



KONTAKT

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

Protokoll 2/2024

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 12 mars 2024
kl. 09:30-12:10, Hammarby Fabriksväg 67, lokal Landsort

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Clara Lindblom (V) Ingela Edlund (S) Lena Kling (L) Margareta Stavling (S) ersätter Shadi Larsson (MP) Sara Lundberg (M) ersätter Merit Frost Lindberg (M) Per Rosencrantz (M) Magnus Grönlund (S)
Suppleanter	Michael Ekenstedt (KD) Helena Schmidt (C) Robin Vamos Fecher (S) Mia Andersson Wikholm (S)
Övriga närvarande	Lola Bodin Lekmannarevisor, Stefan Kindborg Lekmannarevisorssuppleant, Jonas Schneider VD, Karin Jacobsson FB ledning, Fredric Hävrén Aukt revisor, Mari Önnevall, Per Samuelsson Personalföreträdare, Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare
Justerare	Clara Lindblom, Per Rosencrantz
Paragraf	§§1-13
Sekreterare	Annika Hejde Palm

§ 1. Föregående protokoll

Hälsades nyvalda suppleanten Robin Vamos Fecher välkommen till styrelsen.



Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 23 januari 2024.

§ 2. Val av protokolljusterare

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

§ 3. Finansiell månadsrapport januari 2024

DNR FB 2024/167

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 4. Års- och hållbarhetsrapport 2023

DNR FB 2024/164

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Jonas Schneider, Karin Jacobsson och den auktoriserade revisorn Fredric Hävrén föredrog muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Årsredovisning 2023 för koncernen och moderföretaget AB Familjebostäder godkänns.
2. Hållbarhetsrapport 2023 för AB Familjebostäder godkänns.
3. Föreslå stämman att disponera vinstmedel i enlighet med föreslagen vinstdisposition.

§ 5. Stadsrevisionens årsrapport och granskningsrapport 2023

DNR FB 2024/291

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Lekmannarevisorn Lola Bodin, lekmannarevisorssuppleanten Stefan Kindborg och revisorn Mari Örnevall informerade om lekmannarevisorernas arbete och resultatet av årets granskning.

Styrelsen beslöt följande:

1. Att godkänna lekmannarevisorns granskningsrapport 2023
2. Att godkänna stadsrevisionens årsrapport 2023



Ordföranden Clara Lindblom framställde önskemål om information gällande bolagets rutiner och kontroller till förebyggande av kriminalitet kopplad till hyresförhållanden. Bolagsledningen återkommer.

§ 6. Inriktningsbeslut Kvarnberget 2

DNR FB 2024/279

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören, som också föredrog muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Inriktning för ombyggnation av Kvarnberget 2, som omfattar 42 bostäder och en lokal till en total projektkostnad om 150 mnkr inkl. moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

§ 7. Slutredovisning kv Väddö 2 och Järflotta 4, Farsta

DNR FB 2024/207

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna slutredovisningen.

§ 8. Slutredovisning kv Järflotta 6, Farsta

DNR FB 2024/209

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna slutredovisningen.

§ 9. Lägesrapport och Utredningsbeslut Nyproduktion

DNR FB 2024/208

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med förslag till beslut.

Ordföranden Clara Lindblom yrkade att styrelsen skulle bifalla verkställande direktörens förslag till beslut.

Ledamöter och suppleanter representerande (M), (L) och (KD) yrkade att styrelsen skulle besluta följande:

1. att delvis godkänna bolagets förslag till beslut
2. att därutöver anföra



I aktuellt ärende föreslås utredningar av tre nyproduktionsprojekt - Oxnö, Hammarö och Gubbängen - med en uppskattad totalkostnad på cirka 40,5 miljoner kronor. Med tanke på det rådande ekonomiska läget och tidigare beslut från Exploateringsnämnden den 14 december 2023 och 9 november 2023, där delar av oppositionen yrkat för att avslå markanvisningarna för Oxnö och Gubbängen, anser vi att en mer målinriktad strategi bör antas. Detta innebär att bolaget bör prioritera och endast gå vidare med utredningen av nyproduktionsprojektet i Hammarö.

I bolagets framställning av förslaget framkommer de ekonomiska svårigheterna tydligt: "Det ekonomiska läget är mycket utmanande och innebär att nya och pågående nyproduktionsprojekt i detaljplaneskeden kommer att behöva en djupare analys för att optimera produkten och sänka kostnaderna. Samtidigt behöver bolaget i tidigt skede ta höjd för de nya tuffare klimatkraven, vilka kräver nya byggmetoder och produkter. En av bolagets stora utmaningar ekonomiskt, socialt och klimatmässigt är kraven på underjordiska parkeringsgarage som ställs i princip i samtliga projekt."

Med utgångspunkt i ovanstående argument och de tidigare omnämnda besluten från Exploateringsnämnden, framhåller vi vikten av att agera ekonomiskt ansvarsfullt.

Det är av yttersta vikt att bolaget fokuserar sina resurser och insatser på det projekt som har störst potential att genomföras effektivt och kostnadseffektivt under rådande omständigheter. Därför yrkar vi på en fortsatt utredning enbart för Hammaröprojektet, vilket förväntas medföra en besparing på omkring 30 miljoner kronor för bolaget.

Ordföranden ställde de båda förslagen emot varandra och fann att styrelsen hade beslutat bifalla verkställande direktörens förslag till beslut.

Styrelsen hade sålunda beslutat följande:

1. Att godkänna Familjebostäders Lägesrapport för Nyproduktion.
2. Att utreda 3 nyproduktionsprojekt mot inriktningsbeslut till en totalkostnad motsvarande 40,5 mnkr inklusive moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projekten.

Ledamöter och suppleanter representerande (M), (L) och (KD) reserverade sig till förmån för sitt eget förslag till beslut.

§ 10. Avtal om hyror 2024

DNR FB 2024/355

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören samt ett inför sammanträdet utdelat nytt förslag till beslut i ärendet. Jonas Schneider föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

2024 års hyresjustering är fastställd den 14 februari av Hyresmarknadskommittén och en oberoende ordförande. Beslutet innebär att hyrorna höjs med 5,3 % från den 1 januari 2024. Avtal med Hyresgästföreningen om nya hyror utifrån det beslutet är ännu inte



tecknat. VD får i uppdrag att slutföra förhandlingarna och teckna en överenskommelse med Hyresgästföreningen.

§ 11. Avgivna remissvar

DNR FB 2024/264

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna anmälan.

§ 12. VD informerar

Jonas Schneider informerade:

- AB Familjebostäders aktiebok är i behov av viss uppdatering. Uppdatering av aktieboken åvilar styrelsen i avvaktan på planerad justering av arbetsordning/VD-instruktion. Styrelsen gav Jonas Schneider i uppdrag att uppdatera aktieboken.
- Två av bolagets fastigheter, belägna i Fagersjö och Farsta Strand, har utsatts för sprängningar. Jonas Schneider informerade om bolagets analys, åtgärder, externa kontakter och trygghetsarbete gentemot hyresgästerna i det första kritiska skedet och därefter.

§ 13. Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Per Anders,Rosencrantz	2024-03-25
Clara Julia,Lindblom	2024-03-27