



Handläggare
Peter Kreitz

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Förslag till verksamhetsplan och budget 2025

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Förslag till verksamhetsplan och budget 2025 med tillhörande bilagor godkänns

Sammanfattning

Bolaget kommer under 2025 fortsätta att arbeta utifrån stadens äldreboendeplan avseende utbyggnad av vård- och omsorgsboende och bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Planeringen fortgår för nyproduktion av sju vård- och omsorgsboenden varav sex projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det pågår arbete med projekt i sju befintliga fastigheter för anpassning till seniorbostäder. Projekten befinner sig i olika skeden och planeras ge ett tillskott på cirka 700 seniorbostäder. Majoriteten, drygt 500 bostäder, beräknas vara färdigställda under 2025 och 2026. Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 280 seniorbostäder. Det första projektet, med cirka 60 seniorbostäder, beräknas vara färdigställt 2028. Tre av seniorbostadsprojekten innefattar även nyproduktion av vård- och omsorgsboende.

Flertalet av bolagets fastigheter behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar inom de närmaste åren. En fastighetsutvecklingsplan är framtagen utifrån fastigheternas affärsplaner vilken ger ett bra stöd i planeringen och framdriften av projekten. Bolaget arbetar vidare med att tillskapa fler friliggande LSS-boenden utifrån stadens behov. Under 2025 kommer en ny byggnad att uppföras i Husby med 6 stycken bostäder. Det pågår planering med sex friliggande LSS i tidiga skeden.

Under året kommer bolaget implementera en egen organisation för fastighetsdrift i västerort i syfte att utveckla fastighetsdriften och



öka kundnöjdheten. Bolagets huvudsakliga uppgift är att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder till stadens äldre och personer med funktionsnedsättning, samt till av staden prioriterade grupper. Bolaget kommer att fortsätta arbeta för att öka tryggheten i och runt bolagets byggnader med bland annat trygghetsinventeringar och översyn av skalskydd. Insatser kommer även göras för att stärka fastigheternas beredskap för klimatförändringar med extrema värmeböljor, kyla och skyfall.

Bolaget kommer arbeta vidare med att minska energianvändning och öka andelen förnyelsebar energi genom att installera nya solcellsanläggningar. Bolaget kommer även att arbeta vidare med cirkulärt byggande i ett flertal byggprojekt och i förvaltning.

Ärendet

Bolaget tar årligen fram ett förslag till budget. En verksamhetsplan är upprättad i enlighet med Stockholms Stadshus ABs anvisningar och biläggs i bilaga ett.

Till ärendet biläggs även bolagets resultaträkning (bilaga två) internkontrollplan (bilaga tre). Bolaget har tagit fram en intern verksamhetsplan utifrån bolagets mål (bilaga fyra). Förändringar i interna policydokument föreslås i bilaga fem.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Synpunkter och förslag

Förslag till verksamhetsplan och budget 2025 med tillhörande bilagor godkänns.

Maria Mannerholm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

- 1) ILS-rapport
- 2) Resultaträkning
- 3) Internkontrollplan
- 4) Intern verksamhetsplan – ILS-rapport
- 5) Policydokument till verksamhetsplan

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Maria Mannerholm, VD

Datum

2025-01-14