



KONTAKT

Namn Annika Hejde Palm  
Telefon 08-737 21 60  
E-post annika.hejdepalm@familjebostader.com

## Protokoll

**DATUM**

2015-04-07

**TID**

08:15 – 08:45

**PLATS**

Familjebostäders huvudkontor  
Hammarby Fabriksväg 67

**NÄRVARANDE**

Styrelseledamöter

Ann-Margarethe Livh (V), ordförande  
Christina Elffors Sjödin (M), vice  
ordförande  
Marie Lorentzon (S)  
Anders Österberg (S)  
Ray Zegarra (MP)  
Mikael Lind (M)  
Ewa Samuelsson (KD)

Suppleanter

Thomas Högberg (S)  
Ylva M Larsson (MP)  
Lars-Erik Backman (V)  
Peter Lundberg (M)  
Marcus Hartman (M)  
Linda Nordlund (FP)

Fackliga företrädare

Lena Appelqvist

Verkställande direktör

Lars Björk

Övriga

Håkan Siggelin, Erica Lawesson och  
Susanne Tiderman från bolagsledningen,  
lekmannarevisorn Kajsa Fogelberg,  
borgarrådssekreteraren Martin  
Hofverberg

Sekreterare

Annika Hejde Palm

### **§ 1. Anmälan av föregående protokoll**

Anmälades justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 10 februari 2015.

### **§ 2. Val av justeringsmän**

Utsågs ordföranden Ann-Margarethe Livh att jämte vice ordföranden Christina Elffors Sjödin justera dagens protokoll.

### **§ 3. Avrapportering avgivna remissvar**

DNR 2015/0503-1.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

### **§ 4. Firmatecknare för AB Familjebostäder**

DNR 2015/0505-1.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt

Att AB Familjebostäders firma ska tecknas – förutom av styrelsen – av tf verkställande direktören Lars Björk, administrativa chefen Susanne Tiderman, chefen för projektutvecklingsavdelningen Håkan Siggelin, kommunikationsdirektören Erica Lawesson, bolagsjuristen Annika Hejde Palm, upphandlingschefen Stefan Nordin samt styrelseledamöterna Ann-Margarethe Livh, Christina Elffors Sjödin, Marie Lorentzon, Anders Henrik Mikael Österberg, Ray Zegarra, Mikael Lind och Ewa Samuelsson – 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.

## **§ 5. Årsstämmor med AB Familjebostäders dotterbolag**

DNR 2015/0506-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Annika Hejde Palm och vid dennes förhinder Åsa Grönkvist utses till AB Familjebostäders ombud vid årsstämma och eventuellt extra bolagsstämmor i AB Familjebostäder Fastighetsnät, Hemmahamnen Bostad AB, Hemmahamnen Kontor AB, Fastighets AB Pendlaren 1, och Gyllene Ratten Ny AB för tiden fram till 2016 års årsstämma.

2. Ombudet uppdras att rösta för:

Fastställelse av resultat- och balansräkning samt disposition av fritt kapital enligt fastställd balansräkning samt

Ansvarsfrihet för styrelsernas ledamöter för 2014 års förvaltning – förutsatt revisorernas tillstyrkan

3. Beslutet justeras omedelbart.

## **§ 6. Underlag till budget för 2016 med inriktning för 2017-2018**

DNR 2015/0507-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna underlaget till budget 2016 med inriktning för 2017-2018.

Vice ordföranden Christina Elffors Sjödin (M), med instämmande av ledamoten Ewa Samuelsson (KD), lämnade följande särskilda uttalande:

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och vi har nu den högsta byggtakten i Stockholm sedan 70-talet. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen. Det kommer att framför allt

drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta liksom många äldre som vill flytta till mer tillgängliga bostäder.

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.

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. Det är därför oroande att det så uttryckligen inte planeras några försäljningar av anläggningstillgångar under perioden.

