

---

Godkänt via mejl

**Protokoll (5)**

**Fört vid styrelsesammanträde**

**Sammanträdesdatum: 2020-05-14**

**Tid:** kl. 09:00 - 14:50

**Ajournering:** kl. 11:45 - 12:30

**Plats:** Skypemöte

### Närvarande

#### Ledamöter

Kjell Björkqvist (L)	ordförande
Stefan Svensson (M)	1:e vice ordförande
Roger Höög (V)	2:e vice ordförande
Amalia Rud Pedersén (S)	ledamot (§§ 1-18)
Jan Jörnmark (D)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Bernt Sabel (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot
Tamara Nesic (S)	ledamot

#### Tjänstgörande suppleanter

Johannes Hulter	suppleant (§§ 19-23)
-----------------	----------------------

#### Suppleanter

Susanne Wirdemo (M)	suppleant
Johannes Hulter (S)	suppleant (§§ 1-9, 19-23)
Johan Svensson (V)	suppleant (§§ 12-23)
Daniel Augustsson (C)	suppleant (§§ 1-19)
Tove Krabo (D)	suppleant (§§ 12-23)
Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant

#### Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Jan-Olov Isacsson	LO
Niclas Blomnell	LO
Niklas Nordell	PTK
Annika Berndtsson	PTK
Per Olsson	PTK

#### Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Anna-Karin Trixe	stabschef
Lars Just	ekonomichef
Martin Blixt	VD Byggutveckling (§§ 12-13)
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

**Underskrifter**

**Sekreterare**

Mohamed Hama Ali

**Ordförande**

Kjell Björkqvist

**Justerande**

Roger Höög

## **§ 1**

### **Sammanträdets öppnande**

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

## **§ 2**

### **Upprop**

Upprop genomförs, det antecknas att Johan Svensson och Tove Krabo anmält sen ankomst till sammanträdet.

## **§ 3**

### **Fråga om jäv**

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

## **§ 4**

### **Val av protokollsjusterare**

Roger Höög utses att jämte ordföranden justera protokollet.

## **§ 5**

### **Fastställande av dagordning**

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

## **§ 6**

### **Föregående mötesprotokoll**

Protokoll från styrelsens sammanträde den 2 april 2020 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

## § 7

### VD-rapport

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

- Utfall årshyresförhandlingar
- Presentation av nya rekryteringar
- Möte med Bolagsverkets generaldirektör

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 8

### Koncernens pandemihantering

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för koncernens fortsatta pandemihantering.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 9

### Omvärldsanalys

Lars Just redogör för omvärldsanalys.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 10

### Rapport – mars 2020

Anna-Karin Trixe redogör för nedanstående rapporter i enlighet med utsänd handling.

#### a. Delårsrapport

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna delårsrapport mars 2020.

## **b. Uppföljning ombildning**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av ombildning per mars 2020.

Lars Just redogör för nedanstående rapporter i enlighet med utsänd handling.

## **c. Delårsbokslut moderbolaget**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2020-03-31.

## **d. Delårsbokslut koncernen**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2020-03-31.

## **e. Finansrapportering**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## **§ 11**

### **Prognos 2, 2020**

Lars Just redogör för prognos 2 för moderbolaget och koncernen i enlighet med utsänd handling.

## **a. Moderbolaget**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna prognosen för moderbolaget.

## **b. Koncernen**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna prognosen för koncernen.

## **§ 12**

### **Investeringsärenden**

Martin Blixt redogör för nedanstående investeringsärenden i enlighet med utsänd handling.

**a. Järnmyntsgatan, nyproduktion av 51 hyresrätter, Familjebostäder**

**Beslut**

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka förslaget om projekt Järnmyntsgatans ändrade lönsamhet som uppstår på grund av förändrad hyra om ansökan om investeringsstöd beviljas och om ansökan avslås hanteras projektet enligt beslut i Förvaltnings AB Framtiden 2019-08-29 investering i projekt Järnmyntsgatan,
2. att uppdra åt Framtiden Byggutveckling att utveckla och driva projektet.

**b. Amhult fasader, Bostadsbolaget**

**Beslut**

Styrelsen beslutar att tillstyrka reviderat förslag till investering i projektet - Fasadupprustning avseende enstegstätade fasader Trädgårdsstaden Amhult, Torslanda.

**c. Tuve takrenovering inför solcellsmontage, Bostadsbolaget**

**Beslut**

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering i projekt - Takrenovering, installation av solceller samt byte av frånluftsfläktar, Norumshöjd Tuve.

