



## Protokoll 4/2024

fört vid Micasa Fastigheter i Stockholm ABs sammanträde  
torsdagen den 13 juni 2024 kl. 16:00-17:20, Fastigheten Filen  
4, Lignagatan 8 eller digitalt via zoom

### Ledamöter

Torun Boucher (V) Ordförande §§1-17  
Nike Örbrink (KD) Vice ordförande  
Felix Finnveden (S) Deltog via zoom  
Ulrika Lorentzi (S)  
Björn Sund (S)  
Christoffer Hökmark (M) Deltog via zoom  
Liso Norrman (L)  
Amanda Hansson Åkerlind (S) Suppleant §§1-16  
Robert Mjörnberg (V) Suppleant  
Birgitta Thulin (M) Suppleant  
Richard Plym (M) Suppleant Deltog via zoom

### Övriga närvarande

Maria Mannerholm VD  
Lena Cronstedt Facklig  
Oscar Fex Ekonomichef  
Hanna Markkula Avdelningschef  
Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare (V)  
Marcus Björk Borgarrådssekreterare (KD)  
Sofia Palmén Tjänsteman

### Justerare

Torun Boucher, Nike Örbrink

### Paragraf

§§1-18

### Sekreterare

Marie Eriksson



## **§ 1** **Val av justerare**

### **Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Ordförande Torun Boucher och vice ordförande Nike Örbrink utsågs att justera dagens protokoll.



## **§ 2**

### **Anmälan av föregående protokoll**

MIC 2024/59

### **Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Protokollet från föregående möte 2024-04-25 läggs till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/59-5 (Signerad) Protokoll 2024-04-25



### § 3

#### Anmälan av remissvar

MIC 2024/233

#### Beslut

##### Remissvar har avgivits på följande remisser:

- Remiss av kommunikationsprogram för Stockholms stad
- Remiss av Boverkets förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader
- Remiss av Åtgärdsprogram mot buller Stockholms stad 2024-2028 enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av remissvar på ovan rubricerade remisser godkänns.

#### Handlingar i ärendet

- MIC 2024/233-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av remissvar
- MIC 2024/233-6 Bilaga 1 (Godkänd - R 1) KS 202\_112 Tjänsteutlåtande
- MIC 2024/233-7 Bilaga 2 Kommunikationsprogram KS 2024\_112
- MIC 2024/233-8 Bilaga 3 Remissvar av Remiss kommunikationsprogram
- MIC 2024/233-4 Bilaga 4 Tjänsteutlåtande - Åtgärdsprogram mot buller 2024-2028 enligt förordning (2004675) om omgivningsbuller
- MIC 2024/233-5 Bilaga 5 - Åtgärdsprogram buller Stockholms stad 2024-2028
- MIC 2024/233-9 Bilaga 6 Remissvar Åtgärdsprogram mot buller Stockholms Stad 2024-2028
- MIC 2024/233-3 Bilaga 7 Boverket \_rapport 2023\_20 Gränsvärde for byggnaders klimatpåverkan
- MIC 2024/233-2 Bilaga 8 Boverket PM Komplettering Gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan
- MIC 2024/233-10 Bilaga 9 Remissvar Boverkets förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader



## § 4

### Anmälan av kompletterande ägardirektiv

MIC 2024/235

### Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av kompletterande ägardirektiv godkänns.
2. Micasa Fastigheter får i uppdrag att anta Stockholms stads trygghetsprogram 2024-2027.

### Handlingar i ärendet

- MIC 2024/235-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av kompletterande ägardirektiv
- MIC 2024/235-2 Bilaga 1 §10 den 6 maj 2024, Stockholms Stadshus AB Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv



## **§ 5**

### **Anmälan av årsstämmoprotokoll för Micasa Fastigheter i Stockholm AB**

MIC 2024/168

#### **Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av årsstämmoprotokoll för Micasa Fastigheter i Stockholm AB godkänns.

