

## **Protokoll 1/2026**

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 17 februari 2026 kl. 16:30-17:00, Bråvallasalen, Stadshuset

**Ledamöter**

Alexandra Mattsson (V) Ordförande  
Henrik Virro (M) Vice ordförande  
Anders Österberg (S)  
Emilio Reyes Ludwig (S)  
Ingela Edlund (S)  
David Persson (S)  
Martin Hansson (MP)  
Therese Lindström (M)  
Hansi Karppinen (L)  
Elinor Odeberg (S) ersätter Alma Carlsson (S)  
Mats Rydelius (M) ersätter Theréz Randquist (M)  
Tomas Tetzell (M) ersätter Frank Hojem (C)  
Julian Kroon (SD) ersätter Sergej Salnikov (SD)

**Ersättare**

Jimmy Gigg Lundin (S)  
Ulf Walther (S)  
Vanja Knocke (V)  
Linn Hilda Lamberg (V)  
Lovisa Hedin (KD)

**Övriga närvarande**

Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Carina Jonsson Avdelningschef  
Lars Cha Avdelningschef  
Olga Ekstam Avdelningschef  
Camilla Silfverling Avdelningschef  
Fabian Lind Nämndsekreterare

**Justerare**

Alexandra Mattsson, Henrik Virro

**Datum för justering**

2026-02-17

**Paragraf**

§5

**Sekreterare**

Fabian Lind

**§ 5****Verksamhetsberättelse 2025 för fastighetsnämnden**

FSK 2025/1

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna förslaget till verksamhetsberättelse och bokslut för 2025.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till ombudgetering om 7,8 mnkr avseende medel för klimatinvesteringar.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering för ej aktiverbara utgifter om 9,8 mnkr inom driftbudgeten och -9,8 mnkr inom investeringsbudgeten.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar om 155,2 mnkr inom driftbudgeten avseende utranteringskostnader.
5. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering för ökade övriga kostnader om 82,3 mnkr inom driftbudgeten avseende så kallade förgävesprojekteringskostnader.
6. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Reservation**

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå fastighetskontorets förslag till beslut med hänvisning till Moderaternas budgetreservation för 2026 samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna vill inleda med att lyfta det arbete som bedrivs för att stärka den biologiska mångfalden och utveckla stadens natur och friluftsvärden. Det är också positivt att kontoret fortsätter att driva klimatinvesteringar, energieffektiviseringar och åtgärder som stärker stadens beredskap och långsiktiga funktion i fastighetsbeståndet. Vi noterar även att investeringar i bland annat solenergi och laddinfrastruktur fortsätter, samt att viktiga anläggningar och miljöer för stockholmarnas vardag utvecklas, däribland parklekar och idrottsanläggningar.

Trots detta visar verksamhetsberättelsen för 2025 på betydande brister i styrning, framförhållning och ekonomisk kontroll. Kontoret begär i samband med bokslutet mycket stora budgetjusteringar om totalt 247,3 mnkr, där 155,2 mnkr avser utranteringskostnader och 82,3 mnkr avser förgävesprojekteringskostnader. Detta är belopp som inte kan betraktas som normala avvikelser. Det är en tydlig signal om att investeringar och projekt inte styrs med tillräcklig tydlighet, att beslutspunkter kommer för sent och att skattebetalarnas medel inte skyddas genom tillräckligt skarpa stoppregler.

Särskilt anmärkningsvärt är omfattningen av förgävesprojektering. När projektering drivs långt utan att projekt kan fullföljas måste nämnden kräva en helt annan ordning i prioritering, beslut och riskhantering. Moderaterna anser att staden behöver en tydligare projektstyrning där det blir svårare att fortsätta lägga stora resurser på projekt som saknar genomförbarhet, finansiering eller nödvändiga tillstånd.

Därtill visar underlaget att investeringsredovisningen behöver stärkas. Utrangeringskostnader i denna storleksordning och uppgifter om retroaktiva aktiveringar pekar på brister i rutiner för projektavslut, anläggningsredovisning och uppföljning. När redovisningen inte håller blir också prognoser, kapitalkostnader och ansvarstagande svårare att styra.

Moderaterna konstaterar också att nämndens prognossäkerhet i tertialrapport 2 redovisas som minus 67 procent jämfört med målet plus minus 1 procent. Det är inte förenligt med en ansvarsfull ekonomistyrning. Samtidigt upparbetas endast 87,6 procent av den justerade investeringsbudgeten, vilket riskerar att skjuta nödvändiga åtgärder på framtiden och driva upp kostnaderna över tid.

Vi vidhåller dessutom den kritik vi lyfte i samband med föregående års verksamhetsberättelse om att planerat

underhåll behöver ligga på en nivå som långsiktigt säkrar värdena i stadens fastighetsbestånd. Nyckeltalen visar att planerat underhåll totalt minskar jämfört med föregående år och ligger långt under branschjämförelser. Det är en utveckling som riskerar att bygga upp en underhållsskuld som framtida stockholmare får betala genom dyrare och mer akuta åtgärder.

Vi ser också behov av stärkt affärsmässighet i avtal och inköp. När internkontrolluppföljningen visar att uppföljning och dokumentation inte genomförts på grund av vakans i en central funktion är det ett tecken på att kontrollen är för sårbar och personberoende. Det duger inte i en verksamhet som hanterar stora värden och omfattande avtal.

Slutligen visar verksamhetsberättelsen att intäktssidan är pressad av ökade vakanser och kundförluster. Moderaterna förväntar sig en tydligare och mer konsekvent hantering av uthyrning, risk och uppföljning så att staden inte står kvar med tomställda lokaler, höga fasta kostnader och växande förluster.

