

**PROTOKOLL (9)**

Fört vid sammanträde med styrelsen  
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2018-12-14  
Tid: Klockan 09:00 – 12:00  
Plats: Framtidens kontor, Sven Hultins Plats 2, Göteborg

Närvarande:

**Ledamöter:**

Lars Johansson, ordförande  
Claes Roxbergh, förste vice ordförande  
Christina Backman (tjg. 1–12 §§)  
Johan Svensson  
Rustan Hälleby  
Shadiye Heydari  
Endrick Schubert

**Suppleanter:**

Mathias Koppfeldt (tjg. 13-25 §§)  
Anna Jivén  
Andreas Sjöo (1-12 §§)

**Arbetstagarrepresentanter:**

Ulla Berg, PTK  
Per Olsson, suppl. PTK  
Viveka Bertelsen, suppl. PTK  
Thomas Gustavsson, LO  
Jan-Olov Isacsson, LO  
Niclas Blomnell, suppl. LO

**Övriga:**

Martin Blixt, t.f. VD  
Anna Staxäng, Kvalitets- och hållbarhetschef (8 – 12 §§)  
Lars Just, ekonomichef (13 - 16 §)  
Lena Hagenfeldt, VD-assistent

Ej närvarande

Kjell Björkqvist, andre vice ordförande  
Mohamed Hama Ali, bolagsjurist



**§ 1 Sammanträdet öppnande**

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet.

**§ 2 Jäv**

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

**§ 3 Val av protokolljusterare**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Rustan Hälleby.

**§ 4 Fastställande av dagordning**

Med ändringen att § 24 "Styrelsens utvärdering" hänskjuts till styrelsemötet den 8 februari, fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan. Övriga frågor anmäls.

**§ 5 Föregående mötesprotokoll**

Justerat protokoll från styrelsens sammanträden den 8 november 2018 har varit utsänt. Protokollet antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

**§ 6 VD-rapport**

VD lämnar rapport enligt utsänd handling och uppehåller sig i huvudsak till följande punkter;

- a) Tellusgatan nominerad till Årets Bygge.
- b) Martin visar film som Byggutveckling tagit fram över våra byggprojekt.
- c) Investering i nyproduktion.
- d) Föreslagen startplan 2019
- e) Strategiska utvecklingsplaner
- f) Utmaning 2019 - HGF
- g) Framtidenkoncernens satsning i utvecklingsområden

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 7 Parkeringsfrågor vid nyproduktion – Svar till Stadshus AB**

VD föredrog enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna förslag till svar på uppdraget från Stadshus AB, översända utsänd skrivelse med bilaga och därmed anse uppdraget genomfört.

Det noteras till protokollet att Rustan Hälleby avstår från att delta i beslutet och lämnar in ett yttrande, protokollsbilaga 7.

**§ 8 Uppföljningsrapport 3**

Anna Staxäng föredrog Uppföljningsrapport 3 enligt utsänd handling.


**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 9 Policydokument, riktlinjer, anvisningar - koncerngemensamma**

Anna Staxäng redogör för koncerngemensamma policydokument, riktlinjer och anvisningar enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att fastställa förteckningen över gällande styrande dokument för koncernen.

**§ 10 Ledningspolicy**

Anna Staxäng redogör för Ledningspolicy enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna Förvaltnings AB Framtidens ledningspolicy.

**§ 11 Uppföljning av intern styrning och kontroll 2018**

Anna Staxäng redogör för uppföljning av intern styrning och kontroll 2018 enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna uppföljning av intern styrning och kontroll 2018.

**§ 12 Samlad riskbild med intern kontrollplan samt åtgärdsplan för 2019**

**a) Moderbolaget**

Anna Staxäng redogör för Samlad riskbild med intern kontrollplan samt åtgärdsplan för 2019 för Förvaltnings AB Framtiden enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att fastställa Samlad riskbild med internkontrollplan och åtgärdsplan för 2019 för Förvaltnings AB Framtiden.

**b) Koncernen**

Anna Staxäng redogör för Samlad riskbild med intern kontrollplan samt åtgärdsplan för 2019 för Framtidenkoncernen enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att fastställa Samlad riskbild med internkontrollplan och åtgärdsplan för 2019 för Framtidenkoncernen.



**§ 13 Framtidens finansiella anvisningar**

Lars Just redogör för Framtidens finansiella anvisningar enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna Framtidens finansiella anvisningar

**§ 14 Finansrapport**

Lars Just föredrog enligt utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 15 Dotterbolagens verksamhetsplaner och budget/affärsplan 2019**

Lars Just redogör för dotterbolagens verksamhetsplaner samt budget/affärsplan 2019 enligt utsända handlingar.

**a) Verksamhetsplaner, dotterbolagen**

**Styrelsen beslutar** att godkänna dotterbolagens verksamhetsplaner gällande 2019.

Det noteras till protokollet att Johan Svensson inte deltar i beslutet.

