

Protokoll Nr 3/2026

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 4 maj 2026 kl. 13:00

Ledamöter Karin Wanngård (S) Ordförande
Christofer Fjellner (M) Vice ordförande
Arvid Vikman Rindvall (S)
Deniz Butros (V)
Thomas Ehrnström (V)
Martin Hansson (MP)
Gustav Johansson (M)
Jan Jönsson (L)
Jonas Naddebo (C)

Suppleanter Anders Österberg (S)
Maria-Elsa Salvo (S)
Emilia Bjuggren (S)
Tina Kratz (V)
Lars Strömgren (MP)
Yvonne Fernell-Ingelström (M)
Gunnar Björkman (M)
Björn Ljung (L)
Nike Örbrink (KD)

Övriga närvarande Dick Morén Facklig SACO
Kristin Selander Facklig VISION
Fredrik Jurdell VD
Anette Scheibe Lorentzi vice VD
Ingrid Storm Sekreterare
Peter Kvarnhem Ekonomichef
Tuula Seger Tjänsteman
André Beinö Borgarrådssekreterare
Gustaf Swedlund Tjänsteman

Justerare Karin Wanngård, Christofer Fjellner

Paragraf §§1-10

Sekreterare Ingrid Storm

§ 1 Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordförande Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Christofer Fjellner (M).

§ 2 Anmälan av protokoll

Dnr SSAB 2026/5

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2026-04-13 (Nr 2/2026) är justerat och utsänt.

§ 3 Översyn av arbetsordning för koncernstyrelsen och instruktioner för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB **SSAB 2026/63**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB för innevarande verksamhetsår godkänns.

§ 4 Finansiell månadsrapport

Dnr SSAB 2026/7

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande angavs av Christofer Fjellner m.fl. (M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) samt *suppleantyttrande* av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

"Den finansiella månadsrapporten visar att den externa upplåningen uppgår till drygt 88 mdkr, en ökning med över 3 mdkr sedan årsskiftet. Totalt har kommunkoncernens externa upplåning den här mandatperioden ökat med över 20 mdkr. Bolagens samlade nettoskuld uppgår till över 100 mdkr miljoner kronor, en ökning med nästan 3 mdkr sedan årsskiftet.

På grund av den höga upplåningstakten har Socialdemokraterna tvingats att höja ramen för extern upplåning vid flera tillfällen till totalt till 110 mdkr. Vi är oroade över den kraftigt ökande skuldsättningen. Den leder till ett försämrat finansnetto och försämrade förutsättningar för staden på den finansiella marknaden. Vi ser även med oro på att stadens finansiella kreditbetyg AAA riskerar att sänkas, vilket skulle innebära att räntekostnaderna ökar ytterligare. För att behålla kreditbetyget har Socialdemokraterna höjt kommunalskatten både 2024 och 2025. Kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's

konstaterar att staden behöver begränsa skulden genom investeringsprioriteringar och avyttringar av icke strategiska tillgångar för att kreditbetyget inte ska sänkas.

Vi konstaterar att räntekostnaderna är mycket höga. Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 3 mdkr. Räntekostnader är numera en betydande kostnadspost i stadens budget, som tränger ut nödvändiga satsningar på välfärden.

Mot bakgrund av detta vill vi understryka vikten av att bedriva en politik som leder till att stadens skuld omgående börjar minska. Egenfinansieringsgraden i investeringar måste öka och staden behöver överväga att avyttra tillgångar för att minska skulden. Samtidigt är det viktigt att förbättra styrningen av stora investeringsprojekt, de kraftiga avvikelser som skett minskar kommunfullmäktiges utrymme att finansiera nya investeringar. Det krävs prioriteringar och effektiviseringar av oss politiker i Stockholms stad, såväl som en långsiktigt hållbar finansiering av välfärdsåtagandet."

