



Handling 2020 nr 253

Förslag till reviderade ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 7 oktober 2020 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Reviderat ägardirektiv för Bostads AB Poseidon, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
2. Reviderat ägardirektiv för Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
3. Reviderat ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
4. Reviderat ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
5. Reviderat ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
6. Reviderat ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
7. Reviderat ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
8. Reviderat ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar:

Daniel Bernmar (V) och Jonas Attenius (S) yrkade bifall till yrkande från V, MP och S den 6 november 2020.

Ordföranden Axel Josefson (M) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag och avslag på yrkande från V, MP och S den 6 november 2020.

Vid omröstning röstade Helene Odenjung (L), Martin Wannholt (D), Hampus Magnusson (M), Jessica Blixt (D), Jörgen Fogelklou (SD), Emmyly Bönfors (C) och ordföranden Axel Josefson (M) för bifall till Axel Josefsons yrkande.

Daniel Bernmar (V), Blerta Hoti (S), Karin Pleijel (MP), Marina Johansson (S), Grith Fjeldmose (V) och Jonas Attenius (S) röstade för bifall till Daniel Bernmars och Jonas Attenius yrkande.

Kommunstyrelsen beslutade med sju röster mot sex att bifalla Axel Josefsons yrkande.

Elisabet Lann (KD) antecknade följande till protokollet: Om jag hade haft rätt att rösta hade jag röstat för bifall till Axel Josefsons yrkande.

Göteborg den 11 november 2020
Göteborgs kommunstyrelse

Axel Josefson

Mathias Sköld

Yrkande

(V, MP, S)

2020-11-06

Yrkande angående förslag till reviderade ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Förslaget till reviderat ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB och Gårdstensbostäder AB korrigeras enligt punkterna a-d nedan:
 - a) kapitel 2, §4 ändras till: "Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i hela Göteborg, främst genom nyproduktion av bostäder med den upplåtelseform som är underrepresenterad i respektive område."
 - b) stryka förslaget till skrivning i Kapitel 2, §5
 - c) kapitel 2, §6 ändras till: "Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de egna hyresgästerna i närområdet."
 - d) i övrigt fastställa förslag till reviderade ägardirektiv för Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB och Gårdstensbostäder AB.
2. Förslaget till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Göteborgs Egnahems AB korrigeras enligt punkterna a-d nedan:
 - a) kapitel 2, §4 stryka tillägget: "Bolaget ska främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning."
 - b) i övrigt fastställa förslag till reviderat ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB.
3. Förslaget till reviderat ägardirektiv för dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Framtiden Byggutveckling AB och Störningsjouren i Göteborg AB fastställs.

Yrkandet

Ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter är sprungna ur de borgerliga partiernas budget för Göteborgs Stad. Ombildning ses som en viktig lösning för att lösa segregationen. I samband med revideringen av ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden lyfte vi fram att det kan vara mer effektivt och ekonomiskt långsiktigt att förstärka förvaltningen av det redan befintliga bostadsbeståndet och att komplettera detta med nyproduktion i de områden som har en slagsida mot antingen hyresrätt

eller bostadsrätt. Vi anser att ett ensidigt fokus på ombildningar vare sig löser segregationen eller bostadsbristen. Vår grundläggande kritik kvarstår när nu frågan om dotterbolagens ägardirektiv är aktuell utifrån samma utgångspunkt. Därför yrkar vi på justerad skrivning i Kapitel 2, § 4 och att föreslagen skrivning i Kapitel 2, §5 stryks ur ägardirektiven för de fyra bolagen i beslutssats 1 ovan.

Vi menar också att bolagens verksamhet är till för i första hand de boende i områdena. Därför föreslår vi en förändrad skrivning i Kapitel 2, §6 för de fyra bolagen i beslutssats 1 ovan.

När det gäller Egnahemsbolaget har bolaget möjlighet att skaffa sig de resurser som behövs för att ta ett socialt ansvar genom lönsamma affärer i vissa områden och mindre lönsamma i andra. Det finns ingen anledning att skjuta till pengar från hyresgästerna om inte Egnahemsbolaget är de enda som kan genomföra en åtgärd som främst gynnar hyresgästerna. Är det åtgärder som är bra i allmänhet ska hela allmänheten vara med och betala. Det rimligaste är dock att låta Egnahemsbolaget göra lönsamma affärer så att det är köpare av nyproducerade villor och hyresrätter i något mer attraktiva områden som, om nödvändigt, subventionerar villor och bostadsrätter i områden som idag ses som något mindre attraktiva.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-10-07

Diarienummer 1356/20

Handläggare

Johan Pheiffer

Telefon: 031-368 02 38

E-post: johan.pheiffer@stadshuset.goteborg.se

Reviderade ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Reviderat ägardirektiv för Bostads AB Poseidon, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
2. Reviderat ägardirektiv för Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
3. Reviderat ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
4. Reviderat ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
5. Reviderat ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
6. Reviderat ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
7. Reviderat ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.
8. Reviderat ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB, i enlighet med Förvaltnings AB Framtidens förslag, fastställs.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har genom Budget 2020 gett Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) två generella uppdrag som rör ägardirektiven för bolagen inom koncernen:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument i stället ersätts med generell skrivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv, med prioritering på de bolag som i nuläget har positiva ekonomiska resultat, med avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå.

Utöver detta beslutade kommunfullmäktige 2019-09-12 § 41 att ge Stadshus i uppdrag att revidera bolagens ägardirektiv enligt mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv. Enligt stadens riktlinjer för ägarstyrning är det moderbolagets ansvar att ta fram förslag till ägardirektiv för dotterbolagen. Stadshus ska i rollen som koncernmoderbolag yttra sig över förslaget.

Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden) har tagit fram förslag till ägardirektiv för samtliga dotterbolag i samverkan med berörda bolagen och Stadshus.

Stadsledningskontoret har hållits informerad under arbetets gång. Stadshus och Framtiden uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras. Stadsledningskontoret bedömer att Stadshus har omhändertagit uppdragen från fullmäktige som rör revidering av ägardirektiven för dotterbolagen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ekonomiska avkastningskrav för moderbolaget Framtiden motsvarande branschnorm har inarbetats i bolagets ägardirektiv. Dessa motsvarar avkastningskrav som redan idag är långsiktigt vägledande för ekonomistyrningen inom Framtidenkoncernen.

Finansiella mål för dotterbolagen kommer att sättas årligen i samband med affärsplan utifrån koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren avseende justerad soliditet, direktavkastning och belåningsgrad. Framtiden bedömer att hanteringen bidrar till att säkerställa koncernens finansiella mål om en stabil ekonomisk utveckling som möjliggör ett långsiktigt agerande, att hålla koncernens finansiella risk på en rimlig nivå och att på ett strukturerat sätt kunna mäta, följa upp och utvärdera koncernens lönsamhet, effektivitet och risknivå

Bedömning ur social dimension

Stadsledningskontoret konstaterar att förslagen skapar förutsättningar till ökad integration i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner från budget 2020. Dels genom att förslaget till ägardirektiv för Egnahemsbolaget kompletteras med att *”bolaget ska främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning”* och dels genom att bostadsbolagens ägardirektiv kompletteras med att de ska bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, *” bland annat genom ombildning av hyresrätter till bostadsrätter”*.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bilaga

Göteborgs Stadshus AB:s handlingar 2020-09-28 § 134

Ärendet

I september 2019 fick Stadshus i uppdrag av kommunfullmäktige att anpassa ägardirektiv till den nya strukturen (KF 2019-09-12 § 41). I kommunfullmäktiges Budget 2020 fick Stadshus i uppdrag att ta fram förslag till ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen. Enligt stadens riktlinjer för ägarstyrning är det moderbolagets ansvar att ta fram förslag till ägardirektiv för sina dotterbolag. Stadshus ska i rollen som koncernmoderbolag yttra sig över förslaget.