#### **Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/168-1 Årsstämma protokoll Micasa Fastigheter 2024-05-15, (556581-7870)



**§ 6**  
**Finansiell månadsrapport för mars 2024**  
MIC 2024/236

**Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Stadsledningskontorets rapport läggs till handlingarna

**Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/236-1 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport för mars 2024
- MIC 2024/236-2 Bilaga 1. Finansiell månadsrapport 240331 Micasa Fastigheter i Stockholm AB



**§ 7**  
**Tertialrapport 1, 2024**  
MIC 2024/234

**Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Tertialrapport 1, 2024, och tillhörande bilagor godkänns.

**Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/234-1 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 1, 2024
- MIC 2024/234-2 Bilaga 1 - ILS-rapport
- MIC 2024/234-3 Bilaga 2 - Resultaträkning T1 2024
- MIC 2024/234-4 Bilaga 3 - Stora investeringar T1





## § 8

### Yttrande över revisorernas årsrapport 2023

MIC 2024/117

#### Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Förslag till yttrande över revisorernas årsrapport 2023 godkänns.

#### Handlingar i ärendet

- MIC 2024/117-3 (Godkänd - R 1) Yttrande över Revisorernas årsrapport 2023
- MIC 2024/117-2 Bilaga 1. Årsrapport 2023 Revisorernas granskning



## **§ 9**

### **Översyn av arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Micasa Fastigheter i Stockholm AB**

MIC 2024/237

#### **Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Micasa Fastigheter i Stockholm ABs verksamhetsår godkänns.
2. Ärendet justeras omedelbart.

#### **Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/237-1 (Godkänd - R 1) Översyn av arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- MIC 2024/237-2 Bilaga 1 Arbetsordning och instruktion
- MIC 2024/237-3 Bilaga 2 Arbetsordning och instruktion med ändringsmarkeringar



**§ 10**  
**Anmälan till Kvalitetsutmärkelsen 2024**  
MIC 2024/120

**Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av Micasa Fastigheters deltagande i Stockholms stads Kvalitetsutmärkelse 2024 godkänns.

**Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/120-7 (Godkänd - R 1) Deltagande i kvalitetsutmärkelsen 2024



## § 11

### Utredningsbeslut avseende ombyggnad av Fabriken 37

MIC 2024/150

#### Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen godkänner att en förstudie startas kring genomförande av underhåll i fastigheten Fabriken 37 och ger VD i uppdrag att återkomma med underlag för ett inriktningsbeslut.

#### Handlingar i ärendet

- MIC 2024/150-1 (Godkänd - R 1) Utredningsbeslut avseende ombyggnad av Fabriken 37
- MIC 2024/150-2 Bilaga 1 - Projektdirektiv Fabriken 37



## § 12 Inriktningsärende avseende underhåll och anpassning av fastigheten Trossen 13

MIC 2024/49

### Beslut

Förelåg bolagsledningens och Kungsholmens stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Bolagsledningens förslag till beslut och Liso Norrmans (L) och Christoffer Hökmarks (M) yrkande på förslag om återremiss.

Ordförande ställde de två förslagen mot varandra och styrelsen beslutar enligt bolagsledningens förslag till beslut.

Styrelsen föreslår att koncernstyrelsen respektive kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Inriktning för underhåll och anpassningar av fastigheten Trossen 13 på Kungsholmen, med en investeringsutgift i nominellt penningvärde inklusive moms enligt bilaga 3, godkänns.

Styrelsen beslöt för egen del följande.

1. Inriktning för underhåll och anpassning av fastigheten Trossen 13 på Kungsholmen, med en investeringsutgift i nominellt penningvärde inklusive moms enligt bilaga 3, godkänns.
2. Styrelsen ger VD i uppdrag att ta fram underlag för genomförandebeslut för underhåll och anpassning av fastigheten Trossen 13 avseende vård- och omsorgsboende, inklusive tillagningskök, vid en beställning från Kungsholmens stadsdelsnämnd.
3. Styrelsen ger VD i uppdrag att ta fram underlag för genomförandebeslut för underhåll och anpassning av fastigheten Trossen 13 avseende nya seniorbostäder i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

*Reservation anmäldes av Liso Norrman (L) och Christoffer Hökmark m.fl. (M) enligt följande:*

"Begäran om återremiss"

Ärendet behandlar fastigheten Trossen 13 som är belägen på Kungsholmen i närheten av Fridhemsplan. Micasa är fastighetsägare för de delar som idag används som vård och



omsorgsboende och servicehus. Kungsholmens stadsdelsnämnd förhyr samtliga ytor och driver Alströmerhemmets vård- och omsorgsboende med 113 lägenheter och Fridhemmets servicehus med 134 lägenheter. Både vård – och omsorgsboende samt servicehus är biståndsbedömt och utgår från den sökandes aktuella behov av vård, trygghet och ålder.