**b) Verksamhetsplan, moderbolaget**

**Styrelsen beslutar** att godkänna Förvaltnings AB Framtidens verksamhetsplan gällande 2019

Det noteras till protokollet att Johan Svensson inte deltar i beslutet.

**c) Budget, moderbolaget**

**Styrelsen beslutar** att godkänna Förvaltnings AB Framtidens budget 2019.

**d) Affärsplan, koncernen**

**Styrelsen beslutar** att godkänna Framtidenkoncernens affärsplan 2019.

Det noteras till protokollet att Johan Svensson inte deltar i beslutet.

**e) Budget, koncernen**

**Styrelsen beslutar** att godkänna Framtidenkoncernens budget för 2019.



## § 16 Ram för finansiering 2019

Lars Just redogör enligt utsänd handling.

### Styrelsen beslutar

- att uppdra åt verkställande direktören, eller den han sätter i sitt ställe, att (i) inom ramen för och med ett belopp motsvarande maximalt befintlig lånevolym besluta om refinansiering av befintliga lån, samt (ii) besluta om nyupplåning med cirka 2 300 miljoner kronor - genom upptagande av lån från Göteborgs Stad.
- att uppdra åt verkställande direktören att i enlighet med gällande finanspolicy, riktlinjer samt anvisningar som gäller för att bibehålla Förvaltning AB Framtidens rating besluta om lånestruktur, lånebeloppens storlek, de närmare villkoren i övrigt för finansieringarna samt att själv eller genom annan som verkställande direktören sätter i sitt ställe för bolagets räkning underteckna samtliga de handlingar och vidta de åtgärder i övrigt som krävs för upptagande, säkerställande, vidareutlåning, administration och vidmakthållande av finansieringarna.

## § 17 Investeringar

VD redogör för nedanstående investeringsärenden (a-f) enligt utsända handlingar.

- a) Investeringsärende - KV Generalen Haga – Konvertering av vindar till 24 nya lägenheter - Bostadsbolaget**

**Styrelsen beslutar** att tillstryka förslaget till investering i projektet Konvertering av vindar till 24 nya lägenheter, Kv Generalen i Haga.

- b) Investeringsärende – Konvertering av lokal till 18 nya lägenheter Svalebogatan 41 - Bostadsbolaget**


**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering i projektet Om- och påbyggnad av 18 nya lägenheter, Svalebogatan 41.

- c) Investeringsärende – Fasader Kyrkbyn, etapp 3 – Bostadsbolaget**

**Styrelsen beslutar** att tillstryka förslaget till investering i projektet Åtgärdsprogram avseende fasader Kyrkbyn, etapp 3.

- d) Inriktningsbeslut – Nyproduktion av hyresrätter – Jättestensgatan – Framtiden Byggutveckling**

**Styrelsen beslutar** att godkänna förslaget om inriktning i projekt Jättestensgatan samt uppdra åt Framtiden Byggutveckling AB att utveckla och driva projektet.



**e) Inriktningsbeslut – Solgatan – (fd Vintergatan)**

**Styrelsen beslutar**

- att godkänna förslag om inriktning i projekt Solgatan.
- att uppdra åt Framtiden Byggutveckling AB att utveckla hyresrätten och åt Egnahemsbolaget att utveckla ägda boendeformer och gemensamt driva projektet.

**f) Inriktningsbeslut – Gåsagången Selma 3**

**Styrelsen beslutar** att godkänna förslaget om inriktning i projekt Selma 3 – Gåsagången samt uppdra åt Framtiden Byggutveckling AB att utveckla och driva projektet.

**g) Informationsärende – Gårdstens centrum – kontor, restaurang mm – Gårdstensbostäder**

Michael Pirosanto redogör för informationsärende om centrumutveckling i Gårdsten.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 18 Remisser**

**a) Plan mot våldsbejakande extremism 2019 - 2022**

**Styrelsen beslutar**

- att tillstyrka förslaget, med synpunkter enligt utsänd handling, gällande Göteborgs Stads plan mot våldsbejakande extremism 2019-2022 och översända yttrandet till kommunstyrelsen.
- att förklara punkten omedelbart justerad.

**b) Program för attraktiv arbetsgivare 2019 - 2023**

**Styrelsen beslutar**

- att tillstyrka förslaget, med synpunkter enligt utsänd handling, gällande Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare 2019 - 2023 och översända yttrandet till kommunstyrelsen.
- att förklara punkten omedelbart justerad.

**§ 19 Revisionsutskottet**

Claes Roxbergh föredrar enligt utsända handlingar

**a) Protokoll 2018-10-22**

**b) Rapport PWC**

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.



**§ 20 Nominering av ny styrelseledamot till Framtiden Byggutveckling**

Martin Blixt föreslår Mikael Dolietis som ny ledamot till styrelsen i Framtiden Byggutveckling.

**Styrelsen beslutar**

- att nominera Mikael Dolietis som ledamot till styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB.
- att omedelbart justera beslutet.

