

## Protokoll 4/2022

fört vid Svenska Bostäder, ABs sammanträde torsdagen den 28 april 2022 kl. 09:23-11:31, Vällingby

### Ledamöter

Dennis Wedin (M) Ordförande  
Clara Lindblom (V) Vice ordförande  
Karin Blomstrand (M)  
Emilie Fors (L) §§1-4, §§7-19  
Ragnar von Malmborg (MP)  
Karin Gustafsson (S)  
Johanna Elgenius (L) §§5-6 ersätter Emilie Fors (L)  
Karin Hanqvist (S) ersätter Göran Dahlstrand (S)

### Ersättare

Johan Hjelmstrand (M)  
Johanna Elgenius (L) §§1-4, §§7-17  
Kersti Berggren (MP)  
Emil Adén (S) §§1-17

### Övriga närvarande

Kai Cseresnyés Personalföreträdare  
Jenny Schönbeck Hübinette Personalföreträdare  
Pelle Byström Personalföreträdare  
Stefan Sandberg VD  
Petra Karlsson Sekreterare  
Åsa Steen Förvaltningschef  
Anton Leigard Fastighetschef  
Liselotte Tjernlund Ekonomichef  
Jannike Siljan Avdelningschef  
Martin Holmén Politisk sekreterare  
Ola Wickman §4 Chef kommersiell uthyrning och bostäder  
Niklas Tranäng §4 Ekonomisk rådgivare

### Justerare

Dennis Wedin, Clara Lindblom

### Datum för justering

### Paragraf

§§1-19

### Sekreterare

Petra Karlsson

## **§ 1**

### **Val av protokolljusterare**

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med vice ordföranden Clara Lindblom (V) justera dagens protokoll.

**§ 2**  
**Fastställande av dagordning**

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

### **§ 3**

#### **Anmälan om protokolljustering**

SB 2022/1

#### **Beslut**

Protokollen från styrelsens sammanträden den 17 mars 2022 (nr 2 - 2022) respektive den 31 mars 2022 (nr 3 - 2022) anmäldes justerade och utsända.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2022/1-7 Protokoll SB 2022-03-17
- SB 2022/1-6 Protokoll SB 2022-03-31

## § 4

### Försäljning av Vällingby Centrum

SB 2022/112

#### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Godkänna försäljning av fastigheterna Kontorsskylten 2, 5, 6 och 8, Kartritaren 3 och Sidfoten 1 i enighet med Köpekontrakt, bilaga 1.
2. Godkänna hyresavtal mellan Svenska Bostäder och ny ägare i enighet med bilaga 2 och bilaga 3.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.
4. Sekretessen, med undantag för bilaga 1, hävs i samband med beslutet.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Försäljning av Vällingby Centrum", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### Förslag till beslut

Under överläggning *yrkade* vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt ledamoten Karin Gustafsson (S) m.fl. i enlighet med vad som anförs nedan:

1. Avslå försäljningen av Vällingby Centrum
2. Därutöver anföra följande

Vi är övertygade om att de flesta stockholmare skriver under på att det spelar roll vem som äger och förvaltar våra centrum. Svenska Bostäder är ett välskött kommunalt bostadsbolag och vi har därmed fullt förtroende för bolagets förmåga att fortsatt äga Vällingby Centrum, som är en del av ABC-staden och därmed kulturhistoriskt värdefullt och nära förknippat med Svenska Bostäders identitet och historia. Det var bolaget som en gång byggde det ikoniska centrumet och sedan starten har haft sitt huvudkontor där.

I Stockholm ser vi en tydlig skillnad mellan de centrum som ägs av staden och de som sålts ut till privata aktörer. Vikten av att äga strategiska byggnader i centrumområden för att styra utvecklingen i våra stadsdelar kan inte nog understrykas. Skötseln av de lokala centrumen är helt avgörande för hur trygg och levande stadsdelen blir. De kommunala bolagen tar ett större samhällsansvar och är i

allmänhet bättre än privata aktörer på att se det värde som ett lokalt välfungerande centrum har för de boende.

