

Protokoll (12)

Fört vid extra styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2020-11-23

Tid: kl. 09:00 – 10:50**Ajournering:** kl. 10:00-10:10**Plats:** Teamsmöte**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
Bernt Sabel (S)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Tamara Nestic (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot

Suppleanter

Johan Svensson (V)	suppleant
Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant
Tove Krabo (D)	suppleant
Daniel Augustsson (C)	suppleant

Arbetsstagarrepresentanter

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

Ej Närvarande:

Susanne Wirdemo (M)	suppleant
Johannes Hulter (S)	suppleant

Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Dan Sandén	teknisk chef (§ 9)
Anna-Karin Trixe	stabschef
Lars Just	ekonomichef
Mohamed Hama Ali	chefsjurist




Underskrifter

Sekreterare



Mohamed Hama Ali

Ordförande



Kjell Björkqvist

Justerande



Roger Höög

§ 1

Sammanträdet öppnande

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomförs, det antecknas att Susanne Wirdemo och Johannes Hulter inte närvarar på sammanträdet.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Martin Nilsson anmäler jäv och deltar inte under behandlingen av ärende § 11b.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Roger Höög utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 6

VD-rapport

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

- Kommunikation och dialog angående förslag till styrning och organisation utvecklingsområden.
- Följeforskningsgrupp för att bidra med en genomlysning av strategin för utvecklingsområdets genomförande.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 7

Koncernens pandemihantering

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för koncernens fortsatta pandemihantering, beredskapsläge och utsikt första kvartalet 2021.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 8

Omvärldsanalys

Lars Just redogör för omvärldsanalys.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 9

Strategi för lägre produktionskostnader

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Framtidenkoncernens strategi för lägre produktionskostnader.
2. att betrakta uppdraget från Kommunfullmäktiges budget 2020 om att ta fram en strategi för att minska produktionskostnader för att möjliggöra billiga bostäder som fullgjort.

Jan Jörnmark (D) anmäler skriftlig protokollsanteckning (*protokollsbilaga 1*).

§ 10

Skriftlig redovisning till Stadshus AB av genomförda ägardialoger 2020

Ordföranden redogör för skriftlig redovisning till Stadshus AB av genomförda ägardialoger 2020, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna redovisning av genomförda ägardialoger 2020 och översända handlingen till Stadshus AB.



§ 11

Remisser

Anna-Karin Trixe redogör för nedanstående remisser i enlighet med utsända handlingar.

a. Remiss – Förmåner för medarbetare i Göteborgs Stad

Beslut

Styrelsen beslutar att besvara remissen avseende förmåner för medarbetare i Göteborgs Stad i enlighet med synpunkterna i remissvaret.

b. Remiss – Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, finansiering och samordning av digital utveckling och förvaltning

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka förslag till Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, finansiering och samordning av digital utveckling och förvaltning i enlighet med synpunkterna i remissvaret.
2. att förklara ärendet omedelbart justerat.

c. Remiss – Boverkets rapport om konsekvenser av ändrade kravnivåer för laddinfrastruktur

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka Boverkets rapport (2020:18) Konsekvenser av ändrade kravnivåer för laddinfrastruktur i enlighet med synpunkterna i remissvaret.
2. att förklara ärendet omedelbart justerat.

§ 12

Affärsplan 2021

Anna-Karin Trixe redogör för Förslag till Framtidenkoncernens affärsplan 2021-2023 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna information om förslag till Framtidenkoncernens affärsplan för 2021-2023 som planeras beslutas på styrelsens sammanträde den 15 december 2020.

§ 13

Redovisning av 2020 års ägardialog med handlingsplan från Stadshus AB

Anna-Karin Trixe redogör för Stadshus AB:s handlingsplan från ägardialog 2020 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna redovisningen av 2020 års ägardialog med handlingsplan för Förvaltnings AB Framtiden.

§ 14

Byggutveckling protokoll

Protokoll från Byggutvecklings styrelsesammanträde den 3 november 2020 har varit utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollet.

