

Protokoll 4/2024

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde tisdagen den 4 juni 2024 kl. 16:00-18:00, Rum Måsholmen Hornsgatan 128

Ledamöter

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

Övriga närvarande

Stian Armstad Suppleant
Kiyana Hakimi Suppleant
Sophia Granswed Baat Suppleant
Kristin Selander Facklig
Åsa Wigfeldt VD
Helena Roos Tjänsteman
Jenny Nielsen Tjänsteman
Patrik Andersson Tjänsteman
Cecilia Liljedahl Torhult Tjänsteman
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Sixten Svanberg Borgarrådssekreterare
Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare
Karin Flodén Sekreterare

Paragraf

§§1-17

Sekreterare

Karin Flodén

§ 1

Mötets öppnande

Ordförande María-Elsa Salvo öppnade mötet.

§ 2

Utseende av justerare

Ordförande María-Elsa Salvo jämte vice ordförande Björn Ljung utsågs att justera protokollet. Till sekreterare utsågs Karin Flodén i ordinarie sekreterare Olle Torefeldts frånvaro.

§ 3

Föregående protokoll 3/2024

SHEM 2024/754

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att lägga protokoll nr 3/2024 till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- 1611269 (Signerad) Protokoll Stockholmshems styrelse 3/2024

§ 4**Tertialrapport 1 för perioden 1 januari - 30 april 2024**

SHEM 2024/747

Beslut

Styrelsen AB Stockholmshem beslutar

1. Att Tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2024 godkänns

Särskilt uttalande anmäldes av María-Elsa Salvo m.fl. (S), Christer Ryd (V), Zacharias Tjäder (MP)

Bolaget skriver i tertialrapporten att prognostiserad investeringsvolym uppgår till 2 017 mnkr. Det innebär att prognosen är att budget överskrids med 250 mnkr för 2024. Orsaken till detta uppger bolaget är indexutveckling, kostnadsförändringar och att ett antal projekt kommit att belasta 2024 snarare än kommande år.

Det är förstås positivt att bolaget skaffat sig en tydligare bild över hur investeringar i projektportföljen fördelar sig över kommande år. Samtidigt är det bekymmersamt att prognoser från tidigare år inte varit helt korrekta. Indexutvecklingen är även den bekymmersam men svår för bolaget att kontrollera.

Det är avgörande att bolaget fortsätter arbetet med att få en helhetssyn över projektportföljen. Bolaget måste också arbeta aktivt och strategiskt med investeringsprojekten för att få god kostnadskontroll och så långt det går begränsa investeringskostnaderna.

Särskilt uttalande anmäldes av Björn Ljung (L) och Tom Hedrup m.fl. (M)

Det är mycket glädjande att bolaget fortsätter en mycket ärlig redovisning av resultatet i ILS-redovisningen. Mycket av den löpande verksamheten går väldigt bra, vilket ILS också visar. Resultatet i T1 för år 2024 visar dessvärre att bolaget står inför stora underskott för investeringarna. Det genomsnittliga utfallet/prognosen visar att det i genomsnitt går mot en ökning av kostnaderna med ca 14 procent, eller annorlunda uttryckt ett budgetöverdrag med 14 procent. Det innebär att bolaget riskerar att i genomsnitt behöver söka nya investeringsbeslut i koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för samtliga projekt, gränsen går vid 15 procents budgetavvikelse. Nu är det inte riktigt så illa. Vissa projekt har mycket stora kostnadsökningar som drar upp genomsnittskostnaden kraftigt och de flesta klarar sig utan nya investeringsbeslut. Men projekt som det nya kontoret i Skärholmen, kv Tjället i Stadshagen och kv Persikan på östra Södermalm samt kv Örtuglandet i Bromma har stora avvikelser.

En osäker marknadsutsikt kräver särskild omsorg om säkerhetsmarginaler i projekteringskostnaderna. Som läget är nu minskar direktavkastningen och risken i projekten ökar. Då är det mycket oroväckande att kv Tåjärnet fullföljs som redan från början visar nollresultat.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med ”Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse” samt anvisningar från Stockholms Stadshus AB avlämnas tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2024.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/747-1 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 1 för perioden 1 januari - 30 april 2024
- SHEM 2024/747-4 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 1 2024 bilaga 1
- SHEM 2024/747-2 (Godkänd - R 1) Beslutade genomförandeprojekt över 300 mnkr bilaga 2

§ 5

Finansiell månadsrapport per 2024-03-31

SHEM 2024/701

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att finansrapporten per 2024-03-31 anmäls

Sammanfattning av ärendet

I ärendet anmäls finansiell månadsrapport för mars 2024.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/701-1 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport per 2024-03-31
- SHEM 2024/701-2 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport 2024-03-31 AB Stockholmshem bilaga 1

§ 6

Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2023

SHEM 2024/733

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna bolagets styrelseärende som yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2023

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/733-2 (Godkänd - R 1) Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2023
- SHEM 2024/733-1 (Godkänd - R 1) Årsrapport 2023 AB Stockholmshem bilaga 1

§ 7

Årlig översyn av bolagets policydokument

SHEM 2024/740

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna de förslag till nya policyer som redovisas i ärendet

Sammanfattning av ärendet

Bolaget har gjort en översyn av bolagets policyer och styrdokument. Några av de styrdokument som har status som policyer beslutas emellertid under andra tider på året eller av staden centralt.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/740-1 (Godkänd - R 1) Årlig översyn av bolagets policydokument
- SHEM 2024/740-2 (Godkänd - R 1) Förslag till policyer bilaga 1

