



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 Stadshuset 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 Göteborgs Lokaler 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

Stadshus AB, 2020-09-28

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 Byggtutveckling 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. 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. Stadshus 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. Stadshus 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 Göteborgs Lokaler 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 Nesic (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Johannes Hult (S)	suppleant (§§ 7-26)
Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant (§§ 1-6)

Suppleanter

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


Kjell 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 Nesic 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.

Förvaltnings AB Framtiden

**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 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.

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, likt 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 möjliggöra 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