

**PROTOKOLL (10)**

Fört vid sammanträde med styrelsen  
för Förvaltnings AB Framtiden

- Datum: 2019-12-12
- Tid: Kl. 08:30 – 15:25  
Ajournering Kl. 11:45 – 12:30
- Plats: Framtidens kontor, Sven Hultins Plats 2, Göteborg
- Närvarande: **Ledamöter:**  
Kjell Björkqvist (L), ordförande  
Stefan Svensson (M), 1:e vice ordförande  
Roger Höög (V), 2:e vice ordförande  
Amalia Rud Pedersen (S)  
Tamara Nesic (S)  
Jan Jörnmark (D) (§§ 7-13)  
Martin Nilsson (MP)  
Erik Woxlin (KD)  
Bernt Sabel (S)
- Suppleanter:**  
Johannes Hulter (S) (§§ 1-20)  
Daniel Augustsson (C) (§§ 1-20)  
Susanne Wirdemo (M) (§§ 1-20)  
Johan Svensson (V)  
Tove Krabo (D) (tjg. §§ 1-6, 14-27)
- Arbetsstagarrepresentanter:**  
Simon Kappelmark, LO  
Viveca Bertelsen, suppl. PTK  
Ulla Berg, PTK
- Övriga:**  
Terje Johansson, VD  
Ann-Karin Trixe, stabschef  
Lars Just, ekonomichef  
Martin Blixt, VD Byggutveckling  
Mohamed Hama Ali, chefsjurist
- Ej närvarande Gunnar Ekeroth (MP)  
Niclas Blomnell, suppl. LO  
Per Olsson, suppl. PTK



**§ 1 Sammanträdet öppnande**

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet.

**§ 2 Upprop**

Upprop genomförs, det noteras att Gunnar Ekeröth, Niclas Blomnell och Per Olsson anmält förhinder till dagens sammanträde.

**§ 3 Jäv**

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

**§ 4 Val av protokolljusterare**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Roger Höög.

**§ 5 Fastställande av dagordning**

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

**§ 6 Föregående mötesprotokoll**

Protokoll från styrelsens sammanträden den 30 oktober 2019 har varit utsänt. Protokollet antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

**§ 7 Gothia Cup – ett kommunalt samverkansprojekt under 40 år**

Dennis Andersson presenterar Gothia Cup, ett kommunalt samverkansprojekt under 40 år.

Ordföranden tackar Dennis Andersson för trevligt och intressant föredrag.

**§ 8 VD-rapport**

VD lämnar rapport enligt utsänd handling och redogör för utvecklingen av nyproduktionen.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 9 Omvärldsanalys**

Lars Just redogör för omvärldsanalys.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 10 Finansrapport**

Lars Just redogör för finansrapport i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.



**§ 11 Styrande dokument**

Anna-Karin Trixe redogör för koncerngemensamma styrande dokument i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att anteckna förteckningen över styrande dokument 2019.

**§ 12 Uppföljning av samlad riskbild och internkontrollplan 2019**

Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning av samlad riskbild och internkontrollplan 2019 i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna uppföljning av samlad riskbild, åtgärdsplan och internkontrollplan för 2019.

**§ 13 Affärsplan 2020-2022**

VD redogör för affärsplanen och bedömning av inkomna yrkanden.

Ordföranden yrkar bifall till VD:s förslag att godkänna affärsplan 2020–2022.

**Yrkande från S, V och MP**

Roger Höög yrkar bifall till ett gemensamt 9-punkts yrkande från S, V och MP (*protokollsbilaga 1*).

**Propositionsordning**

Ja för bifall till Ordförandes förslag och Nej för bifall till Roger Höögs förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist:	Ja
Stefan Svensson:	Ja
Roger Höög:	Nej
Amalia Rud Pedersen:	Nej
Martin Nilsson:	Nej
Tamara Nestic:	Nej
Jan Jörnmark:	Ja
Bernt Sabel:	Nej
Erik Woxlin:	Ja

Med röstsiffrorna 4 Ja och 5 Nej finner ordföranden att **styrelsen beslutar**:

att godkänna reviderad affärsplan 2020-2022 i enlighet med 9-punkts yrkande från S, V och MP.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson, Jan Jörnmark och Erik Woxlin anmäler skriftlig reservation (*protokollsbilaga 2*).



