



KONTAKT

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

Protokoll 6/2025

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 16 december 2025
kl. 09:27-10:49, AB Familjebostäders styrelsesammanträde, Hammarby
Fabriksväg 67,

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Deniz Butros (V) Ordförande Ingela Edlund (S) Merit Frost Lindberg (M) ersätter Per Rosencrantz (M) Lena Kling (L) Margareta Stavling (S) Magnus Grönlund (S) Robin Vamos Fecher (S) Mia Andersson Vikholm Aidin Zandian (V) ersätter Shadi Larsson (MP) Sara Lundberg (M) Helena Schmidt (C) Michael Ekenstedt (KD)
-------------------	---

Övriga närvarande	Chris Österlund VD, Karin Jacobsson vice VD, Per Samuelsson Facklig, Håkan Siggelin FB ledning, Sara Grindemo FB ledning, Joakim Lundberg FB ledning, Lott Jansson FB ledning
-------------------	---

Justerare	Deniz Butros, Merit Frost Lindberg
-----------	------------------------------------

Paragraf	§§1-11
----------	--------

Sekreterare	Michaela Andersson
-------------	--------------------

§ 1. Föregående protokoll

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 21 oktober 2025.



Styrelsen beslutade:

- att godkänna föregående protokoll.

§ 2. Val av protokolljusterare

Utsågs ordförande Deniz Butros och ledamot Merit Frost Lindberg att justera dagens protokoll.

§ 3. Finansiell månadsrapport per den 31 oktober 2025

DNR FB 2025/853

Förelåg styrelseärende.

Styrelsen beslutade:

- att godkänna finansiell månadsrapport oktober 2025.

§ 4. Verksamhetsplan och budget 2026

DNR FB 2025/787

Förelåg styrelseärende av VD och vice VD/ekonomichef.

Styrelsen beslutade:

- att godkänna verksamhetsplan och budget 2026.

M, L, C och KD reserverar sig mot beslutet och anför följande:

Merit Frost Lindberg (M)

Lena Kling (L)

Helena Schmidt (C)

Michael Ekenstedt (KD)

Särskilt uttalande

Avseende verksamhetsplan och budget för 2026 vill vi, representanter för Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna, framhålla att vi hade önskat en annan övergripande budgetinriktning från kommunfullmäktige. En sådan inriktning hade gett Familjebostäder AB bättre förutsättningar att prioritera trygghet, ordning och långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Familjebostäder AB är en del av stockholmarnas gemensamma kapital och ska därför drivas med tydlig affärsmässighet och god kostnadskontroll. En stark ekonomi är avgörande för bolagets långsiktiga förmåga att förvalta och utveckla bostadsbeståndet.

Mot denna bakgrund motsätter vi oss den föreslagna ökningen av bolagets lånelimit. Den föreslagna höjningen är nära kopplad till förvärvet av fastigheterna i Hjulsta, ett förvärv som vi inte ställer oss



bakom. Att öka bolagets skuldsättning för att möjliggöra detta förvärv är enligt vår mening inte förenligt med en ansvarsfull ekonomisk förvaltning i rådande marknadsläge.

Sammanfattningsvis konstaterar vi att även om vi har invändningar mot delar av inriktningen för verksamhetsplan och budget 2026, är Familjebostäder AB i grunden ett välskött bolag med professionell ledning och engagerade medarbetare.

§ 5. Lägesrapport Nyproduktion

DNR FB 2025/789

Förelåg styrelseärende av chefen för projektutvecklingsavdelningen.

Styrelsen beslutade:

- att godkänna lägesrapporten.

§ 6. Reviderat genomförandebeslut Oldmästaren

DNR FB 2025/778

Förelåg styrelseärende av chefen för projektutvecklingsavdelningen.

Styrelsen beslutade:

- att godkänna reviderat genomförande för nybyggnation i kv. Oldmästaren, som omfattar 87 bostäder varav sex LSS-bostäder samt en lokal till en total investeringsutgift om 462 mnkr inkl. moms.
- att VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

M, L, C och KD reserverade sig mot beslutet och anförde följande:

Merit Frost Lindberg (M)

Lena Kling (L)

Helena Schmidt (C)

Michael Ekenstedt (KD)

Särskilt uttalande

Projektet Odlmästarna är illustrativt för ett av de stora strukturella problemen på Stockholms bostadsmarknad: orimligt långa ledtider i bostadsbyggandet. Markanvisningen till bolaget skedde 2015 och inflyttning beräknas till 2026. Det innebär en genomförandetid på över tio år, vilket är alltför lång tid för att bygga bostäder i en växande stad. Som jämförelse tog det under 1940- och 1950-talen kortare tid att bygga en hel tunnelbanelinje från Slussen till Hökarängen – från politiskt beslut till invigning. Jämförelsen illustrerar tydligt hur ineffektiva dagens plan- och genomförandeprocesser har blivit.



