

**Protokoll (7)****Fört vid extra styrelsesammanträde****Sammanträdesdatum: 2020-06-12****Tid:** kl. 08:30 – 12:00**Ajournering:** kl. 10:05 - 10:15, kl. 11:28-11:33**Plats:** Skypemöte**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
Tamara Nesic (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot

**Tjänstgörande suppleanter**

Johannes Hulter (S)	suppleant (§§ 7-26)
Gunnar Ekeroth (MP)	suppleant (§§ 1-6)

**Suppleanter**

Johan Svensson (V)	suppleant
Tove Krabo (D)	suppleant
Daniel Augustsson (C)	suppleant (§§ 8-26)
Gunnar Ekeroth (MP)	suppleant (§§ 7-26)

**Arbetsstagarrepresentanter**

Simon Kappelmark	LO
Jan-Olov Isacsson	LO
Annika Berndtsson	PTK

**Ej Närvarande:**

Bernt Sabel (S)	ledamot
Susanne Wirdemo (M)	suppleant
Niclas Blomnell	LO
Niklas Nordell	PTK
Per Olsson	PTK

**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**



Kell Björkqvist

**Justerande**



Roger Höög



## § 1

### **Sammanträdets öppnande**

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

## § 2

### **Upprop**

Upprop genomförs, det antecknas att Bernt Sabel, Susanne Wirdemo, Niclas Blomnell, Niklas Nordell och Per Olsson 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 14 och 28 maj 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;



- Boinflytandeavtalen är uppsagda för omförhandling
- Koncerngemensam solesatsning
- Hantering av eventuella styrelsemöten och beslutsmandat under sommaren

## **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**

### **Finansrapport**

Lars just redogör för finansrapport i enlighet med utsänd handling.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## **§ 11**

### **Fastställande av försäkringsprogram för 2020**

Lars Just redogör för försäkringsprogram 2020 i enlighet med utsänd handling.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa försäkringsprogram för 2020 avseende Förvaltnings AB Framtiden.



## § 12

### Strategi för utvecklingsområden

Handlingar med förslag till beslut i nedanstående ärenden har varit utsänt.

#### a. Strategi för utvecklingsområden

Ordföranden yrkar bifall till VD:s förslag:

1. att anta förslag till superförvaltning 2020-2025.
2. att anta förslag till Framtidens stadsutveckling 2020-2030.
3. att uppdra åt Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gärdstensbostäder att senast 14 september inkomma med förslag till lokala strategier som inom ramen för strategin för utvecklingsområden möjliggör att Bergsjön, Biskopsgården, Hammarkullen, Hjällbo, Lövgärdet respektive Tynnered flyttas ner från särskilt utsatta områden 2025 samt att inget område flyttas upp till särskilt utsatt område. I uppdraget ingår att identifiera områden som riskerar att utvecklas till särskilt utsatta områden och föreslå förebyggande åtgärder för dessa.
4. att uppdra åt Framtiden Byggutveckling samt Egnahemsbolaget att senast 14 september inkomma med underlag till områdeprioritering och utökning av nyproduktion som möjliggör att strategin för utvecklingsområden kan genomföras.
5. att uppdra åt Störningsjouren och GöteborgsLokaler att senast 14 september inkomma med underlag till stödande insatser som inom ramen för respektive bolags uppdrag möjliggör att strategin för utvecklingsområden kan genomföras.
6. att inleda arbetet med strategi för utvecklingsområden i befintlig organisationsstruktur.
7. att ge Poseidon, Bostadsbolaget samt Familjebostäder i uppdrag att senast 15 oktober inkomma med bedömning av lämplig organisation för respektive utvecklingsområde samt motivera hur bedömd organisation möjliggör genomförande av strategi för utvecklingsområden.
8. att förbereda koncernen för en eventuell utökning av antalet dotterbolag.
9. att koncernen fram till 2030 har beredskap för ca 3,5 miljarder kr i ökad drift och underhåll samt ca 7,5 miljarder kr för investering i befintligt bestånd och nyproduktion för att genomföra strategi för utvecklingsområden.
10. att anta förslag till tidplan för genomförande.
11. att därmed fastställa strategi för utvecklingsområden.

