

Protokoll Nr 7/2025

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 15 december 2025 kl. 12:00

Ledamöter	Karin Wanngård (S) Ordförande Christofer Fjellner (M) Vice ordförande Martin Hansson (MP) Arvid Vikman Rindevall (S) Tina Kratz (V) ersätter Deniz Butros (V) Jan Jönsson (L) Gunnar Björkman (M) ersätter Gustav Johansson (M) Thomas Ehrnström (V) Jonas Naddebo (C)
Suppleanter	Johan Heinonen (S) Anders Österberg (S) Lars Strömgren (MP) Emilia Bjuggren (S) Björn Ljung (L) Nike Örbrink (KD)
Övriga närvarande	Anette Scheibe Lorentzi vice VD André Beinö Borgarrådssekreterare Fredrik Jurdell VD Peter Kvarnhem Ekonomichef Dick Morén Facklig SACO Jim Schütt Facklig LO Tuula Seger Tjänsteman Magnus Thulin Sekreterare
Justerare	Karin Wanngård, Christofer Fjellner
Paragraf	§7
Sekreterare	Magnus Thulin

**§ 7 Genomförandebeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom kvarteret Fotogenköket 2 i Primusområdet, Lilla Essingen
Dnr SSAB 2025/188 - KS 2025/1299**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Christofer Fjellner (M) och Gunnar Björkmans (M) förslag till beslut.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion inom blivande kvarteret Fotogenköket 2, Lilla Essingen, till en total investeringsutgift om 457 miljoner kronor inklusive förväntad prisutveckling, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion inom blivande kvarteret Fotogenköket 2, Lilla Essingen, till en total investeringsutgift om 457 miljoner kronor inklusive förväntad prisutveckling, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Christofer Fjellner (M) och Gunnar Björkman (M) samt *suppleantyttrande* av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

”Förslag till beslut

Att avslå genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom blivande kvarteret Fotogenköket 2 i Primusområdet, Lilla Essingen
Att därutöver anföra

Det är glädjande att byggnationen av nya lägenheter på i Primusområdet på Lilla Essingen har påbörjats och vi ser positivt på att hyresrätter byggs i ett område som annars kommer att domineras av bostadsrätter. Blandningen av upplåtelseformer skapar ett visst mått av valfrihet i en annars svårtillgänglig bostadsmarknad.

Det har under flera år varit svårt för Svenska Bostäder, och andra byggherrar, att starta nyproduktionsprojekt då byggkostnaderna ökat kraftigt under inflationsåren i samband med pandemin. Samtidigt har även finansieringskostnaderna ökat då räntan stigit dramatiskt. Hos hyresgästerna har det dock inte funnits den betalningsvilligheten för de bruks- eller presumtionshyror som krävs för att projekten ska visa sig lönsamma. Nu kanske vi ser en vändning där betalningsvilligheten har ökat för premiumlägenheter i centrala och sjönära lägen.

Vi anser dock inte att det är Svenska Bostäder och allmännyttans uppgift att på bostadsmarknaden erbjuda de allra dyraste hyreslägenheterna i premiumsegmentet. Vi anser istället att allmännyttan kan bygga standardiserade Stockholmshus där byggkostnaden och därmed hyran kan hållas ned. Då Svenska Bostäders investeringsbudget är begränsad, tycker vi dock hellre att den ska prioriteras till det

befintliga beståndet. Svenska Bostäder har t ex ett stort bestånd på Järva med stora renoveringsbehov men där investeringarna blir lönsamma då värdet på fastigheten ökar, samtidigt som drift-och underhållskostnaderna går ned och hyran kan höjas något. Välskötta fastigheter i det befintliga beståndet borde alltid prioriteras samtidigt som vi kan erbjuda stockholmarna lägre hyra än i det nyproducerade. På så sätt blir allmännyttans hyreslägenheter tillgängliga för fler stockholmare.

Vidare anser vi att Svenska Bostäders skuldbörda på 12,5 miljarder kronor inte ska öka ytterligare. Istället för att Svenska Bostäder finansierar ytterligare ett nyproduktionsprojekt, denna gång med 457 miljoner kronor, tycker vi att projektet ska säljas till ett privat hyresfastighetsbolag och att köpeskillingen används för att betala ned på bolagets rekordhög skuld.”

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin Wanngård	2025-12-17
Christofer Fjellner	2025-12-17
Magnus Thulin	2025-12-17