

## Protokoll 6/2025

fört vid Svenska Bostäder, ABs sammanträde torsdagen den  
18 december 2025 kl. 09:52-10:44, Dalen

### Ledamöter

Johan Heinonen (S) Mötesordförande  
Karin Hanqvist (S)  
Jonas Nilsson (M)  
Johanna Elgenius (L)  
Abdiaziz Serar (S) ersätter Martin Sahlin (MP)  
Mohamed Nuur Bashir Abdi (V) ersätter Deniz Butros (V)  
Kristiina Katajikko (M) ersätter Peter Jönsson (M)

### Ersättare

Jan-Eric Lundqvist (KD)

### Övriga närvarande

Lisa Colving Personalföreträdare  
Carl Henrik Gratte Personalföreträdare  
Matilda Malmquist Glas Sekreterare  
Stefan Sandberg VD  
Åsa Steen Förvaltningschef  
Monica Häger Ekonomichef  
Anton Leigard Fastighetschef  
Jannike Siljan Avdelningschef  
Sanne Neiberg Tjänsteman Ledningskoordinator  
Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare

### Justerare

Johan Heinonen, Jonas Nilsson

### Datum för justering

### Paragraf

§§1-13

### Sekreterare

Matilda Malmquist Glas

**§ 1**  
**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ledamoten Johan Heinonen (S) att jämte ledamoten Jonas Nilsson (M), justera dagens protokoll.

## **§ 2**

### **Fastställande av dagordningen**

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

### **§ 3**

#### **Val om tillfällig mötesordförande**

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ledamoten Johan Heinonen (S) att leda mötet.

#### **§ 4**

#### **Anmälan om protokolljustering**

SB 2025/84

#### **Beslut**

Protokollet från styrelsens sammanträde den 16 oktober 2025 (nr 5 - 2025) anmäldes justerat och utsänt.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2025/84-6 (Signerad) Protokoll SB 2025-10-16

## **§ 5**

### **Vd informerar**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Säkerhetsstrategen Magnus Glifstam redogjorde för bolagets arbete med skyddsrum. Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om försäljningen av Riddarsporren 22 och tvisten gällande kvarteret Plankan.

## § 6

### Verksamhetsplan och budget för 2026

SB 2025/898

#### Beslut

Förelåg två förslag till beslut. Verkställande direktörens förslag till beslut och Jonas Nilsson (M) och Kriistina Katajikkos (M) förslag till beslut. Mötesordförande ställde förslagen mot varandra och styrelsen för Svenska Bostäder beslutade enligt verkställande direktörens förslag till beslut.

1. Verksamhetsplan och budget för 2026 godkänns.
2. Limitbehov 2026 godkänns.
3. Resultatkravet på dotterbolaget AB Stadsholmen fastställs.
4. Internkontrollplan för 2026 godkänns.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Verksamhetsplan och budget för 2026", daterad den 8 december 2025, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en redogörelse.

#### Reservationer

Ledamoten Jonas Nilsson (M) och tjänstgörande ersättaren Kriistina Katajikko (M) lämnade en reservation enligt följande.

"Förslag till beslut

att avslå VD:s förslag till beslut

att därutöver anföra

1. Att i huvudsak godkänna bolagsledningens förslag till verksamhetsplan 2026.
2. Att bolaget i övrigt justerar verksamhetsplan utifrån Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige för år 2026.
3. Att därutöver anföra

Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.

Bolaget har ett omfattande fastighetsbestånd på Järva och därmed goda förutsättningar att ytterligare stärka sin roll som central aktör för att skapa en långsiktigt hållbar och trygg boende- och stadsmiljö i området. Bolaget ska därför ska utreda och ta fram förslag till konkreta åtgärder i syfte att öka sitt långsiktiga trygghetsfokus inom ramen för det befintliga beståndet. Detta bör inkludera en möjlighet till att bilda ett dotterbolag för beståndet på Järva.

Alla byggprojekt, såväl nyproduktion som om- och tillbyggnader, underhåll samt service måste ges noggranna budgetkalkyler. Det är inte acceptabelt med stigande kostnader i form av alltjämt ett högt ränteläge och ökade avskrivningar, presentera kalkyler som inte ger ett överskott utan nått och jämt blir ett nollresultat.