När majoriteten beklagligt nog nu beslutat att sälja centrumet är det en lättnad att åtminstone kulturbyggnaderna med Trappan, bibliotek, fritidsgård och biograf behålls i stadens ägo, vilket vi också tryckt hårt på från första början när försäljningsplanerna blev kända. Enligt bolaget kommer staden att i hög grad ha fortsatt rådighet över centrumets utseende även efter försäljningen. Övrig utveckling kommer staden däremot att förlora stora delar av rådigheten över. Exempelvis anges i ärendet att köparen har en vision om en eventuell skola i en av fastigheterna. Om detta realiserar utan att vara i samklang med skolplaneringen riskerar det att tränga ut befintliga skolor, vilket staden har mycket begränsad rådighet över då man inte längre äger lokalerna.

Sammantaget saknar vi ett långsiktigt koncernperspektiv i ärendet, som ekonomiskt bland annat motiveras med ett lågt resultat de två senaste åren. Förutom det väsentliga faktum att det just under de senaste åren har rått en pandemi som allvarligt påverkat stora delar av handeln så saknas en vision för hur bolaget och staden själv hade kunnat utveckla centrumet. Detta har dock majoriteten inte varit intresserade av, då deras fokus är utförsäljning.

### **Handlingar i ärendet**

- SB 2022/112-1 Försäljning av Vällingby Centrum inkl bilagor
- SB 2022/112-1.1 Bilaga 1 Köpekontrakt Vällingby Centrum
- SB 2022/112-1.2 Bilaga 3 Hyresavtal Svenska Bostäders Västerortskontor
- SB 2022/112-1.3 Bilaga 2 Hyresavtal Svenska Bostäders huvudkontor

## § 5

### Underlag till budget 2023 med inriktning för 2024-2025

SB 2022/168

#### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Underlag till budget 2023 med inriktning för 2024-2025 för Svenska Bostäder godkänns.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Underlag till budget 2023 med inriktning för 2024-2025", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### Särskilt uttalande

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt ledamoten Karin Gustafsson m.fl. (S) särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs nedan:

De allmännyttiga bostadsbolagen är ett av kommunens viktigaste verktyg för att leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar. I Stockholms stad har vi högt ställda krav på våra allmännyttiga bolag, inte minst vad gäller nyproduktionen. Enligt den nuvarande majoritetens budget ska numera endast 600 bostäder byggstartas av bostadsbolagen varje år, vilket för Svenska Bostäder betyder en produktionstakt på 200 lägenheter årligen. Bolaget behöver givetvis följa majoritetens direktiv, och det blir givetvis lättare att nå totalmålet med en låg byggtakt, men färre nybyggda bostäder kan knappast ge större variation i utbudet eller fler boendalternativ.

Inför kommande treårsperiod bör allmännyttans produktionsmål höjas till 1500 – 2000 lägenheter, och därmed behöver givetvis också antalet markanvisningar höjas betydligt. Under den pågående mandatperiodens tre första år har allmännyttan i snitt bara fått markanvisningar om cirka 1000 lägenheter per år, jämfört med 2 300 lägenheter samma treårsperiod föregående mandatperiod. Brist på markanvisningar hotar inte bara produktionstakten, utan även projekt som ska pressa produktionskostnaderna och därmed hyrorna i nyproduktionen. Både Snabba hus och Stockholmshus bygger på upprepning, och genom stora byggvolym, prefabricering och en standardiserad bygg- och

stadsbyggnadsprocess kortas ledtider och produktionskostnader pressas ner. Om bolagen inte kontinuerligt får lämpliga markanvisningar kommer utbyggnaden att stagnera, vilket de fåtaliga markanvisningarna till Stockholmshus under denna mandatperiod tyvärr har bekräftat. Precis som bolaget brukar konstatera tenderar antal bostäder i projekten att minska under planprocessens gång och projekt försenas efter överklaganden. Vi beklagar därför att den nuvarande majoriteten istället för att öka markanvisningarna halverar dem, och därmed inte ger allmännyttan förutsättningar att bidra till att bygga exempelvis ännu flera Stockholmshus. Med tanke på de långa ledtiderna och riskerna för tidsförskjutningar anser vi att bolagets kommentar om att mäta nyproduktionsstarter under en treårsperiod är tänkvärt som mål.

