

PROTOKOLL (4/2019)

Fört vid sammanträde med styrelsen för
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
2019-05-27

Tid: 09.00 – 10.30

Plats: Bolagets lokaler, Åvägen 40

Närvarande:	Arne Heldtander	ordförande
	Göran Larsson	vice ordförande
	Kerstin Billmark	ledamot
	Pia Karlsson	ledamot
	Martin Söderlund	ledamot
	Peter Ljunggren	suppleant
	Karin Alfredsson	suppleant
	Robert Hörnquist	VD, sekreterare
	Michael Bäckegren	vice VD
	Bo Säljö	§ 5-7
	Jonas Lissel	§ 8

1 § Sammanträdets öppnande

Arne Heldtander öppnade sammanträdet. Arne Heldtander 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 Göran Larsson.

4 § Föregående mötes protokoll

Det anmäldes och antecknades att protokoll från föregående styrelsemöte den 23 april 2019 förelåg justerat.

5 § VD-rapport

Robert Hörnquist rapporterade följande:

Den reella vakanssituationen är för hela det förvaltade beståndet är 3,2%. GöteborgsLokaler har en vakans om 4,4%. Vår bedömning är att uthyrningen sedan ett halvår går lite trögare.

I helgen anordnades aktiviteter på flera torg. Vårfest på Wieselgrensplatsen, Tuvedagen på Tuve torg samt Locals Street festival på Axel Dahlströms torg. GöteborgsLokaler var även en del av Hammarkullekarnevalen, som sponsor och samarbetspartner.

En styrgrupp för översyn av Lokalkoncernens struktur har bildats bestående av Vd:arna i lokalkoncernen samt Vd och Bolagsansvarig från Stadshus AB. Målet är att genomlys Lokalkoncernens struktur, minska antalet bolag samt frigöra medel. Arbetet kommer att ske internt inom Stadshus AB. Tidplanen är att under hösten ta fram ett förslag till fastigheter som kan lämpa sig för försäljning. Organisationsöversynen kan komma att bli klar till årsskiftet. Parallellt med detta arbetar en grupp bestående av anställda från HIGAB och GöteborgsLokaler med att utreda möjligheten till samlokalisering i ett kontor.

På Tuvetorg har företaget Nordic Wellness tecknat kontrakt för de ytorna om ca 1.500 kvm som friställdes när stadsdelen lämnat sitt kontor för det nya kontoret vid Selma Lagerlöfs torg. Vi kommer här att få ett tillfälligt bygglov om tio år.

Stadsledningskontoret har inlett en fördjupad uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. GöteborgsLokaler bedriver sedan flera år ett systematiskt arbetsmiljöarbete och vi bedömer att arbetsmiljön är fortsatt mycket god.

HIGAB har tecknat avtal med GöteborgsLokaler om hjälp med centrumutvecklingen av Slakthusområdet. De kommer att ta i anspråk 20 timmar per vecka.

Stadsdelen har flyttat in i det tidigare polishuset vid Kortedalatorg. Huset har genomgått en omfattande renovering om 42 Mkr (4000 Kvm).

Ombyggnationen av Hammarkullebadet är i det närmaste färdig. Samtidigt som badet renoveras byggs även fritidsgården Mixgården om. Denna är belägen i fastighetens källare. Ombyggnationen har blivit något försenad, då ytterligare skador uppdagats samt att stadsdelen önskat förbättringar av lokalen. Slutbesiktning sker den 29 maj. Stadsdelen är informerad och har accepterat förseningen.

En arbetsgrupp initierad av Framtiden arbetar tillsammans med Stadsdelen och olika fastighetsägare för att utveckla Hjällbo. GöteborgsLokaler ingår i arbetsgruppen. Målet är att ta fram en genomgripande plan för att skapa ett tryggare och mer attraktivt Hjällbo. Arbetsgruppen har kommit med ett förslag att riva centralt och bygga ett nytt. En sådan åtgärd riskerar att bli synnerligen kostsam för GöteborgsLokaler. Värdet på fastigheten som skall rivas är 66 Mkr. Nyproduktionskostnader om ca 35.000kr/kvm medför stora



nedskrivningsbehov vid en nybyggnation. Summa blir då en kostnad om över 300 Mkr för rivning och nybyggnation.

Bolagets säkerhetschef Bo Säljö informerade styrelsen med anledning av tidningsartikel om myggjagarna i portalerna till Hjällbo Centrum.

Styrelsen antecknade informationen.

6 § Stadsrevisionens granskningsplan 2019

Bo Säljö redogjorde för Stadsrevisionens granskningsplan 2019. Årets granskning av bolagets verksamhet omfattar grundläggande granskning, systematiskt arbetsmiljöarbete och uppföljande granskning 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.

7 § GöteborgsLokalers försäkringsprogram

Bo Säljö redogjorde för bolagets 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.

8 § Projektuppföljning Selma stad

Jonas Lissel redogjorde för aktuellt läge gällande projekt Selma.

Stadsdelshuset (Hus A) lämnas till hyresgästen, Stadsdelsförvaltningen, den 1 juni.

Upphandling av restaurangoperatör pågår. Bland annat på grund av ytterligare pålning (som tidigare rapporterats) ligger projektet 2 Mkr, 2,9%, över budget.

I Handels- och vårdhuset (Hus D) tillträder hyresgästen Hemköp sin lokal den 3/6. Övriga verksamheter tillträder sina lokaler under hösten. För den vakanta ytan om 900 kvm pågår diskussioner med eventuell hyresgäst. På grund av ytterligare pålning (som tidigare rapporterats) samt ventilation, rör och el entreprenad ligger projektet 5 Mkr, 3%, över beslutad budget.

Byggindex har sedan juni 2016 ökat med 7%.

Fiskhuset har en beräknad produktionskostnad om 8,2 Mkr. Hyresgästen tillträder 1/9.

Som tidigare rapporteras består problemen med Parkeringshuset då en av de ingående fastigheterna, KEYWE, ej erlagt sin andel. Då GöteborgsLokaler gentemot entreprenören



garanterar byggnationen har GöteborgsLokaler lånat ut det belopp KEYWE skulle erlagt till Dunfin Samfällighetsförening (Parkeringshuset), så att byggnationen kunnat fortlöpa. Diskussioner förs intensivt med Staden för att finna en långsiktig lösning på den uppkomna situationen

Styrelsen förde en diskussion och Jonas Lissel och Robert Hörnquist svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen antecknade informationen.

9 § Strategidiskussion – inriktningsdokument

Arne Heldtander redogjorde för hur den pågående kommunala budgetprocessen fortlöper med hänsyn till framtagande av bolagets inriktningsdokument. Styrelsen förde en strategisk diskussion kring utformningen av bolagets inriktningsdokument, samt det förslag till inriktningsdokument som framtagits av presidiet. Styrelsen enades om att föreliggande dokument tills vidare får utgöra underlag för bolagets verksamhetsplanering för 2020.

Styrelsen beslutade att anteckna för diskussion.

10 § Övriga frågor.

Inga övriga frågor.

11 § Nästa sammanträde.

Det antecknades att nästa styrelsesammanträde äger rum under studieresan den 24 september 2019.



Ordföranden avslutade mötet.

Dag som ovan



Robert Hörnquist

Justeras:



Arne Heldtander



Göran Larsson