



## Protokoll 9/2024

fört vid Skolfastigheter i Stockholm ABs sammanträde  
tisdagen den 17 december 2024 kl. 16:30-17:30, SISAB -  
Palmfeltvägen 5

### Ledamöter

Emilia Bjuggren (S) Ordförande  
Emilie Fors (L) Vice ordförande  
Svante Haggren (S)  
Alexandra Mattsson (V)  
Andréa Hedin (M)

### Övriga närvarande

Katarina Krönenstedt Suppleant  
Martina Pereira Norrman Suppleant  
Michael Santesson Suppleant  
Christoffer Holmberg Suppleant  
Lou-Ann Wejke Norberg Suppleant  
Sofia Johansson Sekreterare  
Ebba Agerman VD  
Annika Nordström Facklig  
Robert Wetterskog Facklig  
Anders Lundbeck Ekonomichef

### Paragraf

§§1-20

### Sekreterare

Sofia Johansson



## § 1

### Utseende av protokolljusterare

#### Beslut

Beslut att utse Emilia Bjuggren och Emilie Fors att justera mötets protokoll



**§ 2**  
**Justering protokoll nr 8 2024**

**Beslut**

Protokoll nr 8 2024 anmäldes och lades till handlingarna



**§ 3**  
**Godkännande av föredragningslistan**

**Beslut**  
Föredragningslistan godkändes



**§ 4**  
**Styrelsens sammanträdestider 2025**  
SISAB 2024/541

**Beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner förslag till sammanträdestider för 2025

**Handlingar i ärendet**

- SISAB 2024/541-1 Styrelsens sammanträdestider 2025



## § 5

### Revidering av styrande dokument, 2024

SISAB 2024/198

### Beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner reviderade policyer att gälla från dagens datum (2024-12-17)

### Handlingar i ärendet

- SISAB 2024/198-10 Årlig revidering av styrande dokument
- SISAB 2024/198-11 Bilaga 1 Reviderade policyer 2024



## § 6

### Budget och verksamhetsplan för SISAB 2025

SISAB 2024/515

#### Beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner bolagets budget och verksamhetsplan för 2025 inklusive bilagor samt att översända dessa till moderbolaget Stockholms Stadshus AB i enlighet med moderbolagets instruktioner.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att kvarstå med oförändrad låneram om 22,5 miljarder kronor för 2025 samt att översända fastställd limitblankett till Stockholms Stadshus AB i enlighet med moderbolagets instruktioner.

#### Handlingar i ärendet

- SISAB 2024/515-1 Budget och verksamhetsplan för SISAB 2025
- SISAB 2024/515-2 Bilaga 1 Resultaträkning Budget 2025
- SISAB 2024/515-3 Bilaga 2 Investeringar 2025  
SEKRETESS
- SISAB 2024/515-4 Bilaga 3 Projektredovisning  
SEKRETESS
- SISAB 2024/515-5 Bilaga 5 Limitblankett 2025  
SEKRETESS
- SISAB 2024/515-6 Bilaga 4 Verksamhetsplan 2025 SISAB (ILS-rapport)



## § 7

### Förslag till internkontrollplan 2025

SISAB 2024/516

### Beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner internkontrollplan för 2025

### Handlingar i ärendet

- SISAB 2024/516-1 Förslag till internkontrollplan 2025
- SISAB 2024/516-2 Bilaga 1 Internkontrollplan SISAB 2025  
SEKRETESS
- SISAB 2024/516-3 Bilaga 2 Riskkarta för 2024 och framåt  
SEKRETESS





## § 8

### Planket 8, avyttring/försäljning tomträtt

SISAB 2024/235

#### Beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att uppdra åt VD att träffa köpeavtal och genomföra försäljningen av tomträtten Planket 8 till en köpeskilling motsvarande tomträttens marknadsvärde.

#### Handlingar i ärendet

- SISAB 2024/235-2 Försäljning av tomträtten Planket 8

## § 9

### Intentionsavtal om överlåtelse av tomträtten Damskon 1

Tecknande av intentionsavtal med Exploateringsnämnden respektive AB Familjebostäder berörande SISAB:s tomträtt Damskon 1

SISAB 2024/521

### Beslut

Två förslag till beslut har noterats, företagsledningens och Moderaternas. Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar enligt företagslednings förslag och godkänner att VD tecknar intentionsavtal, i enlighet med Bilaga 1, med Exploateringsnämnden respektive Aktiebolaget Familjebostäder.

