

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Tid: Onsdagen den 22 oktober 2015 kl. 13.30-17.00

Plats: Engelbrektsgatan 69, styrelserummet vån 8

Närvarande

Johan Zandin (V)	ordförande
Ulla Y Gustafsson (S)	vice ordförande
Tomas Nilsson (M)	vice ordförande
Adam Wojciechowski (MP)	ledamot
Ronny Johansson (S)	suppleant tj.
Anette Vancas Moberg (S)	suppleant tj.
Ulla Berg	ord. Unionen
Jonna Carlsdotter	suppl. Unionen
Thomas Gustafsson	ord. Fa-anställda

Kicki Björklund	VD
Magnus Adamsson	ekonomichef

Carina Mogren	sekreterare
---------------	-------------

Ej närvarande

Jonas Attenius (S)	ledamot
Inger Bergsten (M)	ledamot
Piotr Kiszkiel (FP)	ledamot
Sofia Rostedth (M)	suppleant
Patrik Ryn	suppl. Fa-anställda

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.

5 § Föregående mötes protokoll från 2015-09-24

Styrelsen beslutade

att godkänna protokoll från styrelsemötet 2015-09-24.

6 § Anmälningssärenden

Följande kurser och konferenser är anmälda till styrelsen.

26 november – ”En dag om bostadsfrågor” Länsstyrelsen Västra Götalands län

30 november – ”MSCI (IPD-index) lönsamhetsanalys” Bostadsbolaget

2–3 december – ”Konferens för förtroendevalda” SABO

Styrelsen godkände

att kurs och konferenserna var inom ramen för styrelsens uppdrag och styrelsen får delta på samtliga samt att 26 november ”En dag om bostadsfrågor” även är öppet för arbetstagarrepresentanter.

Ordförande informerade om Julbord 7 december.

Inkomna skrivelser till styrelsen

– inga nya skrivelser har inkommit.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

7 § VD-rapport

- Undersöka och presentera hur fastigheterna berörs genom Västlänken och redovisa rättsläget vid eventuella skador på fastigheterna
- Rapport om vandalisering – ökade kostnader
- Rapport beträffande om stallet ska återuppbyggas eller inte
- Samarbete med SOS-barnbyar

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

8 § Ekonomi

Magnus Adamsson redogjorde för bolagets resultat jan-sept 2015, i enlighet med inför mötet utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

9 § Finansiell rapportering

Magnus Adamsson redogjorde för genomsnittlig finansieringskostnad jan-sept 2015, i enlighet med inför mötet utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen.

BESLUTSÄRENDEN

10 § Antagande av affärsplan för 2016

Magnus Adamsson redogjorde affärsplan och budget för 2016, i enlighet med inför mötet utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att godkänna affärsplan och budget 2016

att fastställa ramen för bolagets samarbetsavtal till 1.320 Tkr.

att fastställa att bolaget inte har något nytt upplåningsbehov för 2016. Lånevolymen beräknas uppgå vid 2016 års ingång till 5.310 Mkr och vid utgången av år 2016 till 5.250 Mkr.

11 § Investeringsbeslut

Kicki Björklund redogjorde för fastighetsaffären, i enlighet med inför mötet utsänd handling.

Tilläggsyrkande från Tomas Nilsson enligt bifogad handling.



Styrelsen beslutar:

1. att ge ordförande i uppdrag att tillsammans med VD teckna överlåtelseavtal samt genomföra fastighetsaffär i Hammarkullen enligt utsänt informationsmaterial samt "Rapport – kommersiell DD projekt Hammer, Stockholm 2015-10-21. Överlåtelseavtalet ska vara villkorat av godkännande i Förvaltnings AB Framtidens styrelse och av lagakraftvunnet beslut i Kommunfullmäktige i enlighet med uppsatt tidplan.
2. att fastställa presidietts förslag till strategidokument.
3. att avslå tilläggsyrkandet
4. omedelbart justera besluten enligt punkterna 1-3.

Reservation

Vid styrelsemötet 2015-10-22 föreslog undertecknad bifogade tillägg till investeringsbeslutet ang. Hammarkullen. Tilläggsyrkandet är även förankrat med Folkpartiets ledamot i styrelsen.

Då min bedömning är att tilläggsyrkandet anger en inriktning som vore positiv för Bostadsbolagets verksamhet och varumärke reserverar jag mig till förmån för bifall till tilläggsyrkandet.

Tomas Nilsson

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet:

Carina Mogren

Justeras:

9/11-15
Datum

9/11-15
Datum

Johan Zandin
Tomas Nilsson

Säkerställa medel för nyproduktion

Förvärvet av 890 lägenheter i Hammarkullen sker med en tydlig ambition om att erbjuda bostadsrätter och kooperativa hyresrätter i en del av staden som idag domineras av hyresrätten. Intresset för ombildning bland dagens hyresgäster i de berörda fastigheterna är dock ej kartlagt.

För att säkerställa att affären i Hammarkullen inte innebär att investeringsutrymme långsiktigt ianspråkats av förvärv av befintliga bostäder behöver ombildningar och/eller försäljningar ske i andra delar av Bostadsbolagets bestånd. Styrelsens inriktningsdokument anger att Bostadsbolaget bör färdigställa 350 nya lägenheter per år. Ombildningar eller försäljningar bör ske som minst i motsvarande takt.

Primärt skall bolaget verka för blandade upplåtelseformer genom försäljning till bostadsrättsföreningar eller hyreskooperativ, i enlighet med styrelsens inriktningsdokument, och sekundärt skall bolaget avyttra fastigheter till långsiktigt förvaltande privata hyresvärdar.

FÖRSLAG TILL BESLUT – Tilläggsyrkande ang. Hammarkullen

Styrelsen föreslås besluta uppdra åt VD

Att presentera en plan för avyttring av motsvarande 900 lägenheter i enlighet med ovan