

**PROTOKOLL (11)**

Fört vid sammanträde med styrelsen  
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2020-02-07

Tid: Kl. 09:05 – 12:45  
Ajournering Kl. 11:00 – 11:10

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  
Tamara Nesic (S)  
Jan Jörnmark (D) t.jg. §§ 10-13  
Martin Nilsson (MP)  
Erik Woxlin (KD) t.jg. §§ 1-14  
Bernt Sabel (S)

**Suppleanter:**

Johannes Hulter (S), t.jg. §§ 1-13  
Daniel Augustsson (C) t.jg. §§ 15-28  
Gunnar Ekeröth (MP) t.jg. 14-28  
Johan Svensson (V)  
Tove Krabo (D), t.jg. §§ 1-9, 14-28

**Arbetsstagarrepresentanter:**

Simon Kappelmark, LO  
Viveca Bertelsen, suppl. PTK  
Ulla Berg, PTK  
Niclas Blomnell, suppl. LO  
Per Olsson, suppl. PTK

**Övriga:**

Terje Johansson, VD  
Ann-Karin Trixe, stabschef  
Lars Just, ekonomichef  
Martin Blixt, VD Byggutveckling, § 14  
Mohamed Hama Ali, chefsjurist  
Karin Olsson, auktoriserad revisor PwC, §§ 1-9  
Lars-Ola Dahlqvist, lekammarevisor, §§ 1-9  
Gun Cederborg, lekmannarevisor, §§ 1-9  
Peter Håkansson, stadsrevisionen, §§ 1-9

Ej närvarande: Amalia Rud Pedersen (S)  
Susanne Wirdemo (M)



## § 1 Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet.

## § 2 Upprop

Upprop genomförs, det noteras att Amalia Rud Pedersen och Susanne Wirdemo 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

Med ändringarna att "Revisionsrapport" behandlas efter § 6 samt att "VD-rapport" behandlas som § 14, fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

## § 6 Föregående mötesprotokoll

Justerat protokoll från styrelsens sammanträden den 12 december 2019 samt presidiets sammanträde den 22 januari 2020 har varit utsänt. Protokollen antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

## § 7 Revisionsrapport

### a. Lekmannarevisionen

Stadsrevisionens granskningsredogörelse har varit utsänd. Lekmannarevisor Lars-Ola Dahlqvist samt sakkunnigt biträde Peter Håkansson redogör för stadsrevisionens granskning.

Bolagets verksamhet bedöms ha bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att den interna kontrollen varit tillräcklig under verksamhetsåret 2019.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationen.

### b. Extern revision

Auktoriserad revisor Karin Olsson redogör för revisionens genomförande, fokusområden, intern kontroll och bolagsstyrning, förvaltning samt bokslutsfrågor enligt en utsänd presentation. Det anmäls att en ren revisionsberättelse kommer att lämnas.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationen.



## § 8 Årsrapportering 2019

### *a) Verksamhetsuppföljning/Årsrapport 2019*

Anna-Karin Trixe redogör för verksamhetsuppföljning och årsrapport 2019 i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att fastställa årsrapport 2019.

### *b) Bokslut – moderbolag*

Lars Just redogör för bokslut-moderbolag i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att fastställa resultat- och balansräkning per 2019-12-31.

### *c) Bokslut – koncernen*

Lars Just redogör för bokslut-koncernen i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att fastställa resultat- och balansräkning per 2019-12-31.

### *d) Finans*

Finansrapport har varit utsänd. Lars Just kommenterar handlingen.

**Styrelsen beslutar** att anteckna finansrapporten.

## § 9 Omvärldsanalys

Lars Just redogör för omvärldsanalys.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

## § 10 Prognos 1, 2020

### *a) Moderbolaget*

Prognosen har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar** att anteckna prognos 1, 2020 för moderbolaget.

### *b) Koncernen*

Prognosen har varit utsänd. Lars Just kommenterar handlingen.