Moderaterna efterlyser ett ökat fokus på budgetdisciplin, styrning, bättre genomförandekraft i investeringsportföljen, planerat underhåll i en nivå som motsvarar ansvar för stadens tillgångar, en starkare uppföljning av avtal samt en mer aktiv strategi för att renodla stadens fastighetsbestånd genom strategiska avyttringar där det är motiverat. Stockholm förtjänar bättre.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L).

### **Särskilt uttalande**

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm växer, och det ställer högre krav på en modern och hållbar fastighetsförvaltning. Liberalerna vill säkerställa att stadens fastigheter ska förvaltas ansvarsfullt, med fokus på underhåll, klimatanpassning och kostnadseffektivitet.

Vi ser ett stort behov av att rusta upp och modernisera stadens kulturhistoriskt värdefulla fastighetsbestånd, men även skolor

och idrottsanläggningar har stora behov. För att möta detta behov avsätter vi betydande resurser i vår budget för att förstärka underhållet och säkerställa att stadens kulturhistoriskt värdefulla fastigheter byggnader kan renoveras och anpassas till moderna krav, utan att vi chockhöjer hyresgästernas hyror.

En central del i Liberalernas strategi är att effektivisera energianvändningen i kommunala fastigheter genom ökad investering i förnybar energi, exempelvis solceller. Stockholm behöver göra mer för att uppnå en hållbar energiförsörjning och minska klimatavtrycket från stadens fastigheter.

För att få en mer dynamisk och flexibel förvaltning av stadens lokaler vill vi se en bättre mix av kommunala och privata aktörer. Vi vill att fler idrottsanläggningar ska drivas genom partnerskap med privata aktörer för att frigöra resurser och göra det enklare att investera i upprustning och utveckling av befintliga anläggningar.

Vidare vill vi genomföra en översyn av stadens fastighetsinnehav för att säkerställa att lokaler används optimalt. Fastigheter som inte fyller en funktion bör avyttras för att skapa ekonomiskt utrymme för andra prioriterade satsningar.

Vi liberaler anser att en effektiv och innovativ fastighetsförvaltning är avgörande för Stockholms framtid. Genom att kombinera investeringar i underhåll, energilösningar och en mer marknadsanpassad förvaltning kan vi skapa en stad där fastigheterna bidrar till ett levande och hållbart Stockholm rustad för framtiden.

Från Liberalernas sida så hade vi gärna sett ett lite tydligare underlag i några av bilagorna för att bättre kunna förstå konsekvenserna av besluten. I bilaga 13 nämns exempelvis inget kring vilken förväntad energi- eller kostnadsbesparing som solcellsåtgärden förväntas ge.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2025/1-1 (Godkänd - R 1) Verksamhetsberättelse 2025 för fastighetsnämnden
- FSK 2025/1-2 Bilaga 1 Investeringar 2025
- FSK 2025/1-3 Bilaga 2 Investnetto 2025
- FSK 2025/1-4 Bilaga 3 Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål drift

- FSK 2025/1-5 Bilaga 4 GDPR årsrapport 2025 fastighetsnämnden
- FSK 2025/1-6 Bilaga 5 Kommentarer Stora Projekt VB 2025
- FSK 2025/1-7 Bilaga 6 Sammanställning av slutredovisningar av projekt över 50 mnkr
- FSK 2025/1-8 Bilaga 7 Uppföljning av intern kontroll 2025
- FSK 2025/1-9 Bilaga 8 Uppföljande rapport för större projekt VB 2025
- FSK 2025/1-10 Bilaga 9 Nyckeltal 2025 fastighetsnämnden
- FSK 2025/1-11 Bilaga 10 Slutrapport klimatinvestering Tensta sim- och idrottshall
- FSK 2025/1-12 Bilaga 11 Ombudgetering Sjöstadshallen - Ombudgetering LED-belysning
- FSK 2025/1-13 Bilaga 12 Ombudgetering solceller Beckomberga sim- och idrottshall
- FSK 2025/1-14 Bilaga 13 Ombudgetering solceller Spånga bad- och idrottshall
- FSK 2025/1-15 Bilaga 14 Ombudgetering solceller Spånga IP ishall
- FSK 2025/1-16 Bilaga 15 Ombudgetering solceller Stora Mossens IP idrottshall
- FSK 2025/1-17 Bilaga 16 Slutrapport klimatinvestering elbilsladdare idrottsanläggningar
- FSK 2025/1-18 Bilaga 17 Slutrapport klimatinvestering LED-belysning bollplaner
- FSK 2025/1-19 Bilaga 18 Uppföljning trygghetsinvestering Solberga BP
- FSK 2025/1-20 Bilaga 19 Uppföljning trygghetsinvestering Älvsjö IP
- FSK 2025/1-21 Bilaga 20 Slutrapport klimatinvestering Skanstullshallen
- FSK 2025/1-22 Bilaga 21 Slutrapport klimatinvestering Enskedehallen
- FSK 2025/1-23 Bilaga 22 Slutrapport klimatinvestering Sköndalshallen
- FSK 2025/1-24 Bilaga 23 Slutrapport klimatinvestering Grimstahallen
- FSK 2025/1-25 Bilaga 24 Uppföljning trygghetsinvestering Bredängs BP

## Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

| Namn               | Datum      |
|--------------------|------------|
| Alexandra Mattsson | 2026-02-18 |
| Henrik Virro       | 2026-02-18 |