Föreliggande ärende avser Förvaltnings AB Framtidens 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.

Beskrivning av ärendet

Förslaget är framtaget i samverkan mellan Framtiden, berörda dotterbolag och Stadshus. Stadsledningskontoret har hållits informerat under arbetets gång.

Framtiden, och Stadshus, uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag inte innebär att bolagens ägardirektiv väsentligen ska förändras utöver de inriktningar/uppdrag som kommunfullmäktige har gett uttryck för i Budget 2020. De innehållsmässiga ändringarna innebär i korthet att:

- Kommunfullmäktiges uppdrag och inriktning mot ombildning av hyresrätter istället för kooperativ hyresrätt har omhändertagits i de förvaltande dotterbolagens ägardirektiv.
- En paragraf om ombildning har lagts till i de förvaltande bolagens ägardirektiv enligt beslut i kommunfullmäktige om ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden (KF 2020-05-14 § 15).
- Ett likalydande avsnitt om ekonomi och effektivitet har lagts till för samtliga bolag i Framtidenkoncernen där bland annat fullmäktiges uppdrag om avkastningskrav och effektivitet har omhändertagits.
- Som en konsekvens av överföringen av GöteborgsLokaler har förslag till nytt ägardirektiv för bolaget tagits fram och anpassats till Framtidenkoncernens struktur för ägardirektiv.
- Kommunfullmäktiges inriktning om att Egnahemsbolaget främst ska bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning har omhändertagits i bolagets ägardirektiv.

Med bakgrund i att stadsledningskontoret och Stadshus gjort en gemensam beredning av ärendet så utgör underlaget från Framtiden respektive Stadshus beslutsunderlag även för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Stadsledningskontorets bedömning

Kommunfullmäktige har gett Stadshus i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument ersätts med en generell skrivning i enlighet med fullmäktiges budget samt att ägardirektiven ska revideras i enlighet med mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv. Vidare ska avkastningskrav tas fram för bolagen som minst motsvarar branschnivå.

I rollen som moderbolag åligger det att ta fram förslag till ägardirektiv för dotterbolagen.

Stadsledningskontoret bedömer att Stadshus har omhändertagit uppdraget från fullmäktige som rör revidering av ägardirektiven för Framtidens dotterbolag och att dessa kan fastställas.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



§ 134

Yttrande över förslag till reviderat ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Bostads AB Poseidon tillstyrks.
2. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Göteborgs Stads bostadsaktiebolag tillstyrks.
3. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Familjebostäder i Göteborg AB tillstyrks.
4. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Gårdstensbostäder AB tillstyrks.
5. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Förvaltnings AB GöteborgsLokaler tillstyrks.
6. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Göteborgs Egnahems AB tillstyrks.
7. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Framtiden Byggutveckling AB tillstyrks.
8. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Störningsjouren i Göteborg AB tillstyrks.
9. Ärendet översänds kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Tidigare behandling

Bordlagt 2020-08-31, § 119.

Handlingar

Beslutsunderlag, dnr 0069/20.

Yrkande från Daniel Bernmar, Grith Fjeldmose, Karin Pleijel, Jonas Attenius, Blerta Hoti, Viktoria Tryggvadottir i skrivelse den 28 september 2020.

Yrkanden

Ordföranden Axel Josefson yrkar bifall till beslutsunderlaget.

Karin Pleijel yrkar bifall till det egna med fleras yrkande.



Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2020-09-28

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner bifall till beslutsunderlaget.
Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall till beslutsunderlaget och Nej för bifall till yrkandet från Karin Pleijel m. fl.”.

Thomas Hedberg, Helene Odenjung, Elisabet Lann, Henrik Munck och ordföranden Axel Josefson röstar Ja (5).

Blerta Hoti, Daniel Bernmar, Karin Pleijel och Jonas Attenius röstar Nej (4).

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Dag för justering

2020-10-06

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Karin Pleijel

Ordförande

Justerande

Yrkande, Ärende 6; Yttrande över förslag till reviderade ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag

Förslag till beslut i styrelsen för Stadshus AB:

1. I Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB och Gårdstensbostäder AB:
 - a) Kapitel 2, §4 ändras till: "Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i hela Göteborg, främst genom nyproduktion av bostäder med den upplåtelseform som är underrepresenterad i respektive område."
 - b) avstryka förslaget till skrivning i Kapitel 2, §5
 - c) Kapitel 2, §6 ändras till: "Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de egna hyresgästerna i närområdet."
 - d) i övrigt tillstyrka förslag till reviderade ägardirektiv
2. I Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Göteborgs Egnahems AB:
 - a) Kapitel 2, §4 stryka tillägget: "Bolaget ska främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning."
 - b) i övrigt tillstyrka förslag till reviderat ägardirektiv
3. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolagen Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Framtiden Byggutveckling AB och Störningsjouren i Göteborg AB tillstyrks
4. Ärendet översänds till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Yrkandet

Ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter är sprungna ur de borgerliga partiernas budget för Göteborgs Stad. Ombildning ses som en viktig lösning för att lösa segregationen. I samband med revideringen av ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden lyfte vi fram att det kan vara mer effektivt och ekonomiskt långsiktigt att förstärka förvaltningen av det redan befintliga bostadsbeståndet och att komplettera detta med nyproduktion i de områden som har en slagsida mot antingen hyresrätt eller bostadsrätt. Vi anser att ett ensidigt fokus på ombildningar vare sig löser segregationen eller bostadsbristen. Vår grundläggande kritik kvarstår när nu frågan om dotterbolagens ägardirektiv är aktuell utifrån samma utgångspunkt. Därför yrkar vi på justerad skrivning i Kapitel 2, § 4 och att föreslagen skrivning i Kapitel 2, §5 stryks ur ägardirektiven för de fyra bolagen i beslutssats 1 ovan.

Vi menar också att bolagens verksamhet är till för i första hand de boende i områdena. Därför föreslår vi en förändrad skrivning i Kapitel 2, §6 för de fyra bolagen i beslutssats 1 ovan.

När det gäller Egnahemsbolaget har bolaget möjlighet att skaffa sig de resurser som behövs för att ta ett socialt ansvar genom lönsamma affärer i vissa områden och mindre lönsamma i andra. Det finns ingen anledning att skjuta till pengar från hyresgästerna om inte Egnahemsbolaget är de enda som kan genomföra en åtgärd som främst gynnar hyresgästerna. Är det åtgärder som är bra i allmänhet ska hela allmänheten vara med och betala. Det rimligaste är dock att låta Egnahemsbolaget göra lönsamma affärer så att det är köpare av nyproducerade villor och hyresrätter i något mer attraktiva områden som, om nödvändigt, subventionerar villor och bostadsrätter i områden som idag ses som något mindre attraktiva

Daniel Bernmar

Grith Fjeldmose

Karin Pleijel

Jonas Attenius

Blerta Hoti

Viktoria Tryggvadottir



Beslutsunderlag

Styrelsen 2020-08-31

Diarienummer 0069/20

Handläggare: Andreja Sarcevic, bolagsansvarig

Telefon: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Yttrande över förslag till reviderade ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Bostads AB Poseidon tillstyrks.
2. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Göteborgs Stads bostadsaktiebolag tillstyrks.
3. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Familjebostäder i Göteborg AB tillstyrks.
4. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Gårdstensbostäder AB tillstyrks.
5. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Förvaltnings AB GöteborgsLokaler tillstyrks.
6. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Göteborgs Egnahems AB tillstyrks.
7. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Framtiden Byggutveckling AB tillstyrks.
8. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderat ägardirektiv för dotterbolaget Störningsjouren i Göteborg AB tillstyrks.
9. Ärendet översänds kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har genom Budget 2020 gett Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) två generella uppdrag som rör ägardirektiven för bolagen inom koncernen:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument i stället ersätts med generell skrivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv, med prioritering på de bolag som i nuläget har positiva ekonomiska resultat, med avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå.

