



**Protokoll 4/2019 fört vid
sammanträde med styrelsen för
Micasa Fastigheter i Stockholm AB
(556581-7870) 2019-06-12
kl. 16.00-16.40 i Husby**

Närvarande:

Styrelseledamöter:	Michaela Hollis (KD), ordförande Mirja Räihä (S), vice ordförande Jennyfer Redin (M) Daniele Fava (L) Gunilla Almén (MP) Björn Sund (S)
Tjg suppleant:	Kerstin Denckert (V) deltog i beslut §§ 5-11
Suppleanter:	Edwin Erickson (M) Ulrika Ferell (M) Sanna Eliasson (S)
Verkställande direktör:	Maria Mannerholm
Sekreterare:	Marie Eriksson

Förhinder anmäldes av Robert Mjörnberg (V) och
Gustav Nordin (L).

Övrig deltagare vid mötet var Oscar Fex, tjänsteman vid Micasa
Fastigheter.

§ 1

Val av två justerare

Ordförande Michaela Hollis och vice ordförande Mirja Räihä
utsågs att justera dagens protokoll.



§ 2

Anmälan av föregående protokoll

Styrelsen beslöt följande.

1. Protokollet från styrelsemötet 2019-05-20 läggs till handlingarna.

§ 3

Anmälan av remissvar avseende

- Motion av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) om ett samlat grepp för att vända utvecklingen i Tensta Centrum
- Motion om nollvision mot hemlöshet bland äldre av Clara Lindblom, Torun Boucher, Alexandra Mattsson och Robert Mjörnberg (alla V)

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av rubricerade remisser godkänns.

§ 4

Finansiell månadsrapport för april 2019

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av finansiell månadsrapport för Micasa Fastigheter för april 2019 godkänns.

§ 5

Tertialrapport 1 - 2019

Styrelsen beslöt följande.

1. Tertialrapport 1/2019 godkänns.



Särskilt uttalande anmäldes av Mirja Rähkä m fl (S) enligt följande:

Det är viktigt att bolaget arbetar vidare med trygghetsfrågor och förbättrad service för hyresgästerna. Men vi ser att det finns saker som oroar oss.

Bolaget har under förra mandatperioden arbetat för att öka soliditeten i bolaget, givetvis gjordes detta för att kunna göra investeringar och att kunna planera för att bygga nytt. Att då ta ut 40 miljoner kronor av de intäkterna gör att oron växer för bolagets roll som allmännyttigt bostadsbolag.

När vi nu betraktar den nya majoritetens beslut så gör de besluten inte oron mindre. Att utan någon som helst konsekvensbedömning fatta ett ideologiskt grundat beslut om att ändra förhållandet mellan det som Micasa får bygga och vad man förväntar sig av att privata bolag bygger äventyrar boendeplaneringen när det gäller bostäder för äldre.

Redan nu vet vi att Sweco gjorde en missbedömning i sina framtidsplaner när det gäller bostäder för äldre. Av den anledningen anser vi att uttaget från bolaget och beslutet om att minska Micasas del av nybyggandet kan äventyra en långsiktig planering. Därtill finns det skäl att vara rädd för att kompetensen från kontoret försvinner när bolagets roll ändras.

Särskilt uttalande anmäldes av Kerstin Denckert (V) enligt följande:

Vänsterpartiet oroas över den betydande minskningen i investeringsbudgeten från 425 miljoner kronor till den väsentligt mindre summan 338 miljoner kronor, vilket får som omedelbart resultat att planerade nyproduktionsprojekt senareläggs. Majoritetens sänkta ambitioner för nyproduktion av vård- och omsorgsboenden skiner tydligt igenom. I den nuvarande majoritetens äldreboendeplanering ser vi ett trendbrott gentemot föregående mandatperioders inriktning gällande till huvudmannaskap. Enligt 2017 års äldreboendeplan var huvudmannaskapet fördelat enligt principen 60 % kommunalt huvudmannaskap och 40 % privat, en princip som tidigare varit rådande oaktat vilken politisk majoritet som finns i stadshuset. Vi har svårt att tolka nuvarande majoritets skifte till att det



kommunala huvudmannskapet enbart skall uppgå till 50 %, som något annat än ett rent ideologiskt ställningstagande.

