

**Protokoll (15)****Fört vid styrelsesammanträde**  
**Sammanträdesdatum: 2021-02-09****Tid:** kl. 09:05 - 12:00**Ajournering:** kl. 10:05-10:10, 11:00-11:05**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 (ej. § 14)
Tamara Nesic (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot

**Tjänstgörande suppleanter**

Tove Krabo (D)	suppleant
Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant (tjg. § 14)

**Suppleanter**

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

**Arbetstagarrepresentanter**

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

**Ej Närvarande:**

Jan Jörnmark (D)	ledamot
Susanne Wirdemo (M)	suppleant
Johannes Hulter (S)	suppleant
Jan-Olov Isacsson	LO
Simon Kappelmark	LO

**Övriga**

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Anna-Karin Trixe	stabschef
Lars Just	ekonomichef
Dan Sandén	teknisk chef, §§ 10 e, 14-15
Mohamed Hama Ali	chefsjurist
Karin Olsson	revisor pwc, § 12 b
Lars-Ola Dahlqvist	lekmannarevisor, § 12 a
Bengt-Arne Bivall	lekmannarevisor, § 12 a
Per Magnus Gréen	stadsrevisionen, § 12 a



**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, Johannes Hulter, Jan-Olov Isacsson och Simon Kappelmark 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 ändringen att § 9 bordläggs till nästkommande sammanträde, samt att § 10b-e, § 14 och § 20-21 behandlas efter § 25, fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

## § 6

### Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträden den 23 november, 15 december och 18 december 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;

- Granskning projekt Byggutveckling
- Fokus Tynnered

Anna-Karin Trixe redogör för ärendet angående mobilitet/parkering.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## **§ 8**

### **Koncernens pandemihantering**

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för koncernens fortsatta pandemihantering, beredskapsläge och planerade åtgärder första halvåret 2021.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## **§ 9**

### **Omvärldsanalys**

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet till nästkommande styrelsesammanträde.

## **§ 10**

### **Årsrapporter 2020**

#### **a. Årsrapport 2020**

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

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa årsrapport 2020 för Förvaltnings AB Framtiden.

#### **b. Uppföljning – ombildning**

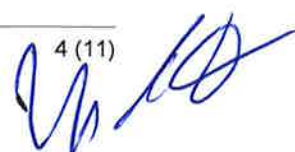
Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning ombildning i enlighet med utsänd handling.

## **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av ombildning 2020.

#### **c. Uppföljning – riktiga hyreskontrakt**

Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning riktiga hyreskontrakt i enlighet med utsänd handling.



## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av riktiga hyreskontrakt 2020.

### d. Uppföljning – varsam renovering

Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning varsam renovering i enlighet med utsänd handling.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av riktlinje för varsam renovering 2020.

### e. Uppföljning – investeringsportfölj

Dan Sandén redogör för uppföljning investeringsportfölj i enlighet med utsänd handling.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av investeringsportföljen per 2020-12-31.

### f. Bokslut - moderbolag

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

## Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2020-12-31.

### g. Bokslut - koncernen

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

## Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2020-12-31.

### h. Års- och hållbarhetsredovisning 2020

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna koncernens hållbarhetsrapport 2020.
2. att godkänna årsredovisning 2020 och översända till årsstämman för fastställande.
3. att omedelbart justera ärendet.

### i. Finansrapport

Lars Just redogör för finansrapport i enlighet med utsänd handling.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna finansrapporten.

## § 11

### Samlingsärende – återrapportering av uppdrag om bygglov direkt, halvering av koldioxidutsläpp och självbyggeri

Anna-Karin Trixe redogör för återrapportering av uppdrag om bygglov direkt, halvering av koldioxidutsläpp och självbyggeri i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att ge Framtiden Byggutveckling i uppdrag att i ett pilotprojekt ansöka om bygglov i ett område där man utan detaljplan kan gå direkt på bygglov på egen mark.
2. att ge Framtiden Byggutveckling i uppdrag att återkomma med ett investeringsärende där målet är mer än en halvering av koldioxidutsläppen i ett livscykelperspektiv.
3. att ge Egnahemsbolaget i uppdrag att genomföra ett pilotprojekt med självbyggeri vid produktion av äganderätter och godkänna återrapportering av Egnahemsbolagets uppdrag om självbyggeri i Framtidenkoncernens affärsplan 2020-2022.
4. att ge VD i uppdrag att komplettera Framtidenkoncernens affärsplan för 2021-2023 med ovanstående tre uppdrag till Egnahemsbolaget och Framtiden Byggutveckling.

## § 12

### Revisionsrapport

#### a. Stadsrevisionen

Stadsrevisionens granskningsredogörelse har varit utsänd. Lekmannarevisor Lars-Ola Dahlqvist och Bengt-Arne Bivall samt sakkunnigt biträde Per Magnus Gréen 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 2020.