### **Yrkande från S och V**

Roger Höög yrkar bifall till ett gemensamt yrkande från S och V om att under rubriken "attraktiv arbetsgivare" och punkten "mätetal" lägga till en punkt "personalomsättning" som mätetal (*protokollsbilaga 3*).

**Styrelsen beslutar** att godkänna tilläggsyrkandet och revidera affärsplanen i enlighet därmed.

### **Yrkande från MP**

Martin Nilsson yrkar bifall till ett yrkande från MP om att under rubriken "Nyproduktion" uppdras till Egnahemsbolaget att fortsätta arbetet med att ta fram en modell för självbyggeri och genomföra sådant projekt under planperioden (*protokollsbilaga 4*).

**Styrelsen beslutar** att godkänna tilläggsyrkandet och revidera affärsplanen i enlighet därmed.

### **Yrkande från V och MP**

Roger Höög yrkar bifall till ett gemensamt yrkande från V och MP om att under rubriken "Vårt uppdrag är långsiktig hållbarhet" lägga till följande skrivning:

"Vi ska sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation samt förvaltning samt sträva efter att tillföra förnyelsebar energi till Göteborgssamhället och motverka effekterna av kraftfulla regn. Vi ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boende" (*protokollsbilaga 5*).

**Styrelsen beslutar** att godkänna tilläggsyrkandet och revidera affärsplanen i enlighet därmed.

## **§ 14 Budget 2020**

Lars Just redogör för budget 2020 för moderbolaget och koncernen i enlighet med utsända handlingar.

### **a. Budget, moderbolaget**

**Styrelsen beslutar** att godkänna budgeten för 2020.

### **b. Budget, koncernen**

**Styrelsen beslutar** att godkänna budgeten för 2020.

## **§ 15 Ram för finansiering 2020**

Lars Just redogör för ram för finansiering 2020 i enlighet med utsänd handling.

### **Styrelsen beslutar:**

1. att uppdras åt VD, 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 3000 miljoner kronor - genom upptagande av lån från Göteborgs Stad.



2. att uppdra åt VD, eller den han sätter i sitt ställe, att i enlighet med gällande finanspolicy, riktlinjer samt anvisningar som gäller för att bibehålla Förvaltnings AB Framtidens rating besluta om lånestruktur, lånebeloppens storlek, de närmare villkoren i övrigt för finansieringarna samt att själv eller genom annan som VD 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.

## § 16 Framtidens finansiella anvisningar

Lars Just redogör för bolagets finansiella anvisningar i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att fastställa finansiella anvisningar för Förvaltnings AB Framtiden.

## § 17 Samlad riskbild och internkontrollplan 2020

Anna-Karin Trixe redogör för samlad riskbild och internkontrollplan 2020 i enlighet med utsänd handling.

### a. Samlad riskbild 2020

**Styrelsen beslutar** att godkänna samlad riskbild 2020.

### b. Internkontrollplan 2020

**Styrelsen beslutar** att godkänna internkontrollplan 2020.

## § 18 Riskanalys - modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter

Anna-Karin Trixe redogör för riskanalys - modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i enlighet med utsänd handling.

VD redogör för sin bedömning av vad som krävs för att fullfölja Kommunfullmäktiges uppdrag i budgeten om att ta fram en modell för att stimulera ombildningar.

Ordföranden yrkar bifall till VD:s förslag:

- att fastställa förslag till riskanalys för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter; samt
- att därmed fastställa och implementera modellen för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.

## Yrkande från S och V

Roger Höög yrkar bifall till ett gemensamt yrkande från S och V om att anteckna modellen för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter, samt att bolaget tillsvidare avstår från att implementera modellen (*protokollsbilaga 6*).

## Propositionsordning

Ja för bifall till Ordförandes förslag och Nej för bifall till Roger Höögs förslag.



Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist:	Ja
Stefan Svensson:	Ja
Roger Höög:	Nej
Amalia Rud Pedersen:	Nej
Martin Nilsson:	Ja
Tamara Nestic:	Nej
Tove Krabo:	Ja
Bernt Sabel:	Nej
Erik Woxlin:	Ja

Med röstsiffrorna 5 Ja och 4 Nej finner ordföranden att **styrelsen beslutar**:

- att fastställa förslag till riskanalys för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter; samt
- att därmed fastställa och implementera modellen för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.

Roger Höög anmäler skriftlig reservation (*protokollsbilaga 7*).

## § 19 Inriktningsbeslut

Martin Blixt redogör för nedanstående inriktningsbeslut i enlighet med utsända handlingar.

### a. Guldmyntsgatan, Boihop 11

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till Inriktningsbeslut inriktning i projekt Högsbo Bogemenskap, nyproduktion av ca 30 hyresrätter i kollektivhusform SDN Askim/Frölunda/Högsbo, Familjebostäder.

### b. Pater Noster

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till Inriktningsbeslut i projekt Pater Nostergatan, nyproduktion av ca 90 hyresrätter SDN Majorna/Linné, Familjebostäder.

## § 20 Investeringsärenden

Martin Blixt redogör för investeringsärendena a - g i enlighet med utsända handlingar.

### a. Bostadsbolaget – Vårmanadsgatan, etapp 2

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering i projekt Vårmanadsgatan etapp 2.

### b. Familjebostäder – Gärdsås, etapp 3

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering i projekt Gärdsås områdesutveckling etapp 3.



**c. Egnahemsbolaget – Fjällbo Park, nyproduktion av bostadsrätter**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering i projekt för nybyggnad av bostäder med bostadsrätt i Fjällbo Park.

**d. Egnahemsbolaget – Robertshöjdsgatan, nyproduktion av bostadsrätter**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering i projekt för nybyggnad av bostäder med bostadsrätt vid Robertshöjdsgatan, i Björkekärr.

**e. Gårdstensbostäder – Öster om Kaneltorget, markköp**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget om investering markförvärv, Gårdstensbostäder.

**f. Bostadsbolaget – Robertshöjdsgatan/Smörslottsgatan, markköp**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget om investering markköp och fortsatt projektering Robertshöjdsgatan/Smörslottsgatan, 277 bostäder, Örgryte-Härlanda, Bostadsbolaget.

**g. Byggutveckling – Östra Kålltorp**

**Yrkande från D**

Tove Krabo yrkar att styrelsen beslutar att avslå investeringsbegäran.

Ordföranden yrkar bifall till VD:s förslag.

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget om investering i projekt Östra Kålltorp, 158 bostäder, SDN Örgryte, Härlanda, Bostadsbolaget

Tove Krabo anmäler protokollsanteckning (*protokollsbilaga 8*).

**Kostnader parkering**

Martin Blixt redogör för kostnader för parkeringsplatser utifrån två exempel, Robertshöjd och Östra Kålltorp.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 21 Remisser**

Anna-Karin Trixe redogör för motion av Anna Karin Hammarstrand (D) om att inrätta riktlinjer för att minska omfånget och förtydliga Göteborgs Stads beslutsunderlag, i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att anse motionen besvarad i enlighet med bedömning.



**§ 22 Anteckningar, ägardialoger 2019**

Ordföranden informerar om anteckningar av genomförda ägardialoger.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 23 Revisionsutskottet – protokoll 2019-09-25**

Protokoll från revisionsutskottets sammanträde den 25 september 2019 har varit utsänt.

**Styrelsen beslutar** att anteckna protokollet.

**§ 24 Byggutveckling – Protokoll 2019-10-25**

Protokoll från Byggutvecklings sammanträde den 25 oktober 2019 har varit utsänt.