Det är bra att det mycket viktiga utvecklingsarbetet i ytterstadsområdena fortsätter, liksom den ambitiösa renoveringen av miljonprogrammen. Det är just i ytterstaden som bolaget har en koncentration av sitt bestånd, och har därför en särskilt viktig roll i dess utveckling. Vi konstaterar att bolaget, i ägardirektivet, ges i uppdrag att genomföra ett tidigt visionsarbete i Rågsved. Det är alldeles utmärkt. Vi anser dock att det utmärkta fastighetsägarsamarbetet som bedrivits i Rinkeby borde vara fullt möjligt att dra lärdom och nytta av även i Rågsved, trots att den samlade ägarstrukturen i stadsdelen ser annorlunda ut. Att utveckla helt nya arbetssätt och strategier kan inte vara det mest effektiva användandet av resurser.

## **§ 7. Anmälan rättning i Årsredovisningen för 2014**

DNR 2015/0508-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna anmälan.

## **§ 8. Finansiell månadsrapport 2015-02-28 för AB Familjebostäder**

DNR 2015/0509-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med Stadsledningskontorets rapport.

Styrelsen beslöt lägga rapporten till handlingarna.

## **§ 9. Redovisning av Familjebostäders inkassoverksamhet 2014**

DNR 2015/0510-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen.

## **§ 10. Anmälan av Revisionsrapporter 2014**

DNR 2015/0511-1.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Anmälan av revisionsrapporter godkänns.
2. Bolagsledningens yttrande över lekmannarevisorernas granskningspromemoria godkänns.

## **§ 11. Resultatrapport AB Familjebostäder för januari – februari 2015**

DNR 2015/0512-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

## **§ 12. Fusion av dotterbolagen Fastighets AB Pendlaren 1 och Hemmahammen Bostad AB med moderbolaget AB Familjebostäder**

DNR 2015/0513-1.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Fusionerna av dotterbolagen Fastighets AB Pendlaren 1 556751-6223 och Hemmahammen Bostad AB 556736-2222 med moderbolaget AB Familjebostäder 556035-0067 godkänns.
2. Koncernstyrelsen i Stockholms Stadshus AB föreslås godkänna fusionerna och i sin tur föreslå kommunfullmäktige att godkänna desamma.
3. Verkställande direktören får i uppdrag att ta fram erforderliga dokument och genomföra fusionerna, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande.

## **§ 13. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i projekt Älvsjöstaden kv 2 samt option för kv 12, Älvsjö**

DNR 2015/0514-3.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Håkan Siggelin föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande av nybyggnation i projekt Älvsjöstaden för kv 2 (133 bostäder) till en total investeringsutgift om 371 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Kompletterande inriktningsbeslut för option för kv 12 (Sandaletten, 157 bostäder) godkänns.
3. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av nybyggnad av 133 bostäder till en total investeringsutgift om 371 mnkr inklusive moms.
4. Kommunfullmäktige föreslås godkänna kompletterande inriktningsbeslut för option för kv 12 (Sandaletten, 157 bostäder).
5. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
6. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 14. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders ombyggnation av kv Ripan 5, Östermalm**

DNR 2015/0515-3.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för ombyggnation av kv Ripan 5, innefattande ombyggnad av 20 bostäder och 1 lokal, till en total investeringsutgift om 39,5 mnkr inklusive moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

## **§ 15. VD-rapport**

- Utdelades svar på brev till styrelsen angående en av bolaget utsänd faktura.
- Från lunch den 28 maj till lunch den 29 maj arrangeras en styrelseutbildning på med fokus på Familjebostäders uppdrag och verksamhet. Bolagsledningen återkommer med inbjudan och program.
- Förhandlingarna mellan bolaget och Hyresgästföreningen angående hyror gällande från den 1 januari 2015 pågår fortfarande.

## **§ 16. Övriga frågor**

Inga övriga frågor anmäldes.

Ordföranden förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

Annika Hejde Palm

Justeras

Ann-Margarethe Livh

Christina Elffors Sjödin