Det är positivt att bolaget investerar i skyddsrum i nyproduktionen, och vi ser också behov av att kartlägga kostnaderna för att tillgänglighetsanpassa befintliga skyddsrum. Vi vill understryka vikten av sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingarna, att arbetet med Rättvist byggande utvecklas och att trångboddhet med dess negativa effekter motverkas.

Vidare vill vi lyfta att moderbolaget i samarbete med fastighetsnämnden bör identifiera fastigheter med högt kulturhistoriskt värde som kan överföras till AB Stadsholmen i syfte att optimera drift och underhåll utifrån ett stadsövergripande perspektiv. Detta är i linje med den utökning av bolagets fastigheter som har genomförts den senaste 15-årsperioden.

Vidare delar vi bolagets uppfattning att investeringarna är det mest väsentliga området för att säkra en långsiktigt hållbar ekonomi och att rätt underhållsåtgärder ska säkra klimat och hållbarhetsaspekter. Slutligen: Ombildningar och utförsäljningar av centrum och samhällsfastigheter är fel väg att gå framåt. Den politik som nu förs på dessa områden har lett till att bolaget kan förlora över 800 hyresrätter totalt och tillsammans med övriga försäljningar gett ett lägre resultat om 12 mnkr och minskade intäkter med 22 mnkr under föregående år.

### Handlingar i ärendet

- SB 2022/168-2 Underlag till budget 2023 med inriktning för 2024-2025 inkl bilagor
- SB 2022/168-2.1 Bilaga 1 Treårsplan 2023-2025 AB Svenska Bostäder
- SB 2022/168-2.2 Bilaga 2 Resultat och investeringar



## § 6

### Finansiell månadsrapport

SB 2022/8

#### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Finansiell rapport för februari 2022 godkänns.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell månadsrapport", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### Handlingar i ärendet

- SB 2022/8-4 Finansiell månadsrapport februari
- SB 2022/8-3 Finansiell rapport, februari 2022

## § 7

### Yttrande Stadsrevisionens årsrapport 2021

SB 2022/106

#### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Framtaget förslag till svar på stadsrevisionens årsrapport för 2021 godkänns.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Yttrande Stadsrevisionens årsrapport 2021", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### Handlingar i ärendet

- SB 2022/106-1 Yttrande Stadsrevisionens årsrapport 2021 inkl bilaga
- SB 2022/106-1.1 Bilaga 1 Stadsrevisionens årsrapport 2021

## § 8 Lägesrapport nyproduktion

SB 2022/10

### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 8).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

### Särskilt uttalande

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt ledamoten Karin Gustafsson m.fl. (S) särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs nedan:

Prognosen för möjliga byggstarter i år är bara 92 lägenheter, vilket är mindre än hälften av majoritetens mål. Vidare framkommer att 140 lägenheter bortfaller i Dalen efter överklagande och att ett flertal andra projekt är väldigt osäkra. Dessutom framkommer i rapporten att äldre markanvisningar minskar i antal vid preciseringen då exploateringsnämnden säljer en större andel lägenheter än vad som först varit tänkt för att få ihop sina kalkyler.

Återigen bekräftas vikten av bolaget kontinuerligt tilldelas markanvisningar för att fylla på projektportföljden, inte minst också för att kompensera alla de hyresrätter med överkomliga hyror som ombildas till bostadsrätter under mandatperioden. Majoriteten bör vara medveten om att bristen på markanvisningar inte bara hotar bolagets möjlighet till bostadsbyggande och måluppfyllelse, utan även vidareutvecklingen av Stockholmshusen och Snabba hus som båda syftar till att pressa hyrorna i nyproduktionen och förutsätter många nya markanvisningar.