Utöver detta beslutade kommunfullmäktige 2019-09-12 § 41 att ge Stadshus i uppdrag att revidera bolagens ägardirektiv enligt mallen för gemensamma och likalydande

ägardirektiv. Enligt stadens riktlinjer för ägarstyrning är det moderbolagets ansvar att ta fram förslag till ägardirektiv för dotterbolagen. Stadshuset ska i rollen som koncernmoderbolag yttra sig över förslaget.

Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden) har tagit fram förslag till ägardirektiv för samtliga dotterbolag i samverkan med berörda bolagen och Stadshuset. Stadsledningskontoret har hållits informerad under arbetets gång. Stadshuset och Framtiden uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras. Stadshuset bedömer att Framtiden har omhändertagit uppdragen från fullmäktige som rör revidering av ägardirektiven för dotterbolagen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ekonomiska avkastningskrav för moderbolaget Framtiden motsvarande branschnorm har inarbetats i bolagets ägardirektiv. Dessa motsvarar avkastningskrav som redan idag är långsiktigt vägledande för ekonomistyrningen inom Framtidenkoncernen.

Finansiella mål för dotterbolagen kommer att sättas årligen i samband med affärsplan utifrån koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren avseende justerad soliditet, direktavkastning och belåningsgrad. Framtiden bedömer att hanteringen bidrar till att säkerställa koncernens finansiella mål om en stabil ekonomisk utveckling som möjliggör ett långsiktigt agerande, att hålla koncernens finansiella risk på en rimlig nivå och att på ett strukturerat sätt kunna mäta, följa upp och utvärdera koncernens lönsamhet, effektivitet och risknivå.

Bedömning ur ekologisk dimension

Framtiden har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Stadshuset har inte gjort någon annan bedömning.

Bedömning ur social dimension

En del av Framtidenkoncernens uppdrag är att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. Inriktningar och uppdrag från fullmäktiges budget 2020 som förtydligar hur uppdraget ska genomföras har inarbetats i respektive förslag till ägardirektiv.

Bilagor

1. Protokollsutdrag och styrelsehandling Revidering av ägardirektiv för dotterbolag, Förvaltnings AB Framtiden 2020-06-12
2. Förslag till ägardirektiv för Bostads AB Poseidon inklusive tabell med ändringar
3. Förslag till ägardirektiv för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag inklusive tabell med ändringar
4. Förslag till ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB inklusive tabell med ändringar
5. Förslag till ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB inklusive tabell med ändringar

6. Förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler inklusive tabell med ändringar
7. Förslag till ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB inklusive tabell med ändringar
8. Förslag till ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling inklusive tabell med ändringar
9. Förslag till ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB inklusive tabell med ändringar

Ärendet

I september 2019 fick Stadshus i uppdrag av kommunfullmäktige att anpassa ägardirektiv till den nya strukturen (KF 2019-09-12 § 41). I kommunfullmäktiges Budget 2020 fick Stadshus i uppdrag att ta fram förslag till ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen. Enligt stadens riktlinjer för ägarstyrning är det moderbolagets ansvar att ta fram förslag till ägardirektiv för sina dotterbolag. Stadshus ska i rollen som koncernmoderbolag yttra sig över förslaget. Föreliggande ärende avser yttrande över Förvaltnings AB Framtidens 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.

Beskrivning av ärendet

Förslaget är framtaget i samverkan mellan Framtiden, berörda dotterbolag och Stadshus. Stadsledningskontoret har hållits informerad under arbetets gång.

Framtiden, och Stadshus, uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag inte innebär att bolagens ägardirektiv väsentligen ska förändras utöver de inriktningar/uppdrag som kommunfullmäktige har gett uttryck för i Budget 2020. De innehållsmässiga ändringarna innebär i korthet att:

- Kommunfullmäktiges uppdrag och inriktning mot ombildning av hyresrätter istället för kooperativ hyresrätt har omhändertagits i de förvaltande dotterbolagens ägardirektiv.
- En paragraf om ombildning har lagts till i de förvaltande bolagens ägardirektiv enligt beslut i kommunfullmäktige om ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden (KF 2020-05-14 § 15).
- Ett likalydande avsnitt om ekonomi och effektivitet har lagts till för samtliga bolag i Framtidenkoncernen där bland annat fullmäktiges uppdrag om avkastningskrav och effektivitet har omhändertagits.
- Som en konsekvens av överföringen av GöteborgsLokaler har förslag till nytt ägardirektiv för bolaget tagits fram och anpassats till Framtidenkoncernens struktur för ägardirektiv.
- Kommunfullmäktiges inriktning om att Egnahemsbolaget främst ska bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning har omhändertagits i bolagets ägardirektiv.

Framtiden har valt att hantera förslag till reviderade ägardirektiv för samtliga dotterbolag i ett samlat ärende. För att underlätta den fortsatta politiska beredningen har Stadshus lagt respektive ägardirektiv som egen beslutspunkt i föreliggande ärende. Utöver det har en tabell med ändringar lagts till respektive förslag till ägardirektiv.

Sammanfattande bedömning

Kommunfullmäktige har gett Stadshus i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument ersätts med en generell skrivning i enlighet med fullmäktiges budget samt att ägardirektiven ska revideras i enlighet med mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv. Vidare ska avkastningskrav tas fram för bolagen som minst motsvarar branschnivå.

I rollen som moderbolag åligger det att ta fram förslag till ägardirektiv för dotterbolagen. Stadshus bedömer att moderbolaget Framtiden har omhändertagit uppdragen från fullmäktige som rör revidering av ägardirektiven för dess dotterbolag.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

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 Nestic (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



§ 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*).

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.

Styrelsehandling nr 17

Datum: 2020-06-12

Diarienummer: 2020-0083

Handläggare

Anna Staxäng

Telefon: 031-731 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Revidering av ägardirektiv dotterbolag

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

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 Byggtveckling 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 Byggtveckling 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.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-05-14 om ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden. I rollen som moderbolag i koncernen ska Förvaltnings AB Framtiden ta fram förslag på ägardirektiv för dotterbolagen.

Förslag till nya reviderade ägardirektiv utgår ifrån fullmäktiges uppdrag och inriktningar i Budget 2020 och har också anpassats till stadens nya mall och struktur. Utöver detta har vissa mindre redaktionella ändringar gjorts. Förvaltnings AB Framtiden har i övrigt, likt Stadshus AB, uppfattat att revideringsuppdraget från fullmäktige inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras.

