Protokoll 6/2026

fört vid Micasa Fastigheter i Stockholm ABs sammanträde onsdagen den 21 oktober 2026 kl. 16:00, Micasa Fastigheter, Nordkapsgatan 3, Husby

Ledamöter	Maria Mustonen (V) Ordförande Nike Örbrink (KD) Vice ordförande Amanda Hansson Åkerlind (S) Fatemeh Järlström (S) Liso Norrman (L) Robert Mjörnberg (V) Suppleant Niclas Berg (M) Suppleant
Övriga närvarande	Katarina Wåhlin Alm VD Oscar Fex vice VD Helena Gräntz Sekreterare Lena Cronstedt Facklig
Paragraf	§6
Sekreterare	Helena Gräntz

§ 6
Utfallsrapport tertial 2 Micasa Fastigheter
MIC 2026/684

Beslut
Styrelsen beslutar följande

1. Tertialrapport 2, 2026, och tillhörande bilagor godkänns

Särskilt yttrande anmäldes av Niclas Berg (M) enligt följande:

Micasa står inför stora investeringar samtidigt som bolaget är i ett pressat ekonomiskt läge. Utfallsrapporten för tertial 2 visar på flera förseningar, kostnadsökningar och projekt där de ekonomiska förutsättningarna har förändrats sedan tidigare beslut. Det är särskilt bekymmersamt när projekt som ursprungligen bedömts ligga under 300 mnkr passerar denna nivå och därmed behöver underställas kommunfullmäktige för beslut. Kommunfullmäktige måste få ett tydligt och fullständigt beslutsunderlag innan nya ekonomiska åtaganden görs.

I rapporten framgår bland annat att Bergholmsbacken har försenats med omkring ett år och att projektkostnaden överstiger 300 mnkr. Ånn 7 belastas av kostnadsökningar för marksanering och sprängning. Även andra projekt visar högre slutkostnadsprognoser eller har fått ett förändrat innehåll under genomförandet. Sammantaget visar detta på behovet av bättre kostnadskontroll, tydligare riskhantering och tätare politisk uppföljning av både ekonomi och tidplaner.

Särskilt anmärkningsvärt är prioriteringen i Bygeln 5 i Rågsved. Där planeras ett nytt förvaltningskontor för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning samtidigt som fastigheten enligt plan ska ge omkring 70 nya seniorbostäder utöver de befintliga bostäderna. Åtgärderna har delats upp på ett sådant sätt att investeringarna i förvaltningskontoret kan påbörjas omgående, medan seniorbostäderna hanteras i ett separat projekt med genomförandebeslut först senare.

Att prioritera byggnation av administrativa kontorslokaler, som ligger utanför Micasas kärnuppdrag, framför att säkerställa fler seniorbostäder är fel ordning. Det blir särskilt problematiskt när kontoret kan gå vidare medan bostadsdelen fortfarande utreds. Micasas begränsade investeringsutrymme bör i första hand användas till vård- och omsorgsboenden, seniorbostäder och andra bostäder för bolagets målgrupper. Administrativa lokaler bör endast

genomföras om behovet är tydligt, kostnaden är försvarbar och det inte tränger undan angelägna boendeprojekt.

Vi anser därför att Micasa behöver prioritera projekt inom bolagets kärnverksamhet och ompröva investeringar i administrativa lokaler samt säkerställa att seniorbostäderna i Bygeln 5 inte försenas eller trängs undan av kontorsprojektet.

Handlingar i ärendet

- MIC 2026/684-1 (Godkänd - R 1) Utfallsrapport tertial 2 Micasa Fastigheter
- MIC 2026/684-3 Bilaga 1 - Utfallsrapport tertial 2 Micasa Fastigheter
- MIC 2026/684-4 Bilaga 2 - Lägesredovisning stora projekt
- MIC 2026/684-5 Bilaga 3 - Resultaträkning

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Maria Mustonen	2026-11-02
Nike Örbrink	2026-11-02
Helena Gräntz	2026-11-02