



Protokoll 3/2025

fört vid Micasa Fastigheter i Stockholm ABs sammanträde
torsdagen den 13 mars 2025 kl. 16:00-17:10, Micasa
Fastigheter, Salongen, Nordkapsgatan 3, Husby

Ledamöter

Torun Boucher (V) Ordförande
Nike Örbrink (KD) Vice ordförande
Ulrika Lorentzi (S)
Amanda Hansson Åkerlind (S)
Liso Norrman (L)
Marcus Antfolk (S) Suppleant ersätter Felix Finnveden (S)
Robert Mjörnberg (V) Suppleant
Birgitta Thulin (M) Suppleant ersätter Christoffer Hökmark (M)

Övriga närvarande

Lola Bodin Lekmannarevisor §§6-8
Katarina Wåhlin Alm VD
Oscar Fex Ekonomichef
Hanna Markkula Avdelningschef §§1-10
Karl Frisell Avdelningschef §§1-10
Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare (V)
Karter Robleto Revisor §§6-8
Katrine Söderberg Aukt revisor §§6-8

Justerare

Torun Boucher, Nike Örbrink

Paragraf

§§1-16

Sekreterare

Marie Eriksson



§ 1
Val av justerare

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Ordförande Torun Boucher och vice ordförande Nike Örbrink utsågs att justera dagens protokoll.



§ 2

Anmälan av kommunfullmäktiges val av ledamot och suppleant i Micasa Fastigheters styrelse

MIC 2025/75

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av kommunfullmäktiges val av Amanda Hansson Åkerlind (S) som ledamot och Marcus Antfolk (S) som suppleant i Micasa Fastigheters styrelse godkänns.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/75-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av kommunfullmäktiges val av ledamot och suppleant i Micasa Fastigheter styrelse
- MIC 2025/75-2 Bilaga 1. Valärende 2025-01-27
- MIC 2025/75-3 Bilaga 2. §12 den 27 januari 2025, Kommunfullmäktige Valärenden i kommunfullmäktige(1894868) (0)_TMP



§ 3

Anmälan av föregående protokoll

MIC 2025/53

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Protokollet från styrelsens sammanträde 2025-01-23 samt protokollet från styrelsens extra sammanträde 2025-02-21 läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/53-1 (Signerad) Protokoll 2025-01-23
- MIC 2025/53-2 (Signerad) Protokoll 2025-02-21 extra sammanträde

§ 4

Anmälan av kompletterande ägardirektiv

MIC 2025/73

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Micasa Fastigheter får i uppdrag att anta och implementera de av kommunfullmäktige kompletterande ägardirektiven i enlighet med vad som anges i detta ärende.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/73-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av kompletterande ägardirektiv
- MIC 2025/73-2 Bilaga 1. Kompletterande ägardirektiv Stadshus AB-koncernen
- MIC 2025/73-3 Bilaga 2. Kompl Ägardirektiv 2015-05-11. pdf
- MIC 2025/73-4 Bilaga 3. Kompl Ägardirektiv tjut 2015-12-14
- MIC 2025/73-5 Bilaga 4. Kompl Ägardirektiv 2020-03-23
- MIC 2025/73-6 Bilaga 5. Kompl Ägardirektiv 2020-08-31
- MIC 2025/73-7 Bilaga 6. Kompl Ägardirektiv 2020-10-12
- MIC 2025/73-8 Bilaga 7. Kompl Ägardirektiv 2021-05-03
- MIC 2025/73-9 Bilaga 8. Prognos 2021_2 koncernen Stockholms Stadshus AB 2021-10-18



§ 5
Finansiell månadsrapport
MIC 2025/61

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Stadsledningskontorets rapporter läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/61-1 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport för december 2024 och januari 2025
- MIC 2025/61-2 Bilaga 1. Finansiell månadsrapport 241231 Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- MIC 2025/61-3 Bilaga 2. Finansiell månadsrapport 250131 Micasa Fastigheter i Stockholm AB



§ 6
Årsbokslut 2024
MIC 2025/11

Beslut

Styrelsen beslöt följande,

1. Årsbokslut för 2024 och tillhörande bilagor godkänns.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/11-1 (Godkänd - R 1) Årsbokslut 2024
- MIC 2025/11-2 Bilaga 1 - ILS-rapport
- MIC 2025/11-3 Bilaga 2 - Resultaträkning 2024
- MIC 2025/11-4 Bilaga 3 - Stora projekt
- MIC 2025/11-5 Bilaga 4 - Uppföljning av internkontroll
- MIC 2025/11-6 Bilaga 5 - Intern verksamhetsberättelse 2024
- MIC 2025/11-7 Bilaga 6 - GDPR årsrapport 2024



§ 7
Årsredovisning 2024
MIC 2025/95

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Årsredovisning för 2024 godkänns.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/95-1 (Godkänd - R 1) Årsredovisning 2024
- MIC 2025/95-2 Bilaga 1. Årsredovisning Micasa med hållbarhetsrapport 2024



§ 8
Årsrapport 2024 - Revisorernas granskning
MIC 2025/96

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av revisorernas granskning för 2024 godkänns.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/96-2 (Godkänd - R 1) Revisorernas granskning av Micasa
- MIC 2025/96-1.1 Bilaga 1. Årsrapport Micasa 2024
- MIC 2025/96-3 Bilaga 2. Årsboksluts-PM 2024 EY



§ 9 **Stämмоombud vid dotterbolagets årsstämma 2025**

MIC 2025/50

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Anette Silfver Danielsson, redovisningschef, utses som stämмоombud – och Catherine Mäkinen, fastighetsutvecklare, som ersättare att tjänstgöra vid ordinarie ombuds frånvaro – vid bolags- och extra stämmor i Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB fram till 2026 års ordinarie bolagsstämma.

