Protokoll

Fastighetsnämnden

Nr 4

Datum: 26 mars 2025 klockan: 18:05-19:56

Plats: Stadshuset, lokal Fjäderholmarna

Ledamöter

Anna-Britta Bergman (M), ordförande
Ulf Cederin (LP), vice ordförande
Kent Björnberg (M)
Pär-Anders Pehrson (M) §§ 28-37
Markku Reinikainen (C)
Tommy Rindevall (S)
Mats Jonsson (L)
Erica Magnergård (KD)

Tjänstgörande ersättare:

Lars Wickberg (LP) för Michael Tranell (LP)
Charlotte Leman Hansson (M) för Pär-Anders Pehrson (M) §§ 38-39

Ersättare:

Charlotte Leman Hansson (M) §§ 28-37
Björn Rosén (LP)
Göran Kull (SD)
Magnus Cavalli-Björkman (C)
Johanna Lindsö (S)
Jan Fjellander (MP)
Jonas Lundgren (V)

Övriga närvarande:

Åsa Hedenberg, förvaltningschef §§ 28-37
Sören Ingman, enhetschef fastighetsteknik, drift och skötsel
Jennie Zegler, enhetschef fastighetsutveckling
David Lindström, enhetschef ekonomi
Caroline Holst Lindehag, verksamhetsutvecklare
Markus Jansson, förvaltningsjurist
Daniela Stanescu, controller
Emil Grönholm, sakkunnig skattejurist § 30
Kristine Hedling, nämndsekreterare

Anmälan av jäv: Det finns ingen anmälan om jäv.

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Beredning: fastighetsnämndens beredning har ägt rum den 19 mars 2025 klockan 08:30-09:35. Närvarande var Anna-Britta Bergman (M), Ulf Cederin (LP), Kent Björnberg (M), Erica Magnergård (KD) och Tommy Rindevall (S).

Justering: Erica Magnergård (KD) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll, datum och tid framgår på protokollets sista sida.

Paragrafer: §§ 28, 30 och 34

Protokollet justeras av följande personer:
Anna-Britta Bergman, ordförande
Erica Magnergård (KD), justerare

Sekreterare:
Kristine Hedling, nämndsekreterare

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Ärenden

§ 28	Närvarorätt på fastighetsnämndens sammanträde den 26 mars 2025	
§ 29	Information från fastighetsförvaltningen 2025	2025/1
§ 30	Aktieägartillskott till Lidingö stads fastighets AB	2025/647
§ 31	Utse arkivansvarig för fastighetsnämnden	2025/581
§ 32	Uppföljning av miljöprogramsaktiviteter år 2024 för fastighetsnämnden	2025/672
§ 33	Ekonomisk månadsrapport januari-februari 2025 för fastighetsnämnden	2025/639
§ 34	Fastighetsnämndens yttrande angående förslagen till nya reglementen	2025/678
§ 35	Fastighetsnämndens yttrande angående granskningsförslaget av Översiktsplan för Lidingö stad	2024/858
§ 36	Anmälan av delegationsbeslut mars 2025	2025/2
§ 37	Skrivelser och protokoll	2025/3
§ 38	Val av aktör för bad- och bastubrygga	2025/496
§ 39	Övriga frågor	2025/4

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Sammanträdesprotokoll

2025-03-26

Fastighetsnämnden

§ 28 Närvarorätt på fastighetsnämndens sammanträde den 26 mars 2025

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att Emil Grönholm får närvara under ärendet Aktieägartillskott till Lidingö stads fastighets AB på nämndens sammanträde den 26 mars 2025.

2. Fastighetsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsnämnden beviljar Emil Grönholm rätt att närvara vid nämndens sammanträde för att presentera beslutsunderlaget ”LSF – Klassificeringar av tillskott från kommun”, 2024-11-05, under ärendet Aktieägartillskott till Lidingö stads fastighets AB.