Reservation till beslutet i ärendet noteras från Andréa Hedin Moderaterna och Emilie Fors Liberalerna

*I ärendet har noterats en skrivelse från Moderaterna genom Andréa Hedin enligt nedan*

Förslag till beslut från Andréa Hedin m.fl (M)

1. Att avslå företagsledningens förslag till beslut
2. Att därutöver anföra

Den föreslagna överlåtelsen av tomträtten Damskon 1 utgör inte en ansvarsfull hushållning av stadens tillgångar, varken ur Skolfastigheter i Stockholm AB eller koncernens perspektiv. Att överlåta tomträtten till minimal ersättning baserat på det rådande skattemässiga restvärdet när marken på sikt bedöms förädlas till ett mycket högre värde till följd av förändrade planförhållanden och eventuell framtida bebyggelse är ekonomiskt tveksamt och ingenting som kommer bolaget till del. Vi anser därtill, givet kommunkoncernens ständigt växande skulder, att om aktuell tomträtt kan få ett större värde genom framtida bostadsbebyggelse bör marken i så fall avyttras på en öppen marknad. Försäljningsinkomsten kan därefter användas för att amortera Stockholms växande skulder.

## § 10

### Intentionsavtal om överlåtelse av tomträtten Sylklacken 2

Tecknande av intentionsavtal med Exploateringsnämnden respektive AB Svenska Bostäder berörande SISAB:s tomträtt Sylklacken 2.

SISAB 2024/522

### Beslut

Två förslag till beslut har noterats, företagsledningens och Moderaternas. Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar enligt företagslednings förslag och godkänner att VD tecknar intentionsavtal, i enlighet med Bilaga 1, med Exploateringsnämnden respektive AB Svenska Bostäder.

Reservation till beslutet i ärendet noteras från Andréa Hedin Moderaterna och Emilie Fors Liberalerna

*I ärendet har noterats en skrivelse från Moderaterna genom Andréa Hedin enligt nedan*

Förslag till beslut från Andréa Hedin (M)

1. Att avslå företagsledningens förslag till beslut
2. Att därutöver anföra

Den föreslagna överlåtelsen av tomträtten Sylklacken 2 utgör inte en ansvarsfull hushållning av stadens tillgångar, varken ur Skolfastigheter i Stockholm AB eller koncernens perspektiv. Att överlåta tomträtten till minimal ersättning baserat på det rådande skattemässiga restvärdet när marken på sikt bedöms förädlas till ett mycket högre värde till följd av förändrade planförhållanden och eventuell framtida bebyggelse är ekonomiskt tveksamt och ingenting som kommer bolaget till del. Vi anser därtill, givet kommunkoncernens ständigt växande skulder, att om aktuell tomträtt kan få ett större värde genom framtida bostadsbebyggelse bör marken i så fall avyttras på en öppen marknad.

Försäljningsinkomsten kan därefter användas för att amortera Stockholms växande skulder.

### Handlingar i ärendet

- SISAB 2024/522-1 Intentionsavtal om överlåtelse av tomträtten Sylklacken 2
- SISAB 2024/522-2 Bilaga 1 Intentionsavtal Sylklacken



Protokoll nr nr

[Datum]



## § 11

### Överlåtelse av tomträtt, Tjärdalen 7

Överlåtelse av tomträtten Tjärdalen 7 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB

SISAB 2024/523

### Beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att uppdra åt VD att träffa köpeavtal och genomföra överlåtelse av tomträtten Tjärdalen 7 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB till en köpeskilling om 155 491 kronor i enlighet med Bilaga 1

Beslutet i ärendet justeras omedelbart

### Handlingar i ärendet

- SISAB 2024/523-1 Tjärdalen 7 överlåtelse av tomträtt
- SISAB 2024/523-2 Bilaga 1 Köpeavtal Tjärdalen 7



## § 12

### **Reviderat inriktningsbeslut, Thorildsplans gymnasium, ny placering matsal och kök kv. Pärlehönan 3, Kungsholmen**

Underrubrik

SISAB 2024/524

### **Beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna reviderad inriktning för projektet kök, matsal kv. Pärlehönan på Kungsholmen, med en projektkostnad om 155,9 mnkr, inklusive index, varav 121,1 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att ta fram förslag på genomförande

### **Handlingar i ärendet**

- SISAB 2024/524-1 Reviderat inriktningsbeslut, Thorildsplans gymnasium, ny placering matsal och kök kv. Pärlehönan 3, Kungsholmen



### § 13

#### **Inriktningsbeslut gällande flytt av SISAB:s huvudkontor**

SISAB 2024/556

#### **Beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner inriktningen att flytta bolagets huvudkontor från Palmfelt Center i Johanneshov till Godsfinkan 1 i Hammarby Sjöstad

#### **Handlingar i ärendet**

- SISAB 2024/556-1 Flytt av SISAB:s huvudkontor

## § 14

### Slutredovisning projekt SISAB december 2024

SISAB 2024/526

#### Beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner slutredovisning av projekten:

Adolfsbergsskolan nybyggnad paviljongskola, idrottstält, kv. Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, Bromma

