

Protokoll (10)

Fört vid styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2021-12-14

Tid: kl. 08:30 – 13:00**Plats:** Park Avenue Hotel, Kungssportsavenyn 36**Ledamöter**

Kjell Björkqvist (L)	ordförande
Stefan Svensson (M)	1:e vice ordförande
Johan Svensson (V)	2:e vice ordförande
Jan Jörnmark (D)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Bernt Sabel (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot
Tamara Nestic (S)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

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

Suppleanter

Jeta Ibishi (M)	suppleant
Daniel Augustsson (C)	suppleant
Gunnar Ekeroth (MP)	suppleant

Arbetstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Per-Åke Westlund	LO
Rebecca Lindqvist	PTK
Göran Helgegren	PTK
Annika Berndtsson	PTK
Camilla Claesson	LO

Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Anna-Karin Trixe	stabschef
Lars Just	ekonomichef
Dan Sandén	teknisk chef, §§ 8, 19
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

Ej Närvarande:

Amalia Rud Pedersén (S)	ledamot
Erica Friberg (V)	suppleant
Tove Krabo (D)	suppleant

Underskrifter

Sekreterare

Mohamed Hama Ali

Ordförande

Kjell Björkqvist

Justerande

Johan Svensson

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomförs, det antecknas att Amalia Rud Pedersén, Erica Friberg och Tove Krabo inte närvarar på sammanträdet.

§ 3

Fråga om jäv

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

§ 4

Val av protokollsjusterare

Johan Svensson utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 18 november 2021 läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

Val av 2:e vice ordförande

Ordföranden redogör för val av 2:e vice ordförande.

Beslut

Styrelsen beslutar att välja Johan Svensson som 2:e vice ordförande i styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

§ 8

VD-rapport

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

- Investeringsstöd
- Gårdsten – öster om Kaneltorget markköp mm.

Dan Sandén deltar i föredragningen om investeringsstöd och markköp Gårdsten – öster om Kaneltorget.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 9

Koncernens pandemihantering

VD redogör för koncernens fortsatta pandemihantering.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 10

Omvärldsanalys

Lars Just redogör för omvärldsanalys.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 11

Finansrapport

Lars Just redogör för finansrapport.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 12

Extra månadsuppföljning till staden – oktober

Lars Just redogör för extra månadsuppföljning till staden för oktober 2021, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna den extra månadsuppföljningen.

§ 13

Affärsplan 2022-2024

Anna-Karin Trixe redogör för affärsplan 2022-2024 i enlighet med utsänd handling.

Martin Nilsson yrkar bifall till yrkande från MP (*protokollsbilaga 1*).

Johan Svensson och Johannes Hulter yrkar bifall till gemensamt yrkande från V och S (*protokollsbilaga 2*).

Kjell Björkqvist yrkar bifall till yrkandet från MP och i övrigt bifall till VD:s förslag.

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till ordförandens förslag och Nej för bifall till Johan Svensson och Johannes Hulters förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist (L)	Ja
Stefan Svensson (M)	Ja
Johan Svensson (V)	Nej
Jan Jörnmark (D)	Ja
Martin Nilsson (MP)	Ja
Bernt Sabel (S)	Nej
Erik Woxlin (KD)	Ja
Tamara Nestic (S)	Nej
Johannes Hulter (S)	Nej

Med röstsiffrorna 5 Ja och 4 Nej beslutar styrelsen i enlighet med ordförandens förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Framtidenkoncernens affärsplan 2022–2024 i enlighet med ordförandes förslag.
2. att bemyndiga presidiet att för styrelsens räkning tillstyrka dotterbolagens verksamhetsplaner för 2022.

Johan Svensson och Johannes Hulter anmäler skiftlig reservation från V och S (protokollsbilaga 3).

§ 14

Budget 2022

Lars Just redogör för budget 2022 för moderbolaget och koncernen.

a. Budget moderbolaget

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2022 för moderbolaget.

Johan Svensson, Johannes Hulter, Bernt Sabel och Tamara Nestic anmäler att de avstår från att delta i beslutet.

b. Budget koncernen

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2022 för koncernen.

