

Protokoll 2/2025

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde torsdagen den 13 mars 2025 kl. 15:00-17:00, Bredholmstorget 16, Skärholmen, lokal Måsholmen

Ledamöter

Maria-Elsa Salvo (S) Ordförande
Björn Ljung (L) Vice ordförande
Nassir Abdullahi Ali (S) §§5-19
Christer Ryd (V)
Tom Hedrup (M)
Victor Siljevik (M)
Gerd Sjöberg Granlund (S) Suppleant ersätter Zacharias Tjäder (MP)
Bjarne Snis Sigtryggsson (S) Suppleant §§1-4 ersätter Nassir Abdullahi Ali (S)

Övriga närvarande

Bjarne Snis Sigtryggsson Suppleant §§5-19
Ulf B Dahlin Suppleant
Lena Karlsson Lekmannarevisor
Mari Önevall Revisor
Oskar Wall Aukt revisor
Åsa Wigfeldt VD
Helena Roos Tjänsteman
Patrik Andersson Tjänsteman
Jenny Nielsen Tjänsteman
Cecilia Liljedahl Torhult Tjänsteman
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Åsa Stenmark Tjänsteman
Sixten Svanberg Borgarrådssekreterare
Olle Torefeldt Sekreterare

Paragraf

§§1-19

Sekreterare

Olle Torefeldt

§ 1

Mötets öppnande

Ordförande María-Elsa Salvo öppnade mötet.

§ 2

Utseende av justerare

Ordförande María-Elsa Salvo jämte ordförande Björn Ljung utsågs att justera protokollet.

§ 3

Föregående protokoll 1/2025

SHEM 2025/325

Beslut

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 11 februari 2025

§ 4

Förslag till Årsredovisning och Hållbarhetsrapport 2024

SHEM 2025/222

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna Årsredovisning för 2024
2. Att godkänna Hållbarhetsrapport för 2024
3. Att överföra 11 064 010 634 kr i ny räkning

§ 5
Utfallsrapport T3 och Verksamhetsberättelse 2024
SHEM 2025/201

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna Utfallsrapport T3 och Verksamhetsberättelse för perioden 1 januari – 31 december 2024, inklusive bilagor

§ 6**Anmälan av extern- och lekmannarevisorernas rapporter över granskning 2024**

SHEM 2025/223

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna anmälan av revisorernas rapporter

Särskilt uttalande från María-Elsa Salvo m fl (S), Christer Ryd (V) samt Zacharias Tjäder (MP)

Bolaget har under året genomfört ett gediget arbete med att åtgärda de anmärkningar som framkom under fjolårets revision. Styrelsen har under året fått löpande rapporter om arbetet, vilket varit uppskattat.

Bolagets intensiva arbete har gett positivt resultat. Det är glädjande att se att en överhängande majoritet av anmärkningarna nu är åtgärdade och att bolaget visar en villighet att anpassa sig och gå igenom rutiner efter anmärkningar från revisionen.

Det fortsatta arbetet för att kvalitetssäkra arbetssätt, ansvar, riktlinjer och rutiner är viktigt och kommer att leda till att Stockholmshem blir ett än mer stabilt och tydligt bolag. Vi ser positivt på det arbete som bolaget nu genomför.

§ 7

Slutrapport internkontrollplan 2024

SHEM 2025/224

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna rapporten

§ 8

**Genomförandebeslut ombyggnad av del av fastigheten
Vårlöken 14, stamreovering och bostäder**

SHEM 2025/219

Beslut

Ärendet utgick

§ 9

**Genomförandebeslut ombyggnad av del av fastigheten
Vårlöken 14, lokalanpassning**

SHEM 2025/221

Beslut

Ärendet utgick

§ 10
Reviderat genomförandebeslut ombyggnad av
fastigheten Killingen 25

SHEM 2025/216

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna ombyggnad inom Killingen 25 med en investeringsavgift om 61 mnkr inkl. moms
2. Att Vd får i uppdrag att teckna erforderliga avtal

§ 11
Tertialredovisning stora projekt T3 2024
SHEM 2025/206

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna redovisningen för stora projekt T3 2024

§ 12
Finansiell månadsrapport per 2025-01-31
SHEM 2025/187

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna finansiell månadsrapport per 2025-01-31

§ 13

**Kompletterande ägardirektiv från Stockholms Stadshus
AB**

SHEM 2025/188

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att anta Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna
2. Att anta Klimathandlingsplan 2030 – en rättvis omställning för ett Stockholm utan globalt klimatavtryck