#### Yrkande från S

Amalia Rud Pedersén yrkar bifall till yrkande från S att stryka alla referenser till ombildning av hyresrätter till bostadsrätter ur strategin samt att i övrigt godkänna strategin för utvecklingsområden (*protokollsbilaga 1*).

#### Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Ordförandens förslag och Nej för bifall till Amalia Rud Pederséns förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist (L)	Ja
Stefan Svensson (M)	Ja

Roger Höög (V)	Nej
Amalia Rud Pedersén (S)	Nej
Jan Jörnmark (D)	Ja
Martin Nilsson (MP)	Ja
Tamara Nesic (S)	Nej
Erik Woxlin (KD)	Ja
Johannes Hulter (S)	Nej

## Beslut

Med röstsiffrorna 5 Ja och 4 Nej beslutar styrelsen i enlighet med ordförandens förslag.

### Yrkande från MP

Martin Nilsson yrkar bifall till yrkande från MP (*protokollsbilaga 2*):

- Att nuvarande text på sid 4–5: "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."

## Beslut

Styrelsen beslutar att bifalla yrkandet från MP.

Roger Höög avstår från att delta i beslutet och anmäler skriftlig protokollsanteckning (*protokollsbilaga 3*).

### Yrkande från D, L, C, KD, M, S, MP och V

Ordföranden yrkar bifall till gemensamt yrkande från D, L, C, KD, M, S, MP och V (*protokollsbilaga 4*):

- Lokaler med verksamheter som har en stabiliserande och viktig social funktion i våra utvecklingsområden inte ska ombildas till hyreslägenheter utan att de fortsatt ska vara lokaler.

## Beslut

Styrelsen beslutar att bifalla yrkandet från D, L, C, KD, M, S, MP och V.

### Yrkande från M

Stefan Svensson yrkar att Strategin för utvecklingsområden översänds till stadens berörda nämnder och bolag.

## Beslut

Styrelsen beslutar att bifalla yrkandet från M.

### b. Riskanalys – strategi för utvecklingsområden

## Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna förslag till riskanalys för strategi för utvecklingsområden.

## § 13

### Investeringsstrategi nyproduktion

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

#### Yrkande från MP och V

Martin Nilsson yrkar bifall till gemensamt yrkande från MP och V (*protokollsbilaga 5*):

- 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.

## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. bifalla yrkandet från MP och V.
2. att godkänna Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion.
3. att betrakta uppdraget att ta fram ett ramverk för nedskrivningar och affärsmässighet i Stadshus ABs handlingsplan för 2019 som fullgjort, och översända ärendet till Stadshus AB.

## § 14

### Projekt- och investeringsriktlinje

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

#### Yrkande från MP

Martin Nilsson yrkar bifall till ett yrkande från MP om att VD ges i uppdrag att återkomma med en uppdatering i relevanta styrande dokument för att säkerställa så att prövning av investeringar till samhällsnytta enligt yrkandets strategiska karaktärer alltid genomförs och dokumenteras (*protokollsbilaga 6*).



## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att bifalla yrkandet från MP.
2. att godkänna Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar.
3. att ge VD i uppdrag att återkomma med förslag på erforderliga följdändringar i styrelsens arbetsordning.
4. att som följdändring byta namn på nuvarande Framtidenkoncernens riktlinje för renovering och underhåll till Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering.

## § 15

### Investeringsärenden

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

**a. Landala, renovering – Bostadsbolaget**

### Beslut

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering i projekt – fasadupprustning Landalaberg 4–7, etapp 6.

**b. Östan, Västan, Socken, renovering – Poseidon**

### Beslut

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering av renovering på Östan-, Västanvindsgatan och Sockenvägen, projekt 9157.

Martin Nilsson anmäler ett yttrande från MP (*protokollsbilaga 7*).