**Styrelsen beslutar** att anteckna protokollet.

**§ 25 Anmälan – styrelsen möten/konferenser**

Martin Nilsson:

- 8/11 Bolagsdagen
- 22/11 Egna Hemsbolagets frukostseminarium om att bygga billigt.
- 4-5/12 Sveriges Allmännyttas konferens för förtroendevalda

Kjell Björkqvist:

- 4-5/12 Sveriges Allmännyttas konferens för förtroendevalda
- 8/11 Bolagsdag

Roger Höög:

- 4-5/12 Sveriges Allmännyttas konferens för förtroendevalda

Stefan Svensson:

- 8/11 kl. 08.15-13.00, Bolagsdagen, Gbg Stad.
- 15/11 kl. 08.00-16.30, Styrelseutbildning, Gbg Stad.
- 28/11 kl. 11.00-12.30, Sammanträde med Revisionsutskottet.
- 4-5/12 Konferens med Sveriges Allmännytta i Stockholm.
- 6/12 kl. 07.30-09.00, CMB-seminarium (Produktivitet i byggbranschen).

**§ 26 Styrelsens utvärdering av sitt eget och VD:s arbete**

Styrelsen genomför utvärdering av sitt eget och VD:s arbete.

**§ 27 Övriga frågor**

VD informerar om julmiddag den 18 december kl. 18:00 på JSP.



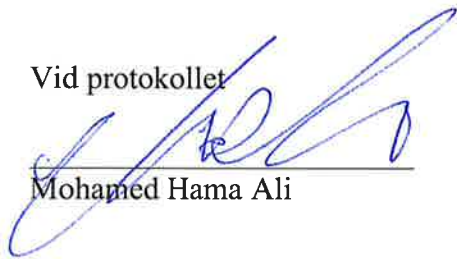


**§ 28 Avslutning**

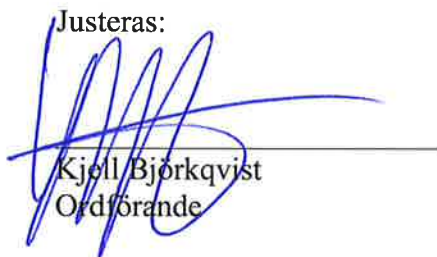
Ordföranden önskar styrelse och tjänstgörande personal God Jul och Gott Nytt År.  
André vice ordföranden önskade ordföranden detsamma.

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

  
Mohamed Hama Ali

Justeras:

  
Kjell Björkqvist  
Ordförande

  
Roger Höög  
2:e vice ordförande

Yrkande S, V, MP  
Förvaltnings AB Framtiden  
2019-12-12

### Yrkande angående affärsplan 2020-2022

Förslaget till affärsplan är i huvudsak adekvat men behöver justeras i vissa delar. Vi vill därför bifalla förslaget till affärsplan med nedan beskrivna justeringar.

#### Förslag till beslut:

Styrelsen beslutar att bifalla förslaget till affärsplan 2020-2022 med följande ändringar:

1. Ersätta följande mening på sidan 5: "Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa 3 000 nya bostäder under perioden 2020-2022" med följande mening: "Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa 4 200 nya bostäder under perioden 2020-2022".
2. Ersätta följande meningar på sidan 5: "Framtidenkoncernens andel av bostadsmarknaden i Göteborg är 25 procent. Utifrån att koncernen ska bidra till att nå stadens mål om 5 000 färdigställda bostäder årligen, men inte öka andelen allmännyttiga bostäder, bör koncernens nyproduktion per år inte överstiga 1 250 bostäder men samtidigt hållas på en hög nivå. Koncernens mål för perioden 2020-2022 är därför att i genomsnitt färdigställa 1 000 bostäder per år. Produktionen förutsätts ligga på motsvarande nivå även under därefter följande år" med följande meningar: "För att säkerställa att andelen inte heller minskar så krävs en adekvat redundans av planerad bostadsproduktion, eftersom erfarenheten visar att en viss del av den beräknade produktionskvoten inte realiserar. Koncernens mål för perioden 2020-2022 är därför att färdigställa 4 200 bostäder. Produktionen förutsätts ligga på motsvarande nivå även under därefter följande år."
3. Lägga till följande meningar som sista stycke på sidan 5 under Mål: "Koncernen ska genom sina bolag kartlägga hur de bidrar till klimatförsämringar och vad som kan göras åt för att minska och minimera dessa. Vidare ska koncernen vid nyproduktion sträva efter att, tillsammans med branschen, höja och följa upp de miljökrav som finns idag. Fler byggnader i koncernen ska ha material som är klimatneutrala och giftfria. Byggnader med lågt energibehov eller med energiöverskott ska eftersträvas. Innovationer inom hållbart byggande ska premieras. Koncernen ska även sträva efter att öka antalet självfinansierade laddstolpar inom sitt bestånd."
4. Ersätta mätetalet 1 000 färdigställda bostäder per år på sidan 6 med >1 000 färdigställda bostäder per år.
5. Stryka följande meningar på sidan 7: "Vi ska bidra till fler göteborgare ska få möjlighet att göra bostadskarriär. I områden där hyresrätter är dominerande och där hyresgästerna önskar ska vi därför ombilda lägenheter till bostadsrätter".
6. Ersätta följande mening på sidan 8 under Strategier: "Utveckla arbetet med trygghetsvakter och trygghetsvärdar" med följande mening: "Utveckla arbetet med trygghetsvärdar".
7. Ersätt följande mening på sidan 9 under Uppdrag: "Bostadsbolaget, Familjebostäder,

