

Styrelsehandling nr. 24
Utfärdat 2021-12-14
Diarienummer 2021-0274

Handläggare
Anna Staxång
Telefon: 031-773 7552
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Skriftlig redovisning till Stadshus AB av genomförda ägardialoger 2021

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Redovisning av genomförda ägardialoger med dotterbolag 2021 antecknas och handlingen översänds till Stadshus AB.

Ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har genomfört ägardialoger med samtliga åtta dotterbolag under perioden 18-20 oktober 2021. Föreliggande ärende innehåller en skriftlig redovisning av genomförda dialoger. Av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning framgår att moderbolag i stadshuskoncernen minst en gång per år ska genomföra ägardialog med dotterbolagen med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige. Redovisning av ägardialogerna ska ske skriftligt från moderbolag till Stadshus AB.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

1. Stadshus AB
2. Samtliga dotterbolag i Framtidenkoncernen

Bilagor

1. Skriftlig redovisning till Stadshus AB av genomförda ägardialoger 2021

Anteckningar från ägardialog med GöteborgsLokaler den 18 oktober 2021

Via Teams

Närvarande:

Arne Heldtander, ordförande GöteborgsLokaler

Göran Larsson, 1:e vice ordförande GöteborgsLokaler

Robert Hörnquist, VD GöteborgsLokaler

Michael Bäckegren, vice Vd GöteborgsLokaler

Karin Alfredsson

Kerstin Billmark

Pia Karlsson

Peter Ljunggren

Bo Säljö, säkerhetschef GöteborgsLokaler

Kjell Björkqvist, ordförande Förvaltnings AB Framtiden

Stefan Svensson, 1:e vice ordförande Förvaltnings AB Framtiden

Terje Johansson, VD och koncernchef Förvaltnings AB Framtiden

Amalia Rud Pedersen

Jan Jörnmark

Bernt Sabel

Johannes Hulter

Göran Helgegren

Lena Hagenfeldt (anteckningar)

1. Mötet öppnades av ordförande för moderbolaget som hälsade alla välkomna och lämnade över till ordförande Arne Heldtander som gör en kort presentation av styrelsen.
2. Dagordningen för mötet har varit utsänd och innehåller punkterna:
 - Uppföljning ägardialog 2020
 - Fokusområde: Utvecklingsområden
 - Samverkan i koncernen
 - Större investeringar: Befintligt bestånd, nyproduktion
 - Väsentliga risker: Genomförande av strategi för utvecklingsområden, ekonomisk stabilitet
 - Eventuella ärenden av principiell beskaffenhet
3. **Uppföljning ägardialog 2020**

Modebolagsstyrelsen ställer frågan om hur det går med 24-timmars åtgärder mot skadegörelser och klotter. Bolaget svarar att man handlat upp detta och är på gång med genomförande.

Bolaget får också frågan om Nolltolerans mot kriminell verksamhet i lokaler. Vilka åtgärder är vidtagna. Bolaget hänvisar till sin redovisning enligt nedan.

4. Fokusområde

Utvecklingsområden

GöteborgsLokaler arbetar efter den koncerngemensamt bestämda strategin för utvecklingsområden. Man utgår från strategin och gör en bolagsgemensam aktivitetsplan för stödjande insatser. Man tar sedan fram en handlingsplan per handelsplats för superförvaltning.

Bolaget finns också representerat i Framtidenkoncernens alla råd och grupper.

Trygghet och säkerhet

Trygghets- och säkerhetsarbetet är bolagets mest prioriterade fråga just nu.

Bolagets säkerhetschef Bo Säljö föredrar kring bolagets säkerhetsarbete.

Bolaget samverkar i stadsdelarna med bland annat Brottsförebyggande rådet, lokala råd, trygghetsvandringar mm. Man samverkar med andra bolag i koncernen, övriga förvaltningar, polisen mm. Det är viktigt att man får rätt hyresgäst i rätt lokal. Fel hyresgäst kan orsaka kriminella grupperingar, pengatvätt mm. För att motverka detta gör man alltid en kontroll av hyresgästen innan man skriver avtal. Om man ändå upptäcker kriminell verksamhet i en lokal utreds detta på lämpligt sätt.

Det är också viktigt för bolaget att se medarbetarnas behov av att känna sig trygga på sin arbetsplats. Bolaget tycker många gånger att samhällets stöd gällande exempelvis polisanmälan, kontaktförbud, skyddade personuppgifter är begränsat. Man skulle gärna se att Trygghetsvärdarna omfattades av samma skydd som poliser och väktare.