Bromma gymnasium, nybyggnad konceptskola, kök och matsal, kv. Mossen 4, Bromma

Eiraskolan, tak, fönster, fasad, kv. Munklägret 13, Kungsholmen

Gröndalsskolan, rivning, kv. Blocket 32, Hägersten

Hedvig Eleonora skola, om- och tillbyggnad hus A, kv. Vildsvinet 19, Östermalm

Hässelby villastads skola, ventilation, fasad, fönster, kv. Skolörten 1, Hässelby

Förskola, Nyängsvägen 1, ventilation, golv och grund Hus A

Förskola Torögatan 37, nybyggnation Framtidens förskola 2.0, Farsta

Östermalmsskolan renovering tak, fasad, fönster, hus A, kv. Artilleristen 1

Förskola Bifrostvägen 2-6, SISAB UPP, Järva

Eiraskolan, kök och matsal, kv. Munklägret 13, Kungsholmen

#### Handlingar i ärendet

- SISAB 2024/526-1 Slutredovisning projekt SISAB december 2024
- SISAB 2024/526-2 Bilaga 1 Slutredovisning Adolfsbergsskolan paviljong och idrottstält





- SISAB 2024/526-3 Bilaga 2 Slutrapport Bromma gymnasium Nybyggnad konceptskola
- SISAB 2024/526-4 Bilaga 3 Slutrapport Bromma gymnasium Om- och tillbyggnad kök & matsal
- SISAB 2024/526-5 Bilaga 4 Slutrapport Eiraskolan Tak-fönster-fasad
- SISAB 2024/526-6 Bilaga 5 Slutrapport Gröndalsskolan rivning
- SISAB 2024/526-7 Bilaga 6 Slutredovisning Hedvig Eleonora skola, om- och tillbyggnad, Hus A
- SISAB 2024/526-8 Bilaga 7 Slutrapport Hässelby villastads skola ventilation, fasad, fönster
- SISAB 2024/526-9 Bilaga 8 Slutrapport Nyängsvägen 1 ventilation, fasad, fönster
- SISAB 2024/526-10 Bilaga 9 Slutrapport Torögatan 37, ny Framtidens förskola
- SISAB 2024/526-11 Bilaga 10 Slutrapport Östermalmsskolan tak, fasad, fönster hus A
- SISAB 2024/526-12 Bilaga 11 Slutrapport Bifrostvägen 2-6 SISAB UPP
- SISAB 2024/526-13 Bilaga 12 Slutredovisning Eiraskolan kök och matsal



**§ 15**  
**Val av ledamot till utbildningsnämndens,  
förskolenämndens och SISAB:s råd för  
funktionshinderfrågor**  
Fyllnadsnominering  
SISAB 2024/499

**Beslut**

Utbildningsnämnden, förskolenämnden och Skolfastigheter i Stockholm AB entledigar ledamot Rakel Eriksson från sitt uppdrag i rådet för funktionshinderfrågor

Utbildningsnämnden, förskolenämnden och Skolfastigheter i Stockholm AB utser Carola Gioti, Synskadades Riksförbund Stockholms stad, till ny ledamot i utbildningsnämndens, förskolenämndens och Skolfastigheter i Stockholm AB:s råd för funktionshinderfrågor

Beslutet justeras omedelbart

**Handlingar i ärendet**

- SISAB 2024/499-1 Val av ledamot till utbildningsnämndens, förskolenämndens och SISAB:s råd för funktionshinderfrågor
- SISAB 2024/499-2 Bilaga 1 Brev med nomineringar till nämndernas och bolagets funktionshindersråd



## § 16

### Övriga anmälningsärenden

#### Beslut

Anmälan av handlingar för styrelsens kännedom

#### Anmälda handlingar

- (Godkänd - R 1) Övriga anmälningsärenden till SISAB:s styrelse 2024-12-17
- SISABs remissvar av reviderad Godstrafikplan
- (Godkänd - R 1) SISABs remissvar samråd om nätutvecklingsplan
- Vakansrapport december 2024
- Finansiell månadsrapport 241031 SISAB
- Finansiell månadsrapport 240930 SISAB



**§ 17**  
**Avrapportering pågående inventering av**  
**lättbetongbjälklag**  
SISAB 2024/552

En muntlig dragning av ärendet från VD Ebba Agerman. Styrelsen tackade för informationen.

