



KONTAKT

Annika Hejde Palm
08-7372160
Annika.HejdePalm@familjebostader.com

Protokoll 6/2023

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 5 december 2023
kl. 09:00-11:35, Hammarby Fabriksväg 67

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Per Rosencrantz (M) Merit Frost Lindberg (M) Lena Kling (L) Ingela Edlund (S) Margareta Stavling (S) Ersätter Shadi Larsson Rashid Mohammed (V) Ersätter Clara Lindblom Magnus Grönlund (S) Ersätter Tareq Hassan
Suppleanter	Michael Ekenstedt (KD) Mia Andersson Wikholm (S) §§4-13
Övriga närvarande	Jonas Schneider VD, Karin Jacobsson FB ledning, Lott Jansson FB ledning, Per Samuelsson Personalföreträdare, Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare
Justerare	Per Rosencrantz, Ingela Edlund
Paragraf	§§1-13
Sekreterare	Annika Hejde Palm

§ 1. Föregående protokoll

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 17 oktober 2023.

§ 2. Val av protokolljusterare

Utsågs mötesordföranden Per Rosencrantz att jämte ledamoten Ingela Edlund justera dagens protokoll.



§ 3. Finansiell månadsrapport oktober 2023

DNR FB 2023/1338

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Utdelades justerat missiv med korrigeringen att 92,3 % av 2023 års limit var utnyttjad per den 30 oktober 2023.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 4. Resultatrapport jan-oktober 2023

DNR FB 2023/1337

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören, som även föredrog muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna resultatrapporten för januari t o m oktober 2023.

Framställdes önskemål om att bolagsledningen skulle upprätta en ekonomisk portföljanslys. Bolagsledningen återkommer.

§ 5. Verksamhetsplan och Budget 2024

DNR FB 2023/1353

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Jonas Schneider och Karin Jacobsson föredrog även muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Verksamhetsplan och budget inklusive bilagor för 2024 godkänns.
2. Familjebostäders begäran om ny limit för 2024 om 10 565 mnkr godkänns.

Ledamöter och suppleanter representerande (M), (L) och (KD) lämnade följande särskilda uttalande:

Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna skulle önskat att fullmäktige antagit en annan budgetmotion. I ett sådant scenario skulle Familjebostäder AB, liksom andra kommunala bolag inom Stockholms stad, ha haft andra målsättningar att fokusera på i sin verksamhet. Framförallt skulle trygghetsfrågan ha prioriterats högre. Med tanke på den växande gängkriminaliteten i staden, skulle en högre prioritering av trygghetsfrågan varit av yttersta vikt.

Familjebostäder AB är en del av både stadens och stockholmarnas samlade kapital. Det är därmed av yttersta vikt att bolaget sköts på ett sätt som är både allmännyttigt och affärsmässigt korrekt. Bolagets ekonomiska styrka är en avgörande faktor för dess framgång. Det är en grundprincip Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna står för. Därmed är det viktigt att säkerställa att samtliga projekt, oavsett om det rör sig om nyproduktion eller investeringar i befintliga fastigheter, genomförs med noggrann kostnads kontroll.



§ 6. Reviderat inriktningsbeslut Magelungens strand, Farsta

DNR FB 2023/1295

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören, som även föredrog muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Reviderad inriktning för nybyggnation av Magelungens strand, som omfattar 227 bostäder, 4 lokaler och 81 garageplatser till en total projektkostnad om 769 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna reviderad inriktning för nybyggnad 227 bostäder, fyra lokaler och 81 garageplatser till en total projektkostnad om 769 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att verka för alternativa parkerings- och mobilitetslösningar.
4. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
5. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Ledamöter och suppleanter representerande (M), (L) och (KD) lämnade följande särskilda uttalande:

I och med projektet Magelungens Strand, har Familjebostäder möjlighet att bidra till utvecklingen av ett nytt område. Genom detta projekt, som syftar till att sammanlänka Fagersjö och Farsta, planeras nybyggnationen av totalt 227 bostäder, fyra lokaler och 81 garageplatser. Den totala projektkostnaden uppgår till 769 miljoner kronor, inklusive moms. En potentiell byggstart är förutspådd till 2029, med ett färdigställande år 2032.

Projektkostnaden har ökat med 329 miljoner kronor jämfört med det ursprungliga beslutet om inriktning. Denna ökning kan delvis förklaras av förändrade kostnader och att projektet har utökats med fler lägenheter, vilket också medför potentiella ökade intäkter. Mot denna bakgrund förväntar vi oss att bolaget intensifierar sitt fokus på kostnadskontroll och utforskar kostnadsbesparande åtgärder för att begränsa investeringskostnaderna, exempelvis gällande utformningen av parkeringsplatser.

Som representanter för staden, som opererar under begränsade ekonomiska förutsättningar, är vi tvungna att göra svåra prioriteringar, särskilt i fråga om investeringar. Sedan valet 2022 har vi bevittnat en ökning av kostnaderna för flera stora investeringsprojekt, antingen från inriktningsbeslut till genomförandebeslut eller genom reviderade beslut. Det är av yttersta vikt att styrelsen erhåller kontinuerliga uppdateringar om projektets status fram till dess att genomförandet är fullbordat. Det är även essentiellt att projektet Magelungens Strand genererar vinst, som prognostiserat.

Sammfattningsvis är det vår kollektiva skyldighet att säkerställa bolagets långsiktiga ekonomiska hållbarhet och framgång, till gagn för alla invånare i Stockholm.



§ 7. Slutredovisning kv Fäboden, Rågsved

DNR FB 2023/1293

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna slutredovisningen.

§ 8. Slutredovisning kv Gisslaren, Årsta

DNR FB 2023/1292

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna slutredovisningen.

§ 9. Lägesrapport nyproduktion

DNR FB 2023/1294

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören, som kompletterade informationen med att bolaget hittills under 2023 har erhållit markanvisningar för drygt 400 lägenheter i Farsta och Gubbängen samt att Exploateringsnämnden har ytterligare ett ärende om markanvisning till bolaget för cirka 125 lägenheter i Farsta på dagordningen den 14 december.

Styrelsen beslöt godkänna lägesrapporten.

§ 10. Vår hyresgästkommunikation - Information

Kommunikationschefen Lott Jansson informerade muntligt om bolagets hyresgästkommunikation. Lott Jansson redovisade också att Familjebostäder stärkt sitt varumärke och ligger i topp inom fastighetsbranschen.

§ 11. Avgivna remissvar

DNR FB 2023/1315

Förelåg styrelseärende av verksällande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna anmälan.

§ 12. VD informerar

Jonas Schneider informerade:



1. Förhandlingar om 2024 års hyror har förts men inte lett till någon överenskommelse med Hyresgästföreningen. Bolaget har nu hänskjutit förhandlingarna till Hyresmarknadskommittén för medling.
2. En enkätundersökning har genomförts bland de drygt 100 ferieungdomar som arbetade på bolaget sommaren 2023. Mer än 90 procent av ungdomarna var nöjda eller mycket nöjda med sitt feriearbete och kan rekommendera Familjebostäder som arbetsgivare till vänner och bekanta.

§ 13. Övriga frågor

Per Rosencrantz och Jonas Schneider önskade alla närvarande en God Jul och ett Gott Nytt År.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn

Per Anders,Rosencrantz

Kerstin Ingela Elisabeth,Edlund

Datum

2023-12-13

2023-12-14