

## Protokoll 3/2026

fört vid Svenska Bostäder, ABs sammanträde torsdagen den 19 februari 2026 kl. 10:17-10:41, Dalen

### Ledamöter

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

### Ersättare

Abdiaziz Serar (S)  
Anton Jägare (S)  
Patrik Ståhlgren (C)  
Jan-Eric Lundqvist (KD)

### Övriga närvarande

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

### Justerare

Peter Jönsson, Johan Heinonen

### Datum för justering

### Paragraf

§§1-11

### Sekreterare

Matilda Malmquist Glas

## **§ 1**

### **Val av protokolljusterare**

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ledamoten Johan Heinonen (S) att jämte vice ordföranden Peter Jönsson (M), justera dagens protokoll.

## **§ 2**

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

### **§ 3**

#### **Anmälan om protokolljustering**

SB 2026/51

#### **Beslut**

Protokollet från styrelsens sammanträde den 18 december 2025 (nr 6 - 2025) anmäldes justerat och utsänt.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2026/51-1 (Signerad) Protokoll SB 2025-12-18

#### **§ 4**

#### **Vd informerar**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om kvarteret Piskan och förvaltningschefen Åsa Steen om hur vinterns mängder snö hanterats av bolaget.

## **§ 5**

### **Dataskyddsbudets årsrapport**

SB 2026/24

#### **Beslut**

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

1. GDPR årsrapport 2025 godkänns.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Dataskyddsbudets årsrapport", daterad den 9 februari 2026, (Bilaga § 5).

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2026/24-2 Dataskyddsbudets årsrapport 2025
- SB 2026/24-3 Bilaga 1 GDPR årsrapport 2025 SB

## **§ 6**

### **Ledningens genomgång informationssäkerhet**

SB 2026/23

#### **Beslut**

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

1. Ledningens genomgång informationssäkerhet 2026 godkänns.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse

"Ledningens genomgång informationssäkerhet", daterad den 9 februari 2026, (Bilaga §6).

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2026/23-1 Ledningens genomgång informationssäkerhet 2026
- SB 2026/23-1.1 Bilaga 1 Ledningens genomgång 2026

## § 7

### **Inriktningsbeslut, nyproduktion kvarteret Borlången, Årstafältet**

SB 2026/41

#### **Beslut**

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

1. Inriktningen för nyproduktion inom fastigheten Borlången på Årstafältet, till en total investeringsutgift om 212 mnkr inklusive moms, godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna överenskommelse om exploatering.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut, nyproduktion kvarteret Borlången, Årstafältet", daterad den 9 februari 2026, (Bilaga § 7).

Fastighetsutvecklingschefen Anton Leigard lämnade en redogörelse.

#### **Reservationer**

Peter Jönsson (M), Jonas Nilsson (M) och Kriistina Katajikko (M) lämnade en reservation enligt följande.

1. VD:s förslag till beslut avslås.
2. Därutöver anför följande:

"Det har under flera år varit svårt för Svenska Bostäder, och andra byggherrar, att starta nyproduktionsprojekt då byggkostnaderna ökat kraftigt under inflationsåren i samband med pandemin. Samtidigt har även finansieringskostnaderna ökat då räntan stigit dramatiskt. Hos hyresgästerna har det dock inte funnits den betalningsvilligheten för de bruks- eller presumtionshyror som krävs för att projekten ska visa sig lönsamma. Det gäller speciellt projekt som inte ligger i centrala och attraktiva lägen. Denna ökande osäkerhet i betalningsvillighet för hög presumtionshyra i ocentrala lägen visas tydligt i detta ärende, där antagen långsiktig



vakans är högre än vi sett i något tidigare ärende. Det finns dock skäl att tro att vakansgraden kan bli ännu högre då den stora inflyttningen till Stockholm har avstannat.

Vi anser samtidigt inte att det är Svenska Bostäders och allmännyttans uppgift att på bostadsmarknaden erbjuda de allra dyraste hyreslägenheterna i det dyra premiumsegmentet. Då Svenska Bostäders investeringsbudget är begränsad, menar vi att den istället ska prioriteras till att underhålla det befintliga beståndet. Svenska Bostäder har t ex ett stort bestånd på Järva med stora renoveringsbehov men där investeringarna blir lönsamma då värdet på fastigheten ökar, samtidigt som drift- och underhållskostnaderna går ned och hyran kan höjas något.

Välskötta fastigheter i det befintliga beståndet borde alltid prioriteras, på så sätt blir allmännyttans hyreslägenheter tillgängliga för fler stockholmare."

Patrik Ståhlgren (C) och Jan-Eric Lundqvist (KD) lämnade ett ersättaryttrande enligt ovan.

### **Handlingar i ärendet**

- SB 2026/41-1 Inriktningsbeslut, nyproduktion inom fastigheten Borlången, Årstafältet
- SB 2026/41-2 Bilaga 1 Kalkylinformation nyproduktion inom fastigheten Borlången, Årstafältet

## § 8

### Lägesrapport nyproduktion

SB 2026/22

#### Beslut

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

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.
2. Att utreda nyproduktionsprojekt mot inriktningsbeslut till en totalkostnad motsvarande 10 mnkr inklusive moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projekten.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 9 februari 2026, (Bilaga § 8).

Fastighetsutvecklingschefen Anton Leigard lämnade en redogörelse.

#### Reservationer

Peter Jönsson (M), Jonas Nilsson (M) och Kriistina Katajikko (M) lämnade en reservation enligt följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.
2. Förslaget om att utreda nyproduktionsprojekt mot inriktningsbeslut till en totalkostnad motsvarande 10 mnkr inklusive moms avslås.
3. Därutöver anføres följande:

"Vårt yrkande på avslag om att utreda nyproduktionsprojekt mot inriktningsbeslut i föreliggande ärende grundar sig i att vi i alla beslut som rört ett inrättande av naturreservat i Ålstensskogen och Storskogen krävt att dess gränser utvidgas. Detta har följaktligen inneburit att vi även reserverat oss mot den markanvisning som bolaget erhöll vid beslut i exploateringsnämnden i december 2025."

Patrik Ståhlgren (C) och Jan-Eric Lundqvist (KD) lämnade ett ersättaryttrande enligt ovan.

### Handlingar i ärendet

- SB 2026/22-1 Lägesrapport nyproduktion februari
- SB 2026/22-1.1 Bilaga 1 Projektlista 2026-01-20

## **§ 9**

### **Ramavtal, anmälan**

SB 2026/14

### **Beslut**

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

1. Anmälan godkänns.

### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Ramavtal, anmälan", daterad den 9 februari 2026, (Bilaga § 9).

### **Handlingar i ärendet**

- SB 2026/14-1 Anmälan av ingångna ramavtal

**§ 10**  
**Finansiell månadsrapport**  
SB 2026/8

**Beslut**

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

1. Finansiell månadsrapport för december 2025 godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell månadsrapport", daterad den 9 februari 2026, (Bilaga § 10).

**Handlingar i ärendet**

- SB 2026/8-1 Finansiell månadsrapport december 2025
- SB 2026/8-1.1 Bilaga 1 Finansiell månadsrapport december 2025 AB Svenska Bostäder

## **§ 11**

### **Övriga ärenden**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Vice ordföranden ställde en fråga angående rutiner kring cirkularitet och miljötänk vid inflytt och utflytt av lägenheter.

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