

PROTOKOLL (1/2019)

Fört vid sammanträde med styrelsen för
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
2019-02-06

Tid: 09.30 – 11.45

Plats: Bolagets lokaler, Åvägen 40

Närvarande:	Lage Rahm	ordförande
	Lisbeth Boëthius	vice ordförande
	Bertil Lidfeldt	ledamot
	Arne Heldtander	ledamot
	Sverker Cassberg	suppleant
	Anders Muller	suppleant, tj.g
	Ann-Britt Svensson	lekman.rev. § 1-8
	Magnus Gréen	sakkun.bitr. § 1-8
	Gunilla Lönnbratt	PWC § 1-8
	Robert Hörnquist	VD, sekreterare
	Michael Bäckegren	vice VD
	Jan Wigartz	§ 10,1
	Jonas Lissel	§ 10
	Mats Niklasson	§ 10
	Bo Säljö	§ 11,12

1 § Sammanträdets öppnande

Lage Rahm öppnade sammanträdet. Det antecknas att Floid Gumbo Strandvik anmält förhinder att närvara. Lage Rahm väckte frågan om jäv i samband med styrelsearbete. Styrelsen förde en diskussion och antecknade informationen.

2 § Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes enligt nedan.

3 § Val av protokolljusterare

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utsågs Arne Heldtander.

a Oks
LR

4 § Föregående mötes protokoll

Det anmäldes och antecknades att protokoll från föregående styrelsemöte den 21 november 2018 förelåg justerat.

5-8 § Genomgång Bokslut 2018, årsredovisning, revisionsrapporter, vinstdisposition

Michael Bäckegren presenterade årsrapporten, bokslut och årsredovisning 2018 samt redogjorde för förslag till vinstdisposition i enlighet med till dagordningen bilagda handlingar. Styrelsen förde en diskussion och Michael Bäckegren svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen

Gunilla Lönnbratt redogjorde för auktoriserade revisorernas rapport och avsikt att lämna en ren revisionsberättelse i enlighet med till dagordningen bilagd handling.

Styrelsen antecknade informationen och tackade för ett gott samarbete.

Ann-Britt Svensson och Magnus Gréen redogjorde för Stadsrevisionens granskningsredogörelse, granskningsrapport i enlighet med till dagordningen bilagd handling.

Lekmannarevisorerna framförde anmodan om att bolaget före den 20 juni 2019 inkommer med ett yttrande om vilka åtgärder bolaget vidtagit med hänsyn till rekommendationen.

Styrelsen förde en diskussion och Ann-Britt Svensson och Magnus Gréen svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen och tackade för ett gott samarbete.

Styrelsen beslutade:

1. Att fastställa Årsredovisningen för 2018,
2. Att fastställa Årsrapporten för 2018, samt
3. Att föreslå bolagsstämman att disponera resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.


LR

9 § VD-rapport

Robert Hörnquist rapporterade följande:

Torguppdraget är i stort slutfört med undantag för 2 större projekt, en trappa i Kortedala och ett konstverk i Haga. Projektet har inneburit en stor arbetsbelastning för organisationen då ~~inte~~ bara handlar om närmast en fördubbling av investerings- och underhållsbudgeten under 1,5 års tid utan också ett mycket stort antal projekt. Utfallet av insatsen bedömer vi som positivt då en rad åtgärder gjorts som innebär synliga förbättringar av torgmiljö och tillgänglighet. Samarbetet med stadens förvaltningar har också utvecklats under projektets gång. Oklarheten om finansiering av projektet, som i slutändan innebär att utlovade medel aldrig tillfördes skapade osäkerhet. Kommunfullmäktiges särskilda uppdrag behöver en tydlig förankring såväl hos berörda förvaltningar som tydlighet om finansiering för att få full effekt av nedlagda medel.

I början av december 2018 togs en uppdatering av Göteborgs Stads grafisk manual gällande avsändare. Bilagan till Göteborgs Stads grafiska manual är beslutad av kommunikationsdirektören och gäller från den 1 januari 2019. Anvisningarna för bolagens digitala och rörliga kanaler skulle uppdateras omgående efter den 1/1 2019 och tryckt material ska uppdateras efterhand som nytt material tas fram. GöteborgsLokaler var klara redan innan jul med de digitala och rörliga kanalerna. Och för närvarande pågår arbetet med hur GöteborgsLokaler skall implementera den nya anvisningen i tryckt material.

GöteborgsLokaler har i samarbete med Higab infört en ny, gemensam version av fastighetssystemet, PM. Samtidigt har också bolagets ekonomisystem bytts till det för staden gemensamma Agresso. Skiftet gjordes vid årsskiftet. Arbetet har varit omfattande men har i stort löpt på enligt plan. Bytet innebär också förändrat arbetssätt vid beställning och bokföring för de fastigheter bolaget förvaltar för Fastighetskontoret. Bland annat på grund av olika kontoplaner inom bolagen och förvaltningarna.

GöteborgsLokaler har rekryterat ny chef för affärsutveckling, Cindy Jonsson, då nuvarande lämnar med pension. Cindy kommer närmast från Skanska Nya Hem. Hon får ansvar för centrumutveckling och affärsutveckling. Även Jennie Grafström har rekryterats som fastighetsanalytiker. Jennie kommer från Framtiden Byggutveckling.

GöteborgsLokaler deltar i ett utvecklingsprojekt i Hjällbo med syfte att skapa nya bostäder i blandade ägarformer för att råda bot på trångboddhet och för att skapa en positiv social utveckling. Bolagets insats avser främst frågor om lokaler, handel och service. Arbetet går nu in i ett skede där en övergripande strukturplan tas fram.

