

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag**Tid:** Onsdagen den 7 februari 2018 kl. 14:30-17:30**Plats:** Engelbrektsgatan 69, Bostadsbolaget, Göteborg

Närvarande	Johan Zandin (V)	ordförande
	Ulla Y Gustafsson (S)	vice ordförande
	Tomas Nilsson (M)	vice ordförande
	Inger Bergsten (M)	ledamot, 1-17 §§
	Anette Vancas Moberg (S)	ledamot
	Ulf Albinsson (S)	suppleant, t.jg.
	Ulla Berg	ordf. Unionen, 1-8 §§
	Gabriell Asmar	suppl. Unionen
	Thomas Gustafsson	ordf. Fa-anställda
	Simon Kappelmark	suppl. Fa-anställda
	Kicki Björklund	VD
	Magnus Adamsson	ekonomichef
	Lena Hagenfeldt	VD-assistent
	Mohamed Hama Ali	Bolagsjurist
	Karin Olsson	revisor PwC, § 8
	Sven Jelbo	lekmannarevisor § 8
	Torbjörn Rigemar	stadsrevisionen § 8
	Lisa Nöjd	stadsrevisionen § 8
Förhindrad	Piotr Kizkiel (L)	ledamot
	Adam Wojciechowski(MP)	ledamot
	Ronny Johansson (S)	suppleant
	Sofia Rostedth (M)	suppleant
	Gabriell Asmar	suppl. Unionen

1 § Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

2 § Godkännande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

3 § Val av protokolljusterare sekreterare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Tomas Nilsson.

4 § Fråga om jäv

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

5 § Protokoll från 2017-12-11

Styrelsen beslutade

att godkänna protokoll från styrelsemötet 2017-12-11

6 § Protokoll per-capsulam 2017-12-19

Styrelsen beslutade

att godkänna protokoll per-capsulam 2017-12-19

7 § Säkerhetsrapport 2017

VD redogör för säkerhetsrapport 2017 i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att anteckna rapporten.

BESLUTSÄRENDEN

8 § Årsbokslut och årsredovisning

- a) Internt bokslut
- b) Kommunens prioriterade mål
- c) Redovisning samarbetsavtal
- d) Redovisning betalning skatt och sociala avgifter

Magnus Adamsson redogör för internt bokslut, kommunens prioriterade mål, samarbetsavtal, samt betalning av skatt och sociala avgifter.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

e) PwC granskningsrapport

Auktoriserad revisor Karin Olsson redogör för revisionens genomförande, fokusområden, intern kontroll, bolagsstyrning, förvaltning samt bokslutsfrågor enligt en utsänd presentation. Det anmäls att en ren revisionsberättelse kommer att lämnas för både Bostadsbolaget och Bredfjäll.

f) Lekmannarevisorernas granskningsrapport

Stadsrevisionens granskningsredogörelse har varit utsänd. Lekmannarevisorer Sven Jelbo och Torbjörn Rigemar samt sakkunnig Lisa Nöjd redogör för stadsrevisionens granskning och för de rekommendationer som ges. 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 2017.

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 21 juni 2018.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

g) Årsbokslut, årsredovisning samt hållbarhetsredovisning

Handlingar med förslag till beslut har varit utsända. Magnus Adamsson kommenterar handlingarna.

Styrelsen beslutade

- att godkänna årsbokslut och årsredovisning (*efter de ändringar som noterats*) och översända dem till årsstämman för fastställande.
- att godkänna bolagets ingångna samarbetsavtal under 2017.
- att godkänna koncernens hållbarhetsrapport avseende verksamhetsåret 2017
- att bolagets verksamhet under verksamhetsåret 2017 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen

9 § Styrelsens årliga utvärdering av styrelsens arbete samt av VD:s insats

Ordföranden föredrog på styrelsekonferensen 2018-02-07 styrelsens utvärdering av arbete samt av VD:s insats i enlighet med utsänd handling.

1. Svarefrekvensen på enkäterna är bara 50 respektive 60%. Den borde vara 100%.
2. Styrelsen vill ha mer tid för strategiska diskussioner och för löpande kompetensutveckling.

3. Ansvarsfördelning, befogenheter och beslutsprocess bör förtydligas för de ärenden där moderbolaget är inblandat.
4. Styrelsen bör bli bättre på att avsluta sina möten inom utsatt tid.
5. Även i sekretessbelagda ärenden vill styrelsen ha tillgång till relevanta handlingar i god tid.

Styrelsen beslutade

att godkänna den årliga utvärderingen av sitt eget samt VD:s arbete 2017.
att ge presidiet i uppdrag att föreslå konkreta åtgärder för att hantera
ovanstående slutsatser.

10 § Upphävande av det i styrelsen givna godkännande av transaktionen den 23 oktober 2017

Styrelsen konstaterar enligt utsänd handling att moderbolaget har avbrutit försäljningen av Bostadsbolagets fastigheter Angered 82:8, Angered 82:9, Angered 82:12, Angered 82:13 samt del av Angered 82:2.

Styrelsens beslut 2017-10-23 om att godkänna transaktionen och ge VD i uppdrag att avyttra fastigheterna har därmed fallit. Även styrelsens beslut 2017-10-23 och 2017-12-19 om berörda hyresgästers omflyttningsvillkor har fallit.

