

PROTOKOLL (1)

Fört vid sammanträde med styrelsen för
Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2015-02-06

Tid: Klockan 09:05 – 12.25, ajournering 09:25 – 09:40 samt 11:10 – 11:20

Plats: Förvaltnings AB Framtidens kontor, Åvägen 40

Närvarande: **Ledamöter**

Lars Johansson, ordförande
Helene Odenjung, vice ordförande
Dario Espiga
Elisabet Rothenberg
Thomas Martinsson
Gustaf Josefson
Mats Pilhem

Suppleanter

Johanna Hector, tjug
David Lega
Shadiye Heydari

Arbetstagarrepresentanter

Thomas Gustavsson, arbetstagarrepr. LO
Jan-Olov Isacson, arbetstagarrepr. LO
Ulla Berg, arbetstagarrepr. PTK
Viveca Bertelsen, arbetstagarrepr. PTK
Jan Jenzell, arbetstagarrepr. PTK

Övriga

Anneli Snobl, VD, §§ 1-5 och §§ 9-21
Carina Grönberg, finans- och ekonomichef, §§ 1-5 och §§ 9-21
Ulrika Arensberg, fastighetsutvecklingschef, §§ 1-5 och §§ 9-21
Ulrika Stenson, kommunikations- och utvecklingschef, §§ 1-5 och §§ 9-21
Björn Gustafsson, teknikutvecklingschef, §§ 1-5 och §§ 9-21
Mariette Hilmersson, chef strategiska projekt, §§ 1-5 och §§ 9-21
Karin Lange, sekreterare

Bror Frid, auktoriserad revisor PwC, §§ 9-10
Karin Olsson, auktoriserad revisor PwC, §§ 9-10
Lars Bergsten, lekmannarevisor, stadsrevisionen, §§ 9-10
Bengt Bivall, lekmannarevisor, §§ 9-10
Bengt Eriksson, lekmannarevisor, §§ 9-10
Lars B Svensson, lekmannarevisor suppleant, §§ 9-10
Lisa Nöjd, stadsrevisionen, §§ 9-10

Ej närvarande: Endrick Schubert, ledamot
David Lega, suppleant

§ 1 Sammanträdets öppnande

Ordföranden öppnar sammanträdet. Det antecknas att Endrick Schubert och David Lega anmält förhinder att delta vid dagens sammanträde.

§ 2 Fråga om jäv

Ordföranden ställer fråga om någon jävsituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Ingen i styrelsen anser sig förhindrad att delta vid ärendenas behandling.

§ 3 Val av protokolljusterare

Helene Odenjung utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 4 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs med tillägg av §§ 6-8 nedan samt att en övrig fråga anmäls.

§ 5 Föregående mötesprotokoll

Det antecknas att protokoll från styrelsens sammanträde den 9 december 2014 är justerat och utsänt. Protokollet läggs till handlingarna.

Sammanträdet ajourneras klockan 09:25 – 09:40

§ 6 Information avseende utvärdering av VD:s och styrelsens arbete

Ordföranden ger en sammanfattande information med anledning av den utvärdering av VD:s och styrelsens eget arbete som skedde vid möte den 26 januari 2015. Mot denna bakgrund och det nya uppdrag bolaget står inför, fattar styrelsen beslut enligt paragraferna 7-8. Styrelsens egen utvärdering kvarstår.

Informationen antecknas.

§ 7 Uppsägning av VD

Styrelsen beslutar att säga upp VD Anneli Snobl med verkan per den 16 mars 2015. Anneli Snobl kvarstår i tjänst som VD fram till bolagsstämman den 16 mars 2015. Därefter står Anneli Snobl till förfogande för bolaget under sin uppsägningstid.

Beslutet under denna paragraf förklaras för omedelbart justerat.

§ 8 Tillsättande av tf VD

Styrelsen beslutar att i avvaktan på rekrytering av ny VD utse Mariette Hilmersson som t f VD för Förvaltnings AB Framtiden från bolagsstämman den 16 mars 2015.

Styrelsen beslutar att Anneli Snobl, i principiella och strategiska frågor fram till den 16 mars 2015, ska samråda med Mariette Hilmersson.

Styrelsen beslutar, under förutsättning av att likalydande beslut tas den 16 mars 2015, att bolaget firma tecknas, från och med den 16 mars 2015, av styrelsen samt av ordföranden, förste och andre vice ordföranden samt Mariette Hilmersson, två i förening. Dessutom har VD enligt 8 kap. 36 § aktiebolagslagen rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Beslutet under denna paragraf förklaras för omedelbart justerat.