Johan Svensson, Johannes Hulter, Bernt Sabel och Tamara Nestic anmäler att de avstår från att delta i beslutet.

§ 15

Ram för finansiering 2022

Lars Just redogör för ram för finansiering 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att uppdra åt verkställande direktören, eller den han sätter i sitt ställe, att (i) inom ramen för och med ett belopp motsvarande maximalt befintlig lånevolym besluta om refinansiering av befintliga lån, samt (ii) besluta om nyupplåning med 960 miljoner kronor - genom upptagande av lån från Göteborgs Stad.
2. att uppdra åt verkställande direktören, eller den han sätter i sitt ställe, för bolagets räkning underteckna samtliga de handlingar och vidta de åtgärder i övrigt som krävs för upptagande, säkerställande, vidareutlåning, administration och vidmakthållande av finansieringarna.

§ 16

Finansiell 11-årsprognos

Lars Just redogör för finansiell 11-årsprognos i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa den långsiktiga prognosen för åren 2022-2032.

§ 17

Uppföljning av samlad riskbild och intern kontrollplan 2021

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

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna uppföljning av bolagets samlade riskbild med beslutade åtgärder samt uppföljning av bolagets interna kontrollplan för år 2021.

§ 18

Samlad riskbild och intern kontrollplan 2022

Anna-Karin Trixe redogör för samlad riskbild och intern kontrollplan 2022, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa samlad riskbild och intern kontrollplan för år 2022.

§ 19

Investeringsärenden

Dan Sandén redogör för nedanstående investeringsärenden i enlighet med utsända handlingar.

a. Jätttestensgatan – Kyrkbyn

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna investering i nyproduktion av hyresrätter, Jätttestensgatan – Kyrkbyn.

2. att om investeringsstöd inte är möjligt att erhålla godkänns investeringen utan investeringsstöd.

b. Celsiusgatan

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna byggstartsbeslut för nyproduktion av bostadsrätter, Celsiusgatan.

Martin Nilsson anmäler yttrande från MP (*protokollsbilaga 4*).

§ 20

Remisser

Anna-Karin Trixe redogör för nedanstående remisser och bolagets förslag till yttrande i enlighet med utsända handling.

a. Remiss – förslag till Göteborgs Stads elektrifieringsplan 2021-2030

Beslut

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till Göteborgs Stads elektrifieringsplan i enlighet med de synpunkter som framgår i yttrandet.

b. Remiss – förslag till Göteborgs Stads handlingsplan för att inga områden ska vara utsatta 2025

Beslut

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till Göteborgs Stads handlingsplan för att inga områden ska vara utsatta 2025 i enlighet med de synpunkter som framgår i yttrandet.

c. Remiss – förslag till Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling 2022-2030

Beslut

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling 2022-2030 i enlighet med de synpunkter som framgår i yttrandet.

d. Remiss – förslag till Göteborgs Stads handlingsplan för att stoppa nyrekrytering, gängkriminalitet och utvecklingen av parallella samhällen i Göteborg

Beslut

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till Göteborgs Stads handlingsplan för att stoppa nyrekrytering, gängkriminalitet och utvecklingen av parallella samhällen, 2022-2025 tillstyrks i enlighet med de synpunkter som framgår i yttrandet.

§ 21

Samlingsärenden - återrapportering av uppdrag i affärsplan 2021 (självbyggeri, tidpunkt för köpbeslut av bostadsrätter, bistånds- och behovsprövning)

Anna-Karin Trixe redogör för återrapportering av uppdrag i affärsplan 2021 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att återrapportering av uppdrag riktat till Egnahemsbolaget i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2021 avseende att *genomföra ett pilotprojekt med självbyggeri vid produktion av äganderätter* godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
2. att återrapportering av uppdrag riktat till Egnahemsbolaget i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2021 avseende att *återkomma med förslag på hur bolaget kan hantera den ökade risken med att kunden vill köpa sin bostad allt närmare inflyttningsdatum* godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
3. att återrapportering av uppdrag riktat till Störningsjouren i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2021 avseende att, *i samverkan med socialnämnderna, säkerställa att rutiner för bistånds- och behovsprövning följs samt att inte bistånd ges för svarta hyror och att ockerhyror inte ska förekomma* godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.