Huset är byggt 1975 och behöver renoveras. Det aktuella förslaget innebär att Fridhemmets servicehus avvecklas och ersätts med andra boendeformer för äldre genom att nuvarande servicebostäder omvandlas till vård – och omsorgsboende, samt ett antal seniorbostäder.

Det är olyckligt att på det här sättet ta bort 135 servicelägenheter. Konsekvensanalysen är bristande gällande hur det påverkar de äldre. Det handlar om äldre som är i behov av tillgänglighetsanpassad bostad, trygghet och viss vård – och omsorg utan att vara svårt sjuk. Ingen av de äldre ska behöva flytta flera gånger.

Vår uppfattning är att servicebostäder är en utmärkt mellanform som ger trygghet och värdighet till äldre som inte är svårt sjuk utan mer tappat en del förmågor som syn eller rörelse. Liberala företrädare i stadsdelsnämnden för Kungsholmen avser att begära att förslaget återremitteras.

Vi föreslår också att detta ärende återremitteras för att bl.a. klargöra konsekvenserna för de äldre av att servicebostäderna på Fridhemmets avvecklas, klargöra konsekvenserna för stadens äldre av att minska antalet servicebostäder, tydliggöra stadens långsiktiga strategi gällande tillgången till servicehus för äldre, samt klargöra de ekonomiska konsekvenserna för staden.

### **Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/49-1 (Signerad) Iriktningsärende avseende underhåll och anpassning av fastigheten Trossen 13
- MIC 2024/49-2 Bilaga 1 Preliminär planlösning
- MIC 2024/49-3 Bilaga 2 Hyresoffert
- MIC 2024/49-4 Bilaga 3 SEKRETESS Investeringskalkyl



**§ 13**  
**Genomförandebeslut avseende underhåll och  
anpassning till seniorbostäder av fastigheten Dalbon 1**  
MIC 2024/241

**Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen godkänner underlaget till genomförandebeslut och ger VD i uppdrag att genomföra underhåll och åtgärder av fastigheten Dalbon 1, med en totalbudget av projektet enligt bilaga 1.

**Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/241-1 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut avseende underhåll och anpassning till seniorbostäder av fastigheten Dalbon 1
- MIC 2024/241-2 Bilaga 1. SEKRETESS Investeringskalkyl
- MIC 2024/241-3 Bilaga 2. Inriktningsärende avseende underhåll och anpassning till seniorboende av fastigheten Dalbon 1



**§ 14**  
**Genomförandebeslut avseende förvärv av fastigheten**  
**Hjälmfast 86 i Spånga**

MIC 2024/239

**Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Hjälmfast 86.

**Handlingar i ärendet**

- MIC 2024/239-1 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut avseende förvärv av fastigheten Hjälmfast 86 i Spånga
- MIC 2024/239-2 Bilaga 1. SEKRETESS Utkast Avtal Hjälmfast 86
- MIC 2024/239-3 Bilaga 2. Volymstudie





**§ 15**  
**Genomförandebeslut avseende nytt LSS boende på fastigheten Tönsberg 5 i Husby**

MIC 2024/238

**Beslut**

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att, efter beställning från socialförvaltningen, upphandla och genomföra nyproduktion av en gruppboende enligt LSS på fastigheten Tönsberg 5 till en projektkostnad enligt bilaga 1 och 2.



## **§ 16**

### **VD:s rapporter**

- På en fråga från Liso Norrman i styrelsen om serviceboenden höll VD Maria Mannerholm och avdelningschef Hanna Markkula ett föredrag om stadens boendeformer.



## § 17 Övriga ärenden

### **Beslut**

En studieresa ska genomföras till Tjeckien den 18-20 juni 2024 enligt styrelsens beslut 2024-04-25. Felix Finnveden har fått förhinder att delta och förslaget är att Amanda Hansson Åkerlind är hans ersättare.

Styrelsen beslöt följande.

1. Amanda Hansson Åkerlinds deltagande i studieresa till Tjeckien den 18-20 juni godkänns.



**§ 18**  
**Avslutning**

Vice ordföranden avslutade mötet.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Torun,Boucher	2024-06-14
Karin Rebecka Nike Benedikta,Örbrink	2024-06-16
Marie Eleonora,Eriksson	2024-06-14