§ 15

Revisionsutskottet protokoll

Protokoll från revisionsutskottets sammanträde den 25 maj 2020 har varit utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollet.

§ 16

Anmälan möten/konferenser

Ordföranden rapporterar om styrelsens möte med Hyresgästföreningen den 20 november 2020. På mötet deltog Kjell Björkqvist, Stefan Svensson, Roger Höög, Johan Svensson, Martin Nilsson, Amalia Rud Pedersen, Johannes Hulter, Bernt Sabel och Tamara Nesic.

§ 17

Övriga frågor

Ordföranden informerar om att nästa styrelsesammanträde äger rum den 15 december 2020 kl. 8:30-15:00, men kan eventuellt förlängas till kl. 16:00.

§ 18

Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.




D

Protokollsanteckning nr 1

Protokollanteckning 2020-11-23

Punkt 9 – Strategi för låga produktionskostnader.

Målkonflikter med inriktningar som cementerar segregationen:

- Inriktningen i dragningen sägs vara att produktionskostnaden i utvecklingsområden ska vara lägst i Sverige, mätt mot jämförbara marknader.
- Som fördyrande särkrav vid nybyggnation anges: *slutna kvarter, lokaler i bottenplan, byggrätter som inte stämmer med normala mått för punkt och lamellhus, byggrätter där hörnen inte är räta, genomgående trapphus.*
- Framtiden bygger ej med "fördyrande särkrav" i utvecklingsområden, men inte heller i övriga C-lägen, samt undviker detta i B-lägen. Inriktningen fastställer att stadsmässig bebyggelse i form av kvartersstad endast är aktuell i A-lägen.
- Stora parkeringsytor gör staden gles. Bygger ej underjordisk parkering annat än i A-lägen.
- Man strävar efter låga hyror i utvecklingsområden, mellan-höga hyror i A-lägen. Det, ihop med övriga inriktningsbeslut, indikerar en olycklig lösning vid att utvecklingsområdena även på sikt framförallt kommer att attrahera låginkomsttagare.
- Slutsatsen är att det är problematiskt att satsa 11 miljarder på utvecklingsområdena i form av trygghetsskapande åtgärder och sociala fonder, medan strukturerna riskerar att fördjupas genom de val man gör i nyproduktionen.
- I konsekvens med strävan att förändra utvecklingsområdena och senast 2025 ta bort dem från polisens lista över utsatta områden, borde inriktningen istället vara att produktionskostnaderna i utvecklingsområdena måste tillåta fördyrande särkrav. Detta för att långsiktigt förändra strukturerna i områdena.

Protokoll (13)**Fört vid styrelsesammanträde****Sammanträdesdatum: 2020-12-15****Tid:** kl. 08:30 - 14:15**Ajournering:** kl. 09:30-09:35, 10:50-11:00, 12:00-13:00**Plats:** Teamsmöte**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
Bernt Sabel (S)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot (§§ 1-20)
Tamara Nestic (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Gunnar Ekeroth (MP)	suppleant (§§ 21-29)
---------------------	----------------------

Suppleanter

Johan Svensson (V)	suppleant (§§ 1-20)
Gunnar Ekeroth (MP)	suppleant
Tove Krabo (D)	suppleant
Daniel Augustsson (C)	suppleant (§§ 17-29)

Arbetsstagarrepresentanter

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

Ej Närvarande:

Susanne Wirdemo (M)	suppleant
Johannes Hulter (S)	suppleant

Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Dan Sandén	teknisk chef (§ 21)
Anna-Karin Trixe	stabschef
Lars Just	ekonomichef
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare

Mohamed Hama Ali

Ordförande

Kjell Björkvist

Justerande

Roger Höög

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomförs, det antecknas att Daniel Augustsson anmält sen ankomst samt att Susanne Wirdemo och Johannes Hulter inte närvarar på sammanträdet.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Inget jävsförhållande föreligger.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Roger Höög utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Med justeringen att ärende 26 "Styrelsens utvärdering av eget arbete och VD:s arbete" flyttas till slutet av mötet, fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