§ 9 VD-rapport

VD lämnar information i enlighet med utsänd handling med komplettering av nedan angivna punkter:

- Översyn av utbildningsbehov i bolaget kopplat till styrning och internkontroll
- Bolagets yttranden i inkomna frågor
- Rutin för publicering av dagordning och protokoll på stadens hemsida

Informationen antecknas till protokollet.

§ 10 Årsrapportering 2014

a) Verksamhetsuppföljning

VD lämnar information under följande punkter:

- Koncernens styrkort
- Ekonomiska nyckeltal
- Medarbetare, MMI och ledarskap
- Hyresgäster och bostadsförsörjning
- Serviceindex
- Integration och sysselsättning
- Färdiga bostäder
- Färdigställda hyresrätter, nyproduktion
- Pågående detaljplaner
- Konvertering från lokal till bostad
- Färdigställda bostadsrätter/eget ägande
- Beslutade markanvisningar
- Underhåll och standardhöjande, kassaflöde och finansiering
- Miljönyckeltal

Styrelsen antecknar informationen till protokollet och framför ett tack till VD och medarbetare för ett gott verksamhetsår.

b) Bokslut – moderbolag

Carina Grönberg redogör för bokslut för moderbolaget i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar att i enlighet med utsänd handling fastställa resultat- och balansräkningen per 2014-12-31.

c) Bokslut – koncernen

Carina Grönberg redogör för bokslut i koncernen i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar att i enlighet med utsänd handling:

1. Fastställa förvaltningsberättelsen för 2014.
2. Fastställa resultat- och balansräkningen per 2014-12-31.
3. Genomföra föreslagna kapitaldispositioner inom koncernen i form av koncernbidrag.
4. Föreslå årsstämman att disponera vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

d) Finans

Carina Grönberg informerade om bolagets finansiella ställning per 2014-12-31 i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

e) Revision

Auktoriserad revisor Bror Frid redogör för revisionens genomförande, fokusområden, bolagsstyrning och intern kontroll, samt redovisning och revisionsfrågor i bolagen i enlighet med utdelad handling. Det noteras att dagens beslut avseende VD-frågan ska framgå i årsredovisningen. Det anmäls att en ren revisionsberättelse kommer att lämnas.

Lekmannarevisorer Bengt Bivall och Lars Bergsten samt lekmannarevisorernas sakkunniga biträde Lisa Nöjd, redogör för stadsrevisionens granskning i enlighet med utsänd handling.

Bolaget har omhändertagit samtliga rekommendationer som gavs förra året. Årets granskning utmynnar i en rekommendation inom granskningsområdet för styrelsens ansvar och arbetssätt samt två rekommendationer inom granskningsområdet för offentlighet och sekretess.

I övrigt bedöms att bolaget bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att den interna kontrollen varit tillräcklig under verksamhetsåret 2014.

Yttrande från styrelsen om vilka åtgärder som bolaget har gjort samt planerar att vidta med anledning av de rekommendationer som stadsrevisionen lämnat i granskningsredogörelsen ska lämnas till stadsrevisionen senast den 12 juni 2015.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

Sammanträdet ajourneras klockan 11:10 – 11:20

§ 11 Investeringar

a) Mercuriusgatan och Tellusgatan i Bergsjön, Familjebostäder

Handling med projektbeskrivning har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar, i enlighet med förslaget i utsänd handling, att godkänna projektet till en kostnad om kronor.

b) Rymdtorget i Bergsjön, Familjebostäder

Handling med projektbeskrivning har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar, i enlighet med förslaget i utsänd handling, att godkänna projektet till en kostnad om 20 000 000 kronor.

c) Vita Området i Tynnered, Familjebostäder

Handling med projektbeskrivning har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget i utsänd handling, att godkänna projektet till en kostnad om 18 000 000 kronor.

d) Allmänna Vägen / Kommendörsgatan i Majorna, Familjebostäder

Handling med projektbeskrivning har varit utsänd. VD lämnar en kompletterande information.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget i utsänd handling, att godkänna projektet till en kostnad om 72 300 000 kronor.

§ 12 Bolagsutredning

a) Avkastningskrav för dotterbolagen inom Förvaltnings AB Framtiden

Handling med förslag har varit utsänd. VD lämnar kompletterande information.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget att årligen fastställa vilka avkastningskrav som ska gälla för dotterbolagen inom koncernen.

Styrelsen beslutar att godkänna rapporten och förklara uppdraget fullgjort.

b) Avkastningskrav på nyproduktion inom Förvaltnings AB Framtiden

Handling med förslag har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget att årligen fastställa vilket avkastningskrav som ska gälla för investeringar och nyproduktion.