GöteborgsLokalers åtgärder omfattar följande handelsplatser i de särskilt utsatta områdena:

- Bergsjön Centrum
- Hjällbo Centrum
- Hammarkulletorget
- Vårväderstorget
- Länsmanstorget
- Friskväderstorget

Moderbolagsstyrelsen ställer frågan om man likt Gårdsten kan tänka sig att istället för ordningsvakter arbeta med endast Trygghetsvärdar som har en lokal förankring i områdena.

Bolaget svarar att man först behöver bygga upp relationerna mellan Trygghetsvärdarna och de boende. Man anser att det är svårare för Trygghetsvärdarna att vara gränssättande.

Moderbolagsstyrelsen ställer frågan om man har någon strategi gällande kameraövervakning. Man arbetar gemensamt i koncernen och tillsammans med polisen gällande detta. GöteborgsLokaler arbetar aktivt för att man ska ha mer kameraövervakning. Moderbolagets VD förtydligar att koncernens avsikt med gällande gemensamma ramverk är att kunna sätta mer kameror där det behövs.

5. Samverkan i koncernen

Man samverkar i koncernen och finns med i Framtidenkoncernens råd och grupper. Bolaget tycker att samverkan i koncernen fungerar bra.

6. Större investeringar

Pågående projekt

- Engelbrektsgratan – pågår färdigt 2023

Kommande projekt

- Lorensberg/Avenyn, ny DP startad
- Kortedala Torg före detta socialkontor, Fastighetsutveckling
- Bergsjön C, Fastighetsutveckling när biblioteket flyttar
- Rannebergen, Fastighetsutveckling och utveckling byggrätt.
- Blåsvädersgatan, förstudie
- Hjällbo, stads- och Fastighetsutveckling start DP
- Vårväderstorget, Fastighetsutveckling
- Brunnsbotorget, start stadsutvecklingsprojekt
- Kvartersladdningsstationer på eller vid våra torg

Moderbolaget tar upp frågan om att det bland annat saknas en affär i Rannebergen. Har bolaget några planer för detta? Bolaget svarar att man håller på att renovera en lokal som man kan visa för eventuella intressenter. Man för också en diskussion med Egnahemsbolaget om byggande av bostadsrätter av en fastighet som GöteborgsLokaler äger. Nybyggnation av fler lägenheter i området kan ha betydelse för om en affär väljer att etablera sig i området. Problemet för en etablering är närheten till Angered centrum och att boende väljer att åka dit och handla. Moderbolagsstyrelsen påtalar att man gärna ser att GöteborgsLokaler fortsätter detta arbete. Bolaget svarar att man arbetar intensivt med frågan.

7. Väsentliga risker

Pandemin

Bolaget anser att det har gått förvånansvärt bra att hantera pandemin. Man upplever inte att man har fått bidra med mycket ekonomiskt stöd, och att eventuella förluster är hanterbara.

Ekonomisk stabilitet

Årsredovisning 2020

GöteborgsLokaler har en mycket god soliditet.

Det som just nu påverkar är att Framtidens IT från och med november går över till Intraservice, Hammarkulletorget säljs, och byggnationen på Engelbrektskatan har blivit något dyrare än beräknat, dock kommer Engelbrektskatan framöver att ge ett positivt värde.

Gällande uthyrning och vakansgraderna så ligger vakanserna på ca 6%. De största vakanserna finns i dagsläget i det gamla socialkontoret i Kortedala. Det utreds för studentbostäder. Även för resterande vakanser pågår förhandlingar.

8. Eventuella ärenden av principiell beskaffenhet

Bolaget hänvisar till ovan punkter. Bolaget känner en positivitet inför framtiden. Den allmänna samhällsutvecklingen talar för den lokala handeln. Många av de äldre tycker att det är viktigt med den lokala servicen. Även bland unga har man sett en ovilja att förflytta sig och att man också där är intresserad av att ta del av den lokala servicen. Hemarbetet under pandemin har gynnat den lokala servicen. Det är dock svårt att ge en prognos gällande näthandeln. Det är också svårt att se hur uthyrningen av kontorslokaler kommer att se ut i framtiden.

GöteborgsLokaler poängterar också att man vid varje etablering i ett område gjort noggranna undersökningar gällande underlag och vad som passar in i området.

9. Övrigt

Några av de fastighetsförsäljningar som tidigare aviserats av staden, bland annat i Lorensberg kommer inte att bli av och det ser bolaget som positivt eftersom man då bibehåller kassaflöden.

10. Sammanfattning

Moderbolagets ordförande tycker att det är roligt att bolaget ser att lokaluthyrningen är en framtidsbransch, och att många tycker att det lokala utbudet är intressant. Det har ju länge varit en trend åt andra hållet.

11. Avslutning

Ordförande avslutade mötet och tackade för bra diskussioner och presentationer. Man tycker att bolaget samverkar på ett mycket bra sätt med de andra bolagen i koncernen.

Vid anteckningarna

Lena Hagenfeldt