§ 6



Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 10 november 2020 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

VD-rapport

VD lämnar rapport enligt utsänd handling och uppehåller sig därutöver i huvudsak till att båda parter är överens om innehållet i boinflytandeavtal samt att avtal kommer att tecknas innan årets slut.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 8

Koncernens pandemihantering

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för koncernens fortsatta pandemihantering, uppdaterade verksamhetsanpassningar och beredskapsläge.

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.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 11

Affärsplan 2021-2023

Framtidenkoncernens Affärsplan 2021-2023 har varit utsänd.

Ordföranden och Stefan Svensson yrkar bifall till VD:s förslag att godkänna Framtidenkoncernens affärsplan 2021-2023.

Yrkande V, MP och S

Roger Höög, Martin Nilsson och Amalia Rud Pedersén yrkar bifall till yrkandet från V, MP och S (*protokollsbilaga 1*).




Propositionsordning

Ja för bifall till Ordförandens m.fl. förslag och Nej för bifall till Roger Höög, Martin Nilsson och Amalia Rud Pederséns förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att bifalla yrkandet från V, MP och S.

Kjell Björkvist, Stefan svensson, Jan Jörnmark och Erik Woxlin anmäler reservation mot yrkandet från V, MP och S.

Tilläggsyrkande MP och V

Martin Nilsson och Roger Höög yrkar bifall till tilläggsyrkande från MP och V (*protokollsbilaga 2*).

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att bifalla tilläggsyrkandet från MP och V.
2. att i övrigt godkänna Framtidenkoncernens affärsplan 2021-2023.

Roger Höög anmäler protokollsanteckning (*protokollsbilaga 3*).

§ 12

Finansiell strategi

Lars Just redogör för Framtidenkoncernens finansiella strategi i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna revidering av Framtidenkoncernens finansiella strategi.

§ 13

Finansiell 10-årsprognos

Lars Just redogör för Framtidenkoncernens finansiella 10-årsprognos.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna den långsiktiga finansiella prognosen för 2021-2031.

§ 14

Budget 2021

Lars Just redogör för budget 2021 för moderbolaget och koncernen.

a. Budget moderbolaget

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2021 för moderbolaget.

b. Budget koncernen

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2021 för koncernen.

§ 15

Ram för finansiering 2021

Lars Just redogör för ram för finansiering 2021 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att uppdra åt verkställande direktören, 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 2 100 miljoner kronor - genom upptagande av lån från Göteborgs Stad.
2. att uppdra åt verkställande direktören, eller den han 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.
3. att uppdra åt verkställande direktören, eller den han sätter i sitt ställe, att inleda dialog med Göteborgs Stad om en mer långsiktig finansieringsram.

§ 16

Uppföljning av samlad riskbild och intern kontrollplan 2020

Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning av samlad riskbild och intern kontrollplan för 2020, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna uppföljning av samlad riskbild med åtgärdsplan samt intern kontrollplan för 2020.

§ 17

Samlad riskbild och intern kontrollplan 2021

Anna-Karin Trixe redogör för samlad riskbild och intern kontrollplan 2021 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna samlad riskbild för 2021.
2. att godkänna intern kontrollplan för 2021.

