



KONTAKT

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

Protokoll 1/2025

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 21 januari 2025
kl. 09:30-11:45, Hammarby Fabriks väg 67, lokal Landsort

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Clara Lindblom (V) Ingela Edlund (S) Merit Frost Lindberg (M) §§1-6 Lena Kling (L) Margareta Stavling (S) ersätter Shadi Larsson (MP) Magnus Grönlund (S) Per Rosencrantz (M) Michael Ekenstedt (KD) §§7-15 ersätter Merit Frost Lindberg (M)
Suppleanter	Robin Vamos Fecher (S) Michael Ekenstedt (KD) §§1-6
Övriga närvarande	Karin Jacobsson VD, Lott Jansson FB ledning, Sara Grindemo FB ledning, Håkan Siggelin FB ledning, Erik Johansson, Per Samuelsson Personalföreträdare, Jim Schütt Personalföreträdare, Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare, Sofie Nilvall
Justerare	Clara Lindblom, Per Rosencrantz
Paragraf	§§1-15
Sekreterare	Annika Hejde Palm

§ 1. Föregående protokoll

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 2 december 2024.



§ 2. Val av protokolljusterare

Utsågs ordföranden Clara Lindblom att jämte vice ordföranden Per Rosencrantz justera dagens protokoll.

§ 3. Finansiell månadsrapport november 2024

DNR FB 2024/1278

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 4. Verksamhetsberättelse 2024

DNR FB 2024/1236

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören, som jämte fastighetsanalytikern Erik Johansson även föredrog muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna verksamhetsberättelsen för årsbokslutet 2024 inklusive bilagor.

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

När det gäller verksamhetsberättelsen vill vi, representanter från Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna, understryka att ett alternativt budgetförslag för 2024 hade varit mer fördelaktigt för Familjebostäder AB. Framför allt hade en starkare betoning på trygghetsfrågorna varit nödvändig, särskilt mot bakgrund av den tilltagande gängkriminaliteten i Stockholm.

Det är också avgörande att poängtera att Familjebostäder AB spelar en central roll i stadens ekonomi. Som en del av stockholmarnas gemensamma tillgångar måste bolaget drivas med både hyresgästernas bästa och en stark affärsmässig grund i åtanke. Vi vill framhålla vikten av ekonomisk hållbarhet för bolagets långsiktiga framgång och betona behovet av strikt kostnads kontroll i samtliga projekt. Bolagets skuldsättning har ökat över tid, samtidigt som stigande räntor har lett till ökade räntekostnader. Det understryker vikten av att vara återhållsam och noggrann vid nya investeringsbeslut.

Sammanfattningsvis, även om vi hade föredragit en annan inriktning för 2024, vill vi ändå framhäva att Familjebostäder AB är ett välskött bolag - mycket tack vare dess ledning och engagerade medarbetare.

§ 5. Genomförandebeslut kv. Karlsö-Skällö, Larsboda

DNR FB 2024/1267

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:



1. Genomförande för nybyggnation av kv. Karlsö 5 och Skällö 1, som omfattar 79 bostäder, till en total projektkostnad om 308 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförande för nybyggnad 79 bostäder, till en total projektkostnad om 308 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

Följande särskilda uttalande lämnades av ledamöter och suppleanter representerande (M), (L) och (KD). Ledamöter och suppleanter representerande (S) och (V) anslöt sig till uttalandet.

Kvarteren Karlsö 5 och Skällö 1 omfattar totalt 79 nyproducerade hyresbostäder, som uppförs i nära anslutning till Familjebostäders befintliga fastigheter i området.

Som representanter för staden, som verkar under begränsade ekonomiska ramar, står vi inför svåra prioriteringar. Sedan valet 2022 har vi sett stigande kostnader för flera investeringsprojekt, antingen i övergången från inriktningsbeslut till genomförandebeslut eller genom reviderade beslut. Det är därför avgörande att styrelsen får löpande uppdateringar om projektets status och att alla tillgängliga åtgärder vidtas för att hålla kostnaderna under kontroll - särskilt i projekt där marginalerna redan från början är små.