Vänsterpartiet är djupt oroad att staden kommer förlora rådighet över boendeplanerna på lång sikt ur ett strategiskt perspektiv, detta riskerar att påverka möjligheterna i framtiden till att det finns boende för äldre över hela staden samt att det byggs färre äldreboenden för äldre med olika behov. Detta kan även medföra stora konsekvenser för bolaget med sikte på år 2040. Redan nu kan vi se att flera planerade projekt har övergått från kommunala till privata etableringar i boendeplanen, och mer riskerar att komma följande år.

Likaså ger nuvarande majoritets särskilda aktieutdelning om 40 miljoner kronor från Micasa Fastigheter AB ytterligare en källa till oro. Dessa medel hade behövts i Micasa för att möjliggöra nyproduktion. Fler försäljningar planeras under året med syfte att stärka bolagets soliditet. Är det majoritetens avsikt att även kommande försäljningar av Micasas bestånd kommer att ske av främst ekonomiska skäl istället för strategiska skäl att säkra tillgången på vård- och omsorgsboenden även år 2040?

§ 6

Genomförandeärende avseende försäljning av tomträtten i fastigheten Lilla Gungan 8 i Enskede

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen i Micasa Fastigheter uppdrar åt VD att genomföra och teckna avtal om försäljning av tomträtten i fastigheten Lilla Gungan 8 i Enskede.
2. Ärendet justeras omedelbart.

§ 7

Inriktningsärende avseende försäljning av fastigheten Byholmen 2 i Vårberg

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen i Micasa Fastigheter uppdrar åt VD att genomföra en försäljning av fastigheten Byholmen 2 genom



en bolagsförsäljning och återkomma till styrelsen med förslag till köpare och köpeskilling.

2. Ärendet justeras omedelbart.

Reservation anmäldes av Kerstin Denckert (V) enligt följande:

1. Ärendet återremitteras till bolaget
2. Att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet menar att staden borde behålla fastigheten Byholmen 2. Vi vill därför att ärendet återremitteras för att uppdra bolaget att utreda förutsättningarna för en försäljning av fastigheten till något av de kommunala bostadsbolagen eller att fastigheten blir kvar i bolagets ägo.

Syftet med försäljningen av Byholmen 2 är att stärka Micasas soliditet, som försvagades av det uppmärksammade uttaget på 40 miljoner kronor som den blågröna majoriteten genomförde tidigare i år. Vänsterpartiet var då mycket kritiska till uttaget och menade att pengarna borde ha stannat i bostadsbolaget, då hade försäljningar som denna inte varit nödvändig. Vi tycker det är viktigt att bolagets soliditet stärks, men det ska göras genom genomtänkta och strategiska försäljningar.

Den blågröna majoriteten har nu öppnat för ombildningar i allmännyttiga bostadsbeståndet, något som bland annat ger stora negativa konsekvenser för stadens möjlighet att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter. Denna försäljning blir ännu en urholkning av stadens viktiga bostadssociala uppdrag då en av de största hyresgästerna i fastigheten är Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS). SHIS vilka tillhandahåller boenden för stockholmare som av ekonomiska eller sociala skäl har hamnat utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Genom att staden fortsätter äga fastigheten Byholmen 2 kan SHIS hyresgäster garanteras att bli kvar.

§ 8

Försäljning av tomträtten Blåkråkan 4 vid Vanadislunden på Norrmalm

Styrelsen beslöt följande.



1. Styrelsen godkänner försäljningen av Blåkråkan 4 med adressen Ingemarsgatan 12 till Introbolaget 3741 AB, org.nr 559195-3616 för en köpeskilling om 20 miljoner kronor.
2. Ärendet justeras omedelbart.

§ 9

VD:s rapporter

VD informerade om att datum för styrelsens studieresa blir den 13-15 november. VD återkommer med resmål och program för studieresan.

§ 10

Övriga ärenden

Inga övriga ärenden förelåg.

§ 11

Avslutning

Ordföranden avslutade mötet och önskade alla en trevlig sommar.

Vid protokollet:

Marie Eriksson

Justeras:

Michaela Hollis

Mirja Rähä