§ 18

Styrning och organisation i utvecklingsområden

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för styrning och organisation i utvecklingsområden i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att bilda ett nytt dotterbolag, Biskopsbostäder (org. Nr 559282-8650), som från Poseidon och Bostadsbolaget övertar Framtidenkoncernens fastigheter i Biskopsgården.
2. att bilda ett nytt dotterbolag, Frölundabostäder (org. Nr 559282-8684), som från Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder övertar Framtidenkoncernens fastigheter i Tynnered/Frölunda Torg.
3. att godkänna förslag till ägardirektiv och bolagsordning för Biskopsbostäder och Frölundabostäder.
4. att nominera Terje Johansson, Lars Just och Lena Molund Tunborn som ledamöter i styrelse för Biskopsbostäder samt Terje Johansson, Lars Just, Lena Molund Tunborn och Ulf Berglund som ledamöter i styrelse för Frölundabostäder.
5. att:
 - a. utöka aktiekapitalen i Biskopsbostäder och Frölundabostäder via nyemission till maximalt 5 mnkr per bolag.
 - b. lämna ett aktieägartillskott från Förvaltnings AB Framtiden till Biskopsbostäder med maximalt 15 miljoner kronor och Frölundabostäder med maximalt 15 miljoner kronor samt
 - c. kapitalisera Biskopsbostäder och Frölundabostäder genom underprisöverlåtelse av fastigheter där kompensation via koncernbidrag inte lämnas till säljande bolag från köpande bolag, och där utelämnande av kompensation är ett avsteg från "Göteborgs Stads rutin för överföring av nämnders och bolags egendom – byggnader och anläggningar".
 - d. kapitalisera Biskopsbostäder och Frölundabostäder genom uppskrivning av fastigheternas värde upp till 50 procent av marknadsvärdet.

6. att översända förslagen i punkterna 1-5 till Göteborgs Stadshus AB för yttrande samt för vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.
7. att uppdra åt Poseidon, Bostadsbolaget samt Familjebostäder att förbereda för att vid den tidpunkt som Förvaltnings AB Framtiden beslutar överföra berörda fastigheter till Biskopsbostäder och Frölundabostäder.
8. att i övrigt ställa sig bakom förslag till styrning och organisation i utvecklingsområden.

Jan Jörnmark deltar inte i beslutet och anmäler protokollsanteckning från D (protokollsbilaga 4).

§ 19

Genomförande av Strategi för utvecklingsområden – återrapportering av aktivitet i Stadshus handlingsplan

Anna-Karin Trixe redogör för återrapportering till Stadshus AB av handlingsplan 2020 – Genomförande av strategi för utvecklingsområden, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna återrapportering till Stadshus AB av handlingsplan 2020 avseende redovisning av genomförande av strategi för utvecklingsområden.

§ 20

Stiftelse för utvecklingsområden

Anna-Karin Trixe redogör för hemställan till kommunfullmäktige om att bilda stiftelse för utvecklingsområden i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på extrainsatt styrelsemöte den 18 december 2020 kl. 08:15 samt att återremittera punkt 4 till presidiet för beredning avseende styrelsens sammansättning.

§ 21

Investeringsärenden

Dan Sandén redogör för nedanstående investeringsärenden i enlighet med utsänd handling.

a. Nyproduktion Skra Bro

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna byggstart av nyproduktion av bostadsrätter Skra Bro utan krav på säljstart.

b. Markförvärv Celsiusgatan

Beslut

Ärendet utgår då det inte finns någon hemställan pga. återremiss på Egnahemsbolaget styrelsemöte den XXX.

c. Klimatskal Kyrkbyn etapp 4

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna Åtgärdsprogrammet avseende klimatskal höghus Kyrkbyn, etapp 4.

d. Balkonger, fasader Skolspåret

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna investering gällande balkong-, fasad- och fönsterrenovering på Skolspåret.

e. Nyproduktion Gamlestadsvägen

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna investeringen i projekt Gamlestadsvägen.

§ 22

Inriktning för konvertering av lokaler till bostadslägenheter

Anna-Karin Trixe redogör för inriktning av lokaler till bostadslägenheter i enlighet med utsänd handling.

Tilläggsyrkande MP och V

Gunnar Ekeröth yrkar bifall till tilläggsyrkande från MP och V (*protokollsbilaga 5*).

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna föreslagen inriktning för konvertering av lokaler till bostadslägenheter.
2. att ge VD i uppdrag att återkomma med förslag till komplettering av Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering där inriktningen för konvertering av lokaler till bostadslägenheter är inarbetad.
3. att bifalla tilläggsyrkandet från MP och V.