De innehållsmässiga ändringarna innebär i korthet att:

- Kommunfullmäktiges uppdrag och inriktning mot ombildning av hyresrätter istället för kooperativ hyresrätt har omhändertagits i de förvaltande dotterbolagens ägardirektiv.
- En paragraf om ombildning har lagts till i de förvaltande bolagens ägardirektiv utifrån det tilläggsyrkande om ombildning som Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv godkändes med i styrelsen för Stadshus AB.
- Ett likalydande avsnitt om *Ekonomi och effektivitet* har lagts till för samtliga bolag i koncernen där bland annat fullmäktiges uppdrag om avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå har omhändertagits.

- Som en konsekvens av överföringen av GöteborgsLokaler har förslag till nytt ägardirektiv för bolaget tagits fram och anpassats till koncernens struktur för ägardirektiv.
- Kommunfullmäktiges inriktning om att Egnahemsbolaget främst ska bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning har omhändertagits i bolagets ägardirektiv.

Bolagets bedömning är att förslagen omhändertagit de uppdrag och inriktningar i fullmäktiges budget för 2020 som berör revidering av ägardirektiv för dotterbolagen i Framtidenkoncernen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Finansiella mål för dotterbolagen kommer att sättas årligen i samband med affärsplan utifrån koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren avseende justerad soliditet, direktavkastning och belåningsgrad. Bolaget bedömer att hanteringen bidrar till att säkerställa koncernens finansiella mål om en stabil ekonomisk utveckling som möjliggör ett långsiktigt agerande, att hålla koncernens finansiella risk på en rimlig nivå och att på ett strukturerat sätt kunna mäta, följa upp och utvärdera koncernens lönsamhet, effektivitet och risknivå.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

En del av Framtidenkoncernens uppdrag är att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, inriktningar och uppdrag från fullmäktiges budget 2020 som förtydligar hur uppdraget ska genomföras har inarbetats i ägardirektiven.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Ägardirektiv för Bostads AB Poseidon
2. Ägardirektiv för Göteborgs Stads bostadsaktiebolag
3. Ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB
4. Ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB
5. Ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
6. Ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB
7. Ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB
8. Ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB

Expedieras

Ärendet expedieras till Stadshus AB.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2020-05-14 om ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden. I rollen som moderbolag ska Framtiden utifrån det nya ägardirektivet ta fram förslag på ägardirektiv för dotterbolagen. Förslag till ägardirektiv för dotterbolagen utgår från de generella utgångspunkterna för revidering av samtliga ägardirektiv i Stadshuskoncernen och de mer specifika utgångspunkter som specifikt rör Framtidenkoncernen utifrån uppdrag från kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2020

I kommunfullmäktiges budget för 2020 berör följande inriktningar och uppdrag revidering av ägardirektiv för bolagen i Framtidenkoncernen:

Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument i stället ersätts med generell skrivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv, med prioritering på de bolag som i nuläget har positiva ekonomiska resultat, med avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att skyndsamt revidera Framtidenkoncernens ägardirektiv i enlighet med den givna intentionen i budgeten och ska särskilt beakta inriktningen ombildning i stället för kooperativ hyresrätt.

Utöver ovanstående gavs i budget 2020 ytterligare två uppdrag med bäring på revidering av ägardirektiven a) överföring av Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler till Bostadsklustret och b) skrivningar i Budgeten som handlar om att Egnahemsbolaget inte ska konkurrera med privata byggaktörer utan främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning.

Bolaget har, likt Stadshus AB, uppfattat att revideringsuppdraget från fullmäktige inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras.

Stadens struktur för ägardirektiv

Kommunfullmäktige har beslutat om en gemensam och likalydande mall för ägardirektiv i staden. De nya ägardirektiven har gemensamma inledande bestämmelser i kap. 1 och gemensamma generella bestämmelser i kap. 3. Dessa gemensamma bestämmelser får inte ändras utan fullmäktiges godkännande. Kap 2 innehåller bolagsspecifika direktiv.

Såväl Förvaltnings AB Framtidens nya reviderade ägardirektiv som förslag på nya reviderade ägardirektiv för dotterbolagen följer den nya gemensamma strukturen och mallen.

Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska Förvaltnings AB Framtiden som moderbolag utarbeta förslag till ägardirektiv för helägda dotterbolag, som ska fastställas

av kommunfullmäktige. Förslag ska utarbetas i samråd med Stadshus AB och berört dotterbolag.

Utgångspunkter för revidering av ägardirektiven

Förslag till nya reviderade ägardirektiv har utgått från moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv. De utgår därmed från fullmäktiges uppdrag och inriktningar i Budget 2020 och har också anpassats till stadens nya mall och struktur. Utöver detta har vissa mindre redaktionella ändringar gjorts. Förvaltnings AB Framtiden har i övrigt, liksom Stadshus AB, uppfattat att revideringsuppdraget från fullmäktige inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras. Nedan framgår innehållsmässiga ändringar i korthet:

- **Ombildning**

Enligt kommunfullmäktiges uppdrag har inriktningen mot ombildning av hyresrätter istället för kooperativ hyresrätt omhändertagits i de förvaltande dotterbolagens ägardirektiv. Utifrån det tilläggsyrkande från Axel Josefson, Henrik Munck, Helene Odenjung och Elisabet Lann som Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv godkändes med i styrelsen för Stadshus AB har följande paragraf lagts till i de förvaltande dotterbolagens ägardirektiv "*Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*"

- **Ekonomi och avkastningskrav**

Avkastningskrav och effektiviseringskrav ska enligt uppdrag från ägaren inarbetas i alla stadens ägardirektiv. Syftet är att öka möjligheten till styrning och uppföljning av hur olika verksamheter utvecklas och bedrivs i jämförelse med andra aktörer på marknaden. Syftet med de finansiella målen är att:

- Säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.
- Hålla koncernens finansiella risk på en rimlig nivå
- På ett strukturerat sätt mäta, följa upp och utvärdera koncernens lönsamhet, effektivitet och risknivå.

Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren avseende justerad soliditet, direktavkastning och belåningsgrad. Moderbolaget kommer precisera de finansiella målen för dotterbolagen årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan. Syftet är att genom en årlig bedömning säkerställa att koncernens övergripande finansiella mål nås över tid.

Skrivningarna om avkastning och effektivitet återfinns i ett nytt avsnitt **Ekonomi och effektivitet** som är likalydande för samtliga dotterbolag i koncernen. I avsnittet ställs krav på att samtliga bolag ska fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagens utveckling kan följas och värderas. Alla dotterbolag ska också bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan

branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten

- **Överföring av GöteborgsLokaler**

Mot bakgrund av GöteborgsLokalers överföring till bostadskoncernen har förslag på nytt ägardirektiv för GöteborgsLokaler tagits fram med utgångspunkt från moderbolagets.

- **Egnahemsbolagets inriktning**

I budget 2020 anger kommunfullmäktige att Egnahemsbolaget främst ska bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning. Detta har omhändertagits i förslaget.

- **Frågor av principiell beskaffenhet**

Enligt den nya strukturen för ägardirektiv ingår listan med exempel på frågor av principiell beskaffenhet i de bolagsspecifika ägardirektiven istället för som tidigare i generella riktlinjer för ägarstyrning. Listan ska kunna anpassas efter bolagets verksamhet och branschförutsättningar. När det gäller frågor av principiell beskaffenhet har moderbolaget anmodats att använda samma skrivningar som i ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden i förslaget till ägardirektiv till de dotterbolag där skrivningen är relevant.