**c. Spannlandsgatan, renovering – Familjebostäder**

### Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna renovering av Spannlandsgatan 5 – 9.

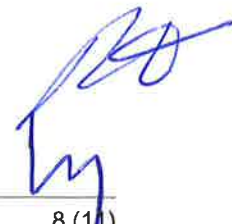
## § 16

### Projektuppföljning

Martin Blixt redogör för projektuppföljning i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna projektuppföljning per 31 mars 2020.





## § 17

### Revidering av ägardirektiv dotterbolag

Anna-Karin Trixe redogör för revidering av ägardirektiv för dotterbolagen i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna förslag till ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Egnahems AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB.
2. att hemställa till kommunfullmäktige om att fastställa ägardirektiv för Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Egnahems AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB.
3. att översända styrelsens förslag till ägardirektiv för dotterbolagen till Göteborgs Stadshus AB för yttrande samt för vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Johannes Hulter, Amalia Rud Pedersén och Tamara Nestic avstår från att delta i beslutet och anmäler skriftlig protokollsanteckning (*protokollsbilaga 8*).

Roger Höög avstår från att delta i beslutet och anmäler skriftlig protokollsanteckning (*protokollsbilaga 9*).

## § 18

### Inför ägardialog med Stadshus

Anna-Karin Trixe redogör för upplägg för ägardialog med Stadshus AB.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 19

### Inför ägardialoger med dotterbolagen

Anna-Karin Trixe redogör för upplägg inför ägardialoger med dotterbolagen i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna förslag på agenda för ägardialoger med dotterbolag 2020

2. att godkänna förslag på datum för ägardialoger med dotterbolag 2020.

## § 20

### Remisser

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

- a. **Remiss – Stadsledningskontorets förslag till riktlinjer för säkerhetsåtgärder i planering av stadsmiljöer**

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka förslag till Göteborgs Stads riktlinje för säkerhetsåtgärder i planering av stadsmiljöer med nedanstående synpunkter
2. att förklara ärendet omedelbart justerad.

## § 21

### Granskningsplan 2020 från Stadsrevisionen

Terje Johansson redogör för granskningsplan 2020 från Stadsrevisionen i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 22

### Byggutveckling - föregående protokoll

Protokoll från Byggutvecklings sammanträde den 4 juni 2020 har varit utsänd.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollet.

## § 23

### Revisionsutskottet - föregående protokoll

Protokoll från revisionsutskottets sammanträde den 6 maj 2020 har varit utsänt.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollet.



## § 24

### Anmälan möten/konferenser

Inga rapporter föreligger.

## § 25

### Övriga frågor

Ordföranden informerar om extra styrelsesammanträde den 11 augusti 2020 kl. 10-11.

Jan Jörnmark lyfter fråga avseende studentpresentation av examensarbete angående samhällsbyggnad i Göteborg.

## § 26

### Sammanträdet avslutas

Ordföranden tackar för gott samarbete och önskar alla en trevlig sommar.

Roger Höög tackar ordföranden för gott samarbete och önskar trevlig sommar.

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.



*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 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 omhändertas 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."

**Protokollsanteckning angående Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 12 juni 2020  
ärende nr 12, yrkande från mp.**

Yrkandet rör en justering av koncernens synsätt på blandad bebyggelse, att detta också ska uppnås av nybyggnation och inte enkom ombildningar av hyresrätter. Jag valde att avstå vid voteringen av följande skäl.

Förvisso är skrivningen bättre eftersom jag och vänsterpartiet menar att det är det bästa sättet att få till ett blandat boende, genom nybyggnation. Men yrkandet innebär också att det ska ske ombildningar av hyresrätter vilket jag och vänsterpartiet har motsatt oss av för den här styrelsen redan kända skäl varför de inte behöver upprepas.

Vidare rör yrkandet ett en text i yttrandet som under det aktuella stycket endast återger vad ägardirektivet stadgar. Ägardirektivet har inte bolagets styrelse tagit fram eller fastställt. Att justera i ett återberättande och sammanfattning av detta ser jag som verkningslöst då bolaget inte råder över det.