### Handlingar i ärendet

- SB 2022/10-3 Lägesrapport nyproduktion, april inkl bilaga
- SB 2022/10-3.1 Bilaga 1 Projektlista 2022-03-17

## § 9

### **Inriktningsbeslut avseende Växthusvägen del 1, nyproduktion av bostäder inom fastigheterna 28:1, 40:21 och 29:9 i Hässelby Villastad**

SB 2020/36

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av ca 204 hyresbostäder i Hässelby Villastad inom fastighet 28:1, 40:21 och 29:9 i stadsdelen Hässelby Villastad, till en total investeringsutgift om 616 mnkr inklusive moms, godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen av ca 204 i Hässelby Villastad inom fastighet 28:1, 40:21 och 29:9 i stadsdelen Hässelby Villastad, lägenheter till en total investeringsutgift om 616 mnkr inklusive moms.
3. VD får i uppdrag att teckna exploateringsavtal.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut avseende Växthusvägen del 1, nyproduktion av bostäder inom fastigheterna 28:1, 40:21 och 29:9 i Hässelby Villastad", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 9).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2020/36-2 Inriktningsbeslut avseende Växthusvägen del 1, nyproduktion av bostäder inom fastigheterna 28:1, 40:21 och 29:9 i Hässelby Villastad inkl bilagor
- SB 2020/36-2.1 Bilaga 1 Investeringskalkyl (sekretess)
- SB 2020/36-2.2 Bilaga 2 Riskanalys (sekretess)

## § 10

### **Genomförandebeslut, nyproduktion av bostäder och renovering garage inom Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby**

SB 2021/336

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Godkännande av genomförande av nyproduktion 122 lägenheter samt renovering garage med ursprungligt 1249 parkeringsplatser. Detta inom fastigheterna Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby. Total investeringsutgift om 453 mnkr inklusive moms avseende nyproduktionen. Renoveringskostnad avseende garagen är beräknad till 77 mnkr.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av nyproduktion av 122 lägenheter samt renovering av garage med ursprungligt 1249 parkeringsplatser inom fastigheterna Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby. Detta enligt i ärendet redovisade förutsättningar och ekonomiska analys.
3. VD får i uppdrag att genomföra projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Genomförandebeslut, nyproduktion av bostäder och renovering garage inom Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby", daterad den 7 mars 2022, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### **Särskilt uttalande**

Under överläggning gjorde ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), ledamoten Emilie Fors (L), ledamoten Ragnar von Malmborg (MP) samt ersättaren Ragnhild Elfsö (C) ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs nedan:

Vi går nu fram med ett välkommet tillskott om 122 nya lägenheter fördelat på sex kvarter i Husby som under årens lopp haft begränsad nyproduktion. Av de 122 lägenheter byggs det främst 3:or och 4:or då intresset för detta varit stort i området. Det är också fokus på

ökad trygghet i området genom nya gatumiljöer med träd och trottoarer längs de tre huvudgatorna samt stickgator i området.

Nyproduktionen av lägenheter och renoveringen av garagen är ett stort projekt med investeringsutgifter om totalt 453 miljoner kronor. Som alla större projekt så finns det ekonomiska risker och ökade priser på råvaror och byggmaterial, liksom kriget i Ukraina påverkar kostnader och logistikflöden. Vi i grönbå majoritet vill därför särskilt trycka på vikten av kostnadskontroll och att man noga följer projektets ekonomi.

Vi vet även att parkeringssituationen i Husby redan idag är ansträngd. När bolaget nu går vidare med påbyggnad på befintliga parkeringshus kommer detta att påverka parkeringssituationen ytterligare. Det är därför viktigt att bolaget informerar och har konstruktiv dialog med berörda hyresgäster och ser över olika möjliga lösningar för att avhjälpa bristen som uppstår. Bland annat genom att instruera hur nya p-platser söks, om det går att skapa bilpool som komplement och att i den mån det går erbjuda ersättningsplatser på andra platser under tiden bygget pågår.

