



Protokoll 9/2025

fört vid Micasa Fastigheter i Stockholm ABs sammanträde
tisdagen den 9 december 2025 kl. 16:00-17:30, Micasa
Fastigheter, Salongen, Nordkapsgratan 3, Husby

Ledamöter

Maria Mustonen (V) Ordförande
Nike Örbrink (KD) Vice ordförande
Felix Finnveden (S)
Fatemeh Järlström (S)
Amanda Hansson Åkerlind (S)
Christoffer Hökmark (M)
Liso Norrman (L)
Marcus Antfolk (S) Suppleant
Robert Mjörnberg (V) Suppleant
Magnus Lundin (MP) Suppleant
Birgitta Thulin (M) Suppleant
Gösta Lundström (M) Suppleant

Övriga närvarande

Katarina Wåhlin Alm VD
Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare (V)
Marcus Björk Borgarrådssekreterare (KD)
Oscar Rex Ekonomichef
Hanna Markkula Avdelningschef
Karl Frisell Avdelningschef
Anders Kjellqvist Fastighetschef

Justerare

Maria Mustonen, Nike Örbrink

Paragraf

§§3-13

Sekreterare

Marie Eriksson



§ 3

Anmälan av funktionshinderrådets protokoll 2025

MIC 2025/155

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Funktionshinderrådets mötesprotokoll 2025-11-04 läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/155-5 Protokoll möte FHR 2025-11-04

§ 4

Finansiell månadsrapport för september och oktober 2025

MIC 2025/638

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Stadsledningskontorets rapporter läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/638-1 (Signerad) Finansiell månadsrapport för september 2025
- MIC 2025/638-2 Bilaga 1. Finansiell månadsrapport 250930 Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- MIC 2025/638-3 Bilaga 2. Finansiell månadsrapport 251031 Micasa Fastigheter i Stockholm AB



§ 5

Sammanträdestider för Micasa Fastigheters styrelse 2026

MIC 2025/660

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Följande sammanträdestider för Micasa Fastigheters styrelse godkänns.

Onsdag 2026-01-21 kl. 16.00

Tisdag 2026-03-10 kl. 16.00

Onsdag 2026-04-22 kl. 16.00

Måndag 2026-06-08 kl. 16.00

Torsdag 2026-09-03 kl. 16.00

Onsdag 2026-10-21 kl. 16.00

Måndag 2026-12-07 kl. 16.00

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/660-1 (Signerad) Sammanträdestider för Micasa Fastigheters styrelse 2026

§ 6**Genomförandebeslut för nyproduktion av vård- och omsorgsboende med dagverksamhet och träffpunkt för äldre - Bergholmsbacken på del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5**

MIC 2025/574

Beslut

Bolagsstyrelsen föreslår att koncernstyrelsen respektive kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen, med en investeringsutgift i förväntad kostnadsutveckling inklusive moms enligt bilaga 1, godkänns.

Bolagsstyrelsen beslöt för egen del följande.

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen, med en investeringsutgift, inklusive förväntad kostnadsutveckling och inklusive moms, enligt bilaga 1, godkänns.
2. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5, vid en beställning från Skarpnäcks stadsdelsnämnd.

Särskilt uttalande anmälades av Nike Örbrink (KD), Christoffer Hökmark (M) och Liso Norrman (L) enligt följande.

Micasa fastigheter står inför stora investeringar i nybyggnation och underhåll kommande år. Samtidigt har rådande ekonomiska läge kraftigt påverkat bolagets ekonomi. Vi konstaterar att räntekostnaderna är fortsatt höga och vill därför understryka vikten av en ekonomi som i största möjliga mån stävjar skuldutvecklingen. I ljuset av detta är det viktigt med kostnadskontroll och att bolaget löpande redovisar eventuella förändringar i kostnadskalkyler, så att åtgärder kan vidtas så tidigt som möjligt.

Parallellt med att bolaget planerar för underhåll och investeringar vill vi även framhålla vikten av att kontinuerligt se över vilka

fastigheter som skulle kunna avyttras. Detta för att minska underskotten och öka självfinansieringsgraden för framtida projekt.

