



Handläggare
Peter Kreitz

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Tertialrapport 1, 2026

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande:

1. Tertialrapport 1, 2026, och tillhörande bilagor godkänns.

Sammanfattning

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortsätter arbetet med planering och genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboenden. Det projekt som ligger närmast i tid är vård- och omsorgsboendet i Årsta, Ånn 7, där även seniorbostäder ingår. Projektet påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt under 2028.

Micasa Fastigheter arbetar samtidigt vidare med att tillskapa nya seniorbostäder utifrån målet om 1 500 nya seniorbostäder till år 2040. Under året färdigställs två ombyggnadsprojekt som tillsammans tillför cirka 120 nya seniorbostäder. Bolaget fortsätter även arbetet med att utveckla fler friliggande gruppboendestäder utifrån stadens identifierade behov enligt LSS och SoL. Ett nytt LSS-boende i Järva är under produktion och planering pågår i tidiga skeden för ytterligare elva projekt.

En stor del av bolagets fastighetsbestånd uppfördes under 1970- och 1980-talen och står nu inför omfattande underhålls- och upprustningsbehov. Fastigheternas åldersstruktur innebär att flera större renoveringsprojekt behöver genomföras parallellt under kommande år. För att möta dessa behov har bolaget tagit fram en långsiktig upprustningsplan som sträcker sig över en period om cirka femton år.

Bolagets ekonomiska ställning är fortsatt ansträngd och resultaten bedöms vara negativa under de närmaste åren. De omfattande investeringsbehoven i kombination med ökade kostnader och otillräckliga intäktsnivåer innebär betydande ekonomiska

utmaningar. Arbetet med att hantera situationen bedrivs aktivt, bland annat genom dialog med Stockholms Stadshus AB. Målsättningen är att utveckla och anpassa fastighetsbeståndet i takt med stadens behov samtidigt som bolagets ekonomi långsiktigt ska vara i balans.

Under perioden har bolaget arbetat vidare utifrån de fokusområden som identifierats i affärsplanen. Fokus har bland annat lagts på utveckling av projektportföljen, ökad samordning av utvecklingsprojekten samt vidareutveckling av bolagets projektmodell. En digital färdplan har tagits fram och arbete pågår med att konkretisera bolagets fortsatta digitaliseringsarbete.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Synpunkter och förslag

Förslag till tertialrapport 1, 2026, med tillhörande bilagor godkänns.

Katarina Wåhlin Alm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

1. ILS-rapport
2. Resultaträkning
3. Stora investeringar T1
4. Redovisning av stora projekt

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Katarina Wåhlin Alm, VD	2026-06-01