### **Särskilt uttalande**

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs nedan:

Detta projekt innebär ett positivt tillskott av bostäder och renovering av ett antal parkeringsgarage i Husby – men vi är mycket bekymrade över den kalkylerade hyresnivån. Enligt tjänsteutlåtandet beräknas hyran landa på 1950 kronor per kvadratmeter, vilket skulle innebära att en trea på 77 kvm får en månadshyra på 12 512 kr och en fyra på 90 kvm får en månadshyra på 14 625 kr. De här hyresnivåerna är inte bara höga för området som bolaget konstaterar i tjänsteutlåtandet, utan ligger också långt över vad väldigt många vanliga stockholmare har råd att betala varje månad.

Ytterligare en varningsklocka är att bolaget trots den akuta bostadsbristen ser en risk för vakanser i samband med projektet – det vill säga att alla lägenheterna inte kan eller tar lång tid att hyras ut eftersom de är för dyra. Vi skulle även vilja framhålla att det till följd av de höga hyresnivåerna också finns en risk att omflyttningen i övriga lägenheter blir högre än normalt, vilket kan ha negativ inverkan på trygghet och sammanhållning mellan grannar samt leda till ett ökat slitage på lägenheterna.

Vi vill understryka vikten av att Svenska Bostäder och de övriga allmännyttiga bostadsbolagen ges bättre förutsättningar att bygga bostäder med hyror som motsvarar de behov som finns på

bostadsmarknaden. Under den här mandatperioden har vi sett att allt fler markanvisningar som tilldelats bolaget avser platser med komplexa markförutsättningar – såsom behov av sprängningar, kostsamma ledningsomläggningar och krav på uppförande av parkeringsplatser i underjordiska garage. Detta gör att förutsättningarna att bygga hyresrätter med överkomliga hyror i stort sett blir obefintliga – även i projekt med Stockholmshus.

Allmännyttan är ett av kommunens viktigaste verktyg för att leva upp till bostadsförsörjningsansvaret och säkerställa att det byggs bostäder till alla delar av befolkningen. Men då måste bostadsbolagen även ges förutsättningar att göra det, på riktigt.

### **Handlingar i ärendet**

- SB 2021/336-3 Genomförandebeslut, nyproduktion av bostäder och renovering garage inom Trondheim 4 och 5, Oslo 1 och 6 samt Molde 3 och 4, i stadsdelen Husby, inkl bilagor
- SB 2021/336-3.1 Bilaga 1 Ekonomiska förutsättningar nyproduktion (sekretess)
- SB 2021/336-3.2 Bilaga 2 Riskanalys Husby Garage 220124 (sekretess)

**§ 11**  
**Slutredovisning avseende projekt nybyggnad av bostäder inom fastigheten Silvret 3, i Grimsta**  
SB 2021/174

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Slutredovisning avseende projekt Silvret 3, i stadsdelen Grimsta, godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Slutredovisning avseende projekt nybyggnad av bostäder inom fastigheten Silvret 3, i Grimsta", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 11).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

**Handlingar i ärendet**

- SB 2021/174-1 Slutredovisning avseende projekt nybyggnad av bostäder inom fastigheten Silvret 3, i Grimsta inkl bilagor
- SB 2021/174-1.2 Bilaga 1 Redovisning av tillkommande investeringsutgifter
- SB 2021/174-1.1 Bilaga 2 Planlösningar



## § 12

### **Slutredovisning avseende projekt ombyggnad av bostäder inom fastigheten Oslo 6, Oslogatan 22, 24 och 26 i Husby**

SB 2021/532

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Slutredovisning avseende projekt Oslo 6, i stadsdelen Husby, godkänns.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Slutredovisning avseende projekt ombyggnad av bostäder inom fastigheten Oslo 6, Oslogatan 22, 24 och 26 i Husby", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 12).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2021/532-1 Slutredovisning avseende projekt ombyggnad av bostäder inom fastigheten Oslo 6, Oslogatan 22, 24 och 26 i Husby

