

Protokoll 4/2023

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde torsdagen den 1 juni 2023 kl. 16:00-18:00, Rum Måsholmen Hornsgatan 128

Ledamöter

Maria-Elsa Salvo (S) Ordförande
Björn Ljung (L) Vice ordförande
Nassir Abdullahi Ali (S)
Christer Ryd (V)
Zacharias Tjäder (MP)
Tom Hedrup (M)
Victor Siljevik (M)

Övriga närvarande

Gerd Sjöberg Granlund Suppleant
Kiyana Hakimi Suppleant
Vanja Knocke Suppleant
Sophia Granswed Baat Suppleant
Christian Olofsson Suppleant
Olle Torefeldt VD
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Helena Roos Tjänsteman
Patrik Andersson Tjänsteman
Cecilia Liljedahl Torhult Tjänsteman
Åsa Stenmark Tjänsteman
Jenny Nielsen Tjänsteman
Magnus Ljungkvist Sekreterare
Ulrika Ridderstråle Tjänsteman
Maria Deronius Tjänsteman

Paragraf

§§1-17

Sekreterare

Magnus Ljungkvist

§ 1

Mötets öppnande

Ordföranden, Maria-Elsa Salvo, öppnade mötet och tackade för det genomförda studiebesöket.

§ 2

Utseende av justerare

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Utse ordförande jämte vice ordförande att justera protokollet

§ 3
Protokoll 3/2023
SHEM 2023/601

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Lägga protokoll 3/2023 till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/601-1 Protokoll Stockholmshems styrelsemöte 230420

§ 4**Tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2023**

SHEM 2023/608

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2023 godkänns.

Till ärendet gjorde Björn Ljung (L) ett särskilt uttalande.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med ”Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse” samt anvisningar från Stockholms Stadshus AB avlämnas härmed tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2023.

Särskilda uttalanden

Björn Ljung (L) anmälde följande särskilda uttalande

Bolagsledningen visar på ett förtjänstfullt sätt både brister och positiva delar i T1. Det finns en stor oro för bostadsprojekt både finansiellt och hinder som hackspetten. Den nya organisationen för distrikten måste sätta sig snarast och särskilda insatser göras för sydöstra området. Bolagsledningen bör ges stöd av styrelsen för att fullfölja det nödvändiga strukturarbetet i övrigt för bolagsutvecklingen.

Bolagets framgångsrika klimat- och miljöarbete liksom trygghetsarbete måste fullföljas trots sviktande ekonomi.

Den finansiella utvecklingen med ökande räntor är mycket angelägen att följa och att större investeringsobjekt skärskådas noggrant i överväganden vid beslut.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/608-1 Tertialrapport 1 för perioden 1 januari - 30 april 2023
- SHEM 2023/608-1.1 Utfallsrapport AB Stockholmshem Tertial 1 2023

§ 5

Lägesrapport - stora investeringsprojekt T1 2023

Ärendet innehåller sekretessbelagd bilaga

SHEM 2023/611

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Godkänna lägesrapporten över stora investeringsprojekt.

Sammanfattning av ärendet

I samband med tertials- och årsbokslut redovisar AB

Stockholmshem en lista med pågående och planerade projekt, med en investeringskostnad överstigande 50 mnkr, till moderbolaget Stockholms stadshus AB. En utökad, sekretessbelagd, redovisning redovisas här för styrelsen.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/611-1 Lägesrapport - stora investeringsprojekt T1 2023
- SHEM 2023/611-1.1 Redovisning stora projekt T1 2023

§ 6

Finansiella månadsrapporter per 230331 samt 230430

SHEM 2023/580

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Finansrapporten per 2023-03-31 anmäls.
2. Finansrapporten per 2023-04-30 anmäls.