§ 8

Kompletterande ägardirektiv från Stockholms stadshus AB

SHEM 2024/722

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att anta Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029
2. Att godkänna Miljökrav vid upphandlingar av entreprenader 2024
3. Att ta stöd i Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad
4. Att anta Stockholms stads trygghetsprogram 2024-2027

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/722-1 (Godkänd - R 1) Kompletterande ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB

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

SHEM 2024/648

Beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Att årsstämmoprotokollen från Aktiebolaget Stockholmshem samt bolagsstämmorna för dotterbolagen godkänns

Sammanfattning av ärendet

Protokoll från genomförda bolagsstämmor i bolaget och dotterbolag anmäls.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/648-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av protokoll från Stockholmshems årsstämma samt dotterbolagen
- SHEM 2024/648-2 (Godkänd - R 1) Protokoll fört vid årsstämma den 23 april 2024 med aktieägaren
- SHEM 2024/648-3 (Godkänd - R 1) AB Stockholmshem Fastighetsnät - PROTOKOLL
- SHEM 2024/648-4 (Godkänd - R 1) AB Stockholmshem i Skärholmen - PROTOKOLL
- SHEM 2024/648-5 (Godkänd - R 1) Protokoll fört vid Bolagsstämma Stockholmshem i Skärholmen AB
- SHEM 2024/648-6 (Godkänd - R 1) Protokoll fört vid Bolagsstämma Fastighetsnät AB Stockholmshem

§ 10
Tertialredovisning stora projekt T1 2024
SHEM 2024/736

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna redovisningen för stora projekt tertial 1 2024

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/736-1 (Godkänd - R 1) Tertialredovisning stora projekt T1 2024
- SHEM 2024/736-2 (Godkänd - R 1) Tertialredovisning stora projekt T1 2024 bilaga 1 SEKRETESS

§ 11
Lägesrapport nyproduktion
SHEM 2024/621

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att lägesrapport nyproduktion godkänns

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/621-1 (Godkänd - R 1) Lägesrapport nyproduktion
- SHEM 2024/621-3 (Godkänd - R 1) Projektportfölj nyproduktion bilaga 1
- SHEM 2024/621-2 (Godkänd - R 1) Projektlista nyproduktion bilaga 2

§ 12**Anmälan av inkomna och besvarade remisser**

SHEM 2024/695

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna anmälan av inkomna och besvarade remisser

Sammanfattning av ärendet

I ärendet redovisas inkomna och besvarade remisser samt de remisser som bolaget svarat på eller avstått från att besvara.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/695-7 (Godkänd - R 1) Anmälan av inkomna och besvarade remisser
- SHEM 2024/695-3 Remissvar Skrivelse om tillskärpning av förvaring bilaga 1
- SHEM 2024/695-2 Remissvar SVOA, förslag till ny avfallsplan för Stockholm 2025-2030 bilaga 3
- SHEM 2024/695-4 Remissvar Betänkande enklare hantering i vattenfrågor bilaga 2
- SHEM 2024/695-5 Remiss av Åtgärdsprogram mot buller 2024-2028 bilaga 5
- SHEM 2024/695-6 Remiss av Remiss av Förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader bilaga 4

§ 13

Anmälan av svar på skrivelse om tillskärpning av förvaring och hantering av sprängmedel vid bolagets byggprojekt, Björn Ljung (L)

SHEM 2024/641

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna anmälan av svar på skrivelsen

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/641-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av svar på Skrivelse om tillskärpning av förvaring och hantering av sprängmedel vid bolagets byggprojekt.
- SHEM 2024/641-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om sprängmedelsstöld Björn Ljung SHEM 240418 bilaga 1

§ 14
Pågående utvecklingsinsatser
Muntligt

§ 15**Vd informerar**

Vd gav ordet till chef Boende och lokaler som informerade om planerad omorganisation inom avdelningen Boende och Lokaler. Vd informerade om att Stockholmshem och Kulturhuset Stadsteatern har tecknat ett hyresavtal i bolagets nya fastighet i kv. Måsholmen i Skärholmen. Kulturhuset Stadsteatern flyttar in med sin verksamhet ”Labbet” i början på 2025. Uthyrningen av de 102 lägenheterna i fastigheten pågår också, det första kontraktet är tecknat och inflyttning sker från oktober månad. Vd konstaterade att intresset är stort för våra lägenheter i kv. Persikan och närmare 21 000 intresseanmälningar registrerades hos Bostadsförmedlingen för de 151 lägenheterna. Stockholmshem deltog tillsammans med bl. a systerbolagen under Järvaveckan där man diskuterade Stockholmshus och hur man kan bygga mer effektivt och billigare. Medicintresset för Linjalen och Traneberg är just nu stort p.g.a. planerade stambytesprojekt och hyresgästerna är oroliga för hyreshöjning. Bolaget har träffat en överenskommelse om ersättning till de 34 hushåll i Sköndal som haft problem med inomhusklimatet. Uppföljning kommer att ske för att säkerställa att problemen är lösta. Under sommaren anordnar bostadsbolagen återigen sommaraktiviteter för barn och unga 4-18 år, gratis eller rabatterat. Vi satsar också på feriearbetande ungdomar, Stockholmshem tar emot 150 ungdomar i åldrarna 16-19 år. Ungdomarna arbetar i tre veckor och anställs av staden.

§ 16

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

§ 17

Mötets avslutande

Ordförande María-Elsa Salvo avslutade mötet och önskade styrelsen och bolagets ledningsgrupp en trevlig sommar. Vice ordförande Björn Ljung önskade därefter ordförande María-Elsa Salvo detsamma.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anna Karin, Flodén	2024-06-28
Maria-Elsa Victoria, Salvo Miranda	2024-06-28
Björn Tom Gunvall, Ljung	2024-06-28