stadshus AB	
Dnr:2010/78:4.....	
Ink	2011-02-02

Styrelsen för Stockholms Stadshus AB

GRANSKNING AV UTFÖRSÄLJNINGEN AV CENTRUMKOMPANIET I STOCKHOLM AB, LEKMANNAREVISORERNAS BEDÖMNING

På vårt uppdrag har bolagets yrkesrevisorerna i Stockholms Stadshus AB genomfört en kartläggning av processen avseende försäljning av aktierna i Centrumkompaniet i Stockholm AB år 2007 till Boulton AB. Med anledning av redovisade iakttagelser i samband med kartläggningen har vi 2010-12-03 översänt en promemoria till styrelsen för Stockholms Stadshus AB (koncernstyrelsen) för yttrande. Koncernstyrelsen har 2010-12-13 lämnat begärt yttrande, varvid koncernledningens utlåtande 2010-12-06 återopats. I yttrandet redovisas sammanfattningsvis följande angående de iakttagelser som vi har ansett vara viktiga för att bedöma styrelsens hantering av försäljningsprocessen under år 2007.

Vad gäller iakttagelsen avseende avsaknad av krav, riktlinjer och kriterier anförts att sådana har utarbetats under processens gång. Ledamöter i stadens beslutande organ har vid flera tillfällen begärt och fått handlingar. Särskilda föredragningar har också genomförts. Kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens ledamöter har under processen kunnat ta del av sekretessbelagda dokument för att påverka urvalskriterierna om de så önskat.

Vi kan konstatera att fullmäktige inte har lämnat något utvecklat direktiv angående försäljningen till koncernstyrelsen. Inte heller har fullmäktige fattat något särskilt beslut med uppdrag till koncernstyrelsen angående försäljningen. Ett mer utvecklat ägardirektiv hade enligt vår mening varit en värdefull vägledning till koncernstyrelsen inför förberedelsen av försäljningen. Vi kan också konstatera att koncernstyrelsen inte har gjort någon tolkning av fullmäktiges direktiv. Koncernstyrelsen har inte heller fattat något beslut om riktlinjer eller liknande till koncernledningen inför försäljningen. Sådana riktlinjer hade i sin tur inte bara varit styrande utan också kunnat vara vägledande för bolaget i försäljningsprocessen.

Vidare redovisas i yttrandet angående möjligheten att binda köparen i avtal att göra investeringar i centrumen att ett sådant krav hade inneburit att köparen skulle ha behövt kompenseras genom en lägre köpeskilling. Detta hade i sin tur medfört att kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning inte hade uppfyllts. Dessutom

hade ett sådant villkor i avtalet kunnat innebära en betydande risk för ett beslut i strid mot kommunallagens regler om förbud för stöd till enskilt företag och även mot EU:s statsstödsregler.

Vi kan konstatera att inte ens i det tjänsteutlåtande som togs fram i juni 2007 i samband med återremissen av ärendet angående försäljningen från fullmäktige till kommunstyrelsen nämns frågan om att avtalsvägen kunna binda köparen att investera. Inte heller nämns några omständigheter att detta skulle ha varit möjligt eller omöjligt. Överhuvudtaget finns denna fråga inte dokumenterad i akten angående försäljningsprocessen. Utifrån den dokumentation som finns gör vi bedömningen att frågan om att genom avtal binda köparen att göra investeringar inte var aktuell under försäljningsprocessen år 2007.

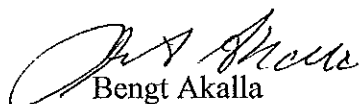
Styrelsens yttrande över iakttagelser på bristande dokumentation av vissa delar av processen kommenteras med att hela försäljningsprocessen är väl dokumenterad.

Mot bakgrund av den mycket omfattande försäljningstransaktionen anser vi att dokumentationen i vissa avseenden borde ha varit bättre exempelvis vad gäller utvärderingen av budgivarnas rykte på marknaden. I övrigt kan vi konstatera att innehållet i akten är systematiskt strukturerat och ger en god överblick över ärendets handläggning.

Utifrån resultatet av kartläggningen och koncernstyrelsens yttrande över promemorian gör vi följande bedömning av koncernstyrelsens hantering under år 2007 av försäljningen. Då det inte finns någon lag som stadgar hur en försäljning av aktier i ett kommunalt bolag ska genomföras och då det inte heller finns någon etablerad praxis inom kommunsektorn på vilket sätt en försäljning ska ske, kan vi som fullmäktiges revisorer konstatera att koncernstyrelsen följt ägardirektivet från fullmäktige som löd "genomföra en avyttring av Centrumkompaniet under 2007". Försäljningen har genomförts affärsmässigt. Buden utvärderades avseende högsta pris med hänsyn tagen till affärsmässiga överväganden. Boulthees bud som var högst antogs. Vid genomgång av dokumentationen kring utvärderingen av de indikativa buden och slutbuden har konstaterats att de kriterier som togs fram i samband med utvärderingen har använts för val av köpare. Dessa kriterier har också redovisats i ärendet angående försäljningen som behandlades av fullmäktige år 2007.

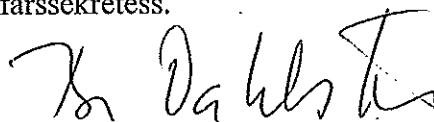
Vi bedömer att det inte föreligger någon anledning för oss att utifrån förevarande granskning ändra på vår bedömning i granskningsrapporten för år 2007 att Stockholms Stadshus AB:s verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi rekommenderar dock koncernstyrelsen att inför framtida försäljningar ta ställning till säljarens mål (kommunfullmäktiges), försäljningsstrategi, försäljningsprocess, tidplan, urvalskriterier och en uppföljning av försäljningsprocessen. Enligt vår mening är det av stor vikt att kommande försäljningsprocesser är så öppna och transparanta som möjligt utifrån vad som kan vara lämpligt med hänsyn tagen till bestämmelser om affärssekretess.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Bengt Akalla".

Bengt Akalla

Lekmannarevisor utsedd av
kommunfullmäktige

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Bo Dahlström".

Bo Dahlström

Lekmannarevisorssuppleant utsedd av kommunfullmäktige