I övrigt hänvisar vi till Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige för år 2026.

### **Handlingar i ärendet**

- SB 2025/898-1 Verksamhetsplan och budget 2026
- SB 2025/898-1.4 Bilaga 1 Verksamhetsplan 2026
- SB 2025/898-1.1 Bilaga 2 Limitbehov 2026
- SB 2025/898-1.2 Bilaga 3 Ekonomisk sammanställning, budget 2026
- SB 2025/898-1.3 Bilaga 4 Internkontrollplan 2026



## **§ 7**

### **Genomförandebeslut, Sabbatsberg 18**

SB 2025/501

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Investeringen avseende upprustning av Sabbatsberg 18 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och ekonomiska analys.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Genomförandebeslut, Sabbatsberg 18", daterad den 8 december 2025, (Bilaga § 7).

Fastighetsutvecklingschefen Anton Leigard lämnade en redogörelse.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2025/501-1 Genomförandebeslut Stambyte Sabbatsberg 18
- SB 2025/501-2 Bilaga 1 Ombyggnadskalkyl Sabbatsberg 18

## **§ 8**

### **Slutredovisning, Pyramiden 18**

SB 2025/866

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Slutredovisningen avseende projekt grundförstärkning och upprustning av Pyramiden 18 i stadsdelen Södermalm godkänns.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Slutredovisning, Pyramiden 18", daterad den 8 december 2025, (Bilaga § 8).

## **§ 9**

### **Förhandlingsöverenskommelser om hyror för 2026**

SB 2025/1050

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Styrelsen godkänner hyresjusteringen för 2026.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse

"Förhandlingsöverenskommelse om hyror för 2026", daterad den 8 december 2025, (Bilaga § 9).

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2025/1050-1 Förhandlingsöverenskommelser om hyror för 2026
- SB 2025/1050-2 Bilaga 1 Förhandlingsöverenskommelse 2026 års hyror inkl. bilagor (signerad)

**§ 10**  
**Finansiell månadsrapport**  
SB 2025/57

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Finansiell månadsrapport för oktober 2025 godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell månadsrapport", daterad den 8 december 2025, (Bilaga § 10).

**Handlingar i ärendet**

- SB 2025/57-4 Finansiell månadsrapport oktober 2025
- SB 2025/57-4.1 Bilaga 1 Finansiell månadsrapport oktober 2025 AB Svenska Bostäder

## § 11

### Kompletterande ägardirektiv

SB 2025/60

### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Kulturvision 2030 gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 328–1850/2011).
2. Dagvattenstrategi - Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 315–919/2014).
3. Elhandelspolicy inklusive elhandelsstrategi gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 133–783/2015).
4. Riktlinje för lokalt utvecklingsarbete gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 171–1405/2015).
5. Stockholms stads program för evenemang gällande, antas (KS dnr 171–1710/2015).
6. Riktlinjer för ett grönare Stockholm gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 171–1292/2016).
7. Fordonsstrategi för kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS Dnr 2015–17308).
8. Riktlinje för centrumutveckling – En del av levande lokala centrum, antas (KS dnr 171–1104/2016).
9. Stockholms stads filmstrategi gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 171–1711/2015).
10. Uppdaterad antidiskrimineringsklausul i stadens program för upphandling och inköp gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 105–531/2017).
11. Internationell strategi för Stockholms stad gällande kommunkoncernen Stockholms stad, antas (KS dnr 2021/154).
12. Utökat tillämpningsområde för sanktionerna mot Ryssland, antas (KS dnr 2022/450).

### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Kompletterande ägardirektiv", daterad den 8 december 2025, (Bilaga § 11).

### Handlingar i ärendet

- SB 2025/60-5 Kompletterande ägardirektiv



## **§ 12**

### **Besvarade remisser, anmälan**

SB 2025/58

### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Besvarade remisser, anmälan", daterad den 8 december 2025, (Bilaga § 12).

### **Handlingar i ärendet**

- SB 2025/58-6 Besvarade remisser, anmälan

**§ 13**  
**Övriga ärenden**

**Sammanfattning av ärendet**

Inga övriga ärenden förelåg.



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