§ 22

Återrapportering till Stadshus AB efter ägardialog - koncernens uppdrag i särskilt utsatta områden

Anna-Karin Trixe redogör för återrapportering till Stadshus AB avseende koncernens uppdrag i särskilt utsatta områden, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att återrapportering till Stadshus AB avseende hur bolaget tänker ta sig an utmaningen i särskilt utsatta områden mot bakgrund av att kommunfullmäktige inte biföll hemställan om att starta nya dotterbolag godkänns.
2. att uppdrag från kommunfullmäktige 2021-10-28 om att *”Förvaltnings AB Framtiden tillsammans med övriga dotterbolag får i uppdrag att arbeta för att ett dotterbolag får ett sammanhållande ansvar för förvaltningen av Biskopsgården respektive Frölunda så länge det är risk att det klassas som särskilt utsatt område”* betraktas som fullgjort.

§ 23

Uppdrag från kommunfullmäktige – ombildning

Anna-Karin Trixe redogör för uppdrag från kommunfullmäktige avseende ombildning i enlighet med utsänd handling.

Johan Svensson, Johannes Hulter och Martin Nilsson yrkar bifall till gemensamt yrkande från V, S och MP (*protokollsbilaga 5*).

Stefan Svensson, Kjell Björkqvist, Jan Jörnmark och Erik Woxlin yrkar bifall till VD:s förslag och avslag på yrkandet från V, S, MP.

VD redogör för hur de olika beslutsalternativen påverkar handläggningen och implementeringen av kommunfullmäktiges uppdrag avseende ombildning.

--- ajournering kl. 11:30-11:40 ---

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Johan Svensson m.fl. förslag och Nej för bifall till Stefan Svensson m.fl. förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist (L)	Nej
Stefan Svensson (M)	Nej
Johan Svensson (V)	Ja
Jan Jörnmark (D)	Nej
Martin Nilsson (MP)	Ja
Bernt Sabel (S)	Ja
Erik Woxlin (KD)	Nej
Tamara Nestic (S)	Ja
Johannes Hulter (S)	Ja

Med röstsiffrorna 5 Ja och 4 Nej beslutar styrelsen i enlighet med Johan Svensson m.fl. förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att förslaget till hantering av fullmäktiges uppdrag remitteras till Hyresgästföreningen och branchorganisationen Fastighetsägarna.
2. att VD uppdras att återkomma med en konsekvensanalys av hur en ökad ombildning kan komma att påverka bolagets ekonomi, övriga mål samt bostads- och fastighetsmarknaden i Göteborg som helhet.

Stefan Svensson m.fl. reserverar sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag och kommunfullmäktiges beslut (*protokollsbilaga 6*).

Jan Jörnmark anmäler protokollsanteckning (*protokollsbilaga 7*).

§ 24

Skriftlig redovisning till Stadshus AB av årets ägardialoger med dotterbolagen

Anna-Karin Trixe redogör för genomförda ägardialoger med dotterbolagen i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna redovisning av genomförda ägardialoger med dotterbolag 2021 och översända handlingen till Stadshus AB.

§ 25

Uppföljning av koncernens pandemihantering

Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning av koncernens pandemihantering i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljningen av koncernens pandemihantering.

§ 26

Uppföljning av Stratsys – trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete

Anna-Karin Trixe redogör rapport om trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 27

Styrande dokument

Anna-Karin Trixe redogör för styrande dokument 2021 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna förtäckningen över styrande dokument.