**d. Rymdtorget, lokaler till lägenheter, Familjebostäder**

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna ombyggnation av förrådsutrymmen till 14 lägenheter på Rymdtorget 10–81.

**e. Skolspåret 37-43, Poseidon**

**Beslut**

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering av lokaler till lägenheter på Skolspåret, projekt 9856.

**f. Daggdroppe- och klimatgatan, Poseidon**

**Beslut**

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering av konvertering av förråd till 21 lägenheter på Daggdroppe- och Klimatgatan, projekt 3430.

**g. Banérgatan Gamlestaden, Poseidon**

**Beslut**

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering av renovering Banérgatan, projekt 9532.

## § 13

### Inriktningsbeslut

Martin Blixt redogör för nedanstående inriktningsbeslut i enlighet med utsänd handling.

#### a. Lövgärdesvägen radhus, Egnahemsbolaget och Byggutveckling

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna förslaget om inriktning i projekt Radhus vid Lövgärdesvägen.
2. att uppdra åt Göteborgs Egnahems AB att utveckla och driva projektet.

#### b. Gärdås, områdesutveckling, Familjebostäder

### Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna komplettering av ”inriktningsbeslut områdesutveckling Gärdås” avseende elrenovering, stambyte och renovering av 80% av badrummen.

## § 14

### Riktlinje för sena hyresbetalningar

Anna-Karin Trixe redogör för nedanstående ärenden i enlighet med utsänd handling.

#### a. Riktlinjer för sena hyresbetalningar

### Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna Framtidenkoncernens riktlinje för sena hyresbetalningar under Covid-19.

#### b. Undantag från uthyrningspolicy

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att till och med 2020-12-31 godkänna undantag från uthyrningspolicyn och därmed göra det möjligt för hyresgäster som blivit drabbade av pandemin och fått inkassokrav under de senaste 12 månaderna att via intern omflyttning kunna byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad.
2. att till och med 2020-12-31 godkänna undantag från uthyrningspolicyn och därmed göra det möjligt för hyresgäster som blivit drabbade av pandemin att via intern omflyttning kunna byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad även om de inte har haft förstahandskontrakt och varit folkbokförda i nuvarande lägenhet i minst 12 månader.
3. att ge VD i uppdrag att uppdatera såväl gällande *Uthyrningspolicy för bostäder* som nya *Policy och regler för uthyrning av bostäder* som börjar gälla den 2020-09-01 med att undantag kan medges enligt ovan.

## § 15

### Göteborgsförslaget 204

Anna-Karin Trixe redogör för bolagets svar på Göteborgsförslaget 204 i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att besvara *Göteborgsförslag 204 – Bygg tillsammans* och godkänna bolagets svar med motivering till besvarandet.

## § 16

### Årlig instruktion revisionsutskottet

Lars Just redogör för årlig instruktion revisionsutskottet i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att bibehålla Revisionsutskottet.
2. att anta instruktioner för Revisionsutskottet.
3. att välja Stefan Svensson, Gunnar Ekeroth och Tamara Nestic som ledamöter, med Stefan Svensson som ordförande.

## § 17

### Strategi utvecklingsområden

Anna-Karin Trixe och Terje Johansson redogör för förslag till strategi för utvecklingsområden. Ärendet har bredds bland annat genom partigruppsvisa samtal och dialogmöten med dotterbolagen.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 18

### Nyproduktionsstrategi

Anna-Karin Trixe och Lars Just redogör för arbetet med nyproduktionsstrategi.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.



## **§ 19**

### **Projekt- och investeringsriktlinje**

Anna-Karin Trixe redogör för arbetet med projekt- och investeringsriktlinje.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## **§ 20**

### **Byggutveckling protokoll**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna protokoll från Byggutvecklings styrelsesammanträde 24 mars 2020.

## **§ 21**

### **Anmälan möten/konferenser**

Inga rapporter föreligger.

## **§ 22**

### **Övriga frågor**

Inga övriga frågor föreligger.