Yrkanden och beslutsgång

Efter att överläggningen förklaras avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Lidingö stad

Sammanträdesprotokoll

2025-03-26

Diarienummer: LS 2025/647 Fastighetsnämnden

§ 30 Aktieägartillskott till Lidingö stads fastighets AB

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande:

1. Kommunfullmäktige ger ett ovillkorat aktieägartillskott uppgående till 60 miljoner kronor (mnkr) till Lidingö stads fastighets AB jämte dotterbolag för återställande av koncernens eget kapital samt finansiering av extraordinära investeringar i bolagens fastigheter.

2. Fastighetsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Reservationer och särskilda yttranden

Jonas Lundgren (V) anmäler ersättaryttrande enligt bilaga 1.

Jan Fjellander (MP) anmäler ersättaryttrande enligt nedan:
Om jag hade haft rösträtt hade jag också röstat att ärendet ska återremitteras.

Tommy Rindevall (S) reserverar sig mot beslutet med motivering enligt bilaga 2.

Sammanfattning av ärendet

Lidingö stads fastighets AB (LSF) och dess dotterbolag är i behov av kapital för att finansiera större nyinvesteringar. Investeringarna ska öka värdet och funktionaliteten i dotterbolagens fastigheter. Den tidigare styrelsen för LSF har hemställt om ett aktieägartillskott om 90 miljoner kronor och av dessa 90 mnkr har LSF erhållit 30 mnkr år 2018. Beslutet om aktieägartillskottet om resterande 60 mnkr har löpt ur tiden (KS/2018:202). LSF har ett behov av de återstående 60 mnkr av tidigare beslutat aktieägartillskott.

Yrkanden och beslutsgång

Tommy Rindevall (S) yrkar att ärendet återremitteras.

Ulf Cederin (LP) yrkar bifall till framlagt förslag.

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Efter att överläggningen förklaras avslutad ställer ordföranden Anna-Britta Bergman (M) först förslaget om återremiss mot att ärendet avgörs i dag och finner att fastighetsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras i dag.

Ordförande (M) finner sedan att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-03-20
- LSF – Klassificering av tillskott från kommun, 2024-11-05
- Investeringsbehov 2025–2027, 2025-03-20
- Årsredovisning 2023 Lidingö stads fastighets AB, 2024-03-15
- KF § 77 Aktieägartillskott till Lidingö stads fastighets AB (KS/2018:202), 2018-06-18
- Likviditetsprognos 2025–2029, 2025-03-19
- Behov av kapitaltillskott till följd av arbeten med extraordinära investeringar och öka värdet inom dotterbolag till Lidingö stads fastighets AB, 2025-03-12

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen.

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Bilaga 1. Ersättaryttrande anmält av Jonas Lundgren (V)

Röstförklaring:
Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat på följande:

1. Fastighetsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare utredning av hur upplägget kommer att påverka kommunens finansiella förutsättningar.

Bakgrund
När Lidingöhem avvecklades så togs underhållsmedel och medel för renovering till kommunens egen kassa och användes i grunden för att säkra kommunens finanser kontra skattesänkning. Vi menar att avvecklingen skedde på ett ansvarslöst sätt som missgynnade Lidingöborna i grunden. Vad som är förbryllande är att det, i det nybildade bolaget inte skett hyresavsättningar för renovering och underhåll på det sätt som är brukligt i andra bolag som är verksamma i samma bransch.

Vi menar dessutom att det är ytterst oklart hur kommunen som helhet kommer påverkas av de tvivel vi har kring vad som borde vara ett driftsbidrag kontra vad som borde utgöra ett aktieägartillskott.

Med ovillkorat aktieägartillskott menas ett tillskott till bolagets aktiekapital där den huvudsakliga aktieägaren, i detta fall Lidingö stad, inte kan påverka hur pengarna används. Problemet är att en del av de aktiviteter som bolaget förväntas utföra inte kan falla under rubriken ”underhåll”.