**Styrelsen beslutar** att anteckna prognos 1, 2020 för koncernen.

### *c) Långsiktig investeringsprognos*

Lars Just redogör för långsiktig investeringsprognos.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

## § 11 Förvärv av Förvaltnings AB Göteborgslokaler

Lars Just redogör för förvärv av Förvaltnings AB Göteborgslokaler i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att återremittera ärendet för behandling på extrainsatt styrelsemöte den 21 februari 2020.



## § 12 Projekt och investeringsriktlinjer

Anna-Karin Trixe redogör för projekt och investeringsriktlinjer i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att uppdra åt VD att justera nu gällande projekt- och investeringsriktlinjer så att beslut om ombildningar, oavsett beloppsgräns, som väcks i dotterbolagen ska hänskjutas till koncernstyrelsen.

## § 13 Policy och regler för uthyrning

Anna-Karin Trixe redogör för reviderad policy och regler för uthyrning av bostäder i enlighet med utsänd handling.

Roger Höög yrkar att ärendet återremitteras.

**Styrelsen beslutar** att återremittera ärendet för behandling på extrainsatt styrelsemöte den 21 februari 2020.

## § 14 VD-rapport

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

- Rekrytering moderbolag
- Köp juristtjänster
- Trygghetsvärdar
- Utmärkelser Gårdsten

Martin Blixt redogör för nedanstående punkter;

- Mandolingatan, kvarter BC
- Startplan 2020

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporterna.

## § 15 Projektuppföljning

**Styrelsen beslutar** att bordlägga ärendet.

## § 16 Investeringsärenden, Selma 2 – Litteraturgatan, etapp B

**Styrelsen beslutar** att bordlägga ärendet.

## § 17 Remisser och motioner

- Motion av Jörgen Fogelklou (SD) om att ändra reglerna för uthyrning av kommunala hyresrätter**

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



**§ 18 Redovisning av Stadshus handlingsplan från ägardialog**

**Styrelsen beslutar** att bordlägga ärendet.

**§ 19 Strategiska diskussioner investeringar**

**Styrelsen beslutar** att bordlägga ärendet.

**§ 20 Nominering av styrelseledamöter till dotterbolag**

Ordföranden redogör för nomineringar av styrelseledamöter till dotterbolag som inte har politiskt tillsatta styrelser, i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna nomineringar av ledamöter och suppleanter till styrelsen för Gårdstensbostäder AB, Framtiden Byggutveckling AB och Störningsjouren i Göteborg AB.

**§ 21 Anmälan årsstämma och val av ombud**

Ordförande redogör för förslag till val av ombud samt instruktioner inför kommande årsstämmor 2020 i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen antecknar informationen och beslutar:**

1. att utse ombud vid årsstämmor under 2020 enligt förslag nedan.
2. att VD ges i uppdrag att utse ombud och teckna årsstämmofullmakt för det fall att utsett ombud får förhinder.
3. att som generell instruktion ge ombuden i uppdrag att vid årsstämma 2020 att besluta om:
  - a. (I förekommande fall) Fastställande av bolagsordning och ägardirektiv.
  - b. Fastställande av resultat- och balansräkning.
  - c. Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
  - d. Ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
  - e. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna, med tillämpning av Arvoden och gruppindelning för de kommunala bolagen.
  - f. Anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges utseende av styrelseledamöter och suppleanter för dessa.
  - g. Anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges utseende av lekmannarevisorer och suppleanter för dessa.
  - h. Val av revisionsbolag i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
4. att förklara ovanstående punkter omedelbart justerade.

Bostads AB Poseidon  
Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag  
Fastighetsbolaget Bredfjäll AB

Stefan Svensson  
Roger Höög  
Roger Höög



Familjebostäder i Göteborg AB  
Göteborgs Egnahems AB  
Gårdstensbostäder AB  
Störningsjouren AB  
Framtiden Byggutveckling AB

Amalia Rud Pedersen  
Jan Jörnmark  
Bernt Sabel  
Tamara Nesic  
Martin Nilsson

Terje Johansson får i uppdrag att ombesörja utseendet av stämmoombud för ByggaHem AB.