Styrelsen beslutade

att med anledning av ovanstående att dra tillbaka hemställan till Kommunfullmäktige om att godkänna transaktionen.

INVESTERINGSÄRENDEN

11 § Investeringsbegäran, Landalabergen 31-34, etapp 4

VD föredrog investeringsbegäran, Landalabergen 31-34, etapp 4 i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

1. att tillstyrka investeringsbegäran.
2. att beslutet översänds till Framtidens styrelse för godkännande.
3. att omedelbart justera besluten 1-2.

12 § Investeringsbegäran, Tusenårsgatan/Veckogatan, Kortedala

VD föredrog investeringsbegäran, Tusenårsgatan/Veckogatan, i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

1. att tillstyrka investeringsbegäran.
2. att beslutet översänds till Framtidens styrelse för godkännande.
3. att omedelbart justera besluten 1-2.

13 § Investeringsbegäran, Hvitfeldtsgatan 3-5

VD föredrog reviderad investeringsbegäran, Hvitfeldtsgatan 3-5

Styrelsen beslutade

att godkänna förslaget till reviderad investering i projektet Fasadupprustning, Hvitfeldtsgatan 3-5.

YTTRANDEN

14 § Investeringsbegäran, nyproduktion av hyresrätter, Radiatorget

VD föredrog investeringsbegäran, nyproduktion av hyresrätter, Radiatorget i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

1. att tillstyrka förslaget till investering i projekt Radiatorget i enlighet med utsänd handling.
2. att hemställa att styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden fastställer förslaget till investering i projekt Brilljantgatan samt uppdrar åt Framtiden Byggutveckling AB att genomföra investeringen; samt
3. att under förutsättning att styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden bifaller attsats 2 i ärendet, uppdrar åt VD att teckna samtliga avtal samt vidta de övriga erforderliga åtgärder som krävs för beslutets genomförande.
4. att omedelbart justera besluten 1-3.
5. för att Bostadsbolaget vid sitt yttrande över investeringsbeslut ska få en klarare bild av de ekonomiska förutsättningarna för beslutet föreslår vi att beslutet baseras på inkomna anbud. Ett sådant förfarande förutsätter att beslutsprocessen är snabb och effektiv så att man klara tidsramen för anbuden.

15 § Investeringsbegäran, nyproduktion av hyresrätter, Kortedala torg, Kv. Lyktan, revidering

VD föredrog investeringsbegäran, nyproduktion av hyresrätter, Kortedala torg, Kv Lyktan, revidering i enlighet med utsänd handling

Styrelsen beslutade

1. att tillstyrka förslaget till den reviderade investeringsutgiften i projekt Kortedala torg, kv. Lyktan i enlighet med utsänd handling.



2. att hemställa att styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden fastställer förslaget till investering i projekt Kortedala torg, kv. Lyktan samt uppdrar åt Framtiden Byggutveckling AB att genomföra investeringen; samt
3. att under förutsättning att styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden bifaller attsats 2 i ärendet, uppdra åt VD att teckna samtliga avtal samt vidta de övriga erforderliga åtgärder som krävs för beslutets genomförande.
4. att omedelbart justera besluten 1-3.
5. för att Bostadsbolaget vid sitt yttrande över investeringsbeslut ska få en klarare bild av de ekonomiska förutsättningarna för beslutet föreslår vi att beslutet baseras på inkomna anbud. Ett sådant förfarande förutsätter att beslutsprocessen är snabb och effektiv så att man klara tidsramen för anbuden.

RAPPORTER

16 § Anmälningssärenden

- a) Inkomna skrivelser
Inget att rapportera
- b) Pågående tvister
Inget att rapportera
- c) Åtterrapporing från kurser och konferenser
Johan Zandin, Ulla Y Gustafsson, Tomas Nilsson, Inger Bergsten och Ulf Albinsson deltog på styrelsekonferens den 7 februari 2017 på Bostadsbolaget.
- d) Avsteg från uthyrningspolicy
Kicki Björklund redogör för avstegen i enlighet med utsänd handling.

17 § VD-rapport

VD lämnar lägesrapport och uppehåller sig i huvudsak till följande rubriker.

- Verksamhetsrapport 2017
- Gemensam årsstämma 8 mars 2018, 08:00 – ca 21.00
- Uppföljning – uthyrningspolicy
- Information – Drakblommegatan

Mohamed Hama Ali redogör för processen med de årliga hyresförhandlingarna.

Styrelsen beslutade

att uppdra till VD att åtterrapporera hur bolaget hanterar radon inom beståndet och att i övrigt anteckna rapporterna.



18 § Återrapportering tidigare investeringsbeslut

VD redogör för återrapportering av tidigare investeringsbeslut enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen

19 § Ekonomi prognos 1

Magnus Adamsson redogör för ekonomi prognos 1 enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen

20 § Finansiell rapportering

Magnus Adamsson föredrog finansiell rapportering i enlighet med utsänd handling


Styrelsen beslutade

att anteckna informationen

21 § Övrigt

Inga övriga frågor fanns. Johan Zandin förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:



Mohamed Hama Ali

Justeras:

18/3-18
Datum


Johan Zandin

19/3-18
Datum


Tomas Nilsson