**Handlingar i ärendet**

- SISAB 2024/552-1 Avrapportering pågående inventering av lättbetongbjälklag

**§ 18**  
**Ombud till årsstämmor 2025 inom koncernen**  
**Skolfastigheter i Stockholm AB**  
SISAB 2024/573

**Beslut**

Manish Bhatt och vid dennes förhinder Gina Gilbertsson, utses till SISAB:s ombud vid SISAB:s dotterbolag och dotter-dotterbolags årsstämmor och extra bolagsstämmor för tiden fram till årsstämmorna 2026.

Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för SISAB:s dotterbolag samt dotter-dotterbolag rösta i enlighet med av revisorerna tillstyrkta förslag beträffande:

Fastställelse av resultat- och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.

Dispositioner av bolagets vinst eller förlust (fria kapital) enligt den fastställda balansräkningen.

Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören för 2024 års förvaltning.

Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för dotterbolagen samt dotter-dotterbolaget inom koncernen rösta för arvoden åt styrelseledamöter, lekmannarevisorer och suppleanter m.fl. samt därutöver rösta avseende val av revisor och revisorssuppleant, val av ordförande vid stämman, utseende av protokollförare, godkännande av röstlängd, val av justeringsmän, godkännande av dagordningen, fråga om stämman blivit behörigen sammankallad samt i övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen eller av annat skäl.

Ombudet ska på respektive årsstämma rösta enligt ägarens särskilda ytterligare direktiv som kan komma att lämnas inför respektive årsstämma.

Ombudet får i uppdrag att på respektive extra bolagsstämma i dotterbolag och/eller dotter-dotterbolag rösta i enlighet med ägarens direktiv. Om inget särskilt ytterligare direktiv lämnats inför extra stämma förutsätts ombudet rösta enligt på stämman lämnade förslag



avseende exempelvis revisor alternativt registrerat revisionsbolag samt revisorssuppleant.

### **Handlingar i ärendet**

- SISAB 2024/573-1 Ombud till årsstämmor 2025 inom koncernen Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)



**§ 19**

**VD informerar om den löpande verksamheten**

VD informerade om den löpande verksamheten

## § 20

### Övriga frågor

1. Skrivelse i om situationen vid Blommensbergsskolan Emilie Fors (L)

I samband med att utbildningsnämnden fattade beslut om renoveringen av Ekenbergsskolan beslutades det även att deras elever ska evakueras till Blommenbergsskolan. I barnkonsekvensanalysen som togs fram i samband med utbildningsnämndens beslut lyftes trafiksituationen kring Blommenbergsskolan som ett problem. Där framgår det att i samband med leveranser till skolans matsal så finns det en risk att lastbilar kan backa över ett barn då transportbilen behöver backa upp mot varuintaget. Då flera av eleverna som ska evakueras till Blommenbergsskolan är små barn finns det därmed en stor risk att en olycka vid leveranser kan inträffa.

Liberalerna lade en skrivelse i trafikknämnden med en fråga om hur trafikkontoret tänker åtgärda risken vid leveranser till Blommenbergsskolan så att inget barn skulle råka bli påkörd. Som svar angavs att Trafikkontoret i dagsläget inte har rådighet över den mark som ligger i anslutning till inlastningen till skolans matsal. Trafikkontoret har därmed ingen möjlighet att ordna någon annan lösning för leveranserna utan får hänvisa denna fråga vidare till skolans förvaltare för att se över en lösning.

Då utbildningsförvaltningen i sin barnkonsekvensanalys konstaterat detta problem är det obegripligt att majoriteten inför flytten inte löst frågan med den påverkan det har för barnen. Byråkrati får inte stå i vägen för att förhindra den uppkomna situationen.

Efter att vi ställt en fråga till Trafikkontoret om vem som har rådighet över marken fick vi svaret att den yta som avses är mark inne på själva skolfastigheten, så därmed är det SISAB som förvaltar den marken.

Mot denna bakgrund önskar vi ställa följande fråga:

Kommer styrelsen, utifrån utbildningsförvaltningens barnkonsekvensanalys, samt stadens samlade ansvar som bolag och förvaltningar har fått från kommunfullmäktige för att vidta nödvändiga säkerhetshöjande åtgärder, vidta åtgärder för att lösa den farliga situationen vid Blommensbergsskolan?

Företagsledningen återkopplade hur säkerhetsrutinerna ser ut på den aktuella platsen. Styrelsen tackade för informationen





2. Frågor rörande Åsö gymnasium och byggnadens skick samt kommande renovering. Bolaget återkommer till styrelsen med information

3. Frågor om Värmdö gymnasium samt tillhörande paviljonguppställningar. Bolaget återkommer till styrelsen med information

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn                                | Datum      |
|-------------------------------------|------------|
| Karin Emilie Marie,Fors             | 2024-12-20 |
| Sara Emilia Ingemarsdotter,Bjuggren | 2024-12-18 |
| Sofia Lovisa Elisabeth,Johansson    | 2024-12-17 |