§ 23

Styrande dokument

Anna-Karin Trixe redogör för styrande dokument 2020 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna förteckningen över styrande dokument 2020.

§ 24

Protokoll Revisionsutskottet

Stefan Svensson redogör för protokoll från revisionsutskottets sammanträde den 29 september 2020 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna revisionsutskottets protokoll.

§ 25

Anmälan möten/konferenser

Kjell Björkqvist:

- 25/11 Möte med Boplats presidium
- 26/11 Höstmöte Allmännyttan Stockholm (digitalt)
- 8/12 Business Arena Stockholm (digitalt)
- 9/12 Business Arena Stockholm (digitalt)

Stefan Svensson:

- 8/9 Ägardialog Stadshus
- 8/10 Deltagande i Lokalmarknadsdagen
- 12-14/10 Ägardialoger dotterbolagen
- 5/11 Business Arena
- 25/11 Möte med Boplats presidium
- 2/12 Möte med revisionsutskottet
- 8/12 Business Arena Stockholm (digitalt)
- 9/12 Business Arena Stockholm (digitalt)

Roger Höög

- 25/11 Möte med Boplats presidium

Jan Jörnmark

- 12-14/10 Ägardialoger dotterbolagen

Bernt Sabel

- 12-14/10 Ägardialoger dotterbolagen

Tove Krabo
13-14/10 Ägardialoger dotterbolagen

Daniel Augustsson
13-14/10 Ägardialoger dotterbolagen

§ 26

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

§ 27

Tack för det gångna året

Ordföranden tackar styrelsen och bolagsledningen för förtjänstfullt arbete under året och önskar alla God Jul och Gott Nytt År. Andre vice ordförande Roger Höög tackar ordföranden och önskar God Jul och Gott Nytt År.

§ 28

Styrelsens utvärdering av sitt eget och VD:s arbete

Sedan samtliga tjänstepersoner lämnat sammanträdet genomför styrelsen en utvärdering av sitt eget och VD:s arbete.

§ 29

Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.



Ärendet 11, Affärsplan, Styrelsemöte 2020-12-15 Förvaltnings AB Framtiden.

Yrkande v, mp och s.

Koncernen har sedan flera år tillbaka haft mål om att årligen bygga 1400 bostäder. Ambitionen måste vara att så snart som möjligt uppnå denna takt och därför föreslår vi följande tillägg till affärsplanen.

- Målen på sid. 8 ska i affärsplanen uttryckas som "minst 3000 bostäder" och "minst 4200 bostäder".
- Det långsiktiga målet om att årligen bygga 1400 bostäder gäller fortfarande och för att säkerställa att det uppnås efter 2023 ska mätetalet "Antalet byggrätter" prioriteras mycket högt.

Vänsterpartiet

Miljöpartiet

Socialdemokraterna

Tilläggsyrkande Miljöpartiet och Vänsterpartiet Affärsplans 2021 - 2023
Ärende nr 11 styrelsemöte 2020-12-15

På sidan 10 - 11 i förslaget på affärsplan behandlas utvecklingsområden. En viktig del inte bara för i Framtidens arbete med utvecklingsområdena utan för hela staden är att uppnå en blandning av olika boendeformer. Vi saknar ett mätetal på sidan 11 som beskriver detta på helheten och vill komplettera med ett sådant.

Vi föreslår därför

att den föreslagna affärsplanen kompletteras med mätetal som beskriver andelen hyresrätter i respektive utvecklingsområde.

Protokollsanteckning ang punkten 11, Affärsplan 2021, till AB Framtidens styrelsemöte den 15 december 2020.

Vänsterpartiets uppfattning är att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter är fel väg att gå samt att det inte bidrar till minskad segregation utan endast till att billiga lägenheter försvinner för gott ur beståndet. Nedröstade i den delen är vi i övrigt ense med majoriteten avseende Affärsplan 2021.