Yttrande från styrelsen om vilka åtgärder som bolaget har gjort samt planerar att vidta med anledning av stadsrevisionens granskningsredogörelse, ska lämnas till stadsrevisionen senast den 18 juni 2021.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna Stadsrevisionens granskningsredogörelse för verksamhetsåret 2020.

#### **b. Extern revision**

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

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna revisionsberättelsen från Pwc.

## **§ 13**

### **Prognos 1, 2021**

Lars just redogör för prognos 1 för moderbolaget och koncernen i enlighet med utsända handlingar.

#### **a. Moderbolaget**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 1 för Förvaltnings AB Framtiden.

#### **b. Koncernen**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 1 för koncernen.

## **§ 14**

### **Årlig ram för projektutveckling**

Dan Sandén redogör för årlig ram projektutveckling i enlighet med utsänd handling.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att för 2021 fastställa ram för start av nya projekt i projektutveckling i enlighet med utsänt förslag.

## **§ 15**

### **Investeringsärende**

#### **a. Celsiusgatan**

Dan Sandén redogör för investeringsärende Celsiusgatan i enlighet med utsänd handling.

## Yrkande från MP

Gunnar Ekeröth yrkar bifall till återremissyrkande från MP (*protokollsbilaga 1*).

## Beslut

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet för behandling på nästkommande sammanträde.

## § 16

### Remisser

- a. **Remiss – förslag till Boverkets föreskrifter om klimatdeklaration för byggnader**

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

## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka förslag till Boverkets föreskrifter om klimatdeklaration för byggnader.
2. att ställa sig bakom Sveriges Allmännyttas yttrande över förslaget.
3. att förklara ärendet omedelbart justerad.

## § 17

### Förlängning av undantag från uthyrningspolicy

Anna-Karin Trixe redogör för förlängning av undantag från uthyrningspolicy i enlighet med utsänd handling.

## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna förlängning av undantag från uthyrningspolicyn som gör 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. Förlängningen gäller retroaktivt från och med 2021-01-01 till och med 2021-06-30.
2. att godkänna förlängning av undantag från uthyrningspolicyn som gör 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. Förlängningen gäller retroaktivt från och med 2021-01-01 till och med 2021-06-30.



## § 18

### Nominering av styrelseledamöter till dotterbolag

Ordföranden redogör för nominering av styrelseledamöter till dotterbolag i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

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

## § 19

### Anmälan årsstämma och val av stämмоombud

Ordföranden redogör för anmälan årsstämma och val av stämмоombud i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att utse ombud vid årsstämmor under 2021 enligt justerat förslag vid styrelsens sammanträde, (*protokollsbilaga 2*).
2. att ge VD 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 2021 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 Göteborgs Stads regler för arvoden och ersättningar med dess årsarvoden och gruppindelning för de kommunala bolagen.
  - f. Anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och suppleanter för dessa.
  - g. Anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och suppleanter för dessa.
  - h. Val av revisionsbolag i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
4. Att förklara ärendet omedelbart justerat.


## § 20

### Central lägesbild trygghet

Anna-Karin Trixe redogör för central lägesbild trygghet i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna rapporten Central lägesbild trygghet.

## § 21

### Särskild uppföljning av stadens Årsredovisning 2020

Anna-Karin Trixe redogör för särskild uppföljning av stadens årsredovisning 2020 i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna rapporten Särskild uppföljning till stadens Årsredovisning 2020.

## § 22

### Kontrollplan för dataskyddsarbete 2021

Anna-Karin Trixe redogör för kontrollplan för dataskyddsarbete 2021 i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna kontrollplan för dataskyddsarbetet 2021.

## § 23

### Byggutveckling protokoll

Protokoll från Byggutvecklings styrelsesammanträde den 10/11 december och 17 december 2020 samt 15 januari och 22 januari 2021 har varit utsänt.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollen.

## § 24

### Revisionsutskottet protokoll

Protokoll från revisionsutskottets sammanträde den 2 december 2020 har varit utsänt.



## **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna protokollet.

## **§ 25**

### **Anmälan möten/konferenser**

Stefan svensson - möte med revisionsutskottet 4 februari 2021.

## **§ 26**

### **Övriga frågor**

Inga övriga frågor föreligger.

## **§ 27**

### **Sammanträdet avslutas**

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

**Återremissyrkande Miljöpartiet de Gröna  
Ärende 15a, Framtidens styrelsemöte 2021-02-09**

**Angående Markförvärv Celsiusgatan**

Vi välkomnar planer på nya bostäder på Celsiusgatan. Projektet är ovanligt till sin karaktär då det först ska ske ett markförvärv som villkorar byggnation av ett parkeringsgarage som ska nyttjas av intilliggande fastighet.

Det underliggande avtalet är ovanligt och uppbär i sitt utformande stor risk för Egnahemsbolaget och sedermera även de boende i en tänkt BRF. Beslutshandlingen redogör inte tydligt ärendets komplexitet och risk samt hur risken är reglerad mellan de olika parterna.