### § 13

#### **Slutredovisning avseende nybyggnation av bostäder inom fastighet Ledinge 1, i Tensta**

SB 2021/176

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Slutredovisning avseende projekt Ledinge 1, i stadsdelen Tensta, godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna slutredovisningen avseende projekt Ledinge 1, i stadsdelen Tensta.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Slutredovisning avseende nybyggnation av bostäder inom fastighet Ledinge 1, i Tensta", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 13).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2021/176-6 Slutredovisning avseende nybyggnation av bostäder inom fastighet Ledinge 1, i Tensta inkl bilaga
- SB 2021/176-6.1 Bilaga 1 Planlösningar

## § 14 Ändrad firmateckning

SB 2022/76

### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Svenska Bostäders firma ska tecknas av styrelsen,  
*eller*  
två i förening av Karin Callerud Blomstrand, Göran Dahlstrand, Emilie Fors, Karin Gustafsson, Clara Lindblom, Stefan Sandberg, Ragnar von Malmborg, Dennis Wedin  
*eller*  
två i förening av Fredrika Andersson, Anton Leigard, Charlotte Olsson, Houman Sayedi, Stefan Sandberg, Jannike Siljan, Åsa Steen, Ida Strutt och Liselotte Tjernlund.
2. Ändringen av firmateckningsrätten ska gälla från och med 2022-04-28.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Ändrad firmateckning", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 14).

### Handlingar i ärendet

- SB 2022/76-6 Ändrad firmateckning, april

**§ 15**  
**Kompletterande ägardirektiv, anmälan**  
SB 2022/3

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Kompletterande ägardirektiv, anmälan", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 15).

**Handlingar i ärendet**

- SB 2022/3-5 Kompletterande ägardirektiv, anmälan april inkl bilaga
- SB 2022/3-5.1 Bilaga 1 Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad

**§ 16**  
**Inkomna och besvarade remisser, anmälan**  
SB 2022/4

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna och besvarade remisser, anmälan", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 16).

**Handlingar i ärendet**

- SB 2022/4-5 Inkoma och besvarade remisser, anmälan april

## § 17

### **Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan**

SB 2022/6

#### **Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan", daterad den 19 april 2022, (Bilaga § 17).

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2022/6-7 Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan april inkl bilaga
- SB 2022/6-7.1 Bilaga 1 Skrivelse samt svar Uppsägning i Kvarteret Plankan

## **§ 18**

### **Vd informerar**

Verkställande direktören Stefan Sandberg redogjorde för bolagets tre snabba hus-projekt, som ligger i Västberga, Räcksta och Norra Ängby. Husen, vars samtliga lägenheter är på 33 kvm, uppförs på icke-detaljplanelagd mark och hyrs ut till ungdomar på korttidskontrakt på max 4 år. Konceptet, som är utvecklat tillsammans med jagvillhabostad.nu, fokuserade på att involvera unga vuxna i utformningen av stadsmiljön och boendet, vilket även har varit utvecklande för bolaget. Korttidskontrakt för ungdomar ser bolaget positivt på att vidareutveckla som ett komplement till vanliga ungdomslägenheterna. Det skapar en organisk förflyttning, vilket ger fler ungdomar en möjlighet till tryggt och stabilt boende under en förhållandevis lång tid. Denna typ av kontrakt, beroende vad politiken så önskar, kan erbjudas både i det befintliga beståndet och vid nyproduktion. Grundtanken var att via en snabb bygglovsprocess och byggproduktion med modulbostäder nyttja outnyttjad mark i väntan på en ny detaljplan på platsen eller flytta modulerna till annan plats efter det tillfälliga bygglovets utgång. Dock har inte alla projekt varit lika snabba som bolaget räknat med.

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om att nästa styrelsesammanträde den 2 juni 2022 kommer äga rum på Campus Albano.

**§ 19**

**Övriga ärenden**

Inga övriga ärenden förelåg.



## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2022-05-12
Petra Margita,Karlsson	2022-05-12
Dennis Lars Erik,Wedin	2022-05-24