

Protokoll 7/2023

fört vid Svenska Bostäder, ABs sammanträde torsdagen den 7 december 2023 kl. 11:05-11:54, Vällingby

Ledamöter	Peter Jönsson (M) Vice ordförande Johan Heinonen (S) Karin Hanqvist (S) Martin Sahlin (MP) Johanna Elgenius (L) Mohamed Nuur Bashir Abdi (V) ersätter Clara Lindblom (V) Kristiina Katajikko (M) ersätter Jonas Nilsson (M)
Ersättare	Abdiaziz Serar (S) Anton Jägare (S) Patrik Ståhlgren (C) §§1-4 Jan-Eric Lundqvist (KD)
Övriga närvarande	Carl Henrik Gratte Personalföreträdare Stefan Sandberg VD Matilda Malmquist Glas Sekreterare Åsa Steen Förvaltningschef Monica Häger Ekonomichef Anton Leigard Fastighetschef Jannike Siljan Avdelningschef Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare
Justerare	Peter Jönsson, Johan Heinonen
Datum för justering	
Paragraf	§§1-10
Sekreterare	Matilda Malmquist Glas

§ 1
Val av protokolljusterare

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ledamoten Johan Heinonen (S) att jämte vice ordföranden Peter Jönsson (M) justera dagens protokoll.

§ 2
Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

§ 3

Anmälan om protokolljustering

SB 2023/4

Beslut

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

1. Protokollet från styrelsens sammanträde den 19 oktober 2023 (nr 6 -2023) anmäldes justerat och utsänt.

Handlingar i ärendet

- SB 2023/4-7 (Signerad) Protokoll SB 2023-10-19

§ 4

Verksamhetsplan och budget för 2024

SB 2023/753

Beslut

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

1. Verksamhetsplan och budget för 2024 godkänns.
2. Limitbehov 2024 godkänns.
3. Resultatkravet på dotterbolaget AB Stadsholmen fastställs.
4. Affärsplan för 2024 – 2026 godkänns.
5. Internkontrollplan för 2024 godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Verksamhetsplan och budget för 2024”, daterad den 27 november 2023, (Bilaga 4 §).

Verkställande direktören Stefan Sandberg, ekonomichefen Monica Häger samt verksamhetsutvecklingschefen Jannike Siljan lämnade en kompletterande redogörelse.

Särskilda uttalanden

Under överläggning gjorde vice ordföranden Peter Jönsson (M), ledamoten Johanna Elgenius (L), suppleanten Jan-Eric Lundqvist (KD) samt suppleanten Patrik Ståhlgren (C) ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs nedan:

De fyra Allianspartierna, Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna, hade önskat att kommunfullmäktige antagit en annan budgetmotion för 2024 än den Rödgröna.

I ett sådant scenario skulle Svenska Bostäder AB, liksom de andra två allmännyttiga bostadsbolagen inom Stockholms stad, fokuserat sin verksamhet på andra, mer långsiktiga, målsättningar. Framför allt skulle trygghetsfrågan ha prioriterats högre. Med tanke på att stora delar av allmännyttans bostadsbestånd finns i stadens mer utsatta områden, skulle trygghetsfrågan fått en högre prioritering. Det betyder t ex att i investeringsbudgeten hade renoveringar i det befintliga beståndet haft en högre prioritet och nyproduktion haft en lägre prioritet – vi hade gjort allmännyttan bättre för våra hyresgäster i de områden där allmännyttan verkar. För oss är inte en större allmännytta ett politiskt mål i sig utan vi ser hellre en mångfald av fastighetsägare och upplåtelseformer, inte minst i våra mer utsatta områden.

Med en gemensam alliansbudget hade affärsmässigheten fått en högre prioritering. Det betyder ett större fokus på driftsnettot där frågor som vakansgrad och driftskostnader skulle kunna stärka Svenska Bostäders fastighetsförvaltning. Vidare hade stort fokus varit på att minska skuldtillväxten i de allmännyttiga bostadsbolagen och på att få kontroll över de kraftigt ökade räntekostnaderna.

Svenska Bostäder AB är en betydande del av stadens och stockholmarnas samlade tillgångar. Det är därmed av yttersta vikt att bolaget förvaltas på ett sätt som är både allmännyttigt och affärsmässigt.

Handlingar i ärendet

- SB 2023/753-1 Verksamhetsplan och budget för 2024
- SB 2023/753-8 Bilaga 1 Verksamhetsplan 2024
- SB 2023/753-3 Bilaga 2 Resultaträkning och investeringar budget 2024
- SB 2023/753-5 Bilaga 4 Affärsplan 2024-2026
- SB 2023/753-6 Bilaga 5 Internkontrollplan 2024
- SB 2023/753-9 Bilaga 3 Limiter 2024
- SB 2023/753-10 Särskilt uttalande, Verksamhetsplan och budget för 2024

§ 5

Lägesrapport nyproduktion

SB 2023/9

Beslut

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

1. Lägesrapport nyproduktion för oktober 2023 godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Lägesrapport nyproduktion”, daterad den 27 november 2023, (Bilaga 5 §).

Verkställande direktören Stefan Sandberg och fastighetschefen Anton Leigard lämnade en kompletterande redogörelse.

Handlingar i ärendet

- SB 2023/9-5 Lägesrapport nyproduktion november 2023
- SB 2023/9-6 Bilaga 1 Projektlista 2023-11-08

§ 6

Tilldelning i upphandling av mindre projekt passagesystem

SB 2023/701

Beslut

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

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att underteckna kommande tilldelningsbeslut och ramavtal med utsedda leverantörer.
2. Ärendet omfattas av omedelbar justering.

Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Tilldelning i upphandling av mindre projekt passagesystem”, daterad den 27 november 2023, (Bilaga 6 §).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Handlingar i ärendet

- SB 2023/701-1 Upphandling mindre projekt passagessystem ramavtalstecknande
- SB 2023/701-2 Bilaga 1 Sammanfattning av upphandling av Mindre projekt passagesystem

§ 7

Besvarade remisser

SB 2023/6

Beslut

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

1. Anmälan godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Besvarade remisser”, daterad den 27 november 2023, (Bilaga 7 §).

Handlingar i ärendet

- SB 2023/6-7 Besvarade remisser, anmälan

§ 8
Finansiell månadsrapport
SB 2023/8

Beslut

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

1. Finansiell rapport för oktober 2023 godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell månadsrapport”, daterad den 27 november 2023, (Bilaga 8 §).

Handlingar i ärendet

- SB 2023/8-9 Finansiell rapport Svenska Bostäder oktober 2023
- SB 2023/8-10 Finansiell månadsrapport 231031 AB Svenska Bostäder

§ 9

VD informerar

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om de pågående hyresförhandlingarna.

§ 10
Övriga ärenden
Inga övriga ärenden förelåg.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Sven Peter,Jönsson	2023-12-19
Johan Esko,Heinonen	2023-12-19
Emilia Matilda,Glas	2023-12-19