



**Handläggare**  
Peter Kreitz

**Till**  
Micasa Fastigheter i Stockholm  
AB

## Förslag till verksamhetsplan och budget 2024

### Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Förslag till verksamhetsplan och budget 2024 med tillhörande bilagor godkänns

### Sammanfattning

Bolaget kommer under 2024 fortsätta att arbeta utifrån stadens äldreboendeplan avseende utbyggnad av vård- och omsorgsboende och bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder.

Bland annat fortgår arbete med projekt i åtta fastigheter för anpassning till seniorbostäder. Anpassningarna planeras ge ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning under 2024 och 2025. Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform kommer att fortgå och behöva intensifieras med anledning av bolagets stora utökning av seniorbostäder under de kommande åren. Utöver det arbetar bolaget vidare att tillskapa fler friliggande LSS-boenden och gruppboenden utifrån stadens behov.

Flertalet av bolagets fastigheter behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar inom de närmaste åren. En fastighetsutvecklingsplan är under framtagande för att kunna hantera denna utmaning. Arbetet görs ur ett stadsövergripande perspektiv och samspelar med stadens äldreboendeplan och den nyproduktion som är planerad. Planen avser att belysa vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av.

Bolagets huvudsakliga uppgift är att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder till stadens äldre och personer med funktionsnedsättning, samt till av staden prioriterade grupper. Bolaget kommer att fortsätta arbeta för att öka tryggheten i och runt



bolagets byggnader med bland annat trygghetsinventeringar och översyn av skalskydd. Insatser kommer även göras för att stärka fastigheternas beredskap för klimatförändringar med extrema värmeböljor, kyla och skyfall. Utredningar tillsammans med expertis och omvärldsbevakning skapar översyn av behovet av reservkraft, energilagring och smarta passiva byggkomponenter för stabil och förutsägbart klimatskydd i byggnader och dagvattenhantering inom kvarteret.

Bolaget kommer arbeta vidare med att minska energianvändning och öka andelen förnyelsebar energi genom att installera nya solcellsanläggningar. Bolaget kommer även att arbeta vidare med cirkulärt byggande i ett flertal projekt och se över möjligheten att göra detta i ett nybyggnadsprojekt.

### **Ärendet**

Bolaget tar årligen fram ett förslag till budget. En verksamhetsplan är upprättad i enlighet med Stockholms Stadshus ABs anvisningar och biläggs i bilaga ett.

Till ärendet biläggs även bolagets resultaträkning (bilaga två) internkontrollplan (bilaga tre). Bolaget har tagit fram en intern verksamhetsplan utifrån bolagets mål (bilaga fyra). Förändringar i interna policydokument föreslås i bilaga fem.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

### **Synpunkter och förslag**

Förslag till verksamhetsplan och budget 2024 med tillhörande bilagor godkänns.

Maria Mannerholm  
VD  
Micasa Fastigheter  
i Stockholm AB

### **Bilagor**

1. ILS-rapport
2. Resultaträkning
3. Internkontrollplan
4. Intern verksamhetsplan – ILS-rapport
5. Policydokument till verksamhetsplan

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Maria Mannerholm, VD

**Datum**

2024-01-17