## Protokollsbilaga 2

### Reservation gjord av Alliansen och Demokraterna mot styrelsebeslut avseende Affärsplan 2020-2022

Vi reserverar oss mot styrelsens beslut i ärende 13 den 12 december 2019, avseende Affärsplan 2020-2022. Beslutet togs efter ett yrkande ifrån S, V och Mp.

S, V och Mp inkom sent dagen innan styrelsemötet med ett antal yrkanden som systematiskt och konkret förändrade kommunfullmäktiges beslut avseende Förvaltnings AB Framtidens mål och uppdrag för år 2020-2022.

Lagda yrkande röstades igenom på styrelsemötet, vilket konkret innebar flera ändringar i VD's förslag till bolagets affärsplan och i strid med Göteborgs stads beslutade budget för 2020-2022. Vi reserverar oss därför mot styrelsens beslut i ärende 13 den 12 december då det strider mot bolagets ägardirektiv, Göteborgs stadshus ägardirektiv och Göteborgs stads budget samt beslutade regelverk för styrning och kontroll.

Vi menar att styrelsens majoritet under året har valt att agera i vissa frågor utifrån ett politiskt perspektiv som fördröjer och försvårar arbetet både inom styrelsen och för bolagets tjänstemän. Vi menar också att i denna av majoriteten i styrelsen beslutade Affärsplan 2020-2022 framgår det tydligt att av kommunfullmäktige beslutade budget 2020 samt gällande olika regelverk inte följs.

Därför har vi nedan listat de förslag som styrelsens majoritet beslutade på styrelsemötet den 12 december 2019 samt motsvarande förslag i VD:s förslag till Affärsplan.

I kommunfullmäktiges beslut om budget för 2020 gavs ett flertal uppdrag och riktlinjer till Förvaltnings AB Framtiden som bolaget omhändertagit i bolagets förslag till affärsplan och utgjorde förslag till beslut på styrelsemötet den 12 december.

"Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa 3 000 nya bostäder under perioden 2020-2022"

"Framtidskoncernens andel av bostadsmarknaden i Göteborg är 25 procent. Utifrån att koncernen ska bidra till att nå stadens mål om 5 000 färdigställda bostäder årligen, men inte öka andelen allmännyttiga bostäder, bör koncernens nyproduktion per år inte överstiga 1 250 bostäder men samtidigt hållas på en hög nivå. Koncernens mål för perioden 2020-2022 är därför att i genomsnitt färdigställa 1 000 bostäder per år. Produktionen förutsätts ligga på motsvarande nivå även under därefter följande år"

"Vi ska bidra till fler göteborgare ska få möjlighet att göra bostadskarriär. I områden där hyresrätter är dominerande och hyresgästerna önskar ska vi därför ombilda lägenheter till bostadsrätter"