## § 22 Verksamhetsplaner dotterbolag

Anna-Karin Trixe redogör för dotterbolagens verksamhetsplaner i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka dotterbolagens verksamhetsplaner för 2020.

## § 23 Byggutveckling Protokoll

Protokoll från Byggutvecklings sammanträde den 6 december 2019 har varit utsänt.

**Styrelsen beslutar** att anteckna protokollet.

## § 24 Revisionsutskott – protokoll

Protokoll från revisionsutskottets sammanträde den 28 november 2019 har varit utsänt.

**Styrelsen beslutar** att anteckna protokollet.

## § 25 Anmälan – styrelsen möten/konferenser

Kjell Björkqvist:

- 16 januari 2020 - Lokalmarknadsdag Göteborg
- 5 februari 2020 - BID resa till Malmö

Stefan Svensson:

- 3 februari 2020 - Sammanträde med Revisionsutskottet.
- 5 februari 2020 - Studiebesök i Malmö: BID Sofielund

## § 26 Besök av Lotta Sjöberg – Konsument och medborgarservice

**Styrelsen beslutar** att bordlägga ärendet.

## § 27 Övriga frågor

Under mötet gratulerade ordföranden på styrelsens vägnar Bernt Sabel på sin 75 årsdag. Inga övriga frågor föreligger.



**§ 28 Avslutning**


Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

  
\_\_\_\_\_  
Mohamed Hama Ali

Justeras:

  
\_\_\_\_\_  
Kjell Björkqvist  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Roger Höög  
2:e vice ordförande

**PROTOKOLL (12)**

Fört vid extrainsatt sammanträde med styrelsen  
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2020-02-21

Tid: Kl. 09:00-11:30

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  
Tamara Nesic (S)  
Amalia Rud Pedersén (S)  
Martin Nilsson (MP)  
Bernt Sabel (S)

**Suppleanter:**

Daniel Augustsson (C), t.jg. §§ 1-10  
Johan Svensson (V), t.jg. §§ 11-16  
Tove Krabo (D), t.jg.

**Arbetsstagarrepresentanter:**

Ulla Berg, PTK  
Niclas Blomnell, suppl. LO  
Jan-Olov Isacson, LO

**Övriga:**

Terje Johansson, VD  
Ann-Karin Trixe, stabschef  
Lars Just, ekonomichef  
Martin Blixt, VD Framtiden Byggutveckling AB, §§ 10-11  
Lotta Sjöberg, Konsument och medborgarservice, § 6  
Minna Signori, bolagsjurist

Ej närvarande:

Erik Woxlin (KD), ledamot  
Jan Jörnmark (D), ledamot  
Johannes Hulter (S), suppl.  
Susanne Wirdemo (M), suppl.  
Viveca Bertelsen, suppl. PTK  
Per Olsson, suppl. PTK  
Gunnar Ekeröth (MP), suppl.  
Simon Kappelmark, LO





## **§ 1 Sammanträdets öppnande**

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet.

## **§ 2 Upprop**

Upprop genomförs, det noteras att Erik Woxlin, Jan Jörnmark, Johannes Hulter, Viveca Bertelsen, Per Olsson, Gunnar Ekeroth, Simon Kappelmark och Susanne Wirdemo har anmält om förhinder till dagens sammanträde.

## **§ 3 Fråga om 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**

Med ändringarna att § 7 "Besök av Lotta Sjöberg – Konsument och medborgarservice" behandlas före § 6 "VD-rapport", fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

## **§ 6 Besök av Lotta Sjöberg – Konsument och medborgarservice**

Lotta Sjöberg lämnar en muntlig redovisning enligt presentationsunderlag och uppehåller sig i huvudsak till:

- Kontaktcenter
- Budget- och skuldrådgivning
- Konsumentrådgivning
- Hållbar konsumtion och ekonomiskt perspektiv

Ordföranden tackar Lotta Sjöberg för ett givande föredrag.