Koncernen riskerar en kostnad på 36 MSEK om påföljande byggnadsprojekt inte kan genomföras och garaget riskerar bli fördyrat. Det är också en dyr lösning som skulle kunna belasta kommande BRF om platserna inte blir uthyrda, någon känslighetsanalys eller behovsanalys ges inte.

Baserat på den information som hittills getts anser vi att det är omöjligt att bedöma den inneboende risken och dess komplexitet. Som företrädare för ett allmännyttigt bolag anser vi att så riskfyllda beslut inte bör fattas utifrån så pass ofullständiga beslutsunderlag.

Exempelvis beskrivs tre alternativ till hur ansvar och finansiering skulle kunna utformas. De beskrivs knäpphändigt som "utredda och uteslutna". Även gemensamhetsanläggning har uteslutits.

En slutsats såsom "Garaget är för litet för Parkeringsbolaget att äga och förvalta" ger en vink om att det är en riskabel affär.

Vi har under hösten sett prov på projekt som fördyrats och i detta läge riskeras inte bara en ökad kostnad utan också en ryktesrisk som i sin tur riskerar att ge bolaget badwill.

En konsekvensbeskrivning om Egnahemsbolaget köper marken och sedan inte kan genomföra projektet är i detta specifika sammanhang ett rimligt krav till ett beslutsunderlag för styrelsen.

Vidare strider ett underjordiskt garage också mot koncernens nyantagna strategi för lägre produktionskostnader.

Vi yrkar därför på en återremiss för komplettering i ärendet, kompletteringen bör beskriva och omhänderta riskerna för:

- Kostnaden på 36 MSEK om projektet inte i sin helhet fullföljs
- Konsekvenser för Egnahemsbolaget i förhållande till andra intressenter om projektet inte genomförs.
- Fördyring av garageprojektet

**Styrelsehandling nr 19**  
Utfärdat 2020-02-09  
Diarienummer 2021-0003

Handläggare: Mohamed Hama Ali  
Telefon: 031-773 75 54  
E-post: Mohamed.Hama.Ali@framtiden.se

## Val av ombud samt instruktioner för dessa vid årsstämmor 2021

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att utse ombud vid årsstämmor under 2021 enligt förslag vid styrelsens sammanträde.
2. Att ge VD 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 2021 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 Göteborgs Stads regler för arvoden och ersättningar med dess årsarvoden och gruppindelning för de kommunala bolagen.
  - f. Anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och suppleanter för dessa.
  - g. Anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och suppleanter för dessa.
  - h. Val av revisionsbolag i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
4. Att förklara ovanstående punkter omedelbart justerade

### Ärendet

Av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning framgår den övergripande ansvarsfördelningen inom stadens koncernstruktur. Av riktlinjerna framgår att Göteborgs Stadshus ska utse ombud till årsstämma/bolagsstämma för moderbolagen i respektive kluster där Göteborgs Stadshus innehar ett direkt ägande. Respektive moderbolag ska i sin tur utse ombud till årsstämma/bolagsstämma i dotterbolagen. Riktlinjerna anger även att instruktion ska lämnas till ombud som utses på respektive nivå.

### Generella skyldigheter för bolagen

Bolaget ska följa av kommunfullmäktige beslutad budget, av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen beslutade policys, riktlinjer och regler. Styrelsen ska därutöver vid behov anta egna anvisningar för bolaget. Bolaget ska även följa Institutet mot mutors ”Kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet”.

Följande personer föreslås företräda Förvaltnings AB Framtidens aktier vid årsstämmor under 2021:

Moderbolag i kluster	2021
Bostads AB Poseidon	Stefan Svensson
Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag	Roger Höög
Fastighetsbolaget Bredfjäll AB	Roger Höög
Familjebostäder i Göteborg AB	Amalia Rud Pedersen
Göteborgs Egnahems AB	Tove Krabo
Bygga Hem i Göteborg AB	Elisabet Lann
Gårdstensbostäder AB	Bernt Sabel
Störningsjouren AB	Tamara Nestic
Framtiden Byggutveckling AB	Martin Nilsson
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler	Erik Woxlin

### Utbildning

Utbildning till ombud på årsstämmor kommer att hållas i Stadshus lokaler (Östra Hamngatan 21) mellan kl. 17:30 och 18:30 den 16 och 24 februari 2021 samt samma tid den 4 mars 2021. Utbildningen är öppen för alla ombud i koncernen, men föranmälan krävs till ([johan.hornberg@gshab.goteborg.se](mailto:johan.hornberg@gshab.goteborg.se)). Med hänsyn till rådande pandemi kommer återkoppling ske till de som föranmält sig huruvida utbildningen kommer att ske digitalt via Teams, eller i en av Stadsledningskontorets mer rymliga lokaler.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Bedömning ur social dimension**

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för facklig samverkan.

## **Expedieras**

Samtliga dotterbolag.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och Koncernchef

.....

Mohamed Hama Ali

Chefsjurist