

Handläggare: Susanna Höglund
Tfn 08-508 29 752

Till
Koncernstyrelsen

Skrivelse angående påstått brott mot aktiebolagslagen

Svar på skrivelse av Ann Marie Engel (V).

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen angående påstått brott mot aktiebolagslagen anses besvarad med detta utlåtande.

Irene Svenonius
VD

Bakgrund

Ann Marie Engel (V) anger i skrivelse 2012-03-19, bilagd, att beslut om försäljningar av fastigheter som koncernstyrelsen behandlade 2012-03-19 inte står i överensstämmelse med aktiebolagslagen och vill med anledning av detta ha redogörelse för de bakomliggande motiven.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med stadsledningskontorets juridiska avdelning.

Koncernledningens synpunkter

Den bestämmelse som är relevant är 8 kap 21 § andra stycket i aktiebolagslagen, som lyder:

”Beslut får inte fattas i ett ärende, om inte såvitt möjligt samtliga styrelseledamöter har

- 1. fått tillfälle att delta i ärendets behandling, och*
- 2. fått ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet”*

Bestämmelsen har i första hand tillkommit för att skydda arbetstagarledamöter, men gäller till förmån för samtliga styrelseledamöter.

Med ”*tillfälle att delta*” avses möjlighet att delta vid styrelsesammanträdet. Det är inte fråga om att delta i ärendets beredning. Det senare ankommer på företagsledningen, i förekommande fall med stöd av erforderlig expertis.

Frågan om vilket beslutsunderlag som är ”*tillfredställande*” är inte reglerad i detalj och måste bedömas från fall till fall. Allt som är väsentligt för ärendets behandling skall framgå av beslutsunderlaget. I de nu aktuella ärendena – förslag till försäljning av fastigheter – är det i första hand två slag av information som beslutsunderlaget ska innehålla:

1. Hur förhåller sig förslaget till beslut till givna ägardirektiv.
2. Genomförs affärerna på marknadsmässiga villkor.

Koncernstyrelsens behandling av ärendena gäller godkännande av beslut i Familjebostäders respektive Svenska Bostäders styrelse om försäljningar som är villkorade av koncernstyrelsens och ytterst kommunfullmäktiges godkännande. Av beslutsunderlagen i såväl dotterbolagen som i Stockholms Stadshus AB redogörs för de ägardirektiv som bolagen agerat efter och som resulterat i de nu aktuella förslagen till försäljningar.

Vad gäller de ekonomiska villkoren för försäljningarna är kommunallagen och EU:s statsstödsregler styrande. Såväl kommunallagen som stadsstödsreglerna förhindrar försäljningar till underpris. Marknadsmässiga försäljningar kan säkerställas på två sätt, antingen genom anbudsförfarande eller direktförsäljning med oberoende marknadsvärdering som underlag. Bägge de aktuella förslagen till försäljningar utgår från marknadsvärderingar gjorda av auktoriserad värderingskonsult. Försäljningen till IKANO är en direktförsäljning till bedömt marknadsvärde. Försäljningen till WILLHEM är resultatet av en förfrågan till fem bostadsförvaltare som bedömts uppfylla stadens kravprofil på långsiktighet, ekonomisk stabilitet m.m. Köpeskillingen överstiger i detta fall marknadsvärderingen.

I styrelsehandlingarna biläggs inte handlingar som det råder affärssekretess på även efter styrelsebeslut (värdering, kompletta avtalshandlingar). Dock framgår av styrelseutskicket att handlingarna finns tillgängliga för styrelsens och fullmäktiges ledamöter.

I Ann Marie Engels skrivelse framhålls att säljprocessen inletts redan i december, underförstått utan att styrelsen informerats. Säljprocessen – i detta fall förfrågan till ett antal tänkbara köpare – är en del i beredningen av köp-/säljärenden som i sin tur sker inom ramen för givna ägardirektiv. I praktiken prövar bolagen löpande sälj-/köpmöjligheter. Det innebär fortlöpande bedömningar av köp-/säljerbjudanden och mer eller mindre långtgående överläggningar med köpare/säljare, stora som små. Dessa affärstrevare sker alltid – inom hela fastighetsbranschen –

under affärssekretess. Börsbolag har lagenliga krav på hur affärsmässig information ska delges marknaden. I övrigt är ingen intresserad av att torgföra vilka köp/säljintressen som finns. Ovanstående grundkrav på beslutsunderlagets innehåll anses därmed uppfyllda.

Enligt arbetsordningen för Stockholms Stadshus AB och dess styrelse skall handlingar till styrelsemöten skickas ut med minst en veckas framförhållning. Styrelsehandlingarna till koncernstyrelsens sammanträde den 19 mars 2012 sändes ut den 9 mars 2012.

Koncernledningens uppfattning är således att samtliga ledamöter i koncernstyrelsen har genom kallelse, enligt arbetsordningen, fått tillfälle att delta i ärendets behandling och fått ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet. Något brott mot aktiebolagslagen är enligt koncernledningen inte begånget.

Koncernledningen anser därmed att skrivelsen har besvarats.

Bilaga

Skrivelse från Ann Mari Engel (V) angående brott mot aktiebolagslagen