§ 28

Tilldelning av dataskyddsbud

Anna-Karin Trixe redogör för tilldelning av dataskyddsbud i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 29

Firmateckning

Ordföranden redogör för reviderad firmateckning i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att firman ska tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordförande Kjell Björkqvist, styrelsens 1:e vice ordförande Stefan Svensson, styrelsens 2:e vice ordförande Johan Svensson och vd Terje Johansson, två i förening. Dessutom har verkställande direktören enligt 8 kap 36§ i aktiebolagslagen rätt att teckna firma beträffande löpande förvaltningsåtgärder.
2. att förklara ärendet omedelbart justerat

§ 30

Kallelse till bolagsstämma med anledning av reviderat ägardirektiv

Mohamed Hama Ali redogör för kallelse till extra bolagsstämma med anledning av reviderat ägardirektiv, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att kalla till extra bolagsstämma per capsulam vid tillfälle som passar ägarens ombud för att anta reviderat ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden (Handling 2021 nr 165), fastställt av kommunfullmäktige den 28 oktober 2021.
2. att förklara ärendet omedelbart justerat.

§ 31

Anmälan möten/konferenser

Roger Höög

6-7 oktober, Regional ordförandeträff

Kjell Björkqvist

25 november, Presidiummöte Bostadsbolaget

Stefan Svensson

25 november, Presidiummöte Bostadsbolaget

1-2 december, Mötesplats Allmännyttan, Stockholm

1 december, Revisionsutskottet

7 december, BRG:s konjunkturseminarium

8 december, Seminarium Trygghetsprojekt Fastighetsägarna

Martin Nilsson

1-2 december, Mötesplats Allmännyttan, Stockholm

12 november, Studiebesök Lights On, Vättnedalskolan

§ 32

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

§ 33

Sammanträdet avslutas

Ordföranden tackar styrelsen och personalen för gott samarbete under året och önskar alla god julledighet.

Vice ordförande tackar ordföranden för gott samarbete under året och önskar god julledighet.

Ordföranden gratulerar åt styrelsens vägnar Annika Berntsson på 50 årsdagen.

§ 34

Styrelsens utvärdering av sitt eget och VD:s arbete

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

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna utvärderingen av styrelsens och VD:s arbete.

Miljöpartiet

Yrkande affärsplan, styrelsemötet 2021-12-14.

Miljöpartiet värnar den beslutade modellen för ombildningar och kommer så att göra tills andra beslut är fattade. I ett senare ärende under dagens sammanträde föreslås förändringar som i viss mån kommer påverka den beslutade modellen samt förändra dess inriktning. Fram till alla beslut är fattade om förändringar är det oerhört viktigt att signalera till våra dotterbolag att det är den nuvarande modellen gäller, här får det inte förkomma några tveksamheter, samt att de förvaltande bolagen oförtrutet fortsätter de påbörjade arbetena med att uppnå mer blandande boendeformer i våra utvecklingsområden. Vi behöver även ha förståelse för att socioekonomiska faktorer påverkar möjligheterna till antalet ombildade lägenheter.

Därför yrkar vi att:

Nuvarande formulerat uppdrag 2022 på sidan 12 i affärsplanen som är formulerat

"De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att öka antalet ombildade lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter." ändras till:

"De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att fortsätta och öka arbetet med att enligt modellen ombilda lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter i koncernens utvecklingsområden."

AB Framtiden

Yrkande

(Vänsterpartiet, Socialdemokraterna)

Datum (2021-12-14)

Yrkande rörande affärsplanen

Förslag till beslut

I styrelsen för AB Framtiden:

1. Uppdraget på sida 12 i affärsplanen ”De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att öka antalet ombildade lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter.” kompletteras med följande mening: "Uppdraget är vilande i avvaktan på utredning av uppdragets konsekvenser."

Yrkandet

Vi ser att vi håller samman hanteringen av fullmäktiges uppdrag gällande, och arbetet med, de ombildningar som inte omfattas av den tidigare beslutade modellen. I ärende 23 på dagens sammanträde föreslås en hantering av ärendet som vi tycker att det är klokt att invänta innan uppdraget till dotterbolagen aktiveras.

Reservation
2021-12-14

(Vänsterpartiet, Socialdemokraterna)

Reservation avseende affärsplanen 2022

Vi reserverar oss till förmån för eget förslag vad gäller hanteringen av uppdraget kring att öka ombildningarna från hyresrätt till bostadsrätt.

