Protokoll 5/2026

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde torsdagen den 17 september 2026 kl. 16:00-18:00, Bredholmstorget 16, Skärholmen, lokal Måsholmen

Ledamöter

Björn Ljung (L) Vice ordförande (Ordförande under mötet)
Nassir Abdullahi Ali (S) §§4-15
Christer Ryd (V)
Susanna Agg Eberstam (MP)
Tom Hedrup (M)
Victor Siljevik (M)
Gerd Sjöberg Granlund (S) Suppleant ersätter Maria-Elsa Salvo (S)
Bjarne Snis Sigtryggsson (S) Suppleant §§1-3 ersätter Nassir Abdullahi Ali (S)

Övriga närvarande

Bjarne Snis Sigtryggsson Suppleant §§4-15
Kiyana Hakimi Suppleant
Vanja Knocke Suppleant
Ulf B Dahlin Suppleant
Kristin Selander Facklig
Åsa Wigfeldt VD
Helena Roos Tjänsteman
Jenny Nielsen Tjänsteman
Sofia Forsman Tjänsteman
Cecilia Liljedahl Torhult Tjänsteman
Anja Norman Tjänsteman
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Åsa Stenmark Tjänsteman §§6-15
David Isaksson Tjänsteman
Josefin Forsén Tjänsteman
Sixten Svanberg Borgarrådssekreterare
Olle Torefeldt Sekreterare

Paragraf §§1-15

Sekreterare Olle Torefeldt

§ 1
Mötets öppnande

Beslut
Ordförande Björn Ljung öppnade mötet

§ 2
Utseende av justerare

Beslut
Ordförande Björn Ljung jämte vice ordförande Gerd Sjöberg Granlund utsågs att justera protokollet

§ 3
Föregående protokoll nr 4/2026

SHEM 2026/1115

Beslut

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde nr 4 den 11 juni 2026

§ 4
Resultat av hyresgästenkät 2026
SHEM 2026/1157

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- lägga redovisningen till handlingarna

§ 5
Reviderat underlag för budget 2027 med inriktning för 2028 och 2029

SHEM 2026/995

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- godkänna förslag till justerad budgetinriktning för 2027 till 2029

Reservationer

Björn Ljung (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till särskilt uttalande enligt nedan.

Den totalt ökande skulden för bolaget är ytterst oroande, inte endast för bolaget utan för hela koncernen Stadshus AB. Det i sin tur kan leda till så höga finansiella kostnader att stadens utmärkta rating hos S&P kan äventyras. Det leder till att stadens lån belastas med högre ränta och i slutänden en räntebörda som måste betalas av stadens kärnverksamhet.

Den nu presenterade ränteprognosen är det som vi efterfrågat i en rad budgetdokument. Räntan på bolagets stora och ökande lån är en allt större budgetpost. Räntekostnaden och avskrivningarna leder i förlängningen till att servicen till hyresgästerna och omsorgen om fastigheterna försämras. Hyresintäkterna räcker helt enkelt inte till för att vårda bolaget optimalt.

Vi har tidigare framhållit i styrelsen, i Stadshus AB och i Kommunfullmäktige att de kommunalägda bostadsbolagen bör inrikta sin nyproduktion på Stockholmshus för att bli än bättre på att producera kostnadseffektiva bostäder som kan efterfrågas av dem med något lägre inkomster.

En osäker marknadsutsikt kräver särskild omsorg om säkerhetsmarginaler i projekteringskostnaderna. Det är glädjande att bolaget anammat en ny säkrare kalkylering. Detta kan få som konsekvens att markanvisningar oe andra nyproduktionsprojekt inte kan fullföljas. Bolaget bör överväga att avyttra tillgångar för att förbättra den allmänna finansiella bördan. Ett exempel är omvandlingen av den fd panncentralen till bostäder och kulturhus. Det är en stor risk med sådana projekt, vilket kan avläsas hos Svenska Bostäder i Björkhagen och i Bredäng. Bolagets kärnuppgift är bostadsproduktion inte kulturhus.

Tom Hedrup m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med eget förslag till beslut enligt nedan.

