

Protokoll 7/2025

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde torsdagen den 18 december 2025 kl. 16:00-18:00, Bredholmstorget 16, Skärholmen, lokal Måsholmen

Ledamöter

Ingela Edlund (S) Ordförande
Björn Ljung (L) Vice ordförande
Christer Ryd (V)
Susanna Agg Eberstam (MP)
Tom Hedrup (M)
Victor Siljevik (M)
Gerd Sjöberg Granlund (S) Suppleant ersätter Nassir Abdullahi Ali (S)

Övriga närvarande

Bjarne Snis Sigtryggsson Suppleant
Vanja Knocke Suppleant
Sophia Granswed Baat Suppleant
Ulf B Dahlin Suppleant
Åsa Wigfeldt VD
Jenny Nielsen Tjänsteman
Sofia Forsman Tjänsteman
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Anja Norman Tjänsteman
Åsa Stenmark Tjänsteman
Linn Bernhardsson Tjänsteman
Allan Hansson Tjänsteman §§1-5
Karvel Andersen Tjänsteman
Olle Torefeldt Sekreterare

Paragraf

§§1-15

Sekreterare

Olle Torefeldt

§ 1

Mötets öppnande

Ordförande Ingela Edlund öppnade mötet

§ 2

Utseende av justerare

Beslut

Ordförande Ingela Edlund jämte ordförande Björn Ljung utsågs att justera protokollet

§ 3

Föregående protokoll 6/2025

SHEM 2025/1408

Beslut

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde nr 6 den 23 oktober 2025

§ 4

Utseende av firmatecknare

SHEM 2025/1625

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att bolagets firma tecknas från den 2025-12-01, förutom av styrelsen av verkställande direktör Åsa Lena Elisabeth Leverén Wigfeldt, Helena Katarina Roos, Olle Karl Stig-Olov Torefeldt, Jenny Helena Hellzenius Nielsen, Hedvig Anna E Skjöldebrand Ljung, Cecilia Liljedahl Torhult, Klara Sofia Karolina Forsman, Anja Maria Norman, ordföranden Kerstin Ingela Elisabeth Edlund, vice ordföranden Björn Tom Gunvall Ljung, två i förening

§ 5**Verksamhetsplan och budget 2026**

SHEM 2025/1369

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna AB Stockholmshems verksamhetsplan och budget 2026

Reservation**Björn Ljung (L) samt Tom Hedrup m fl (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till eget förslag enligt nedan:**

1. Att i huvudsak bifalla bolagsledningens förslag till verksamhetsprogram
2. Att i övrigt hänvisa till Liberalernas och Moderaternas budgetförslag i KF för år 2026 samt
3. Att därutöver anföra

De ekonomiska förutsättningarna för bolaget är på kort sikt osäkra och bör leda till stor försiktighet i att öka driftkostnaderna. Det gäller såväl personal som media och nyproduktion med tillhörande ökad belåning. Det är självklart att några förvärv inte ska genomföras såsom systerbolaget Familjebostäder tvingats till i förvärvet av Hjulstahem.

Stockholmshem bör inrikta sin nyproduktion på att fortsätta utveckla Stockholmshusen. Ett seriellt byggande med bra kvalitet, bra klimat- och miljöprestanda samt fin gestaltning har banat väg för flera lyckade projekt i Stockholmshem, där Hagsåtravägen är en fullträff som dessutom vann Årets nyproduktion i Sveriges Allmännyttas tävling 2022.

Bolaget bör initiera samarbete med kommersiella bostads- och fastighetsbolag för att tillsammans utveckla Stockholmshusen. Den innovationskraft som uppstår när flera samarbetar kommer att göra Stockholmshusen än bättre. Använd kapitalet i välfärdens tjänst!

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 nätt och jämnt blir ett nollresultat.