Johan Svensson (V)

Johannes Hulter (S)

Bernt Sabel (S)

Tamara Nestic (S)

Miljöpartiet

Yttrande Celsiusgatan, styrelsemötet 2021-12-14.

Miljöpartiet tänker inte försöka stoppa utvecklingen av fastigheten Celsiusgatan trots att en av de risker vi förutsåg delvis har inträffat när den privata fastighetsägaren inte längre avser bygga bostäder. Det är ett fortsatt projekt med höga risker. Den konstruktion som ingått där bostadsrättsföreningen ska blockuthyra ett antal parkeringsplatser istället för en regelrätt samfällighetsförening där alla fastighetsägare proportionellt delar på risken, är tveksam. En traditionell samfällighetsförening är att föredra.

Det är positivt att Egnahemsbolaget tagit till sig av våra tidigare yttrande och nu planerar att minska antalet parkeringsplatser samt arbeta aktivt med mobilitetsåtgärder.

Att som tidigare kalkylera med högre p-tal än fastställt i detaljplanen är, förutom den risk som bolaget tar genom att ge den tänkta BRF föreningen en "dålig affär" och därmed riskera sitt eget goda rykte, synnerligen otidsenligt.

I ett centralt beläget område med mycket goda möjligheter till kollektivtrafik och där det mesta finns inom gång- och cykelavstånd är olika mobilitets och delningslösningar attraktionsskapande och inte parkeringsplatser som riskerar att stå outhyrda för att i ett senare läge konverteras till annat.

Bättre och mer ekonomiskt att göra rätt från början.

Yrkande

(Vänsterpartiet, Socialdemokraterna, Miljöpartiet)

Datum (2021-12-13)

Yrkande rörande uppdrag från kommunfullmäktige - ombildning

Förslag till beslut

I styrelsen för AB Framtiden:

1. Förslaget till hantering av fullmäktiges uppdrag remitteras till Hyresgästföreningen och branchorganisationen Fastighetsägarna.
2. VD uppdras att återkomma med en konsekvensanalys av hur en ökad ombildning kan komma att påverka bolagets ekonomi, övriga mål samt bostads- och fastighetsmarknaden i Göteborg som helhet.

Yrkandet

Fullmäktiges uppdrag om fler ombildningar har inte beretts enligt sedvanlig ordning av stadens förvaltningar och relevanta aktörer på bostadsmarknaden har heller ej fått inkomma med synpunkter. Vi vill nu möjliggöra för två av de aktörer som vi upplever som relevanta ska beredas möjlighet att inkomma med kommentarer på så väl förslaget som dess potentiella konsekvenser för Göteborgssamhället och dess bostadsmarknad.

För att kunna uppfylla aktiebolagslagens krav på styrelseledamöter behöver ett antal saker belysas i en konsekvensanalys. Så väl de ekonomiska aspekterna av att avyttra intäktbringande fastigheter som vilka eventuella effekter detta kan få för övriga målsättningar och planer behöver redogöras för. Vidare behövs en analys och konsekvensbeskrivning om hur bostad- och fastighetsmarknaden i Göteborgs som helhet kommer påverkas vid stora ombildningar utanför bör våra förorter.

Vi ser att remissvaren samt konsekvensanalysen återrapporeras på styrelsemötet senast i mars.

L, M, KD, D Reservation Framtidens styrelsemöte ärende 23, 14/12 2021

Vi reserverar oss till förmån för bolagets förslag till beslut med hänvisning till Kommunfullmäktiges beslut den 28/10 2021.

Kjell Björkqvist (L)

Stefan Svensson (M)

Erik Woxlin (KD)

Jan Jörnmark (D)

Framtiden styrelsemöte 2021-12-14

Protokollsanteckning ärende 23 (D)

Beträffande de oklarheter som uppstått kring fastigheters ombildningar till bostadsrätt och vad som kan avses med hyresrättens "dominerande ställning" och liknande skrivningar är det nödvändigt att dessa förhållanden skyndsamt klargörs av moderbolaget Stadshus AB. Att kommunfullmäktiges intentioner med beslutet följs är av största vikt.