Projektet tydliggör också utmaningarna med att bygga mindre hyresfastigheter. Kalkylen hade varit mer gynnsam om exempelvis ytterligare ett våningsplan hade kunnat uppföras, men det är en fråga utanför bolagets direkta rådighet.

Familjebostäder AB är en del av stockholmarnas gemensamma kapital, och det är av största vikt att bolaget förvaltas på ett sätt som både säkerställer allmännyttan och upprätthåller en stabil affärsmässig grund. Bolagets ekonomiska styrka är avgörande för dess långsiktiga framgång.

§ 6. Markanvisning i Tensta - Information

Chefen för Projektutvecklingsavdelningen Håkan Siggelin gav en muntlig föredragning om bolagets planerade projekt "Övre Tensta". Projektet planeras omfatta nyproduktion på markanvisad mark och på befintlig tomträttsmark samt utrustning av utemiljöerna i området.

§ 7. Internbankens finansiering av investeringar mm - Information

Finanschefen i Stockholms stad, Sofie Nilvall, föredrog kring kommunkoncernens internbank och dess verksamhet.

§ 8. Reviderade bolagsordningar för AB Familjebostäder-koncernen

DNR FB 2024/1274

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.



Styrelsen beslöt godkänna anmälan.

§ 9. Anmälan delegationsbeslut 2024

DNR FB 2024/1235

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen.

§ 10. Stämooombud vid dotterbolagens års- och bolagsstämmor 2025

DNR FB 2024/1277

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Michaela Andersson och i hennes frånvaro Sara Grindemo utses till AB Familjebostäders ombud vid erforderliga årsstämmor och extra bolagsstämmor i AB Familjebostäder Fastighetsnät, Hemmahamnen Kontor AB och Familjebostäder Årstaberget AB för tiden fram till 2026 års årsstämma.
2. Ombudet får i uppdrag att rösta enligt ägarens direktiv angående
- fastställande av resultat- och balansräkning samt disposition av fritt kapital enligt fastställd balansräkning samt
- ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för 2024 års förvaltning förutsatt revisorernas tillstyrkan
3. Ombudet får vidare i uppdrag att på respektive dotterbolags extra bolagsstämma rösta för antagandet av till styrelseärendet bilagda reviderade bolagsordningar.

§ 11. Kompletterande ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB

DNR FB 2024/1286

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Miljöprogram 2030 för Stockholms stad antas och ska inarbetas i AB Familjebostäders verksamhetsplanering.
2. Det antecknas att Miljöprogram 2020-2030 för Stockholms stad, Riktlinjer för förnybar energi i stadens egna fastigheter, Fossilbränslefri organisation 2030 och Trädplan för Stockholm del 1: Policy för Vård och förnyelse därmed upphör att gälla.



3. Rese- och mötespolicy för Stockholms stad antas.
4. AB Familjebostäder ska upprätta ett eget system för intern klimatväxling enligt motsvarande principer som gäller stadens nämnder enligt punkterna 1 och 2 i kommunfullmäktiges beslut (KS 2023/310).

§ 12. Styrelsens sammanträde i december 2025

DNR FB 2024/1273

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Ordinarie styrelsemöte ska äga rum den 16 december 2025.
2. Sammanträdet den 2 december 2025 utgår.

§ 13. Avgivna remissvar

DNR FB 2024/1270

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna anmälan.

§ 14. VD Informerar

Karin Jacobsson informerade:

- AB Familjebostäder har nominerats till vinnare av AktivBos pris "Kundkristallen" i två kategorier. Nomineringarna har skett i kategorin "Största lyft serviceindex Bostäder" för företag med fler än 11 000 lägenheter och kategorin "Bästa inflytt".
- Företaget Serneke har gått i konkurs. Bolaget har inga pågående projekt med Serneke. Däremot finns avslutade projekt där garantitid kvarstår.

§ 15. Övriga ärenden

Inga övriga ärenden anmäldes.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2025-01-27
Per Anders,Rosencrantz	2025-02-03