Särskilt uttalande anmälades av Liso Norrman (L) enligt följande.

Den äldre befolkningen, över 65 år och äldre, kommer öka kraftigt framöver i Stockholms stad. Detta ställer krav på en variation av olika boendeformer anpassade till de äldres behov, såsom seniorbostäder, vård och omsorgsboenden samt servicehus för äldre. Servicehusen är en utmärkt mellanform av boende och svarar upp mot ställda behov hos många äldre. Utvecklingen av servicehusen bör därför främjas och utvecklas i samband med olika projekt inom Micassas bestånd av boendeformer.

Styrelsen förde följande anteckning till protokollet.

Nya uppgifter om förändrade förutsättningar har kommit in i ett sent skede. Projektet kommer preliminärt färdigställas kvartal 4 2030 istället för kvartal 4 2029. Micasa kommer att följa Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens investeringar. Om investeringsutgiften ökar mer än 15% så kommer ett reviderat genomförandeärende tas upp för beslut i styrelsen.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/574-1 (Signerad) Genomförandebeslut nyproduktion Bergholmsbacken
- MIC 2025/574-2 Bilaga 1. SEKRETESS investeringskalkyl Bergholmsbacken 2025-11-12
- MIC 2025/574-3 Bilaga 2 Hyresoffert Bergholmsbacken 2025-11-12 inkl bilagor
- MIC 2025/574-4 Bilaga 3 Ritningar Bergholmsbacken



§ 7

Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Bjurbäcken 4

MIC 2025/608

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Bjurbäcken 4.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/608-1 (Signerad) Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Bjurbäcken 4
- MIC 2025/608-2 Bilaga 1. SEKRETESS Köpeavtal Bjurbäcken 4



§ 8

Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Korsholmen 61

MIC 2025/609

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Korsholmen 61.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/609-1 (Signerad) Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Korsholmen 61
- MIC 2025/609-2 Bilaga 1. SEKRETESS Köpeavtal Korsholmen 61



§ 9

Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Lill-Klas 1

MIC 2025/610

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Lill-Klas 1.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/610-1 (Signerad) Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Lill-Klas 1
- MIC 2025/610-2 Bilaga 1. SEKRETESS Köpeavtal Lill-Klas 1

§ 10

Övriga anmälningsärenden

MIC 2025/62

Beslut

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden.

Anmälda handlingar

- Tjänsteutlåtande Övriga anmälningsärenden
- (Signerad) MIC 2025-470 Svar på remiss av Handlingsplan för en åldersvänlig stad (SSAB 2025-151)
- (Signerad) Remissvar Handlingsplan för hbtqi-personers rättigheter
- (Signerad) Remissvar Handlingsplan för nationella minoriteter och urfolket samernas rättigheter
- (Signerad) Remissvar Handlingsplan för romsk inkludering
- (Signerad) Svar på remiss Motion om en strategi för hållbart byggande
- (Signerad) MIC 2025-356 Svar på remiss av Granskning av förslag till ny regional utvecklingsplan
- (Signerad) MIC 2025_519 Remissvar Riktlinjer för hantering av externa remisser_251023



§ 11

VD:s rapporter

- Avdelningschef för fastighetsutveckling Hanna Markkula och avdelningschef för byggprojekt Karl Frisell gav en statusrapportering gällande ombyggnadsprojekten för fastigheterna Trossen 13 och Bygeln 5
- Fastighetschef Anders Kjellqvist rapporterade en lägesredovisning, nuläge och plan framåt, för fastigheten Jungfru Lona 2 samt om Stadsrevisionens revision av bolagets underhållsplanering
- VD rapporterade om mediebevakning av bolaget, kommande styrelseärenden/beslut och organisation samt sammanfattade årets beslut och händelser. Vidare informerade VD om förutsättningarna för verksamheten 2026.



§ 12

Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.



§ 13

Avslutning

Ordföranden avslutade mötet med att tacka styrelsen, VD och all personal på Micasa för ett fint samarbete och önskade alla en god jul och ett gott nytt år.

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>