Bolagets bedömning

Förvaltnings AB Framtiden har med utgångspunkt från moderbolagets reviderade ägardirektiv som kommunfullmäktige beslutade om 2020-05-14 tagit fram förslag på nya reviderade ägardirektiv för dotterbolagen. Bolagets bedömning är att förslagen omhändertagit de uppdrag och inriktningar i fullmäktiges budget för 2020 som berör revidering av ägardirektiv för dotterbolagen i Framtidenkoncernen.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef

Ägardirektiv för Bostads AB Poseidon

Organisationsnummer 556120-3398

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Bostads AB Poseidon

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Bostads AB Poseidon ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Bostads AB Poseidons uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.
- § 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med

funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

- § 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. 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.
- § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.
- § 6 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns. De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.
- § 7 Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar. Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Bostads AB Poseidon ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.
- § 8 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.
- § 9 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och

erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

- § 10 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 11 Bostads AB Poseidons verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Bostads AB Poseidon ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.
- § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 15 Bostads AB Poseidon ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 16 Bostads AB Poseidon ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 17 Bostads AB Poseidon ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 18 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 19 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 20 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 21 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
 - e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
 - h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bilaga 2

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Bostads AB Poseidon

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Bostads AB Poseidon ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.	Samma skrivning om det kommunala ändamålet som i bolagsordningen för respektive bostadsförvaltande bolag.
Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB som kunder.	§ 2 (...) Bostads AB Poseidons uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.	Justering i texten i syfte att tydliggöra uppdraget för det bostadsförvaltande bolaget.
Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.	§ 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.	Fetstilt text är en ny skrivning i de förvaltande bolagens ägardirektiv, anpassning till moderbolagets ägardirektiv (kap. 2 § 3).
Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.	§ 4 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.	Fetstilt text är ny, enligt uppdrag i KF:s Budget 2020.
Saknas	§ 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna	Ny paragraf, tillägg i samband med beslut om ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden (KF 2020-05-14 § 15).

	<p>initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.</p>	
Saknas delvis	<p>§ 6 (...) Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. (...) De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.</p>	<p>Fetstilt text är ny, tillägg utifrån inriktningen för Framtidenkoncernen i KF:s Budget 2020 och en anpassning till moderbolagets ägardirektiv.</p>
Kommunikation med kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.	Tas bort	<p>Hanteringen omhändertas av kap. 2 § 19 <i>Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.</i></p>
Bostads AB Poseidons verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policydokument och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget.	<p>§ 11 Bostads AB Poseidons verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden.</p>	<p>Tydliggörande av kopplingen till styrande dokument beslutade av KF, KS och Stadshus AB.</p>
<p>Bostads AB Poseidon ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.</p> <p>Bolaget ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar.</p> <p>Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget.</p>	<p>§ 12 Bostads AB Poseidon ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.</p> <p>§ 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.</p> <p>§ 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.</p> <p>§ 15 Bostads AB Poseidon ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera</p>	<p>Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.</p>

	<p>verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 16 Bostads AB Poseidon ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 17 Bostads AB Poseidon ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.</p>	
Saknas	<p>§ 21 punkt d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.</p>	<p>Avser frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt som ska underställas KF för ställningstagande. Fetstilt tillägg är en anpassning till moderbolagets ägardirektiv (KF 2020-05-14 § 15)</p>

Ägardirektiv för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Organisationsnummer 556046-8562

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Göteborgs Stads Bostadsaktiebolags uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.
- § 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med

funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

- § 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. 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.
- § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.
- § 6 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns. De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.
- § 7 Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar. Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.
- § 8 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.
- § 9 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och

erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

- § 10 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 11 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolags verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.
- § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 15 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 16 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 17 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 18 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 19 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 20 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 21 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
 - e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
 - h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bilaga 3

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflytande och inflytande i bolaget.	Samma skrivning om det kommunala ändamålet som i bolagsordningen för respektive bostadsförvaltande bolag.
Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB som kunder.	§ 2 (...) Göteborgs Stads Bostadsaktiebolags uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.	Justering i texten i syfte att tydliggöra uppdraget för det bostadsförvaltande bolaget.
Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.	§ 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.	Fetstilt text är en ny skrivning i de förvaltande bolagens ägardirektiv, anpassning till moderbolagets ägardirektiv (kap. 2 § 3).
Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.	§ 4 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.	Fetstilt text är ny, enligt uppdrag i KF:s Budget 2020.
Saknas	§ 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån	Ny paragraf, tillägg i samband med beslut om ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden (KF 2020-05-14 § 15).

	inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.	
Saknas delvis	§ 6 (...) Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. (...) De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.	Fetstilt text är ny, tillägg utifrån inriktningen för Framtidenkoncernen i KF:s Budget 2020 och en anpassning till moderbolagets ägardirektiv.
Kommunikation med kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.	Tas bort	Hanteringen omhändertas av kap. 2 § 19 <i>Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.</i>
Göteborgs Stads Bostadsaktiebolags verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policydokument och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget.	§ 11 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolags verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden.	Tydliggörande av kopplingen till styrande dokument beslutade av KF, KS och Stadshus AB.
Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas. Bolaget ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget.	§ 12 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden. § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv. § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås. § 15 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets	Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.

	<p>utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 16 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 17 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.</p>	
Saknas	<p>§ 21 punkt d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.</p>	<p>Avser frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt som ska underställas KF för ställningstagande. Fetstilt tillägg är en anpassning till moderbolagets ägardirektiv (KF 2020-05-14 § 15)</p>

Ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB

Organisationsnummer 556114–3941

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Familjebostäder i Göteborg AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Familjebostäder i Göteborg AB ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Familjebostäder i Göteborg AB:s uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.
- § 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med

funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

- § 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. 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.
- § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.
- § 6 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns. De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.
- § 7 Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar. Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Familjebostäder i Göteborg AB ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.
- § 8 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.
- § 9 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och

erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

- § 10 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 11 Familjebostäder i Göteborg AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Familjebostäder i Göteborg AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.
- § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 15 Familjebostäder i Göteborg AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 16 Familjebostäder i Göteborg AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 17 Familjebostäder i Göteborg AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 18 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 19 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 20 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 21 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
 - e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
 - h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- a. om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - b. om styrelsens arbetsformer fungerar
 - c. om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bilaga 4

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Familjebostäder i Göteborg AB ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflyttande och inflyttande i bolaget.	Samma skrivning om det kommunala ändamålet som i bolagsordningen för respektive bostadsförvaltande bolag.
Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB som kunder.	§ 2 (...) Familjebostäder i Göteborg AB:s uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.	Justering i texten i syfte att tydliggöra uppdraget för det bostadsförvaltande bolaget.
Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.	§ 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.	Fetstilt text är en ny skrivning i de förvaltande bolagens ägardirektiv, anpassning till moderbolagets ägardirektiv (kap. 2 § 3).
Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.	§ 4 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.	Fetstilt text är ny, enligt uppdrag i KF:s Budget 2020.
Saknas	§ 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån	Ny paragraf, tillägg i samband med beslut om ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden (KF 2020-05-14 § 15).

	inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.	
Saknas delvis	§ 6 (...) Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. (...) De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.	Fetstilt text är ny, tillägg utifrån inriktningen för Framtidenkoncernen i KF:s Budget 2020 och en anpassning till moderbolagets ägardirektiv.
Kommunikation med kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.	Tas bort	Hanteringen omhändertas av kap. 2 § 19 <i>Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.</i>
Familjebostäder i Göteborg AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policydokument och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget.	§ 11 Familjebostäder i Göteborg AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden.	Tydliggörande av kopplingen till styrande dokument beslutade av KF, KS och Stadshus AB.
Familjebostäder i Göteborg AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas. Bolaget ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget.	§ 12 Familjebostäder i Göteborg AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden. § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv. § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås. § 15 Familjebostäder i Göteborg AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget	Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.

