



KONTAKT

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

Protokoll 3/2024

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 21 maj 2024
kl. 09:30-11:50, Hammarby Fabriksväg 67, lokal Landsort

NÄRVARANDE

| | |
|-------------------|---|
| Styrelseledamöter | Clara Lindblom (V) Shadi Larsson (MP) Merit Frost Lindberg (M) Lena Kling (L) §§1-12 Margareta Stavling (S) ersätter Ingela Edlund (S) Magnus Grönlund (S) Mia Andersson Vikholm (S) §§13-14 ersätter Lena Kling (L) Per Rosencrantz (M) §§1-12 Helena Schmidt (C) §§13-14 ersätter Per Rosencrantz (M) |
| Suppleanter | Mia Andersson Vikholm §§1-12 (S) Rashid Mohammed (V) Michael Ekenstedt (KD) §§1-5 Helena Schmidt (C) §§1-12 Robin Vamos Fecher (S) |
| Övriga närvarande | Jonas Schneider VD, Karin Jacobsson FB ledning, Sara Grindemo FB ledning, Lott Jansson FB ledning, Per Samuelsson Personalföreträdare, Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare |
| Justerare | Clara Lindblom, Per Rosencrantz |
| Paragraf | §§1-14 |
| Sekreterare | Annika Hejde Palm |

§ 1. Föregående protokoll

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 12 mars 2024.



§ 2. Val av protokolljusterare

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

§ 3. Finansiell månadsrapport mars 2024

DNR FB 2024/514

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 4. Resultat Tertial 1 och Prognos 1 2024

DNR FB 2024/665

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Jonas Schneider och Karin Jacobsson föredrog därutöver muntligt angående både punkt 4 och 5 på dagordningen.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten över Tertial 1 och Prognos 1 för 2024.

§ 5. Underlag budget 2025 med inriktning 2026-2027

DNR FB 2024/512

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Se under punkt 4 ovan angående muntlig föredragning.

Styrelsen beslöt godkänna underlag budget 2025 med inriktning 2026 - 2027.

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

Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna hade föredragit att fullmäktige antog en annan budgetmotion. Om detta hade varit fallet, skulle Familjebostäder AB, Liksom övriga kommunala bolag inom Stockholms stad, ha haft olika mål att fokusera på i sin verksamhet. Trots detta anser Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna att Familjebostäder är ett välskött företag.

De nuvarande marknadsförhållandena, med hög inflation och ränteutveckling, påverkar bolagets verksamhet och ekonomi genom ökade drift- och fastighetskostnader. Trots detta uppnår bolaget ett positivt resultat. Resultatet för Familjebostäder, inklusive dotterbolag, uppgår för första tertialet 2024 till 30 miljoner kronor. Den prognostiserade vinsten för året beräknas uppgå till 165 miljoner kronor, vilket överstiger det budgeterade resultatet på 140 miljoner kronor.



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.

Ordförande Clara Lindblom föreslog en framtida föredragning angående de seriellt producerade Stockholmshusen.

§ 6. Inriktningsbeslut Lisebergsvägen, Liseberg

DNR FB 2024/523

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Inriktning för nybyggnation av kv. Lisebergsvägen, som omfattar 127 bostäder och 47 parkeringsplatser, till en total projektkostnad om 479 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktning för nybyggnad 127 bostäder och 47 parkeringsplatser, till en total projektkostnad om 479 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

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

Kv Lisebergsvägen omfattar nybyggnation av totalt 127 hyresbostäder och har potential att tillföra ett betydande värde till närområdet samt bidra till Stockholms stads bostadsförsörjning. De nya bostäderna kommer att ligga cirka 600 meter från den planerade gula tunnelbanelinjen. Dessutom bidrar fastigheten till att stärka kopplingen mellan Liseberg, Älvsjö och Östberga.

Som representanter för staden, som arbetar under begränsade ekonomiska förutsättningar, måste vi göra svåra prioriteringar. Sedan valet 2022 har vi sett ökade kostnader för flera stora investeringsprojekt, antingen från inriktningsbeslut till genomförandebeslut eller genom reviderade beslut. Det är av yttersta vikt att styrelsen får kontinuerliga uppdateringar om projektets status och att alla möjliga åtgärder vidtas för att hålla kostnaderna nere, exempelvis avseende parkeringslösningar.

Familjebostäder AB utgör en del av stadens och stockholmarnas gemensamma kapital. Det är därför av största vikt att bolaget förvaltas på ett sätt som är både allmännyttigt och affärsmässigt korrekt. Bolagets ekonomiska styrka är avgörande för dess framgång.

§ 7. Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2023

DNR FB 2024/520

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.



Styrelsen beslöt godkänna i ärendet redovisat förslag till yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2023 för AB Familjebostäder.

§ 8. Information - Fastighetsekonomisk portföljanslys

Styrelsen beslöt att detta informationsärende skulle utgå från dagordningen och istället tas upp på dagordningen till styrelsens sammanträde den 3 september 2024.

§ 9. Avgivna remissvar

DNR FB 2024/559

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna anmälan.

§ 10. Styrande dokument på Familjebostäder

DNR FB 2024/521

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen av hur Familjebostäder arbetar med styrande dokument samt de två till ärendet bifogade policyerna Attestinstruktion och System för intern kontroll.

§ 11. Kompletterande ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB

DNR FB 2024/562

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Att godkänna Miljökrav vid upphandlingar av entreprenader 2024, enligt bilaga 1 till utlåtandet till kommunfullmäktiges beslut, dock ska upphandling av entreprenader som innehåller transporter i staden följa den mer ambitiösa nivån från kommunfullmäktiges tidigare beslut om lätta och tunga fordon vid upphandling (KS 2020/1422 och 2021/436)
2. Att anta Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029



§ 12. Firmatecknare för AB Familjebostäder

DNR FB 2024/567

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. AB Familjebostäders firma skall tecknas – förutom av styrelsen – av verkställande direktören Jonas Schneider, fastighetschefen Joakim Lundberg, chefen för Kvalitet och Hållbarhet Sara Grindemo, chefen för Projektutvecklingsavdelningen Håkan Siggelin, chefen för Ekonomiavdelningen Karin Jacobsson, kommunikationschefen Lott Jansson, bolagsjuristen Annika Hejde Palm samt styrelseledamöterna Clara Lindblom, Per Rosencrantz, Ingela Edlund, Lena Kling, Shadi Larsson, Magnus Grönlund och Merit Frost Lindberg – två i förening. Dessutom har verkställande direktören, och i förekommande fall tillförordnad verkställande direktör, enligt 8 kap 29 § jämförd med 8 kap 36 § aktiebolagslagen rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder m m och att företräda bolaget utåt.
2. Beslutet justeras omedelbart

§ 13. VD informerar

Jonas Schneider informerade:

1. Det pågår en upphandling av leverantör av tjänster till hyresgästerna genom befintligt kabel-tv-nät.
2. Konkurrensverket har inlett en granskning av bolagets tillämpning av LOU vid anlitande av konsulter genom upphandlad konsultmäklare.

§ 14. Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|------------------------|------------|
| Clara Julia,Lindblom | 2024-05-29 |
| Per Anders,Rosencrantz | 2024-06-10 |