## **§ 23**

### **Sammanträdet avslutas**

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

---

Godkänt via mejl

**Protokoll (6)**  
**Fört vid extra styrelsesammanträde**  
**Sammanträdesdatum: 2020-05-28**

**Tid:** kl. 09:00 – 11:00

**Ajournering:** kl. 10:05 - 10:15

**Plats:** Skypemöte

### Närvarande

#### Ledamöter

Kjell Björkqvist (L)	ordförande
Stefan Svensson (M)	1:e vice ordförande
Roger Höög (V)	2:e vice ordförande
Amalia Rud Pedersén (S)	ledamot
Jan Jörnmark (D)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Bernt Sabel (S)	ledamot
Tamara Nestic (S)	ledamot

#### Tjänstgörande suppleanter

Johan Svensson (V)	tjg. §§ 1-7
Daniel Augustsson (C)	tjg. §§ 8-17

#### Suppleanter

Gunnar Ekeroth (MP)	suppleant
---------------------	-----------

#### Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Jan-Olov Isacson	LO
Niclas Blomnell	LO
Niklas Nordell	PTK
Annika Berndtsson	PTK
Per Olsson	PTK

#### Ej Närvarande:

Erik Woxlin (KD)	ledamot
Susanne Wirdemo (M)	suppleant
Johannes Hulter (S)	suppleant
Tove Krabo (D)	suppleant

#### Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Anna-Karin Trixe	stabschef
Lars Just	ekonomichef
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

**Underskrifter**

**Sekreterare**

Mohamed Hama Ali

**Ordförande**

Kjell Björkqvist

**Justerande**

Roger Höög

## § 1

### **Sammanträdets öppnande**

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

## § 2

### **Upprop**

Upprop genomförs, det antecknas att Erik Woxlin, Susanne Wirdemo, Johannes Hulter och Tove Krabo anmält förhinder till sammanträdet.

## § 3

### **Fråga om jäv**

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

## § 4

### **Val av protokollsjusterare**

Roger Höög utses att jämte ordföranden justera protokollet.

## § 5

### **Fastställande av dagordning**

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

## § 6

### **Föregående mötesprotokoll**

Protokoll från styrelsens sammanträde den 21 april 2020 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

## § 7

### **VD-rapport**

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

- Årshyresförhandling kommunicerad

- Fortsatt dialog med Boverket, effekter av pandemin

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## **§ 8**

### **Koncernens pandemihantering**

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för koncernens fortsatta pandemihantering.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## **§ 9**

### **Strategi för utvecklingsområden**

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe lämnar i enlighet med utsänd handling en kompletterande redogörelse för:

- a. Strategi för utvecklingsområden
- b. Riskanalys – strategi för utvecklingsområden

## **Yrkanden**

Yrkanden har inkommit från MP (protokollsbilaga 1) och S (protokollsbilaga 2).

Stefan Svensson yrkar att ärendet bordläggs för behandling på nästkommande ordinarie styrelsesammanträde.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet i dess helhet för behandling på nästkommande ordinarie styrelsesammanträde den 12 juni 2020.

## **§ 10**

### **Investeringsstrategi nyproduktion**

Anna-Karin Trixe och Lars Just redogör för investeringsstrategi nyproduktion i enlighet med utsänd handling.

## **Yrkanden**

Yrkanden har inkommit från MP och V (protokollsbilaga 3).

Stefan Svensson yrkar att ärendet bordläggs för behandling på nästkommande ordinarie styrelsesammanträde.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på nästkommande ordinarie styrelsesammanträde den 12 juni 2020.

## **§ 11**

### **Projekt- och investeringsriktlinje**

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

## **Yrkanden**

Stefan Svensson yrkar att ärendet bordläggs för behandling på nästkommande ordinarie styrelsesammanträde.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på nästkommande ordinarie styrelsesammanträde den 12 juni 2020.

## **§ 12**

### **Remisser**

Anna-Karin Trixe redogör för nedanstående remissvar i enlighet med utsänd handling.

- a. Remiss från Miljödepartementet – förslag gällande förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden om miljöstraffavgift för överträdelse av förbuden**

## **Beslut**

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka förslaget till förbud mot användning av växtskyddsmedel inom vissa områden och miljöstraffavgift för överträdelse av förbuden.
2. att förklara ärendet omedelbart justerat.

## **§ 13**

### **Undantag riktlinje varsam renovering – Landala**

Anna-Karin Trixe redogör för undantag riktlinje varsam renovering – Landala, i enlighet med utsänd handling.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget att bevilja ett undantag från riktlinjen för varsam renovering på följande sätt: att berörda hyresgäster erbjuds möjlighet att anmäla intresse för badrumsupprustning med ingen eller minimal standardhöjning. De hyresgäster som önskar badrumsupprustning med standardhöjning beviljas detta, även om det skulle innebära standardhöjning i över 80 procent av lägenheterna.

## **§ 14**

### **Kallelse extra bolagsstämma**

Ordföranden redogör för kallelse till extra bolagsstämma i enlighet med utsänd handling.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar:

1. att kalla till extra bolagsstämma per capsulam den 16 juni 2020 för att anta ”Ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden”, fastställt av kommunfullmäktige den 14 maj 2020.
2. att beslutet förklaras omedelbart justerat.

