



KONTAKT

Annika Hejde Palm
087372160
Annika.HejdePalm@familjebostader.com

Protokoll 3/2018

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 10 april 2018
kl. 08:15 - 09:15

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Ann-Margarethe Livh Arvid Vikman §§10-11 Åsa Odin Ekman Ray Zegarra Mikael Lind Ewa Samuelsson Thomas Högberg §§1-9 ersätter Arvid Vikman Peter Lundberg ersätter Christina Elffors Sjödin
Suppleanter	Thomas Högberg §§10-11 Jenny Storm Gillberg Daniel Gustafsson Lars-Erik Backman
Övriga närvarande	Jonas Schneider VD, Susanne Tiderman FB ledning, Håkan Siggelin FB ledning, Karin Jacobsson FB ledning, Erica Lawesson FB ledning, Lars Björk FB ledning, Jasmine Carlsson Borgarrådssekreterare
Justerare	Ann-Margarethe Livh, Mikael Lind
Paragraf	§§1-11
Sekreterare	Annika Hejde Palm

§ 1. Anmälan av föregående protokoll

Anmälde justerade protokoll från styrelsens sammanträden den 20 februari och den 26 mars 2018.

§ 2. Val av styrelsens sekreterare

DNR FB 2018/540

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade följande:

Annika Hejde Palm, och i hennes frånvaro Susanne Tiderman, utses till styrelsens sekreterare fram till det första ordinarie styrelsesammanträdet efter 2019 års bolagsstämma.

§ 3. Val av justeringspersoner

Utsågs ordföranden Ann-Margarethe Livh att jämte ledamoten Mikael Lind justera dagens protokoll.

§ 4. Avrapportering av avgivna remissvar

DNR FB 2018/523

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade godkänna rapporten för avgivna remissvar.

§ 5. Stockholms Stadshus AB:s beslut om kompletterande ägardirektiv

DNR FB 2018/538

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade följande:

1. Program för lika rättigheter och möjligheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck antas.
2. Program för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad 2018-2022 antas.
3. Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022 antas.
4. Det gemensamma arbetssättet enligt kategoristyrning med hänvisning till vad som föreslagits i utlåtande 2017:257 antas med notering om att Stockholms Stadshus AB finansierar dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB:s del, med hänvisning till vad som står i utlåtande 2017:257.
5. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

§ 6. GDPR – Nya Dataskyddsförordningen, Lägesrapport

DNR FB 2018/528

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade godkänna lägesrapporten.

§ 7. Finansiell månadsrapport februari 2018

DNR FB 2018/571

Förelåg Stadsledningskontorets månadsrapport.

Styrelsen beslutade lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 8. Resultatrapport för AB Familjebostäder januari - februari 2018

DNR FB 2018/572

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade godkänna resultatrapporten.

§ 9. Underlag för budget 2019 med inriktning 2020-2021

DNR FB 2018/573

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

Styrelsen beslutade följande:

Underlag för budget 2019 med inriktning 2020-2021 för AB Familjebostäder godkänns.

Mikael Lind mfl (M) och Ewa Samuelsson (KD) lämnade följande *särskilda uttalande*:

Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål som anges i kommunfullmäktiges budget. Eftersom vi har reserverat oss mot såväl budgeten som verksamhetsplanen för 2018 har vi därför

skiljaktig mening även avseende inriktningen i budgetplaneringen för kommande år.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka, och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar.

Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende.

Vi konstaterar att bolagets högre investeringsvolymerna också ökar den finansiella risken vid eventuellt ökade marknadsräntor. Vid utgången av 2020 beräknas bolagets belåningsgrad ökat med tio procentenheter från dagens nivå på 15 %. Även soliditeten budgeteras att minska med tio procentenheter från dagens nivå. Detta är väsentligt försämrade nivåer än vad Alliansen lämnade efter sig. En höjning av räntan med en procent skulle leda till högre räntekostnader på över 100 miljoner, vilket skulle få stora konsekvenser på resultatnivån.

Vi måste därför återigen påtala vikten av att staden behöver få in kapital i bolaget genom att tillåta ombildningar i ytterstaden och via försäljning av mark. Att bygga allting med lånade pengar är både osunt och riskabelt, och kommer slå mot stockholmarna när räntan går upp. Detta handlar till stor del om den aktiva fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt - för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa.

§ 10. VD-rapport

Jonas Schneider informerade:

- Resultatet av genomförd medarbetarenkät har kommit. På bolagsnivå har AMI-index ökat med fyra enheter sedan förra enkäten 2017. Styrelsen får ytterligare information när resultatet har brutits ner. En enkät till hyresgästerna kommer att delas ut i maj 2018.
- Hyresförhandlingarna beträffande 2018 års hyror har hänskjutits för avgörande till Hyresmarknadskommittén. Det partsgemensamma arbetet med projektet "Stockholmshyra" fortgår och förväntas leda till ett mer transparent hyressättningssystem framöver.
- Lars Björk informerade om Familjebostäders fastigheter och aktiviteter i Rinkeby.

§ 11. Övriga frågor

- Ewa Samuelsson önskade information med anledning av en skrivelse. Bolagsledningen återkommer.
- Ewa Samuelsson önskade information om bolagets åtgärder för att säkerställa att illegal arbetskraft inte förekommer i byggverksamheten. Håkan Siggelin informerade.
- Arvid Vikman tog upp frågan om utseende av Dataskyddsombud. Jonas Schneider meddelade att detta kommer att ske, inom ramen för den löpande verksamheten.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Ann-Margarethe Christina,Lihv	2018-04-13
Mikael,Lind	2018-04-17