Roger Höög (v)

2:e vice ordförande

Yrkande från: D, L, C, KD, M, S, MP, V

Förvaltnings AB Framtiden

2020-06-08

## **Tilläggsyrkande rörande handling 12a, strategier i utvecklingsområden**

Gemensamt för våra utvecklingsområden är att de ligger i områden med låg grad funktionsblandning. Kulturella och sociala inrättningar, liksom naturliga mötesplatser saknas ofta. Områdena har ofta fått karaktären av sovstad.

Barn och ungdomar utgör en särskilt viktig grupp att fånga upp i dessa områden.

De verksamheter som finns måste värnas, och det gäller i synnerhet verksamheter som riktar sig till barn och ungdom.

Vi yrkar på att:

-Lokaler med verksamheter som har en stabiliserande och viktig social funktion i våra utvecklingsområden inte ska ombildas till hyreslägenheter utan att de fortsatt ska vara lokaler.

Yrkande ärende 13 (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.



Tilläggsyrkande (MP)

“Framtidskoncernens riktlinje för projekt och investeringar”

(Bordlagt ärende nummer 11 styrelsemötet 2020-05-28)

För att hålla god kvalitet i en förvaltande organisation samt tillräckligt bra tempo i investeringar för hyresgästerna gagn behöver moder- och dotterbolagens ledning bygga på tillit.

Investeringar kan delas in på olika sätt, det kan vara sådana som det redan finns en god organisation och kultur kring, sådana processer som lite enklare uttryckt kan sägas redan är "på rulle". Vi har dessutom investeringar i befintligt bestånd som mer eller mindre kan beskrivas som förväntat underhåll, exempelvis stam- och fasadrenoveringar.

Det finns relativt nya investeringsprocesser som kan beskrivas vara mer i uppstarten, som inte hunnit bli ett "självspelande piano". En del sådana investeringar som kan anses vara mer strategiska i sin karaktär, inte bara för allmännyttan utan för samhället i stort.

Till den senare kategorin kan exempelvis solceller nämnas, de är inte bara till stor nytta för dotterbolagens driftsekonomi utan är en del av en samhällsförändrande nytta. Ett annat exempel är att genomföra en ordinarie takrenovering utan att någon form av miljötak prövas, eller en fasadrenovering utan tilläggsisolering.

Vi anser att grunden och intentionen i “Framtidskoncernens riktlinje för projekt och investeringar” är bra och ska bibehållas men önskar en komplettering i syfte säkerställa att prövning av investeringar till samhällsnytta enligt ovan strategiska karaktärer alltid genomförs och dokumenteras.

Vi föreslår därför att:

VD ges i uppdrag att återkomma med en uppdatering i relevanta styrande dokument för att säkerställa så att prövning av investeringar till samhällsnytta enligt ovan strategiska karaktärer alltid genomförs och dokumenteras.

"Yttrande Miljöpartiet Ärende 15b, Investeringsärende Östan Västan Socken projekt 9157.

Vi ser och förstår behovet av att snabbt komma igång med renoveringar och upprustningar i dessa fastigheter och vill inte försena projektet ytterligare, därav detta yttrande istället för yrkande om återremiss. I underlaget beskrivs att taken på några av fastigheterna är i så dåligt skick att de ska bytas ut. Det saknas bedömning om taken är lämpliga för energiproduktion i form av solceller och vi anser att detta ska utföras, dokumenteras samt eventuellt genomföras."

Protokollsanteckning S,V ärende nr 17

Vi har i tidigare yrkanden lyft fram de negativa konsekvenser för bolaget som den föreslagna modellen för ombildningar riskerar att medföra. Det finns vad vi ser inget som ger anledning till att göra en annan bedömning i dagsläget. I och med de beslut som fattats så får vi dock konstatera att de formella möjligheterna att undvika ett införande av modellen är uttömda.