**§ 5 Inriktningsbeslut gällande AB Stockholmsshems nyproduktion av bostäder inom fastigheten Esbjörn 1 i Solhem
Dnr SSAB 2026/46 - KS 2026/337**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut samt Christofer Fjellners (M) och Gustav Johanssons (M) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Stockholmsshems nyproduktion av bostäder inom fastigheten Esbjörn 1 till en investeringsutgift om 1 024 miljoner kronor inklusive förväntad prisutveckling godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Stockholmsshems nyproduktion av bostäder inom fastigheten Esbjörn 1 till en investeringsutgift om 1 024 miljoner kronor inklusive förväntad prisutveckling godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

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

"Förslag till beslut

1. Att delvis godkänna förslaget till beslut.
2. Att därutöver anföra

Vi konstaterar att fastighetens 12 huskroppar med totalt 96 lägenheter har passerat livslängden och att en rivning är nödvändig. Samtidigt anser vi att en nyproduktion

om 255 nya lägenheter skulle riskera att innebära en alltför stor negativ påverkan på områdets karaktär. En eventuell nybyggnation i området måste ta hänsyn till de speciella förutsättningar som finns, den omedelbara närheten till Solhems villaområde och behovet av att bevara gröna ytor. Vi anser därför att projekt ska utgå ifrån en inriktning med motsvarande volym och fotavtryck som redan finns på platsen idag."

§ 6 Intentionsavtal avseende fartygstrafikering på Värtapiren och Frihamnspiren, framtida markanvändning inom södra Norra Djurgårdsstaden, marköverföring och förstärkt elektrifiering av Frihamnspiren
Dnr SSAB 2026/64 - KS 2026/460

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut samt Jonas Naddebos (C) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Intentionsavtal avseende fartygstrafikering på Värtapiren och Frihamnspiren, framtida markanvändning inom södra Norra Djurgårdsstaden, marköverföring och förstärkt elektrifiering av Frihamnspiren mellan exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB i enlighet med bilaga 5 till tjänsteutlåtandet godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Intentionsavtal avseende fartygstrafikering på Värtapiren och Frihamnspiren, framtida markanvändning inom södra Norra Djurgårdsstaden, marköverföring och förstärkt elektrifiering av Frihamnspiren mellan exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB i enlighet med bilaga 5 till tjänsteutlåtandet godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Att delvis bifalla förslag till beslut
2. Att därutöver anföra

Stockholms Hamnkvarter, med Värtahamnen, Frihamnen och Loudden utgör ett av de sista områdena i innerstaden som inte genomgått en större stadsomvandling. Med sin industriella karaktär och historiska byggnader som hamnmagasinen i tegel finns alla förutsättningar för kreativa fastighetsutvecklare att skapa spännande miljöer för kulturinstitutioner, besöksnäring, företag och idrott.

Centerpartiet har höga ambitioner för detta område i stort och är måna om att staden kraftsamlar för att reda ut de knäckfrågor som lagt käppar i hjulet för en snabbare utveckling. Därutöver har vi bland annat motionerat om såväl inrättandet av en

kulturljudzon på Frihamnspiren och i närliggande kvarter, ianspråktagandet av ytor för tillfälliga idrottsanläggningar, samt att utveckla Stockholms Hamnars faciliteter för kryssningsfartyg med elanslutning vid kaj och en ny kryssningsterminal. Vi ser intentionsavtalet som förenligt med denna vision, och välkomnar att staden nu stakar ut riktlinjer för såväl markanvisning av framtida bullerkänsliga verksamheter och bostäder, samt för sjöfartens fortsatta elektrifiering. Samtidigt vill vi starkt understryka att befintlig kultur- och nattlivsverksamhet i Frihamnen behöver bejakas när områdets indelning preciseras ytterligare. Denna typ av beslutsgång är ett exempel på dålig intern styrning både av SVOA samt koncernbolaget. Det här får inte vara en ordning som sätts i rutin varpå vi å det starkaste motsätter oss hur ärendet har hanterats.

Hanteringen av detta projekt och andra av stadens större genomförda investeringar, även SFA, har visat stora brister i stadens styrning. Därför anser vi att det finns skäl till att en extern granskare alltid ska tillsättas vid investeringar av större projekt för att säkerställa att rutiner och att den demokratiska processen upprätthålls.