1. Att delvis godkänna förslaget till reviderat underlag för budget 2027 med inriktning för 2028 och 2029

2. Att därutöver anföra

Det är fullt naturligt att bolagets förslag till budgetinriktning tar avstamp i den nuvarande majoritetens budget. Moderaterna har dock lämnat egna budgetreservationer i kommunfullmäktige under innevarande mandatperiod. Vi vill därför att bolagets verksamhet för de kommande åren ska ta sin utgångspunkt i inriktningsmålen som finns definierande i Moderaternas senaste budgetreservation i kommunfullmäktige:

1. En modern storstad med möjlighet och valfrihet för alla
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Vi ser det också som nödvändigt att bolaget i detta oroliga omvärldsläge inte startar upp olönsamma projekt, utan istället lägger fokus på nödvändiga renoveringar i det befintliga beståndet. Moderaterna har redan tidigare varnat för ökade kostnader och fallande soliditet. Ur detta perspektiv anser vi att bolaget bör analysera möjliga strategier som påverkar prioriteringar och beslut och att bolaget givet rådande marknadsläget noga kommer att utvärdera de finansiella förutsättningarna för fortsatt lönsamma investeringar.

§ 6
Lägesrapport nyproduktion
SHEM 2026/1107

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- godkänna lägesrapport nyproduktion
- godkänna utredningskostnad för Terrängvägen om 10 mnkr
- godkänna utredningskostnad för Synålen om 8 mnkr

§ 7
Attestinstruktion för AB Stockholmshem
SHEM 2026/1112

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- fastställa Attestinstruktion för AB Stockholmshem

§ 8
Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse
SHEM 2026/1113

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- besluta om Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse jämte vd-instruktion

§ 9
Finanspolicy Stockholms stadshus AB
SHEM 2026/1111

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- anta Finanspolicy Stockholms Stadshus AB

§ 10
Finansiell månadsrapport per 2026-05-31 samt 2026-07-31

SHEM 2026/991

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- lägga de finansiella månadsrapporterna till handlingarna

§ 11
Kompletterande ägardirektiv
SHEM 2026/1116

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- anta *Handlingsplan för åldersvänlig stad* enligt bilaga 1 till kommunstyrelsens utlåtande (dnr KS 2025/524)
- anta *Handlingsplan för nationella minoriteter och urfolket samernas rättigheter 2030* enligt bilaga 2 till kommunstyrelsens utlåtande (dnr KS 2025/870)
- det antecknas att Stockholms stads riktlinjer för arbetet med nationella minoriteters rättigheter (dnr KS 2018/000069) upphör att gälla
- anta *Handlingsplan för hbtqi-personers rättigheter 2030* enligt bilaga 2 till kommunstyrelsens utlåtande (dnr KS 2025/836).
- anta *Handlingsplan för romsk inkludering 2030* enligt bilaga 2 till kommunstyrelsens utlåtande (dnr KS 2025/809).
- det antecknas att *Stockholms stads strategi för romsk inkludering 2018–2022* (dnr KS 2018/000070) upphör att gälla.
- anta *reviderade arkivregler för Stockholms stad* utifrån KcS beslut 2016-12-12

§ 12
Anmälan av inkomna och besvarade remisser
SHEM 2026/1106

Beslut
Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att
- godkänna anmälan av inkomna och besvarade remisser

§ 13
Vd informerar

Vd lämnade ordet till chefen för förvaltningsområden David Isaksson, som berättade om förvaltningen av Måsholmen 33 med anledning av en skrivelse som tidigare inkommit till styrelsen och Stockholmshem. De extra förvaltningsåtgärder som tidigare igångsatts fortsätter under hösten. Vd informerade vidare om företagets nya affärsplan och vision som nyligen presenterats för Stockholmshems medarbetare under årets medarbetardag. Bolagets verksamhet har grupperats i fem målområden som samlar både uppdrag och utvecklingsbehov: Ekonomi, Fastigheter, Kunder, Miljö och Socialt. Vd berättade också om de två invigningarna av nyproduktion som hållits i kv Utombordaren i Mariehäll och kv Persikan på Södermalm. Båda var välbesökta med många hyresgäster. Avslutningsvis påminde vd om årets Beredskapsvecka, nästa vecka 39. Stockholmshem planerar både interna och externa kommunikationsinsatser. Bland annat håller bolaget öppet hus i skyddsrum i Skärholmen och Skarpnäck.

§ 14
Övriga frågor

§ 15
Mötets avslutande

Beslut
Ordförande Björn Ljung avslutade mötet

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

Signerad av Gerd Agneta Granlund Signaturdatum 2026-09-24 11:20:34	Elektronisk underskrift underskrift.stockholm.se
Signerad av Olle Torefeldt Signaturdatum 2026-09-24 13:48:07	Elektronisk underskrift underskrift.stockholm.se
Signerad av Björn Tom Gunvall Ljung Signaturdatum 2026-09-27 15:45:22	Elektronisk underskrift underskrift.stockholm.se