Sammanfattning av ärendet

I ärendet anmäls finansiella månadsrapporter för mars och april 2023.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/580-1 Finansiella månadsrapporter per 230331 samt 230430
- SHEM 2023/580-1.1 Finansiell månadsrapport 230430 AB Stockholmshem
- SHEM 2023/580-1.2 Finansiell månadsrapport 230331 AB Stockholmshem

§ 7

Styrelsens arbetsordning jämte vd-instruktion m.m.

SHEM 2023/573

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Styrelsens arbetsordning jämte vd-instruktion m.m. antas

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen skall årligen besluta om styrelsens arbetsordning jämte VD-instruktion.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/573-1 Styrelsens arbetsordning jämte vd-instruktion m.m.
- SHEM 2023/573-1.1 Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse mm

§ 8**Årlig översyn av bolagets policydokument**

SHEM 2023/586

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Godkänna förslagen till arbetsmiljöpolicy, policy i avhysningsfrågor, brandskyddspolicy, miljöpolicy, mångfalds- och jämställdhetspolicy, resepolicy, upphandlingspolicy, samt policy vid uthyrning av bostäder.
2. Anta Finanspolicy för 2023

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen ska årligen göra en översyn av bolagets policyer och styrdokument beslutade av styrelsen. Några av de styrdokument som har status som policyer beslutas emellertid under andra tider på året eller fastställs av staden centralt. Detta styrelseärende presenterar bolagets samtliga policyer och styrdokument på styrelsenivå.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/586-1 Årlig översyn av bolagets policydokument
- SHEM 2023/586-1.1 Uthyrning av bostadslägenheter policy
- SHEM 2023/586-1.2 Upphandlingspolicy
- SHEM 2023/586-1.3 System för intern kontroll
- SHEM 2023/586-1.4 Resepolicy
- SHEM 2023/586-1.5 Mångfalds- och jämställdhetspolicy
- SHEM 2023/586-1.6 Miljöpolicy
- SHEM 2023/586-1.7 Finanspolicy
- SHEM 2023/586-1.8 Brandskyddspolicy
- SHEM 2023/586-1.9 Avhysningsfrågor policy
- SHEM 2023/586-1.10 Arbetsmiljöpolicy

§ 9

Yttrande över årsrapport från stadsrevisionen

RVK 2023/37

SHEM 2023/635

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Att överlämna detta yttrande över stadsrevisionens rapport till Stadsrevisionen

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende innehåller Aktiebolaget Stockholmshems styrelse och bolagslednings svar på den uppföljning av lämnade rekommendationer som överlämnats till bolaget i Stadsrevisionens årsrapport för 2022, föredragen och anmäld vid styrelsens sammanträde i mars 2023. Kommentarer ges endast till de synpunkter från revisionen som markerats som delvis genomförda eller där åtgärder ännu inte vidtagits vid revisionsrapportens överlämnande.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/635-1 Yttrande över årsrapport från stadsrevisionen
- SHEM 2023/635-1.1 Stockholmshem Årsrapport 2022 (RVK 2023-37)

§ 10

Introduktionsrapport - säkerhet och trygghet

SHEM 2023/629

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Lägga rapporten till handlingarna

Sammanfattning av ärendet

Föredragning och rapport kring Stockholmshems arbete med säkerhet och trygghet.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/629-1 Introduktionsrapport - säkerhet och trygghet
- SHEM 2023/629-1.1 Introduktionsrapport säkerhet och trygghet

§ 11

Slutredovisning gällande AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder i Årsta, Kvarteren Sävlången 2 och Idlången 3

SHEM 2023/609

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Slutredovisning för nybyggnad i Årsta, kvarteret Sävlången 2 och kvarteret Idlången 3 godkänns
2. Slutredovisningen anmäles till kommunfullmäktige

Sammanfattning av ärendet

I ärendet slutredovisas projektet Sävlången/Idlången. Ärendet ska efter godkännande av bolagets styrelse anmälas till kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/609-1 Slutredovisning gällande AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder i Årsta, Kvarteren Sävlången 2 och Idlången 3
- SHEM 2023/609-1.1 Bilder Sävlången Idlången