Ett villkorat aktieägartillskott skulle riskerar indikera att kommunen skulle framstå som att man inte bara vill villkora pengarna utan också kräva en återbetalning av desamma. Vi menar att en återbetalning inte är önskvärd i grunden. Pengarna bör i så fall stanna i bolaget med bakgrund i plundringen av det allmännyttiga bolaget Lidingöhem AB.

Vi menar också att det i dagsläget är oklart huruvida en ovillkorad eller villkorad aktieägarutdelning skulle gynna kommunen bäst. Vidare är det oklart huruvida vissa av de investeringar som påstås göra faktiskt är investeringar eller om de i själva verket är att betrakta som underhåll.

Jonas Lundgren (V)
Ersättare i fastighetsnämnden
Gruppledare i kommunfullmäktige
Ledamot i kommunstyrelsen

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Bilaga 2. Reservation anmäld av Tommy Rindevall (S)

Jag reserverar mig mot beslutet att inte återemittera ärendet om aktieägartillskott på grund av informationen som presenterats i ärendet.

Den osäkerhet om vad det innebär skattemässigt gör det till ett lotteri om hur det ska hanteras av skattemyndigheten. Att skapa ärende där viktiga ärenden separeras och inte som i detta fall är investeringar och underhåll i klump med så stora summor det är frågan om känns fel. Sen har information ändrats och summan sänkts betydligt gör att en återremiss borde vara det som skett. Ärendet är av stor vikt och utifrån det borde det vara tydligare.

Att sen skatt ska betalas där regler skriver det är väl något kommuner borde göra.

Tommy Rindevall (S)

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Lidingö stad

Sammanträdesprotokoll

2025-03-26

Diarienummer: LS 2025/678 Fastighetsnämnden

§ 34 Fastighetsnämndens yttrande angående förslagen till nya reglementen

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden överlämnar yttrande angående förslagen till nya reglementen, 2025-03-07, till kommunstyrelsen.

2. Fastighetsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

I syfte att säkerställa en organisation där ansvarsområden bättre motsvarar den faktiska verksamhetsutövningen föreslås en rad förändringar vilka gestaltas i förslag till nya reglementen. Fastighetsnämnden har fått förslagen till reglementen för fastighetsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen för yttrande av kommunstyrelsen (LS 2024/2474) och är positiv till de förändringar som föreslås. Yttrandet ska lämnas till kommunstyrelsen senast den 31 mars 2025.

Yrkanden och beslutsgång

Efter att överläggningen förklaras avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Beslutsunderlag

- Fastighetsnämndens förslagsskrivelse, 2025-03-19
- Fastighetsnämndens yttrande angående förslagen till nya reglementen, 2025-03-07
- Beslut LS KS 2025-03-03 Utvärdering av fastighetsorganisationen samt förslag till nya reglementen, 2025-03-03
- Reglemente för fastighetsnämnden, 2025-02-03
- Reglemente för tekniska nämnden, 2025-02-03
- Reglemente för kultur- och fritidsnämnden, 2025-02-03
- Reglemente för kommunstyrelsen, 2025-02-03
- Rapport Utvärdering av fastighetsorganisationen, 2024-11-19

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen.

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Anna Britta Bergman
Date: 2025-03-27 17:11:32
BankID refno: 0195d85f-5ece-714e-ab5c-b446e084f2cf

Ordförande fastighetsnämnden: Anna-Britta Bergman

Signed by: Jannice Erica Michelle Magnergård
Date: 2025-03-27 17:11:54
BankID refno: 0195d85f-c55c-793f-9ca2-fbe60bd5cfa7

Ledamot fastighetsnämnden: Erica Magnergård

Signed by: KRISTINE HEDLING
Date: 2025-03-27 17:14:26
BankID refno: 0195d862-01c7-7413-b2f5-e7e5d565e175

Nämndsekreterare: Kristine Hedling

Signature reference: db1e744f-8f57-4500-9879-43e8dff2fbd6