	<p>ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 16 Familjebostäder i Göteborg AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 17 Familjebostäder i Göteborg AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.</p>	
Saknas	<p>§ 21 punkt d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.</p>	<p>Avser frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt som ska underställas KF för ställningstagande. Fetstilt tillägg är en anpassning till moderbolagets ägardirektiv (KF 2020-05-14 § 15)</p>

Ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB

Organisationsnummer 556536-0277

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korrupsionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Gårdstensbostäder AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Gårdstensbostäder AB ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Gårdstensbostäder AB:s uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.
- § 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med

funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

- § 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. 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.
- § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.
- § 6 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns. De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.
- § 7 Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar. Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Gårdstensbostäder AB ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.
- § 8 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.
- § 9 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och

erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

- § 10 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 11 Gårdstensbostäder AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Gårdstensbostäder AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.
- § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 15 Gårdstensbostäder AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 16 Gårdstensbostäder AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 17 Gårdstensbostäder AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 18 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 19 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 20 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 21 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
 - e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
 - h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- a. om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - b. om styrelsens arbetsformer fungerar
 - c. om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.

Bilaga 5

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Gårdstensbostäder AB ska i allmännyttigt syfte medverka till bostadsförsörjningens främjande i Göteborgs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.	Samma skrivning om det kommunala ändamålet som i bolagsordningen för respektive bostadsförvaltande bolag.
Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB som kunder.	§ 2 (...) Gårdstensbostäder AB:s uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Bolaget ska samverka med moderbolaget som ansvarar för och beslutar om Framtidenkoncernens nyproduktion.	Justering i texten i syfte att tydliggöra uppdraget för det bostadsförvaltande bolaget.
Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.	§ 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.	Fetstilt text är en ny skrivning i de förvaltande bolagens ägardirektiv, anpassning till moderbolagets ägardirektiv (kap. 2 § 3).
Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.	§ 4 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.	Fetstilt text är ny, enligt uppdrag i KF:s Budget 2020.
Saknas	§ 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna	Ny paragraf, tillägg i samband med beslut om ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden (KF 2020-05-14 § 15).

	<p>initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.</p>	
Saknas delvis	<p>§ 6 (...) Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. (...) De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden, exempelvis genom självförvaltning.</p>	<p>Fetstilt text är ny, tillägg utifrån inriktningen för Framtidenkoncernen i KF:s Budget 2020 och en anpassning till moderbolagets ägardirektiv.</p>
Kommunikation med kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.	Tas bort	<p>Hanteringen omhändertas av kap. 2 § 19 <i>Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.</i></p>
Gårdstensbostäder AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policydokument och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget.	<p>§ 11 Gårdstensbostäder AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden.</p>	<p>Tydliggörande av kopplingen till styrande dokument beslutade av KF, KS och Stadshus AB.</p>
<p>Gårdstensbostäder AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.</p> <p>Bolaget ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar.</p> <p>Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget.</p>	<p>§ 12 Gårdstensbostäder AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.</p> <p>§ 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.</p> <p>§ 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.</p> <p>§ 15 Gårdstensbostäder AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera</p>	<p>Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.</p>

	<p>verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 16 Gårdstensbostäder AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 17 Gårdstensbostäder AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.</p>	
Saknas	<p>§ 21 punkt d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.</p>	<p>Avser frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt som ska underställas KF för ställningstagande. Fetstilt tillägg är en anpassning till moderbolagets ägardirektiv (KF 2020-05-14 § 15)</p>

Ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Organisationsnummer 556082–4897

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska verka för fungerande lokala torg i syfte att säkerställa utvecklingen och boendekvaliteten i Göteborg.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Förvaltnings AB GöteborgsLokaler är ett bolag som äger och förvaltar kommersiella lokaler, främst vid de lokala torgen. Bolaget ska i första hand utveckla kommersiella lokaler för handel och service, kontor och offentlig verksamhet. Syftet är att åstadkomma lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, de verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska vara en betydelsefull aktör på fastighetsmarknaden genom att värna och aktivt arbeta för att utveckla kommersiella fastigheter samt tillhandahålla specialistkompetens inom sitt verksamhetsområde.
- § 3 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska bedriva kostnadseffektiv och rationell fastighetsförvaltning. Bolagets uppdrag består i att förvalta och utveckla det egna fastighetsbeståndet samt bedriva externförvaltning för bolag inom Göteborgs

Stadshuskoncern samt förvaltningar i staden. Bolaget ska säkerställa bästa möjliga helhetslösningar och hitta långsiktigt lönsamma användningsområden för det förvaltade fastighetsinnehavet. Handelsplatsernas utformning ska vara anpassade efter den lokala marknadens behov. De ska vara trygga och ha ett utbud och en servicenivå som matchar kundernas behov. Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska genom ett ömsesidigt samarbete med andra fastighetsägare och övriga intressenter arbeta för trygghets- och trivselskapande åtgärder på handelsplatserna.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler har en viktig roll när nya bostadsområden växer fram. När nya bostadsområden planeras av kommunala aktörer är bolagets uppdrag att utforma de kommersiella bostadsnära handels- och serviceytorna på ett utifrån hållbarhetsperspektivets tre dimensioner väl fungerande sätt.

Bolaget har ett särskilt uppdrag att svara för Framtidenkoncernens gemensamma behov inom IT-området i syfte att skapa rationella och kostnadseffektiva lösningar samt söka skalfördelar. Det förutsätter att bolaget har en organisation som innehar specifika verksamhetskunskaper.

IT-verksamheten förutsätts också ha en hög förmåga till förändringstakt och korta ledtider då de som nyttjar tjänsterna har behov av att snabbt och effektivt kunna erbjuda sina kunder digitala tjänster.

- § 4 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden.
- § 5 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och lokalhyresgästernas behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.
- § 6 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus och åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge lokalhyresgästerna goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i den egna verksamheten.
- § 7 Bolaget ska medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

- § 8 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 9 Förvaltnings AB GöteborgsLokalers verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 10 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.
- § 11 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 12 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 13 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 14 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 15 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 16 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 17 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar

för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.

- § 18 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 19 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräkningslistan är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
 - e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
 - h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bilaga 6

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska verka för fungerande lokala torg i syfte att säkerställa utvecklingen och boendekvaliteten i Göteborg.	Beskrivning av det kommunala ändamålet så som det framgår av bolagsordningen.
Bolagets uppdrag består i att förvalta och utveckla det egna fastighetsbeståndet samt bedriva externförvaltning för systerbolagen inom Lokalkoncernen, Framtidenkoncernen samt förvaltningar i staden.	§ 3 Bolagets uppdrag består i att förvalta och utveckla det egna fastighetsbeståndet samt bedriva externförvaltning för systerbolagen inom Stadshuskoncernen samt förvaltningar i staden.	
Bolaget har ett särskilt uppdrag att svara för Lokal- och Framtidenkoncernens gemensamma behov inom IT-området i syfte att skapa rationella och kostnadseffektiva lösningar samt söka skalfördelar.	§ 3 Bolaget har ett särskilt uppdrag att svara för Framtidenkoncernens gemensamma behov inom IT-området i syfte att skapa rationella och kostnadseffektiva lösningar samt söka skalfördelar.	Ändring till följd av att GöteborgsLokaler har flyttats från Lokalklustret till Framtidenkoncernen, i enlighet med beslut i KF:s budget 2020.
Saknas	§ 4 Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområden är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden.	Tillägg med anledning av anpassning till ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden.
Nyproduktion av fastigheter för kommersiellt ändamål ska bedrivas och kännetecknas av långsiktiga affärsmässigt motiverade ställningstaganden på såväl kommersiella grunder som med beaktande av den samhällsnytta bolaget ska generera till staden. GöteborgsLokaler ska genom aktiv affärsutveckling hitta alternativa användningsområden för icke fungerande handelsplatser, lokalfastigheter och lokaler. Bolaget ska vara lyhört för såväl sina egna kunder som de närboendes efterfrågan. Bolagets ska säkerställa en ekonomisk och stabil tillväxt för att skapa ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Vid behov sker finansiell samordning såväl inom lokalkoncernen som inom Stadshus AB koncernen.	§ 10 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden. § 11 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödeskrav och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv. § 12 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.	Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.