Styrelsen beslutar att godkänna rapporten och förklara uppdraget fullgjort.

c) Utredning om alternativ hemvist/driftsform för Störningsjouren

Handling med förslag har varit utsänd. Mariette Hilmersson lämnar kompletterande information.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget att i nuläget inte gå vidare med utredningar om att hitta en alternativ hemvist/driftsform för Störningsjouren.

Styrelsen beslutar godkänna rapporten och förklara uppdraget fullgjort.

d) Utredning om Störningsjouren kan organiseras som en division/avdelning under Förvaltnings AB Framtiden

Handling med förslag har varit utsänd. Mariette Hilmersson lämnar kompletterande information.

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet.

e) Behov av upprustning och energieffektivisering av det allmännyttiga fastighetsbeståndet under en 15-20 årsperiod

Handling med förslag har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget att godkänna rapporten och förklara uppdraget fullgjort.

f) Koncerngemensamma funktioner inom Framtidenkoncernen

Handling med förslag har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget att godkänna rapporten och förklara uppdraget fullgjort.

g) Geografisk samordning av de allmännyttiga bolagens fastighetsbestånd

Handling med förslag har varit utsänd. VD och Mariette Hilmersson lämnar kompletterande information.

Styrelsen beslutar att uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med en fördjupad konsekvensanalys avseende rapportens alternativ 1 och alternativ 2.

§ 13 Nominering styrelseledamöter till dotterbolag

Valberedningens förslag till beslut vid kommunfullmäktiges sammanträde 2015-01-29 avseende nomineringar till styrelseledamöter till Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag anmäls. Det noteras att en justering skett vid kommunfullmäktiges sammanträde avseende lekmannarevisor i ett av bolagen. Enligt kommunallagen utser kommunfullmäktige styrelseledamöter och suppleanter i samtliga helägda bolag.

Styrelsen noterar även att justeringar ska göras i anledning av VD-frågan och antecknar i övrigt anmälda nomineringar till protokollet.

§ 14 Anmälan av årsstämma och val av stämмоombud

Årsstämma för bolagen inom Framtiden koncernen äger rum den 16 mars på Gothia Tower, Mässans Gata 24, Göteborg.

Styrelsen beslutar utse stämмоombud för dotterbolagen enligt nedan;

Bostads AB Poseidon	Lars Johansson
Göteborgs stads bostadsaktiebolag	Helene Odenjung
Familjebostäder i Göteborg AB	Gustaf Josefson
Göteborgs Egnahems AB	Elisabet Rothenberg
Bygga Hem AB i Göteborg AB	Elisabet Rothenberg
Gårdstensbostäder AB	Shadiye Heydari
Störningsjouren AB	Johanna Hector
Framtiden Housing Finance No 6 AB	Lars Johansson

§ 15 Policies

a) Projekt- och investeringspolicy, Förvaltnings AB Framtiden

Handling har varit utsänd. VD lämnar en kompletterande information.

Styrelsen beslutar fastställa Projekt- och investeringspolicy med föreslagen riktlinje.

b) Finanspolicy, antagen av Göteborgs Stad

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet

c) Informationspolicy och riktlinje, antagen av Göteborgs Stad

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet

§ 16 Prognos 1 för 2015

Prognoserna har varit utsända och anses föredragna.

a) Moderbolaget

Styrelsen antecknar prognosen för 2015.

b) Koncernen

Styrelsen antecknar prognosen för 2015.

§ 17 Finansiell analys

Handling har varit utsänd. VD lämnar en kompletterande information.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

§ 18 Återrapportering tidigare investeringsbeslut

Handling avseende tidigare investeringsbeslut med uppgifter per 2014-12-31 har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

§ 19 Rapport avseende inlämnade remissvar

- a) Näringsdepartementets remiss angående Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad, Rapport 2014:29 SLK dnr 1385/14*

Handling har varit utsänd. VD kommenterar remissvaret över rubricerade rapport.

Styrelsen antecknar informationen till protokollet.

§ 20 Övriga frågor

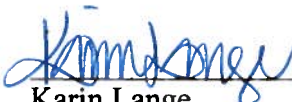
Thomas Martinsson anmäler ett yrkande i pågående ärende avseende förslag till Uthyrningspolicy, bordlagt vid styrelsens sammanträde den 9 december 2014.

Styrelsen beslutar bordlägga yrkandet.

§ 21 Avslutning


Ordföranden avslutar sammanträdet

Vid protokollet


Karin Lange

Justeras:


Lars Johansson


Helene Odenjung