Under den långa genomförandetiden har både byggkostnader och marknadsförutsättningar förändrats avsevärt. Projektet resulterar nu i bostäder av hög kvalitet, men till mycket höga produktionskostnader och kraftiga fördyringar vilket i sin tur medför höga hyror.

Det finns därmed en påtaglig risk för vakanser, vilket skulle påverka projektets ekonomiska bärkraft negativt. Mot denna bakgrund framstår den ekonomiska kalkylen som osäker.

Med så långa ledtider för bostadsbyggande, i kombination med en marknadsosäkerhet som kraftigt påverkar kostnadsutvecklingen, bör staden och den kommunala allmännyttan vara restriktiva med att initiera nya projekt innan plan- och genomförandeprocesserna kan kortas och riskerna hanteras bättre.

Samtidigt vore det ekonomiskt oförsvarbart gentemot bolaget – och därmed stockholmarna – att i detta skede avbryta projektet, då det är långt framskridet. Med facit i hand kan vi dock konstatera att projektet sannolikt inte borde ha initierats från början. En relevant fråga framåt är därför om denna typ av fastighet, givet bland annat de förväntade hyresnivåerna, är lämplig för bolagets långsiktiga portfölj eller om den snarare hade varit bättre lämpad för en kommersiell aktör.

§ 7. Översyn av policydokument 2025

DNR FB 2025/788

Förelåg styrelseärendet.

Styrelsen beslutade:

- att godkänna bifogade policys i enlighet med bilagorna till detta ärende.

§ 8. Kompletterande ägardirektiv (samlingsärende 2012-2024)

DNR FB 2025/786

Förelåg styrelseärendet.

Styrelsen beslutade:

- att implementera *Kulturvision 2030*, **bilaga 1**
- att genomföra *Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering* i tillämpliga delar, **bilaga 2**
- att följa *Riktlinje för lokalt utvecklingsarbete*, **bilaga 3**
- att anta *Stockholms stads program för evenemang*, **bilaga 4**
- att anta *Grönare Stockholm*, **bilaga 5**
- att anta *Stockholms stads kemikalieplan 2020–2030*, **bilaga 6**



- att utgå från *Revidering – Vision 2040 – Ett Stockholm för alla* i sin verksamhetsplanering och vid framtagande av strategiska planer och program, **bilaga 7**
- att anta *Internationell strategi för Stockholms stad* (dnr KS 2021/154), **bilaga 8**
- att medverka i *Genomförande av Handlingsplan för minskat klotter*, **bilaga 9**
- att anta *Handlingsplan för skadedjursbekämpning*, **bilaga 10**
- att inarbeta *Handlingsplan för klimatanpassning 2022–2025* i sin verksamhetsplanering, **bilaga 11**
- att arbeta efter *Reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun*, **bilaga 12**
- att arbeta efter *Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering*, **bilaga 13**
- att tillämpa *Riktlinjer för informationssäkerhet*, **bilaga 14**
- att arbeta efter *Cykelplan för Stockholms stad*, **bilaga 15**
- att godkänna och medverka i genomförandet av *Kajstrategi för Stockholms stad*, **bilaga 16**
- att arbeta efter *Reviderad framkomlighetsstrategi*, **bilaga 17**
- att arbeta efter *Trafiksäkerhetsplanens inriktning*, **bilaga 18**
- att tillämpa *Utökat tillämpningsområde för sanktioner mot Ryssland*, **bilaga 19**
- att besluta att ta stöd i *Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad*, **bilaga 20**
- att anta *Stockholms stads trygghetsprogram 2024–2027*, **bilaga 21**.

§ 9. Avgivna remissvar 251125

DNR FB 2025/785

Förelåg styrelseärendet.

Styrelsen beslutade:

- att godkänna anmälan.

§ 10. VD informerar

DNR FB 2025/790

Verkställande direktör sammanfattade kort det kommande arbetet och tackade för i år.

§ 11. Övriga frågor

Inga övriga frågor. Ordförande önskade god jul och avslutade mötet.