Roger Höög (v)

2e vice ordförande AB Framtiden

Protokollsanteckning ärende 18 Demokraterna.

Dnr 2020-0253

Demokraterna deltar ej i beslutet på grund av nedan anförda skäl.

Framtiden står inför en av sina mest krävande perioder någonsin. Företaget och dess dotterbolag är av ägarna ålagda producera mer än 1000 lägenheter om året, samtidigt som åldersstrukturen på de olika dotterbolagens fastigheter är av sådan karaktär (stor skevhet i beståndet i åldrarna 50-60 år) att underhållsbehovet är synnerligen betydande. Detta underhåll kompliceras också av att ägarna ålagt bolaget att renovera enligt en oklar och tydligt komplicerande 80-20 regel, vilken teoretiskt ska innebära att 20 procent av beståndet lämnas med oförändrad standard och hyra efter renovering.

Till detta kommer att bolagets sociala åtaganden sedan länge ökar trendmässigt. Det har tillsammans med de andra redan anförda faktorerna lett fram till en 11 miljarderssatsning på så kallad superförvaltning med tydligt uppsatta mål att staden 2025, det vill säga inom en mycket kort tidsrymd, inte längre ska ha några utsatta stadsdelar på polisens problemlistor.

För att sammanfatta denna målbild ter den sig synnerligen besvärlig att uppnå. Tillskapandet av ytterligare två bolag är svårt att förstå som del av lösningen. De utredningar som anförts om Gårdsten (Lind et al, 2008, 2014 och 2020), samt om Hjällbobostaden (Åkesson 2011) ger inte i vår bedömning underlag för att dotterbolag per se löser problem. I de tre Gårdstensutredningarna saknas framförallt jämförande studier av liknande områden där det exempelvis genomförts förändringar av ägarbild. Kostnaderna för investeringarna i Gårdsten över tid skulle också behöva beläggas bättre, särskilt i förhållande till den värdestegring som hade kunnat förväntas även utan att dotterbolaget skapats. Andra skillnader i förvaltningsmodellerna skulle också behöva beläggas i högre grad.

Vad gäller utvärderingen av Hjällbobostaden ger utvärderingen mycket litet förståelse för vilka svagheter det var som gjorde att bolaget avvecklades. Ändå hade just det varit önskvärt, särskilt då det kunnat ge en mer allsidig beläggning av varför Gårdstensbostäder haft ett bättre utfall. Sammantaget finns det i vart fall i de fyra utvärderingarna inget övertygande material som stärker tron på att fler dotterbolag kan lösa den problematik de avser att lösa.

Tvärtom riskerar tillkomsten av fler dotterbolag att förvärra de problem som Framtiden möter i den tredubbla strategin av ökad nyproduktion, 80-20 renoveringar och superförvaltning. Framtiden är redan nu unikt bland de allmännyttiga bolagen genom att vara ett holdingbolag med ett stort antal dotterbolag. Det ökar i sig den administrativa bördan och skapar potentiella konflikter om ledning, kostnader med mera mellan koncernmodern och döttrarna. Ett ytterligare problem är hur den nödvändiga kompetensen skulle kunna rekryteras till den nya dotterbolagen.

Sammanfattningsvis var Framtiden när holdingbolaget skapades 1995 ett synnerligen problemtyngt företag, som belastades av en stor lånebörda där räntorna steg snabbt efter avsubventioneringen av bostadsbyggandet 1993. Dotterbolagens situation förbättrades sedan snabbt när räntorna föll vilket är en del av förklaringen till att en omfattande

värdestegring av Göteborgs och därmed bolagens fastigheter skedde. Med det förbättrades sedan soliditeten i bolaget drastiskt. Men måste ändå konstatera att denna värdestegring varit svagast i de områden där Framtidens dotterbolag är de dominerande ägarna.