"Utveckla arbetet med trygghetsvakter och trygghetsvärdar"

"Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon ges i uppdrag att öka antalet ombildningar"

"Störningsjouren får tillsammans med Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon i uppdrag att införa trygghetsvärdar och – vakter tillsammans med berörda aktörer. Ett förslag till modell för hur införandet ska gå till återrapporteras till koncernstyrelsen senast 31/3 2020. Förslaget ska innehålla omfattning, definition av trygghetsvärdars

respektive – vaktens arbetsområden, organisation/placering/huvudmannaskap av trygghetsvårdare respektive – vakter”

Därtill har kommunfullmäktige fastställt konkreta indikatorer för bolaget såsom:

”Antal friställda oriktiga hyreskontrakt”

”1000 färdigställda bostäder per år”

Styrelsens majoritet beslut följde däremot de yrkanden som framlagts av S, V och Mp:

”Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa 4 200 nya bostäder under perioden 2020-2022.”

”För att säkerställa att andelen inte heller minskar så krävs en adekvat redundans av planerad bostadsproduktion, eftersom erfarenheten visar att en viss del av den beräknade produktionskvoten inte realiseras. Koncernens mål för perioden 2020-2022 är därför att färdigställa 4 200 bostäder. Produktionen förutsätts ligga på motsvarande nivå även under därefter följande år.”

”Koncernen ska genom sina bolag kartlägga hur de bidrar till klimattförsämringar och vad som kan göras åt för att minska eller minimera dessa. Vidare ska koncernen vid nyproduktion sträva efter att, tillsammans med branschen, höja och följa upp de miljökrav som finns idag. Fler byggnader i koncernen ska ha material som är klimatneutrala och giffria. Byggnader med lågt energibehov eller med energiöverskott ska eftersträvas. Innovationer inom hållbart byggande ska premieras. Koncernen ska även sträva efter att öka antalet självfinansierade laddstoppar inom sitt bestånd.”

Erätta mätetalet 1 000 färdigställda bostäder med >1 000 färdigställda bostäder per år.

Stryka följande meningar: ”Vi ska bidra till fler göteborgare ska få möjlighet att göra bostadskarriär. I områden där hyresrätter är dominerande och där hyresgäster önskar ska vi därför ombilda lägenheter till bostadsrätter.”

Ersätta följande mening: ”Utveckla arbetet med trygghetsvakter och trygghetsvårdare” med följande mening: ”Utveckla arbetet med trygghetsvårdare”.

Ersätta följande mening: ”Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon ges i uppdrag att öka antalet ombildningar.” med följande meningar: ”Framtidens koncernstyrelse ansvarar för kommunfullmäktiges uppdrag att öka antalet ombildningar. Beslut om ombildningar som väcks i dotterbolagen ska hänskjutas till koncernstyrelsen.”

Ersätta följande meningar: ”Störningsjouren får tillsammans med Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon i uppdrag att införa trygghetsvårdare och –vakter tillsammans med berörda aktörer. Ett förslag till modell för hur införandet ska gå till ska återrapporteras till koncernstyrelsen senast 31/3 2020. Förslaget ska innehålla omfattning, definition av trygghetsvårdare respektive –vaktens arbetsområden, organisation/placering/huvudmannaskap av trygghetsvårdare respektive –vakter” med följande mening: ”Störningsjouren får tillsammans med Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon i uppdrag att utveckla arbetet med trygghetsvårdare tillsammans med berörda aktörer.”

Ersätta följande mening: ”Antal friställda oriktiga hyreskontrakt” med följande mening ”Andel riktiga hyreskontrakt”.

Nedan återfinns de regelverk som vi hänvisar till som grund för vår reservation:

## **Ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden**

”Bolaget ska svara för att nya bostäder, i första hand hyresrätter, produceras med utgångspunkt i de mål som årligen läggs fast i budget för Göteborg Stad. Bostäder och bostadsområden ska utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk som i övrigt styr bolagets verksamhet.