§ 14

Lägesrapport nyproduktion

SHEM 2025/183

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna lägesrapport nyproduktion

Särskilt uttalande från María-Elsa Salvo m fl (S), Christer Ryd (V) samt Zacharias Tjäder (MP)

Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. Det är olyckligt att marknadsläget är sådant att det är svårt för de allmännyttiga bolagen att nå upp till de volymer av nyproduktion som vore önskvärt. Med de nuvarande marknadsförutsättningarna är det dock positivt att bolagen kan fortsätta arbetet med ett antal nyproduktionsprojekt. Detta gör man dessutom trots en avsaknad av något som helst stöd från statligt håll för att hålla uppe byggtakten av hyresrätter i en utmanande tid.

Det arbete som den rödgröna majoriteten inlett med att prioritera nya allmännyttiga hyresrätter redan i markanvisningsstadiet kommer också enligt prognoserna att få ordentlig effekt de kommande åren. År 2026 och 2027 ser volymerna ut att växa avsevärt.

Sedan den rödgröna majoriteten tillträdde har vi bland annat tillsatt en byggeneral. Staden har också tagit fram nya riktlinjer för markanvisning som syftar till att stärka den proaktiva markpolitiken och planberedskapen. Det är av vikt att allmännyttan över tid tilldelas tillräckligt med markanvisningar, det minskar konjunkturens påverkan på bostadsbyggandet. Tyvärr skedde inte detta under tidigare moderatstyre i staden, vilket är en delförklaring till de relativt låga volymerna av nyproduktion idag.

Vi har också gett de tekniska nämnderna i uppdrag att, tillsammans med allmännyttan, utveckla en arbetsgrupp för att öka markanvisningarna till Stockholmshusen. Fokus ligger på att hantera utmaningar som ekonomi, infrastruktur och klimatpåverkan genom effektivare processer och prioriterade projekt. Arbetet har redan resulterat i över 1 800 markanvisningar till allmännyttan under år 2024, en ökning med cirka 800 från föregående år.

Vi använder också stadens bostadsbolag som ankarbyggherre för att komma igång med projekt även om marknadsförutsättningarna är svåra för till exempel bostadsrätter. Detta gör vi bland annat i Övre Tensta där Familjebostäder ska pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter.

Våra bostadsbolag arbetar också aktivt för att tillskapa nya större bostäder med flera rum och pressa priserna i dessa för att på så sätt bidra till att minska trångboddheten i staden.

§ 15
Anmälan av inkomna och besvarade remisser
SHEM 2025/199

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna anmälan av inkomna och besvarade remisser

§ 16
Pågående utvecklingsinsatser

Muntlig föredragning.

§ 17
Vd informerar

Vd informerade styrelsen om att bolagets Väsentlighets- och Riskanalys kompletterats av moderbolaget Stadshus AB med fyra tillagda moment inom systematiskt informationssäkerhetsarbete, som också ska kontrolleras. Det gäller arbetssätt inom behörighetshantering, implementering av lokal anvisning, incidenthantering och informationsklassning. Vd informerade vidare om den stadsgemensamma kommande krisövningen STADSÖ2025 som bolaget deltar i under mars. Fokus för övningen är delning och hantering av lägesbilder mellan bolag, förvaltningar och stadsledning i en stadsgemensam kris. Vd berättade att Stockholmshem har uppmärksammats som ett av landets tio mest intressanta arbetsgivare för kvinnor i en omröstning bland 5 000 studenter och young professionals arrangerad av Karriärföretagen. Deltagarna studerar eller jobbar inom områden som Ekonomer, Jurister, Civilingenjörer, Högskoleingenjörer, IT, Fastighetsmäklare, Samhällsvetare & Tech. Vd tipsade också om en ny podcast – ”Koll på Stockholmshuset” – som tagits fram på initiativ av bolagets kommunikationsenhet och nu finns i tre avsnitt på Spotify inspelad hösten/vintern 2024 av radiojournalisten Jessica Gredin. Slutligen berättade vd om status för planeringen av styrelsen studieresa till Linköping och ev även Norrköping.

§ 18
Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

§ 19
Mötets avslutande

Ordförande María-Elsa Salvo avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Maria-Elsa Victoria, Salvo Miranda	2025-04-07
Björn Tom Gunvall, Ljung	2025-04-23
Olle Karl Stig-Olov, Torefeldt	2025-04-07