



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

§6

Sekreterare

Marie Eriksson

§ 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 Micasa's 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

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Marie Eriksson	2025-12-17
Maria Mustonen	2025-12-17
Nike Örbrink	2025-12-17