## **§ 15**

### **Anmälan möten/konferenser**

Inga rapporter föreligger.

## **§ 16**

### **Övriga frågor**

Inga övriga frågor föreligger.

## **§ 17**

### **Sammanträdet avslutas**

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

"Yrkande strategi för utvecklingsområden, Styrelsehandling nr 9 2020-05-28 från MP

Vi tycker förslaget på strategi för att arbeta mot att inga göteborgare ska behöva bo i ett särskilt utsatt område är väl avvägt och ger en stabil grund för ett sådant arbete. Inte bara för de kommande 5-10 åren utan på längre sikt än så.

Det finns mycket gott i strategin som är värt att uppmärksamma; några av de viktigare aspekterna är att ska vi satsa så behöver vi göra det fullt och med uthållighet. Och att vi med koncernens styrka som bas ska vi verka lokalt. För det är det lokala perspektivet beaktas och omhändertags som är avgörande om satsningen leder till framgång eller ej.

Med nedan att sats yrkar vi på en mindre justering i strategin, med syfte att förtydliga inriktningen.

Sida 4-5:

Att nuvarande text:

"Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat genom ombildning av hyresrätter till bostadsrätter."

Ersätts med:

"Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat genom nybyggnation och ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i våra utvecklingsområden."



*AB Framtiden styrelsemöte*  
*Yrkande S*  
*2020-05-27*

### **Yrkande angående strategi för utvecklingsområden**

Den föreliggande strategin för utvecklingsområden är i stora delar mycket genomtänkt och kommer att vara ett bra verktyg i arbetet med att skapa mer jämlika livsvillkor i hela staden. Precis som strategin lyfter fram så krävs dock stora åtaganden även av staden för att strategin ska kunna ha framgång. Det är därför ett problem att stadens nuvarande budget innebär omfattande nedskärningar för stadens verksamhet i allmänhet och för stadens sociala arbete i synnerhet. Risken är uppenbar att ansvaret för utvecklingsområdena därigenom kommer att läggas på AB Framtiden och i förlängningen dess hyresgäster. Detta vore olyckligt, ur såväl fördelningspolitisk synvinkel som ur bolagets eget perspektiv.

Att infoga skrivningar om ombildningar i strategin riskerar också att snarast vara kontraproduktiva för syftet med strategin och därmed även ha negativa effekter för bolaget. Vi föreslår därför att referenserna till ombildningar, som förekommer på flera ställen i text och bild, stryks ur strategin.

### **Förslag till beslut:**

Att stryka alla referenser till ombildning av hyresrätter ur strategin.

Att i övrigt godkänna strategin för utvecklingsområden.

Yrkande ärende 10 (MP, V):

Förslaget till investeringsstrategi för nyproduktion för Framtiden är väl genomarbetad och kommer ge koncernen den vägledning som behövs för att uppnå de tre formulerade strategierna (sidan 5) och kopplingen till affärsplanen är god. Strategierna är formulerade i tre punkter med tillhörande förklarande texter därefter i dokumentet, punkterna är:

- Nyproduktionsportföljen ska medge att koncernens finansiella strategi kan uppnås.
- Nyproduktionsportföljen ska bidra till ökad social hållbarhet.
- Nyproduktionsportföljen ska medge att koncernens volymmål kan uppnås.

Här saknas en fjärde punkt som vi önskar tillföra strategin så den blir komplett i sin koppling till Framtidens affärsplan.

Att nyproduktion ska bidra till ökad ekologisk hållbarhet är uppenbart idag.

Vi tycker att strategin i mångt och mycket har en utmärkt inriktning men behöver förtydligas så att det inte råder någon tvekan om var Framtiden står i arbetet för en hållbarhet i de tre dimensionerna, ekonomisk, social och ekologisk. Det behöver precis som med de tre föreslagna strategierna arbetas in ekologiska mål och mätetal. Ingen av de tre dimensionerna är överordnade utan de samverkar för ett hållbart samhällsbygge.

Vi inser vikten av att använda det momentum som just finns inom koncernen och har inte för avsikt att vilja försena processen, varav vi föreslår en senare komplettering i att-sats två.

Vi yrkar:

Att en fjärde punkt/strategi tillförs på sidan 5 med texten "Nyproduktionsportföljen ska bidra till ökad ekologisk hållbarhet"

Att VD ges i uppdrag att återkomma och komplettera strategin med övergripande mål och mätetal som beskriver inriktningen motsvarande de som finns för övriga strategipunkter.

Att i övrigt bifalla bolagets TU och anta strategin.