**§ 7 St Erik Markutveckling ABs förvärv av samtliga aktier i Nya Lagerbolaget Y (Magasin 5) från Stockholms Hamn AB
Dnr SSAB 2026/61 - KS 2026/456**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Stockholms Hamn AB:s förvärv av två stycken nybildade aktiebolag (varav ett holdingbolag ("Nya Holdingbolaget X AB") och ett dotterbolag ("Nya Lagerbolaget Y AB") för genomförande av överlåtelsen av byggnaden Magasin 5 till S:t Erik Markutveckling AB, eller ett helägt dotterbolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern, godkänns.
2. S:t Erik Markutveckling AB:s eller ett helägt dotterbolags förvärv av och Stockholms Hamn AB:s avyttring av samtliga aktier i Nya Lagerbolaget Y AB, och därigenom Magasin 5 i Frihamnen, till en köpeskilling beräknad på ett preliminärt marknadsvärde om cirka 400 miljoner kronor, i huvudsak i enlighet med aktieöverlåtelseavtal mellan Nya Holdingbolaget X AB (helägt dotterbolag till Stockholms Hamn AB) och S:t Erik Markutveckling AB, bilaga 5 till tjänsteutlåtandet, godkänns.
3. Förslag på styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i Nya Holdingbolaget X AB respektive Nya Lagerbolaget Y AB i enlighet med bilaga 6 till tjänsteutlåtandet, godkänns.
4. Förslaget till ny bolagsordning för Nya Holdingbolaget X AB respektive Nya Lagerbolaget Y AB i enlighet med bilaga 7 till tjänsteutlåtandet, godkänns.
5. Stockholms Hamn AB:s beslut att, vid lämplig tidpunkt efter genomförd överlåtelse av aktierna i Nya Lagerbolaget Y AB enligt punkten 2 ovan, likvidera bolaget Nya Holdingbolaget X AB, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Stockholms Hamn AB:s förvärv av två stycken nybildade aktiebolag (varav ett holdingbolag ("Nya Holdingbolaget X AB") och ett dotterbolag ("Nya Lagerbolaget Y AB") för genomförande av överlåtelsen av byggnaden Magasin 5 till S:t Erik Markutveckling AB, eller ett helägt dotterbolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern, godkänns.
2. S:t Erik Markutveckling AB:s eller ett helägt dotterbolags förvärv av och Stockholms Hamn AB:s avyttring av samtliga aktier i Nya Lagerbolaget Y AB, och därigenom Magasin 5 i Frihamnen, till en köpeskilling beräknad på ett preliminärt marknadsvärde om cirka 400 miljoner kronor, i huvudsak i enlighet med aktieöverlåtelseavtal mellan Nya Holdingbolaget X AB (helägt dotterbolag till Stockholms Hamn AB) och S:t Erik Markutveckling AB, bilaga 5 till tjänsteutlåtandet, godkänns.
3. Förslag på styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant i Nya Holdingbolaget X AB respektive Nya Lagerbolaget Y AB i enlighet med bilaga 6 till tjänsteutlåtandet, godkänns.
4. Förslaget till ny bolagsordning för Nya Holdingbolaget X AB respektive Nya Lagerbolaget Y AB i enlighet med bilaga 7 till tjänsteutlåtandet, godkänns.
5. Stockholms Hamn AB:s beslut att, vid lämplig tidpunkt efter genomförd överlåtelse av aktierna i Nya Lagerbolaget Y AB enligt punkten 2 ovan, likvidera bolaget Nya Holdingbolaget X AB godkänns.
6. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 8 Övriga anmälningssärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Slutrapport gällande AB Stockholmsshems nyproduktion av bostäder inom fastigheten Bjurbäcken 10 i Rågsved. Dnr SSAB 2026/47
2. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Handlingsplan för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad 2030". Dnr SSAB 2026/2
3. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Naturvårdsverkets delredovisning om genomförandet av EU:s förordning om förpackningar och förpackningsavfall". Dnr SSAB 2025/237
4. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Motion om att använda arbetstunnlar i Nya Östbergatunneln som skyddsrum". Dnr SSAB 2025/231
5. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Betänkandet En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden (SOU 2025:122)". Dnr SSAB 2026/55

6. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Motion om att göra Norvikshamnen till motor för klimatsmart logistik”. Dnr SSAB 2026/8

7. Koncernledningens remissvar om ”Remiss av Funktionsprogram för förskolelokaler”. Dnr SSAB 2026/126

8. Förslag till färdplaner för de regionala stadskärnorna. Dnr SSAB 2025/235 – KS 2025/1602

§ 9 Vd informerar

En muntlig föredragning framfördes av vice VD Stockholms Stadshus AB Anette Scheibe Lorentzi avseende bolagskoncernens investeringar.

§ 10 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

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