



KONTAKT

Michaela Andersson
08-7372036
michaela.andersson@familjebostader.com

Protokoll 3/2026

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 2 juni 2026
kl. 09:30-11:00, AB Familjebostäders kontor. Hammarby Sjöstad 67, lokal
Landsort

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Deniz Butros (V) Ingela Edlund (S) Shadi Larsson (MP) Merit Frost Lindberg (M) Lena Kling (L) Magnus Grönlund (S) Per Rosencrantz (M)
Suppleanter	Robin Vamos Fecher (S) Aidin Zandian (V) Sara Lundberg (M) Helena Schmidt (C) Michael Ekenstedt (KD)
Övriga närvarande	Chris Österlund VD, Karin Jacobsson vice VD, Håkan Siggelin FB ledning, Sara Grindemo FB ledning, Lott Jansson FB ledning, Per Samuelsson Facklig, Katharina Svinhufvud FB ledning, Stefan Runfeldt Politisk sekreterare
Justerare	
Paragraf	§§1-12
Sekreterare	Michaela Andersson

§ 1. Val av protokolljusterare

Att jämte ordförande Deniz Butros till justerare utsågs vice ordförande
Per Rosencrantz.



§ 2. Anmälan av protokoll

DNR FB 2026/144

Anmälades att protokoll från AB Familjebostäders sammanträde 2026-03-17 (Nr 2/2026) är justerat och utsänt.

§ 3. Finansiell månadsrapport

DNR FB 2025/852

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar.

- Att lägga finansiell rapport till handlingarna.

§ 4. Tertial 1 och prognos 1 AB Familjebostäder

DNR FB 2026/362

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Att utfallsrapport tertial 1 inklusive prognos 1 för 2026 godkänns

Per Rosencrantz (M) m.fl.

Lena Kling (L)

Helena Schmidt (C)

Michael Ekenstedt (KD)

Särskilt uttalande

Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna hade föredragit att fullmäktige antagit en alternativ budgetmotion. Det hade gett Familjebostäder AB, liksom stadens övriga bolag, bättre förutsättningar att fokusera på trygghet, kostnadskontroll och långsiktigt hållbar förvaltning.

Familjebostäder AB förvaltar en del av stockholmarnas gemensamma kapital. Bolaget ska därför drivas både allmännyttigt och affärsmässigt hållbart. En stark ekonomi är avgörande för bolagets långsiktiga handlingsutrymme.

Av ärendet framgår att resultatet efter finansnetto uppgår till 51 mnkr för tertial 1, vilket är 3 mnkr lägre än föregående år. Minskningen förklaras bland annat av ökade avskrivningar och räntekostnader kopplade till bolagsförvärv och färdigställda projekt. Helårsprognosen uppgår till 137 mnkr, i nivå med resultatkravet. Det är positivt att resultatkravet bedöms nås, men utvecklingen visar behovet av fortsatt kostnadsdisciplin.

Det gäller särskilt mot bakgrund av förvärvet av AB Hjulstahem, omfattande cirka 1 200 lägenheter. Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna motsatte sig förvärvet, eftersom det ökar bolagets och stadens ekonomiska åtaganden utan att skapa några nya bostäder. Nu när förvärvet är genomfört behöver



integrationen följas upp noggrant, kostnadsutvecklingen hållas under kontroll och styrelsen får löpande åiterrapportering om ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser.

Givet det osäkra marknadsläget, högre finansieringskostnader och stadens ökade skuldsättning är det angeläget att samtliga projekt, oavsett om de rör nyproduktion, förvärv eller investeringar i befintliga fastigheter, genomförs med strikt kostnadskontroll.

Energieffektiviseringar och driftoptimeringar behöver också bidra till att dämpa kostnadsutvecklingen.

Stockholms stads befolkningsprognoser visar att befolkningstillväxten dämpas jämfört med tidigare år. Det gör det viktigt att ha en realistisk bedömning av behovet av nya bostäder, hushållens betalningsförmåga och de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion.

Mot den bakgrunden välkomnar vi ledningens fokus på att identifiera besparingspotential i verksamheten i syfte att öka effektiviteten och skapa större nytta för både hyresgästerna och staden som ägare.

§ 5. Underlag budget 2027 med inriktning 2028-2029

DNR FB 2026/480

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Att underlag för budget 2027 med inriktning 2028-2029 för AB Familjebostäder godkänns.

Per Rosencrantz (M) m.fl.

Lena Kling (L)

Helena Schmidt (C)

Michael Ekenstedt (KD)

Särskilt uttalande

Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna hade föredragit att fullmäktige antagit en alternativ budgetmotion.

Familjebostäder AB är ett välskött bolag som förvaltar en viktig del av stockholmarnas gemensamma kapital. Bolaget ska därför drivas både allmännyttigt och affärsmässigt hållbart.

De nuvarande marknadsförhållandena påverkar bolagets verksamhet och ekonomi genom högre driftkostnader, ökade kapitalkostnader och ett fortsatt osäkert marknadsläge. Samtidigt innebär förvärvet av AB Hjulstahem, som vi motsatte oss, ett större ekonomiskt åtagande utan att några nya bostäder skapas.

Vi vill betona att bolagets ekonomiska styrka är kritisk för dess fortsatta framgång och att noggrann kostnadskontroll är av yttersta vikt. Det är troligt att restriktivitet med nya investeringar kan vara nödvändigt.

§ 6. Lägesrapport Nyproduktion

DNR FB 2026/307



Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Att AB Familjebostäders Lägesrapport för Nyproduktion godkänns.

Per Rosencrantz (M) m.fl.

Lena Kling (L)

Helena Schmidt (C)

Michael Ekenstedt (KD)

Särskilt uttalande

Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna konstaterar att rådande marknadsläge fortsatt innebär betydande utmaningar för nyproduktionen. Höga byggkostnader, långa byggprocesser, högre finansieringskostnader och osäker efterfrågan påverkar både bolagets ekonomi och hushållens betalningsförmåga. Därtill visar Stockholms stads befolkningsprognoser att befolkningstillväxten dämpas jämfört med tidigare år. Det innebär att behovet av nya bostäder inom allmännyttan noga behöver analyseras, särskilt när nyproduktion riskerar att leda till hyror som många hushåll har svårt att bära.

Mot denna bakgrund vill vi betona vikten av stor återhållsamhet med att starta nya projekt. Varje projekt som går vidare i nyproduktionen bör analyseras noggrant utifrån marknadsläge, kostnader, hyresnivåer, risk och långsiktig ekonomisk hållbarhet för bolaget.

§ 7. Genomförandebeslut gällande Kaggen 1

DNR FB 2026/308

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar.

- Att genomförande för renovering inom fastigheten Kaggen 1, Tallkrogen, till en indexerad investeringsutgift om 111 mnkr inklusive moms godkänns.
- Att VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

§ 8. Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2025

DNR FB 2026/261

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Att AB Familjebostäders yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2025 godkänns.



§ 9. Kompletterande ägardirektiv

DNR FB 2025/939

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar.

- Att anta Riktlinje för hantering av externa remisser i Stockholms stad enligt bilaga 1 till kommunstyrelsens utlåtande (dnr KS 2025/1165).

§ 10. Avgivna remissvar

DNR FB 2025/938

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar.

- Att godkänna anmälan.

§ 11. VD Informerar

Chris informerade om att en gemensam konferens med stora förhandlingsdelegationen på hyresgästföreningen genomförts samt om bolagets brandsskyddsarbete.

§ 12. Övrigt

Förelåg skrivelse från M, L, KD och C ang. upphandlingar.