



KONTAKT

Helena Gräntz
08-7372000
kontakt@familjebostader.com

Underlag budget 2026 med inriktning 2027-2028

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Underlag för budget 2026 med inriktning 2027-2028 för AB Familjebostäder godkänns.

Karin Jacobsson
Tf VD

Sammanfattning

AB Familjebostäder lämnade den 17 mars 2025 till moderbolaget Stockholm Stadshus AB i enlighet med koncernövergripande instruktioner förslag till budget 2026 med inriktning för 2027 och 2028. Förslaget utgår ifrån ägarens uppdrag och kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål. Planen innehåller även för bolagets särskilt strategiska områden som tydliggör fokus och prioriterade förflyttningar samt en bedömning av den ekonomiska utvecklingen under perioden vad avser resultat och investeringar.

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäders målsättning är att utveckla bostadsområden där den sociala sammanhållningen kan byggas stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är som störst.

Vi ökar tryggheten och stärker gemenskapen i våra tyngdpunktsområden. Arbetet sker i nära samverkan med andra aktörer såväl inom som utanför staden. Vår satsning på Järva kommer att fortgå under de kommande åren där vi har planerat stadsutveckling och ombyggnation i såväl Rinkeby som Tensta.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Vårt miljöarbete fortsätter i oförändrat takt för att vi ska lyckas minska bolagets klimatpåverkan och bli klimatpositiva till år 2030. Vi arbetar för resurseffektiva materialflöden, ökat återbruk, biologisk mångfald, sund inomhusmiljö och fastigheter och material utan farliga ämnen. Klimatberäkningar samt klimatmål och cirkulationsindex hjälper oss att synliggöra effekterna av våra insatser i nyproduktions- och ombyggnadsprojekt.

Ett Stockholm med bostäder för alla

De senaste åren har antalet påbörjade hyresrätter sjunkit. År 2024 startade vi ett projekt med totalt 87 nya hyresrätter och vi fick samma år markanvisningar för 735 nya lägenheter. Vi ser stora möjligheter till ytterligare markanvisningar under närmast kommande år. Under innevarande år påbörjas ett projekt med 79 nya lägenheter och under perioden 2027-2028 planerar bolaget för i genomsnitt drygt 200 byggstarter per år.

Vi utvecklar våra arbetssätt för att kunna leverera hög service till våra hyresgäster. Från år 2025 mäter vi kundnöjdheten varje månad och resultaten är en viktig utgångspunkt i vårt förbättringsarbete.

Ekonomisk översikt och framtidsutsikter

För att upprätthålla vårt fastighetsägaransvar, långsiktigt utveckla beståndet och arbeta förebyggande tillsammans med våra hyresgäster är ett ekonomiskt överskott och stark intjäningsförmåga avgörande.

Under perioden kommer stigande taxebundna kostnader och högre räntor att påverka resultatet negativt, särskilt under de sista två åren. Driftkostnaderna ökar främst inom områden som uppvärmning samt media till följd av kraftigt höjda taxor för vatten och avfall. Även personalkostnader ökar till följd av prognostiserade reallöneökningar. Hyresintäkterna i befintligt bestånd bedöms öka i en långsammare takt än kostnadsutvecklingen för drift och finansiering.

Vi arbetar med strategiska åtgärder för att möta utmaningarna och vårt fokus de kommande åren kommer att vara att optimera intäkterna, minska vakanser samt säkerställa en effektiv drift och kostnadskontroll.

Bilaga

1. Treårsplan 2026-2028 AB Familjebostäder