Bolaget ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Planer, policys, program etc som kommunfullmäktige fastställer ska tillämpas av bolaget. Bolagets verksamhet styrs även, förutom av detta ägardirektiv, också av Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, bolagsordning, kommunfullmäktiges budget samt anvisningar från kommunstyrelsen såsom till exempel struktur och tidplan för uppföljningsprocessen.”

## **Ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB**

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete en aktiv styrning och uppsikt av bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag.

§ 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.

## **Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll**

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

13 § Nämnd/bolagsstyrelser ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med reglementen/ägardirektiv/bolagsordning, kommunfullmäktiges budget samt andra relevanta styrande dokument.

Nämnd/bolagsstyrelse ska planera verksamheten utifrån ekonomiska förutsättningar, nuläge och förändringar kopplade till fullgörande av grunduppdrag och behov hos de verksamheten riktar sig till.

14 § Förvaltning/bolag ska utarbeta förslag till budget/affärsplan med utgångspunkt från fullmäktiges budgetbeslut och reglementen/ägardirektiv/bolagsordning samt andra relevanta styrande dokument.

## **Regler för ekonomisk budget och uppföljning i stadens nämnder och bolagsstyrelser**

1§ Nämnd/bolagsstyrelse ska bedriva en ändamålsenlig och effektiv verksamhet med fokus på kvalitet för den verksamheten riktar sig till. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till ansvarsområdet, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer. Nämnd/bolagsstyrelse ska utifrån reglemente/ägardirektiv följa vad som anges i lag eller annan författning liksom av kommunfullmäktige fastställda ekonomiska ramar, mål och riktlinjer.

Nämnd/bolagsstyrelse ska även följa kommunfullmäktiges långsiktiga inriktningar för god ekonomisk hushållning så att verksamheten över tid bedrivs ändamålsenligt och bidrar till en hållbar utveckling och en god ekonomisk hushållning utifrån ett helhetsperspektiv.

### **Aktiebolags lagen**

Enligt 8 kap 4§ ABL är styrelsens huvuduppgift att svara för bolagets organisation och förvaltning samt fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsens viktigaste funktion är att leda bolagets affärsverksamhet på ett så framgångsrikt sätt som möjligt.

Kjell Björkqvist (L)  
Stefan Svensson (M)  
Susanne Wirdemo (M)  
Erik Woxlin (KD)  
Daniel Augustsson (C)  
Jan Jörnmark (D)

Yrkande S, V  
*Förvaltnings AB Framtiden*  
2019-12-12

**Yrkande angående affärsplan 2020-2022**

**Förslag till beslut:**

Styrelsen beslutar att bifalla förslaget till affärsplan 2020-2022 med följande ändringar:

Att under rubriken ”attraktiv arbetsgivare” och punkten ”mätetal” lägga till en punkt ”personalomsättning” som mätetal.

Detta yrkande gäller bara för MP:

Sida 6: Nyproduktion, uppdrag, ytterligare uppdrag.

Egna Hemsbolaget ges i uppdrag att fortsätta arbetet fram en modell för självbyggeri och genomföra sådan projekt under planperioden. Eget arbete kan användas som en del av finansieringen och därmed underlätta för grupper som saknar tillräckligt med kapital att få tillgång till egna boenden.



Detta yrkande gäller för MP och V:

Sida 2: Vårt uppdrag är långsiktig hållbarhet: (tredje stycket)

Tillföra, kursiverad text:

”Vi ska sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation samt förvaltning samt sträva efter att tillföra förnyelsebar energi till Göteborgssamhället och motverka effekterna av kraftfulla regn. Vi ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boende”

Yrkande S, V  
*Förvaltnings AB Framtiden*  
2019-12-12

**Yrkande angående riskanalys för modell för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt**

Bolaget har tagit fram en riskanalys som, trots att den är framtagen under begränsad tid och är kortfattad och översiktlig, tydligt visar att det finns stora risker med modellen för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Vi föreslår därför att styrelsen beslutar att tills vidare inte implementera modellen för ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt.

**Förslag till beslut:**

1. Styrelsen beslutar att anteckna riskanalysen.
2. Styrelsen beslutar att tills vidare inte implementera modellen för ombildningar.