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/50-1 (Godkänd - R 1) Stämмоombud vid dotterbolagets årsstämma 2025



§ 10

Genomförandeärende för nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder med aktivitetscenter på fastigheten Ånn 7 i Årsta

MIC 2024/260

Beslut

Styrelsen föreslår att koncernstyrelsen respektive kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende, lokaler för hemtjänstkontor och seniorbostäder med aktivitetscenter inom fastigheten Ånn 7 i Årsta, med en investeringsutgift i förväntad kostnadsutveckling inklusive moms enligt bilaga 1, godkänns.

Styrelsen beslöt för egen del följande.

2. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende, lokaler för hemtjänstkontor och seniorbostäder med aktivitetscenter inom fastigheten Ånn 7 i Årsta, med en investeringsutgift i förväntad kostnadsutveckling inklusive moms enligt bilaga 1, godkänns.
3. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra nyproduktion av vård- och omsorgsboende, lokaler för hemtjänstkontor och aktivitetscenter inom fastigheten Ånn 7, vid en beställning från Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning.
4. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra nyproduktion av seniorbostäder inom fastigheten Ånn 7, i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande anmäldes av Nike Örbrink (KD), Birgitta Thulin (M) och Liso Norrman (L) enligt följande.

Våra partier välkomnar att man nu går vidare med ett genomförandebeslut för nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder med aktivitetscenter i Årsta. Detta blir ett välbehövligt tillskott för att kunna möta den demografiska trenden, med ett ökande antal äldre i staden.

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 skuldtvecklingen. 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.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/260-1 Genomförandebeslut nyproduktion Ånn 7
- MIC 2024/260-2 Bilaga 1. Investeringskalkyl 2024-12-18
SEKRETESS
- MIC 2024/260-3 Bilaga 2. Hyresoffert Ånn 7 2024-12-18
ink bilagor
- MIC 2024/260-4 Bilaga 3. Ritningar



§ 11
Upphandling av ramavtal VS-arbeten och -projekt
MIC 2025/86

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra erforderlig upphandling och teckna avtal med extern entreprenör för följande avtalsområde:
 - Ramavtal VS-arbeten och -projekt (fr.o.m. 2025-10-01)

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/86-1 (Godkänd - R 1) Upphandling ramavtal VS-arbeten och VS-projekt



§ 12
Ramavtal - elinstallationer
MIC 2025/83

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra erforderlig upphandling och teckna avtal med externa entreprenörer för följande avtalsområde:
 - Ramavtal Elinstallation (fr.o.m. 2026-01-17)

Handlingar i ärendet

- MIC 2025/83-1 (Godkänd - R 1) Upphandling avseende ramavtal Elinstallation



§ 13
Övriga anmälningsärenden
MIC 2025/62

Beslut

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

Anmälda handlingar

- Tjänsteutlåtande Övriga anmälningsärenden
- (Signerad) Remissvar Införande av bakgrundskontroller
- (Signerad) Remissvar Vräkningar av brottslingar
- (Signerad) Remissvar Handlingsplan för arbete mot rasism
- (Signerad) MIC 2024-633 Svar på remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om krav för användning av motordrivna anordningar (SSAB 2024-200)
- (Signerad) Svar på remiss Godstrafikplan
- (Signerad) Svar på remiss av Revidering av riskhanteringsplan för översvämning i Stockholms län (SSAB 2025-12)



§ 14

VD:s rapporter

- VD återgav sin upplevelse som ny på Micasa Fastigheter där hon berömde chefer och medarbetare för ett engagerat mottagande och en gedigen introduktion som också innehöll en busstur och besök på olika fastigheter. VD informerade att hon deltagit i sitt första chefsmöte med stadens förvaltnings- och bolagsdirektörer. VD:s och bolagets fokus framåt är att ha framdrift i projekt i enlighet med stadens äldreboendeplan, ta hem driften i egen regi för distrikt västerort samt arbeta vidare med verksamhetsplan för 2025.



§ 15

Övriga frågor

Nike Örbrink ställde en fråga och undrade hur det hade gått med Skyddsvärnets inflytt. VD återkommer med svar.



§ 16
Avslutning
Ordföranden avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Marie Eleonora,Eriksson	2025-03-14
Torun,Boucher	2025-03-14
Karin Rebecka Nike Benedikta,Örbrink	2025-03-14