



Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Tid: Torsdagen den 11 februari 2016 kl. 09.00-12.00

Plats: Engelbrektsgatan 69, styrelserummet vån 8

Närvarande	Ulla Y Gustafsson (S)	vice ordförande
	Tomas Nilsson (M)	vice ordförande
	Adam Wojciechowski (MP)	ledamot
	Jonas Attenius (S)	ledamot
	Anette Vancas Moberg (S)	suppleant tj.
	Ronny Johansson (S)	suppleant tj.
	Ulla Berg	ord. Unionen
	Thomas Gustafsson	ord. Fa-anställda
	Jonna Carlsdotter	suppl. Unionen
	Patrik Ryn	suppl. Fa-anställda
	Kicki Björklund	VD
	Magnus Adamsson	ekonomichef
	Carina Mogren	sekreterare
	Bror Fridh	auktoriserad revisor § 12
	Anders Hasslöf	Stadsrevisionen § 12
Sven Jellbo	Lekmannarevisor § 12	
Torbjörn Rigemar	Lekmannarevisor § 12	
Ej närvarande	Johan Zandin (V)	ordförande
	Inger Bergsten (M)	ledamot
	Piotr Kiszkiel (FP)	ledamot
	Sofia Rostedth (M)	suppleant

1 § Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

2 § Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

3 § Val av protokolljusterare

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.

BESLUTSÄRENDEN

5 § Årsbokslut och årsredovisning

Magnus Adamsson redogjorde för bolagets interna bokslut, kommunens prioriterade mål och samarbetsavtalen samt redovisade att Göteborgs bostadsaktiebolags skatter och avgifter är betalda i rätt tid, i enlighet med inför mötet utsända handlingar.

Bror Fridh redogjorde för PwC:s granskningsrapport, i enlighet med inför mötet utsända handlingar samt på mötet utdelade handlingar. Vidare gav Bror Fridh en eloge till Bostadsbolagets snabba interna process att ta fram årsbokslut och årsredovisning, som också återspeglar sig i kvalitén. Styrelsen anser att årsredovisningen är i börsklass.

Anders Hasslöf, Sven Jellbo och Torbjörn Rigemar redogjorde för lekmanarevisorernas granskningsrapport, i enlighet med inför mötet utsända handlingar.

Magnus Adamsson föredrog årsbokslut och årsredovisning, i enlighet med inför mötet utsända handlingar.

Ordföranden framförde ett stort tack till samtliga medarbetare i bostadsbolaget för ett fantastiskt resultat 2015, stort engagemang och ett mycket gott arbete.

Styrelsen beslutade

att godkänna årsbokslut och årsredovisning (*efter de ändringar som noterats*) och översända dem till årsstämman för fastställande.

6 § Delegationsordning

Handlingen delegationsordningen beträffande rätten att företräda Göteborgs stads bostadsaktiebolag i beslutsfrågor angående sekretessbedömning av allmänna handlingar har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar

att godkänna förslaget om delegationsordning



7 § Dokumentationsplan, delegering till VD

Ordförande redogjorde för bakgrunden till de nya riktlinjerna som Arkivnämnden för Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad beslutade om den 27 maj 2015 för redovisning och gallring. Carina Mogren föredrog beslutsprocessen att fastställa en dokumenthanteringsplan, i enlighet med inför mötet utsända handlingar.

Styrelsen beslutar

att delegera fastställande av klassificeringsstruktur till VD
att delegera fastställande av dokumenthanteringsplan till VD

8a§ Fastighetsbolaget Bredfjäll AB - Styrelse

Den 23 oktober 2015 ingick Göteborgs stads bostadsaktiebolag ("Bostadsbolaget") ett avtal om att bl.a. förvärva samtliga aktier i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB ("Bolaget"). I beslut fattat den 3 december (§ 11 Dnr 1596/15) godkände kommunfullmäktige i Göteborgs stad Bostadsbolagets förvärv av aktierna i Bolaget. Bostadsbolaget tillträdde aktierna i Bolaget den 1 februari 2016.

I enlighet med bestämmelserna i 3 kap 17 § kommunallagen (1991:900) ska fullmäktige när kommunen lämnar över vården av en kommunal angelägenhet till ett helägt kommunalt bolag utse samtliga styrelseledamöter i bolaget.

Bostadsbolagets styrelse har meddelat att den gärna skulle se att styrelseledamöterna, styrelsesuppleanterna, lekmannarevisorerna och lekmannarevisorssuppleanterna i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB utgörs av de personer som idag innehar motsvarande poster i Bostadsbolaget, se bilaga.

Styrelsen beslutar,

att överlämna detta tjänsteutlåtande för information med bilaga till styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden för att vidarebefordra informationen till valberedningen.

att detta beslut omedelbart ska justeras.

8b§ Fastighetsbolaget Bredfjäll AB - Bolagsordning

Den 23 oktober 2015 ingick Göteborgs stads bostadsaktiebolag ("Bostadsbolaget") ett avtal om att bl.a. förvärva samtliga aktier i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB ("Bolaget"). I beslut fattat den 3 december (§ 11 Dnr 1596/15) godkände kommunfullmäktige i Göteborgs stad Bostadsbolagets förvärv av aktierna i Bolaget. Bostadsbolaget tillträdde aktierna i Bolaget den 1 februari 2016.