Bolagets närmast tvärstopp för nyproduktion är dessvärre ett tydligt resultat av majoritetens felsatsningar. Att Stockholmshem endast kommer att starta produktion av endast 76 bostäder måste ses som ett stort misslyckande för stadens politiska majoritet. Det är stora satsningar på så kallade fokusområden där det dessvärre blir allt svårare att hyra ut lägenheter, pga de höga hyrorna i nyproduktion samt mindre attraktiva lägen. Dessvärre får Stockholmshem uppleva stor omsättning av hyresgäster och därmed ökade kostnader för slitage i nyproduktionen i dessa lägen.

Stockholmshem bör bli mer innovativt i nyproduktionen. Krav bör ställas på arkitekterna att utforma lägenheter med 4-6 rok med ytor på 70-90 m². Dagens s k normtrea på 77 m² är helt ointressant och obsulet att utgå från. Det är angeläget med fler rum med dörr att stänga på mindre yta för att få ner produktionskostnaderna.

I övrigt hänvisar vi till Liberalernas och Moderaternas budgetreservation för 2026.

§ 6

**Finansiell månadsrapport per 2025-09-30, 2025-10-31
samt 2025-11-30**

SHEM 2025/1350

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna finansiell månadsrapport per 2025-09-30,
2025-10-31 samt 2025-11-30

§ 7

**Slutredovisning avseende ombyggnad av fastigheten
Myrstacken 32**

SHEM 2025/1393

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna slutredovisning av projektet Myrstacken 32

§ 8
System för internkontroll 2026
SHEM 2025/1406

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna System för internkontroll 2026

§ 9
Kompletterande ägardirektiv
SHEM 2025/1351

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar
1. Att besluta om samtliga ägardirektiv

§ 10
Lägesrapport nyproduktion
SHEM 2025/1376

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna lägesrapport nyproduktion

§ 11
Förslag på sammanträdesdagar för 2026
SHEM 2025/1367

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att fastställa föreslagna datum för styrelsens sammanträden under 2026

§ 12

Anmälan av inkomna och besvarade remisser

SHEM 2025/1348

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna anmälan av inkomna och besvarade remisser

§ 13

Övriga frågor

Sophia Granswed Baat lyfte två övriga frågor. En fråga gällde status för bolagets arbete med stadens mål om att nå klimatpositivitet 2030 som Vd tog emot för besvarande vid ett senare tillfälle. Den andra frågan gällde förvaltningen av den nya fastigheten Måsholmen 33 som besvarades vid mötet. Ulf B Dahlin lyfte en övrig fråga om hanteringen av svar på frågor som mailats till styrelsen. Vd svarade att bolaget svarar på alla frågor som kommer direkt från de boende eller via styrelsen.

§ 14**Vd informerar**

Vd inledde med svar på en tidigare fråga från styrelsen rörande omflyttningen av bostadshyresgäster i den nybyggda fastigheten Måsholmen 33 i Skärholmens centrum. Omflyttningen det första året ligger i nivå med andra jämförbara nyproduktioner. Därefter gav vd ordet till chef Bygg & Teknik Anja Norman som redogjorde för status rörande tillfälliga modulbostäder för nyanlända, som är ett särskilt uppdrag som Stockholmshem gavs av Stadsledningskontoret initialt i samband med de stora flyktingströmmarna för 10 år sedan. Vd lämnade sedan ordet till Stockholmshems klimatspecialist Karvel Andersen, som redogjorde för en jämförelse mellan klimatpåverkan av att nyproducera bostäder i trä resp betong utifrån flera olika perspektiv. Vidare informerade vd om det fina resultatet av bolagets temasatsning Fokus Frisk som lett till sjunkande sjuktal under den senaste tolv månadersperioden. Även personalomsättningen har sjunkit. Till sist berättade vd om att Stockholmshem nominerats till ”Årets Fastighetsbolag – bostad” vid Fastighetsgalan 2026.

§ 15

Mötets avslutande

Ordförande avslutade mötet med att tacka styrelsen, vd och bolagsledningen för dess insatser under året som gått och önskade samtliga en God Jul och ett Gott Nytt År. Vice ordförande önskade å styrelsens vägnar ordförande detsamma.

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