



KONTAKT

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

## Protokoll

**DATUM**

2017-04-11

**TID**

08:15 – 09.05

**PLATS**

Familjebostäders huvudkontor  
Hammarby Fabriksväg 67

**NÄRVARANDE**

Styrelseledamöter

Ann-Margarethe Livh (V), ordförande  
Christina Elffors Sjödin (M), vice  
ordförande  
Marie Lorentzon (S) (from p 5)  
Arvid Vikman (S)  
Mikael Lind (M)  
Ray Zegarra (MP)  
Ewa Samuelsson (KD)

Suppleanter

Lars-Erik Backman (V)  
Peter Lundberg (M)  
Thomas Högberg (S)  
Marcus Hartmann (M) (from p 5)

Verkställande direktör

Anette Sand

Övriga

Håkan Siggelin, Susanne Tiderman,  
Karin Jacobsson, Erica Lawesson och  
Lars Björk från bolaget, samt  
borgarrådssekreteraren Martin  
Hofverberg (from p 5)

Sekreterare

Annika Hejde Palm

## § 1. Anmälan av föregående protokoll

Anmäldes justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 17 februari 2017.

## § 2. Val av justeringsmän

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

## § 3. Avrapportering av avgivna remissvar Dnr 2017/0423-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

## § 4. Kompletterande ägardirektiv Dnr 2017/0378-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Stockholms stads program för evenemang antas.
2. Internationell strategi för Stockholms stad antas.
3. Stockholms stads EU-policy antas.

## § 5. Underlag för budget 2018 med inriktning 2019-2020 Dnr

2017/0442-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Därutöver föredrog Anette Sand och Karin Jacobsson muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Underlag till budget 2018 med inriktning 2019-2020 för AB Familjebostäder godkänns.

Vice ordföranden Christina Elffors Sjödin (M) lämnade, med instämmande av ledamoten Ewa Samuelsson (KD) 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 2017 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 bolaget ha 12 mdr i lån, vilket innebär att höjning med 1 procent i ränta ger resultatpåverkan om – 120 mnkr. Bolaget bedömer därmed att eventuellt ökade marknadsräntor kommer att få stora konsekvenser på resultatnivå. Detta samtidigt som bolagets kostnader, inklusive höjd tomträttsavgäld överstiger bedömt utveckling av hyresintäkterna. 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. Det är därför oroande att det så uttryckligen inte planeras några försäljningar av anläggningstillgångar under perioden.

## **6. Anmälan av Finansiell månadsrapport per 2017-02-28 för AB Familjebostäder** Dnr 2017/0439-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga rapporten till handlingarna.

## **§ 7. Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-februari 2017** DNR 2017/0437- 1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten med rättning av ett tryckfel överst i tabellen på sid 2. Rätt lydelse ska vara ”Belopp, Mnkr.”

## **§ 8. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av Stockholmshus i kv Fruängsgården, Fruängen**

DNR 2017/0465-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i kv. Fruängen, som omfattar 83 lägenheter enligt konceptet Stockholmshus till en total produktionskostnad om 213 mnkr inkl. moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

## **§ 9. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv Banken, Västertorp** DNR 2017/0467-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för nybyggnation i kv. Banken, som omfattar 99 lägenheter samt garage, till en total produktionskostnad om 297 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av nybyggnad av 99 bostäder och garage till en total produktionskostnad om 297 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 10. Övriga frågor**

- Anette Sand informerade det vidare arbetet med etablering av polishus i Rinkeby.
- Anette Sand förutskickade att årets personalenkät är klar och kommer att redovisas för styrelsen vid nästa sammanträde.
- Lars Björk informerade att renoveringsarbetena i kv Oxnö pågår enligt plan.
- Anette Sand meddelade att handlingar inom kort kommer att skickas till styrelsen via det nya ärendehanteringssystemet E-Dok. En genomgång av E-Dok för styrelsen kommer att arrangeras och äga rum direkt efter nästa styrelsesammanträde.
- Styrelsekonferens planeras, preliminärt till tidig höst 2017. Den som önskar ge förslag till diskussions- eller informationspunkter uppmanades kontakta Anette Sand direkt.

Ordföranden förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

Annika Hejde Palm

Justeras

Ann-Margarethe Livh

Christina Elffors Sjödin