I enlighet med bestämmelserna i 3 kap 17 § kommunallagen (1991:900) ska fullmäktige när kommunen lämnar över vården av en kommunal angelägenhet till ett helägt kommunalt bolag fastställa det kommunala ändamålet med verksamhet, se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen samt se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta



ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av ovanstående skäl har framtagits ett förslag till ny bolagsordning för Bolaget, se bilaga.

Styrelsen beslutade

att godkänna förslaget till ny bolagsordning för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB i enlighet med bilagan samt att överlämna detta tjänsteutlåtande med bilaga till styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden.

att detta beslut omedelbart ska justeras.

9 § Styrelsens egen utvärdering av styrelsens arbete

Ordförande föredrog förslaget att utvärdera styrelsens arbete i enkätform.

Styrelsen beslutade

att ordföranden får i uppdrag att skicka ut en enkät till styrelsen, inklusive arbetstagarrepresentanter.

att enkät-svaren presenteras och diskuteras i anslutning till styrelsemötet 13 april.

10 § Protokoll från 2015-12-07

Styrelsen beslutade

att godkänna protokoll från styrelsemötet 2015-12-07

11 § Anmälningsärenden

a. Inkomna skrivelser

b. Pågående tvister

c. Kurser och konferenser

11 februari - Tillsammans bygger vi staden

Styrelsen beslutade att utbildningen ligger inom ramen för styrelsearbetet.

Deltagare: Ulla Y Gustafsson.

Återrapportering från kurser och konferenser

Jonas Attenius rapporterade från den 26 januari "Nyttan med allmännyttan",

Deltagare: Johan Zandin, Ulla Y Gustafsson, Jonas Attenius och Inger Bergsten.

Styrelseutbildning

Styrelsen konstaterade att alla har genomgått utbildningen.



- d. *Uthyrning av lägenheter godkända avsteg uthyrningspolicy*
Kicki Björklund informerade om 2 familjer där avsteg från uthyrningspolicy önskas.
Alla undantag som VD godkänner, som inte är många, redovisas till styrelsen.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

RAPPORTER

12 § VD-rapport

Kicki Björklund rapporterade följande punkter.

- Uppföljning av uppdraget ”Oriktiga hyresförhållande”
Oriktiga hyresförhållanden bland annat genom olovlig andrahandsuthyrning är ett stort samhällsproblem som skapar otrygghet. Bostadsbolaget arbetar strategiskt för att uppnå riktiga hyresförhållanden som ger en tryggare och mer rättvis bostadsmarknad samt ökar kunskapen så att fler gör rätt. Nyckeltal från uppföljningen visades.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

- Verksamhetsrapport 2015
Handlingen har varit utsänd och anses föredragen. Justering har gjorts av nyckeltal i avsnittet ”God ekonomi” efter utskick.

Styrelsen beslutade

att godkänna verksamhetsrapporten.

- Geografisk samordning
Fastighetsskiftet beräknas ske 1 april, samordningen ger latent skatter genom att det inte går att fastighetsreglera i alla sammanhang. Den 21 februari påbörjas överflytten av alla fastigheter och lägenheter i IT-systemen.

Styrelsen medgav protokollsanteckning från Tomas Nilsson (M), *bilaga 1*.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.



- Lägesrapport förvärv Hammarkullen
1 februari förvärvade bostadsbolaget fastigheterna i Hammarkullen och 890 lägenheter. Välkomstpaket har gått ut till alla boende i det förvärvade området och övertagandet har mottagits väl. Avsiktsförklaring är skriven tillsammans med Park- och naturförvaltningen beträffande en bemannad parklek.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

- Gemensam årsstämma 7 mars
Gothia Towers – kl. 10:00–15.00 årsstämman på eftermiddagen.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

13 § Återrapportering tidigare investeringsbeslut

Magnus Adamsson återrapporterade tidigare investeringsbeslut, i enlighet med inför mötet utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten.

14 § Ekonomi prognos 1

Magnus Adamsson redogjorde för prognos 1, i enlighet med inför mötet utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att godkänna prognos 1.

15 § Finansiell rapportering

Magnus Adamsson redogjorde för genomsnittlig finansieringskostnad, i enlighet med inför mötet utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

16 § Övriga frågor

Framtidens styrelse kommer bjuda in Bostadsbolagets styrelse till ägardialog 4 mars kl. 13.00–15.00.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

Vid protokollet:


Carina Mogren

Justeras:

2016-03-01
Datum

2016-03-03
Datum


Ulla Y Gustafsson


Tomas Nilsson



Protokollsanteckning:

"Kostnaden för att överklaga avslagna fastighetsregleringar samt de betydande skatteeffekterna gör att man enligt min uppfattning omöjligen kan beskriva den geografiska samordningen som affärsmässig. Undertecknad hade gärna sett att Bostadsbolagets styrelse gemensamt tillskrivit moderbolaget med önskemål om en kompletterad utredning av de ekonomiska konsekvenserna innan några transaktioner genomförs. Tomas Nilsson (M)"