## **§ 7 VD-rapport**

VD lämnar en muntlig redovisning och uppehåller sig i huvudsak till följande rubriker;

- Köp av juristtjänster
- Bostadsdagen 2020, 5/2
- Konferens "Så vänder vi utvecklingen i utsatta områden", Fastighetsägarna

Martin Blixt lämnade en lägesrapport kring aktuell status i Älvstaden.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporterna.



## § 8 Förfvärv av Förfvaltnings AB GöteborgsLokaler

VD redogör för förfvärv av Förfvaltnings AB GöteborgsLokaler i enlighet med utsänd handling.

### Styrelsen beslutar:

1. Att uppdra åt verkställande direktör att förfvärva aktierna i Förfvaltnings AB GöteborgsLokaler från Higab AB till en preliminär köpeskilling om 457,6 mnkr.
2. Att uppdra åt verkställande direktör att påteckna aktieöverlåtelseavtal och vidta erforderliga åtgärder för att genomföra förfvärvet.
3. Att uppdra åt verkställande direktör samt ekonomichef att ombesörja finansiering av förfvärvet.

## § 9 Policy och regler för uthyrning

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

V, S och MP har inkommit med ett gemensamt yrkande (*protokollbilaga 1*) om att förslaget till "Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder" justeras enligt följande:

*"Vid en kreditkontroll får sökanden inte ha uppkomna betalningsanmärkningar under de senaste 24 månaderna med grund i obetald hyra."*

Ordföranden yrkar att ärendet återremitteras och uppdra till VD att inhämta utredningsunderlag med anledning av V, S och MP:s yrkande.

**Styrelsen beslutar** i enlighet med ordförandes yrkande att återremittera ärendet för behandling på kommande möte.

## § 10 Projektuppföljning

Martin Blixt redogör för projektuppföljning i enlighet med utsänd handling, samt informerar om projekt Mandolingatan och de uppföljningsåtgärder som har vidtagits för att motverka osund konkurrens.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

## § 11 Investeringsärenden

### a) Selma 2 – Litteraturgatan, etapp B

Martin Blixt redogör för förslag till investeringsärende i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering i projekt Selma 2 – Litteraturgatan Etapp B.



**§ 12 Redovisning av Stadshus handlingsplan från ägardialog**

VD redogör för redovisning av Stadshus handlingsplan från ägardialog i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

**§ 13 Strategiska diskussioner investeringar**

Ordföranden föreslår att ärendet behandlas på ett extra insatt styrelsemöte i mars 2020.

**Styrelsen beslutar** i enlighet med ordförandens förslag.

**§ 14 Anmälan möten / konferenser**

Kjell Björkvist och Gunnar Ekeröth medverkade på konferensen ”Så vänder vi utvecklingen i utsatta områden” arrangerad av Fastighetsägarna den 21 februari i Gårdsten.

**§ 15 Övriga frågor**

Inga övriga frågor föreligger.

**§ 16 Avslutning**

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Vid protokollet



Minna Signori

Justeras:



Kjell Björkvist  
Ordförande



Roger Höög  
2:e vice ordförande

**Yrkande angående Framtidenskoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder.  
Styrelsehandling nr 9 vid styrelsemötet den 21 feb 2020.**

I förslaget till ny policy framgår att för att en sökande ska beviljas hyra en bostad får denne vid en kreditkontroll inte ha mer än tre betalningsanmärkningar uppkomna de senaste 24 månaderna. Detta förslag är alldeles för svepande och utestänger många personer som mycket väl kan vara skötsamma hyresgäster.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi att kravet justeras enligt följande.

- Vid en kreditkontroll får sökanden inte ha uppkomna betalningsanmärkningar under de senaste 24 månaderna med grund i obetald hyra.

S, V och Mp