	<p>§ 13 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 14 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 15 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt ansvar för.</p>	
Saknas	§ 5 Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.	Tillägg utifrån anpassning till ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden
I syfte att minska negativ miljöpåverkan ska bolaget inom ramen för affärsmässighet ligga i framkant avseende miljöarbete och miljöutveckling. Särskild uppmärksamhet ska riktas mot energieffektivisering i fastigheterna samt val av material i syfte att skapa en god miljö.	§ 6 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus och åt energieffektivisering i befintliga hus.	Anpassning till ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden.
Saknas	§ 7 Bolaget ska medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling.	Tillägg utifrån anpassning till ägardirektiv för bolagen inom Framtidenkoncernen.

Saknas	§ 8 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.	Tillägg utifrån anpassning till ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden
<p>Bolaget ska minst en gång per år medverka i ägardialog med Higab AB. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen inom koncernen. I Higabs uppdrag att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja dotterbolagen i genomförande. Med utgångspunkt i genomförda ägardialoger med bolaget åligger det Higab AB att återföra väsentlig och strategisk information till Stadshus AB.</p> <p>Higab AB – moderbolag i koncernen – har i sitt ägardirektiv ett särskilt uppdrag att identifiera möjligheter till samordning och effektivisering av olika slag inom koncernen samt ta initiativ till förändringar av dotterbolagens uppdrag och organisation. Bolaget ska i det arbetet aktivt delta och hitta former för att finna samordning av gemensamma funktioner och standarder inom koncernen. I arbetet med att finna samordning av gemensamma funktioner ska hänsyn tas vid bedömning av områden som kan vara verksamhetskritisk för det enskilda bolaget. GöteborgsLokaler ska fastställa lämpliga finansiella nyckeltal i syfte att kunna bedöma bolagets finansiella situation.</p>	Tas bort/omformuleras	Anpassning till ägardirektiv för moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden samt för den nya strukturen för ägardirektiv för Göteborgs Stads bolag, fastställd av KF.
Saknas	§ 19 punkt d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Avser frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt som ska underställas KF för ställningstagande. Fetstilt tillägg är en anpassning till moderbolagets ägardirektiv (KF 2020-05-14 § 15)

Ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB

Organisationsnummer 556095-3829

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Göteborgs Egnahems AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Göteborgs Egnahems AB ska aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att bostäderna utformas på så sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Göteborgs Egnahems AB bygger på uppdrag av moderbolaget som ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen.
- § 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med

funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

- § 4 Bolaget ska eftersträva att erbjuda attraktiva och kvalitativa bostäder, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. Bolaget ska främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning.
- § 5 Göteborgs Egnahems AB ska vara en proaktiv byggherre. Bolaget ska arbeta för att finna lösningar så att rimliga priser på t ex bostadsrätter och egna hem kan uppnås. Nyproduktion ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt. Bolaget ska eftersträva koncernmässiga skalfördelar. Bolaget ska alltid sträva efter okomplicerade och hållbara lösningar som är långsiktigt anpassade efter den efterfrågan som råder på marknaden. Olika upphandlingsformer ska prövas, för att nå största möjliga konkurrens, då detta kan vara ett verktyg för att nå en lägre produktionskostnad.
- § 6 Kundnöjdhet ska mätas regelbundet vars resultat och slutsatser ska delas inom koncernen.
- § 7 Göteborgs Egnahems AB ska först och främst bygga i geografiska områden i staden med ensidig upplåtelseform som behöver kompletteras med äganderätt/ och eller bostadsrätt.
- § 8 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.
- § 9 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla byggandet av fastigheter och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.
- § 10 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 11 Göteborgs Egnahems AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Göteborgs Egnahems AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.

- § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 15 Göteborgs Egnahems AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 16 Göteborgs Egnahems AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 17 Göteborgs Egnahems AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 18 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 19 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 20 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 21 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet

- b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
- c. Fusion eller likvidering av bolag
- d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
- e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
- f. Bildandet av stiftelse
- g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
- h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
- i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bilaga 7

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Göteborgs Egnahems AB ska aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att bostäderna utformas på så sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.	Samma skrivning om det kommunala ändamålet som i bolagsordningen
Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.	§ 4 Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. Bolaget ska främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning.	Fetstilt text är ny, enligt uppdrag i KF:s Budget 2020.
Bolaget skall ha en god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder, koncernens bolag, övriga bolag inom Göteborgs Stadshus AB och externa intressenter.	Tas bort/omformuleras	Skrivningar om samverkan hanteras bland annat av ägardirektivets kap. 3 i den nya strukturen för ägardirektiv för Göteborgs Stadshus bolag, fastställd av KF.
Egnahemsbolagets verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policydokument och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget.	§ 11 Göteborgs Egnahems AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden.	Tydliggörande av kopplingen till styrande dokument beslutade av KF, KS och Stadshus AB.
Göteborgs Egnahems ABs verksamhet ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt med en ekonomi i balans. Då koncernen driver sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ägandeskap ska krav på affärsrämsighet ligga i linje med vad som är långsiktigt mest fördelaktigt för Göteborgs Stad, koncernen och bolaget. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen	§ 12 Göteborgs Egnahems AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden. § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv. § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i	Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.

<p>optimala lösningar ska funktioner inom koncernen samordnas.</p>	<p>samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.</p> <p>§ 15 Göteborgs Egnahems AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 16 Göteborgs Egnahems AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 17 Göteborgs Egnahems AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.</p>	
<p>Kommunikation med kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.</p>	<p>Tas bort</p>	<p>Hanteringen omhändertas av kap. 2 § 19 <i>Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt</i></p>
<p>Saknas</p>	<p>§ 21 punkt d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.</p>	<p>Avser frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt som ska underställas KF för ställningstagande. Fetstilt tillägg är en anpassning till moderbolagets ägardirektiv (KF 2020-05-14 § 15)</p>

Ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB

Organisationsnummer 556731-5170

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Framtiden Byggutveckling AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Framtiden Byggutveckling AB ska aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att bostäderna utformas på så sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Syftet är också att samla kompetensen inom Framtidenkoncernen kopplat till bostadsproduktion och utveckling, samt stärka moderbolagets möjligheter av styrning och kontroll av bostadsbyggande inom koncernen.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Framtiden Byggutveckling AB bygger på uppdrag av moderbolaget som ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen. Framtiden Byggutveckling AB har bolag inom Göteborgs Stadshuskoncern och förvaltningar som kunder.
- § 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga

utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

- § 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.
- § 5 Framtiden Byggutveckling AB ska vara en proaktiv byggherre. Bolaget ska arbeta för att finna lösningar så att rimliga hyror kan uppnås i nyproduktionen. Det är även viktigt att skapa förutsättningar för att förvaltningen kan bedrivas rationellt och kostnadseffektivt. Nyproduktion ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt. Bolaget ska eftersträva koncernmässiga skalfördelar. Bolaget ska alltid sträva efter okomplicerade och hållbara lösningar som är långsiktigt anpassade efter den efterfrågan som råder på marknaden. Olika upphandlingsformer ska prövas, för att nå största möjliga konkurrens, då detta kan vara ett verktyg för att nå en lägre produktionskostnad. Bolaget kan i mindre omfattning ingå i och leda mindre byggherregrupper och konsortier.
- § 6 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.
- § 7 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla byggandet av fastigheter och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.
- § 8 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 9 Framtiden Byggutveckling AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 10 Framtiden Byggutveckling AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.