§ 12

Lägesrapport Nyproduktion juni 2023

SHEM 2023/614

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Lägesrapporten för nyproduktion godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Läget för bolagets nyproduktion redovisas vid varje styrelsesammanträde.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/614-1 Lägesrapport nyproduktion - juni 2023
- SHEM 2023/614-1.1 Projektlista nybyggnad 2023 05 09
- SHEM 2023/614-1.2 Projektportfölj nybyggnad 2023 05 09

§ 13**Anmälan av protokoll från Stockholmshems årsstämma samt dotterbolagen**

SHEM 2023/630

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Årsstämmoprotokollen för Aktiebolaget Stockholmshem samt bolagsstämmorna för dotterbolagen godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Protokoll från genomförda bolagsstämmor i bolaget och dotterbolag anmäls.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/630-1 Anmälan av protokoll från Stockholmshems årsstämma samt dotterbolagen
- SHEM 2023/630-1.1 Årsstämma protokoll AB Stockholmshem 2023-03-24
- SHEM 2023/630-1.2 Protokoll fört vid Bolagsstämma den 23 mars 2023
- SHEM 2023/630-1.3 PROTOKOLL styrelsen för AB Stockholmshem i Skärholmen 23 mars
- SHEM 2023/630-1.4 Protokoll fört vid Bolagsstämma Fastighetsnät 23 mars 2023
- SHEM 2023/630-1.5 PROTOKOLL fört vid styrelsen Fastighetsnät 23 mars 2023

§ 14

Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

SHEM 2023/595

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar:

1. Godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/595-1 Anmälan av inkomna och besvarade remisser

§ 15**Vd informerar**

Tf vd föredrar aktuella frågor i bolaget

Tf vd Olle Torefeldt redovisade aktuella frågor i bolaget.

- Vid nybyggnationen av Stockholmshems märkesbyggnad har en 54 meter lång konstutställning invigts runt inhägnaden av byggplatsen. Konsten är gjord av 160 unga i Skärholmen Bredäng och Sätra och har namnet "Min spegelbild". Genom en satsning för romsk inkludering har nio ungdomar hållit i konstprojektet under ledning av Unga Berättar – Kulturskolan. De har själva skapat motiv men också stöttat barn i lokala skolklasser och andra unga i Skärholmsområdet som har bidragit med sina illustrationer.
- Stockholmshems arbetsgivarvarumärke är starkt. Det visar flera mätningar som redovisats under våren.:
 - AMI- aktivt medskapandeindex mäter medarbetarupplevelsen (stadens medarbetarenkät)
 - Nyckeltalsinstitutet mäter attraktiviteten och jämställdheten hos organisationer över hela Sverige. (Bolaget jämförs med ett 40-tal andra i fastighetsbranschen och är med årligen.)
 - Universum mäter årligen vårt arbetsgivarvarumärke bland studenter och young professionals och visar att Stockholmshem är ett av de verkligt högt rankade bolagen.
- Det har varit en sprängning vid en av bolagets fastigheter i Gröndal. Vår personal var snabbt på plats och återställningen gick snabbt trots relativt omfattande skador på fasad och portgång. Detta följde bolagets arbetssätt vid dessa situationer som följer följande prioriteringar:
 - Bistå räddningsledningen
 - Var tillgänglig för de boende - tillsammans med stadsdelen
 - Återställa fastigheten
 - Hålla hyresgästerna uppdaterade om återställningen tar tid

§ 16 Övriga frågor

§ 17

Mötets avslutande

Ordföranden, Maria-Elsa Salvo, avslutade mötet och önskade styrelsen och övriga i bolaget en trevlig och vilsam sommar.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|-----------------------------------|------------|
| Olow Magnus,Ljungkvist | 2023-06-15 |
| Maria-Elsa Victoria,Salvo Miranda | 2023-06-15 |
| Björn Tom Gunvall,Ljung | 2023-06-15 |