Ytterst är det den kraftfullt ökade soliditeten som nu möjliggör den ökade skuldsättning som gör de satsningar som beskrivs i inledningen möjliga. Det är då självklart nödvändigt att dessa görs på ett sätt som stärker såväl Framtiden med dotterbolag och Göteborg som kommun. Tillskapandet av fler dotterbolag är inte en självklar del av en sådan strategi.

Ärende 22 konvertering av lokaler:

Tilläggsyrkande styrelsemöte 2020-12-15 MP och V

För en hållbar framtid som sker i samklang med de ekologiska ramar som finns är det oerhört viktigt att vi inte avvecklar lokaler och verksamheter som stödjer och stimulerar detta. Det kan exempelvis handla om cykelrum med eller utan tvätt och reparationsmöjligheter, gemensamma tvättstugor eller avlämningarna för leveranser.

Vi föreslår därför att en femte punkt adderas till inriktningen som beskrivs på sidan 2 i tjänsteutlåtandet:

"Lokaler med en funktion och användande som stödjer en ekologisk och hållbar utveckling ska som huvudregel inte konverteras till lägenheter, utan fortsatt vara och utvecklas som lokaler. Sådana lokaler kan dock konverteras om dess funktion ersätts på minst lika bra eller bättre sätt. "

Protokoll (14)

Fört vid extra styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2020-12-18

Tid: kl. 08:15 - 08:30

Plats: Teamsmöte

Ledamöter

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

Tjänstgörande suppleanter

Johannes Hulter (S)	suppleant
---------------------	-----------

Suppleanter

Johan Svensson (V)	suppleant
Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant

Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Niclas Blomnell	LO
Niklas Nordell	PTK
Per Olsson	PTK
Annika Berndtsson	PTK

Ej Närvarande:

Jan Jörnmark (D)	ledamot
Susanne Wirdemo (M)	suppleant
Tove Krabo (D)	suppleant
Daniel Augustsson (C)	suppleant
Jan-Olov Isacsson	LO

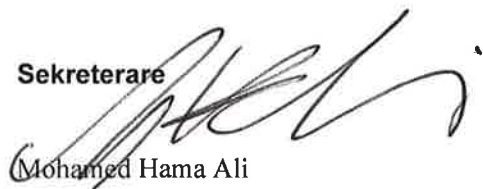
Övriga

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


 (4)

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 Jan Jörnmark, Susanne Wirdemo, Tove Krabo, Daniel Augustsson och Jan-Olov Isacson inte närvarar på sammanträdet.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Inget jävsförhållande föreligger.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Roger Höög utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 6

Stiftelse för utvecklingsområden

Anna-Karin Trixe redogör för hemställan till kommunfullmäktige om att bilda stiftelse för utvecklingsområden i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att genom ett stiftelseförordnande bilda en allmännyttig stiftelse för utvecklingsområden, Stiftelsen Innanförskap Göteborg, genom att göra en förmögenhetsdisposition om 50 mnkr.
2. att i föreskrift fastställa förutsättningar för stiftelsens arbete.
3. att fastställa stiftelsens kommunala ändamål att i allmännyttigt syfte i Bergsjön, Biskopsgården, Hammarkullen, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered/Frölunda Torg

i Göteborgs kommun främja följande ändamål: barn och ungas förutsättningar att klara skolan, barn och ungas förutsättningar för en meningsfull fritid, ungdomars möjlighet till sommarjobb och extraarbete samt föräldrastödjande insatser.

4. att nominera Michael Pirosanto, Magnus Holmberg, Rebecca Palosaari Fogler, Christina Heikel, Stefan Svensson, Gunnar Ekeröth samt Tamara Nestic som styrelseledamöter i stiftelsen.
5. att godkänna avsteg från den finansiella samordningen enligt Göteborgs Stads riktlinjer för finansverksamheten, avseende stiftelsens kapitalförvaltning
6. att översända styrelsens förslag i punkterna 1-5 till Göteborgs Stadshus AB för yttrande samt för vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

§ 7

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

§ 8

Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