**§ 21 Protokoll Framtiden Byggutveckling AB 2018-10-30**

Justerat protokoll från Byggutvecklings sammanträde den 30 oktober 2018 har varit utsänt.

**Styrelsen beslutar** att anteckna protokollet.

**§ 22 Anmälan möten konferenser**

- Kjell Björkqvist, Claes Roxbergh och Shadiye Heydari rapporterar från SABO:s konferens för förtroendevalda i Stockholm den 5 – 6 december 2018.
- Kjell Björkqvist rapporterar om Bolagsdagen den 9 november, frukostmöte på Egnahemsbolaget den 21 november, Nyttan med allmännyttan den 13 november.
- Anna Jivén rapporterar från Fastighetsdagen digitalisering den 14 november, Nyttan med Allmännyttan den 13 november, samt SABO:s konferens för förtroendevalda i Stockholm den 6 december 2018.
- Lars Johansson och Kjell Björkqvist rapporterar om möte med arbetsgruppen för blandade boendeformer den 8 november samt den 10 december
- Claes Roxbergh rapporterar från Revisionsutskottet den 29 november samt Bolagsdagen den 9 november.
- Rustan Hälleby rapporterar från Bolagsdagen den 9 november, Nyttan med allmännyttan den 13 november, samt möten med IT-gruppen den 1 juni, 24 augusti och den 28 september.
- Claes Roxbergh, Christina Backman, Shadiye Heydari, Rustan Hälleby, Endrick Schubert och Anna Jivén rapporterar från styrelsens rundtur den 8 november
- Christina Backman rapporterar från revisionsutskottet den 29 november.
- Lars Johansson, Claes Roxbergh och Kjell Björkqvist rapporterar från möte med stadsrevisionen den 3 december angående processen för VD-rekrytering.

**§ 23 Övriga frågor**

Claes Roxbergh efterfrågar information angående försäkringsupplägg för våra fastigheter. Martin Blixt redovisar det skriftligt i VD rapporten på nästa möte.

Claes Roxbergh lyfter frågan avseende BIM-systemet, del i digitaliseringsprocessen. Martin Blixt redovisar det skriftligt i VD rapporten på nästa möte.



Rustan Hälleby tar upp frågan om att göra en socioekonomisk analys/utvärdering i Gårdsten. Martin Blixt ser över frågan och återkopplar till styrelsen.

Anna Jivén informerar om SABO:s digitaliseringsprojekt. Martin Blixt svarar att bolaget är med i arbetet, men att det i dagsläget är oklart i vilken omfattning det blir.

Matthias Koppfeldt frågar om Framtidenkoncernen haft uppe frågan om de nya karensystemet som regeringen har fastslagit. Martin Blixt framför frågan till det koncernfackliga rådet.


#### **§ 24 Styrelsens utvärdering av eget arbete**

Ärendet hänskjuts till styrelsemötet den 8 februari 2019.

#### **§ 25 Avslutning**

Ordföranden avslutar sammanträdet, tackar för gott samarbete och önskar alla en god julledighet. Claes Roxbergh tackar ordföranden för gott samarbete och önskar alla en god julledighet.

Vid protokollet

  
Lena Hagenfeldt

Justeras:

  
Lars Johansson

  
Rustan Hälleby



### **Reservation styrelsehandling nr 7**

Göteborgs styrande har under många år haft en negativ syn på bilar och bilism. Man har gjort allt för att försvåra och fördyra bilkörning utan att för den skull nämnvärt förbättra kollektivtrafiken. Vi kan nämna trängselavgifter, avstängningar, kraftigt höjda parkeringsavgifter, minskat antal parkeringar, för lite pendelparkeringar osv.

När vi nu står på tröskeln till en ny mer miljöanpassad och fossilfri värld, borde vi göra allt för att hjälpa denna utveckling på traven. Men istället fortsätter vi med samma syn på bilism som något skadligt, detta trots en explosionsartad utveckling mot elektrifierade och så småningom även autonoma fordon. Synen avspeglas inte minst i det presenterade ärendet.

Vi minskar nu våra hyresgästers möjligheter att ta del av den nya utvecklingen genom att försvåra och fördyra parkeringsmöjligheterna i vårt bostadsbestånd. Pricipen är att alla våra hyresgäster som utnyttjar parkering skall på sikt fullt ut betala den verkliga kostnaden. Som alla förstår kommer detta att innebära mycket stora kostnadshöjningar för parkeringsplats hos Framtidenskoncernen. Dessutom halkar utvecklingen med att förse vårt bostadsbestånd med laddmöjligheter kraftigt efter. Därmed agerar vi kontraproduktivt och skadar miljöarbetet och genomförandet av den nya, miljöanpassade tekniken.

Eftersom jag anser att koncernen är på fel väg när det gäller våra hyresgästers parkering väljer jag att inte delta i beslutet.

Rustan Hälleby (M)

Ledamot i AB Framtidens styrelse