- § 11 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 12 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 13 Framtiden Byggutveckling AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.
- § 14 Framtiden Byggutveckling AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 15 Framtiden Byggutveckling AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 16 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 17 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 18 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 19 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräkningsen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshuset AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget

- c. Fusion eller likvidering av bolag
- d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring
- e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
- f. Bildandet av stiftelse
- g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.
- h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
- i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bilaga 8

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Framtiden Byggutveckling AB ska aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att bostäderna utformas på så sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Syftet är också att samla kompetensen inom Framtidenkoncernen kopplat till bostadsproduktion och utveckling, samt stärka moderbolagets möjligheter av styrning och kontroll av bostadsbyggande inom koncernen.	Samma skrivning om det kommunala ändamålet som i bolagsordningen.
Framtidens Byggutveckling AB har bolag inom Framtidenkoncernen som kunder.	Framtiden Byggutveckling AB har bolag inom Göteborgs Stadshuskoncern och förvaltningar som kunder.	Ändringen är en anpassning till skrivningen i bolagsordningen där det framgår följande: "Bolagets försäljning av entreprenader och konsultationer ska enbart ske mot Göteborgs Stads bolag och förvaltningar."
Bolaget skall ha en god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder, koncernens bolag, övriga bolag inom Göteborgs Stadshus AB och externa intressenter.	Tas bort/omformuleras	Skrivningar om samverkan hanteras bland annat av ägardirektivets kap. 3 i den nya strukturen för ägardirektiv för Göteborgs Stadshus bolag, fastställd av KF.
Framtiden Byggutveckling AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policydokument och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget.	§ 9 Framtiden Byggutveckling AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden.	Tydliggörande av kopplingen till styrande dokument beslutade av KF, KS och Stadshus AB.
Framtiden Byggutveckling AB ska säkerställa att bolagets verksamhet är affärsmässig. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska	§ 10 Framtiden Byggutveckling AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.	Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.

<p>funktioner inom koncernen samordnas.</p>	<p>§ 11 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.</p> <p>§ 12 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.</p> <p>§ 13 Framtiden Byggutveckling AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 14 Framtiden Byggutveckling AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 15 Framtiden Byggutveckling AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.</p>	
<p>Saknas</p>	<p>§ 21 punkt d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.</p>	<p>Avser frågor av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt som ska underställas KF för ställningstagande. Fetstilt tillägg är en anpassning till moderbolagets ägardirektiv (KF 2020-05-14 § 15)</p>

Ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB

Organisationsnummer 556657-1443

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. Kapitel 1 och 3 är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av kapitel 2 framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Störningsjouren i Göteborg AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Störningsjouren i Göteborg AB ska verka för en tryggare boendemiljö i Göteborg.

Bolagets uppdrag

- § 2 Framtidenkoncernen ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Störningsjouren i Göteborg AB ska, främst på uppdrag av och i nära samarbete med systerbolagen inom Framtidenkoncernen och i förekommande fall privata kunder inom Göteborgs kommun, utveckla ändamålsenliga tjänster avseende främst störningshantering och trygghetsskapande åtgärder för god bostadssocial miljö och därigenom aktivt bidra till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.
- § 3 Störningsjouren i Göteborg AB ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag.

- § 4 Störningsjouren i Göteborg AB ska genom ett ömsesidigt samarbete med fastighetsägare, fastighetskontoret, socialtjänst, stadens förvaltningar inom vård och omsorg, polisen, hyresgästföreningen, ideella organisationer och vaktbolag med flera verka för trygghets- och säkerhetsskapande åtgärder i boendemiljön. Bolaget ska ha ett förebyggande synsätt för att öka den upplevda tryggheten i hemmet samt hantera akuta störningssituationer. Bolaget ska agera proaktivt inom koncernen i störnings- och trygghetsrelaterade frågor och därmed ta ansvar för att utveckla dessa områden. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Barnperspektivet ska genomsyra verksamhetens synsätt.
- § 5 Störningsjouren i Göteborg AB ska vara lyhörd för kundernas och de boendes önskemål. Kundnöjdhet ska mätas regelbundet vars resultat och slutsatser ska delas inom koncernen. Tjänster som erbjuds de privata fastighetsägarna ska syfta till att stärka det boendesociala ansvarstagandet staden.
- § 6 Störningsjouren i Göteborg AB ska i den egna verksamheten främja resurshushållning för minskad miljöbelastning. Bolaget ska i varje enskilt fall väga in relevanta miljöaspekter vid inköp av produkter och tjänster. Bolaget ska ha ett proaktivt synsätt avseende sitt miljöarbete för all sin verksamhet.
- § 7 I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.
- § 8 Störningsjouren i Göteborg AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Ekonomi och effektivitet

- § 9 Störningsjouren i Göteborg AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.
- § 10 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.
- § 11 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.
- § 12 Störningsjouren i Göteborg AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.

- § 13 Störningsjouren i Göteborg AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.
- § 14 Störningsjouren i Göteborg AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 15 Bolaget ska i rollen som dotterbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 16 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Förvaltnings AB Framtiden tillfrågas.
- § 17 Bolaget ansvarar för att ge Förvaltnings AB Framtiden möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 18 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB, Förvaltnings AB Framtiden eller till bolaget
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag
 - e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.

- h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
- i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.

Bilaga 9

Tabell med ändringar i ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Saknas	§ 1 Störningsjouren i Göteborg AB ska verka för en tryggare boendemiljö i Göteborg.	Samma skrivning om det kommunala ändamålet som i bolagsordningen.
Störningsjouren i Göteborg AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policydokument och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget.	§ 8 Störningsjouren i Göteborg AB:s verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av styrande dokument som fastställts av kommunstyrelse, kommunfullmäktige, Stadshus AB eller av Förvaltnings AB Framtiden.	Tydliggörande av kopplingen till styrande dokument beslutade av KF, KS och Stadshus AB.
<p>Då koncernen driver sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ägandeskap ska krav på affärsmässighet ligga i linje med vad som är långsiktigt mest fördelaktigt för Göteborgs Stad, koncernen och bolaget. Störningsjourens verksamhet ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt med en ekonomi i balans. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.</p> <p>Störningsjouren i Göteborg AB ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar.</p>	<p>§ 9 Störningsjouren i Göteborg AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden.</p> <p>§ 10 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.</p> <p>§ 11 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås.</p> <p>§ 12 Störningsjouren i Göteborg AB ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget</p>	Ersätts av skrivningar om ekonomi och effektivitet som är gemensamma för bolagen inom Framtidenkoncernen och framtagna utifrån uppdraget i KF:s budget 2020 avseende krav på avkastning och effektivitet.

	<p>ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 13 Störningsjouren i Göteborg AB ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 14 Störningsjouren i Göteborg AB ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen (...).</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--