GöteborgsLokaler fortsätter att utveckla krishanteringsförmågan. Efter nyår genomfördes en övning i stabsmetodik. I maj månad kommer en längre motspelsövning genomföras. Bolaget har tecknat avtal med AFA Försäkring med syfte att få tillgång till deras avvikelshanteringssystem. Där kommer alla avvikelser att rapporteras. Prioriterat här är personsäkerheten, men självklart är det en viktig del i allt kvalitetsarbete.

Följande större projekt pågår: Selma stad, Hammarbadet och Kortedala f d polishus. Inga förändrade kostnader eller tidsplaner sedan föregående rapportering.

M OLS
LR

Vakanssituationen är fortsatt låg och var per årsskiftet 2,4% för GöteborgsLokalers bestånd och 2,7% för det totalt förvaltade beståndet.

Styrelsen antecknade informationen.

10 § Rapport byggnation Selma Stad

Jonas Lissel och Mats Niklasson redogjorde för nuläge gällande projekt Selma. Projektet håller sig inom kostnadsramarna. Med hänsyn tagen till byggindexökningen håller sig prognosen för projektet under ursprungsprognosen från 2016. Styrelsen förde en diskussion och Jonas Lissel och Mats Nicklasson svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Jan Wigartz redogjorde för situationen gällande parkeringsanläggningen. GöteborgsLokaler är andelsägare i samfällighetsföreningen Dunfin som äger och förvaltar Parkeringshuset på Selma. GöteborgsLokaler har tecknat en garanti för genomförande av byggnationen gentemot entreprenören Veidekke AB. Övriga delägare är Familjebostäder och KEYWE Backa AB. KEYWE har erhållit markanvisning för byggnation av sporthall och studentlägenheter. Uttaxering av andelskapital har skett sedan december 2018 och KEYWE har ej betalt sina andelar och förfallen fordran uppgår till 21 MKr. För att byggnationen ej skall avstanna har GöteborgsLokaler förskotterat motsvarande belopp till Dunfin. Dunfin avser vidta rättsliga åtgärder gentemot KEYWE för att kräva in betalning.

Styrelsen antecknade informationen.

11 § Rapport arbetsmiljö 2018

Bo Säljö redogjorde för rapport arbetsmiljö 2018 i enlighet med till dagordningen bilagd handling. Styrelsen förde en diskussion och Bo Säljö svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

LR

12 § Rapport säkerhet 2018

Bo Säljö redogjorde för rapport säkerhet 2018 i enlighet med till dagordningen bilagd handling. Styrelsen förde en diskussion och Bo Säljö och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

13 § Samordning och effektivisering inom Lokalkoncernen

Lage Rahm redogjorde för HIGABS utredning om effektivisering inom Lokalkoncernen, samt för förslaget till fusion mellan GöteborgsLokaler och HIGAB.

Styrelsen förde en diskussion och Lage Rahm svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

14 § Reviderat Mål- och inriktningsdokument

Lage Rahm och Lisbeth Boëthius redogjorde för av presidiet upprättat mål- och inriktningsdokument med anledning av den av Kommunfullmäktige antagna budgeten för 2019.

Styrelsen förde en diskussion kring utformningen av bolagets inriktningsdokument.

Styrelsen beslutade:

Att anta det reviderade mål- och inriktningsdokument

15 § Investeringsbegäran Franska Skolan

Robert Hörnquist redogjorde för förslag till investeringsbeslut avseende Franska skolan i enlighet med utsänd handling. Styrelsen förde en diskussion och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade om investering enligt bilagt förslag.

n-010
LR

16 § Investeringsbegäran Järnbrott 164:2

Robert Hörnquist redogjorde för förslag till investeringsbeslut avseende ombyggnad och lokalanpassning för SDF Västra Göteborg i fastigheten på Topasgatan 58-59 i enligt med utsänd handling. Styrelsen förde en diskussion och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade om investering enligt bilagt förslag.

17 § Plan för att behålla och utveckla en levande torghandel

Jan Wigartz redogjorde för den till styrelsen utsända planen för att behålla och utveckla torghandeln i Göteborg. Styrelsen förde en diskussion och Jan Wigartz och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen bordlade ärendet till kommande styrelsemöte.

18 § Reviderade mötestider 2019

Reviderat förslag till mötestider 2019.

Styrelsen bordlade ärendet till kommande styrelsemöte.

19 § Övriga frågor.

Det antecknas att inga övriga frågor förelåg.

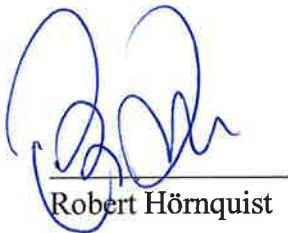
h os
LR

20 § Nästa sammanträde.

Det antecknades att nästa styrelsesammanträde äger rum på Scandic Opalen fredagen den 8 mars 2019 mellan 12:30 -17:00 i samband med årsstämman.

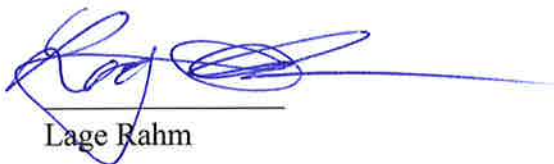
Ordföranden avslutade mötet.

Dag som ovan




Robert Hörnquist

Justeras:



Lage Rahm



Arne Heldtander