

## Protokoll (11)

Fört vid styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2022-02-09

**Tid:** kl. 09:00 - 14:15 – 14:20-14:30 **Ajournering:** kl. 11:20-11:30, 12:00-12:40**Plats:** Teamsmöte**Ledamöter**

Kjell Björkqvist (L)	ordförande
Stefan Svensson (M)	1:e vice ordförande
Johan Svensson (V)	2:e vice ordförande
Kurt Eliasson (S)	ledamot, nv. § 1-19b
Jan Jörnmark (D)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Bernt Sabel (S)	ledamot
Tamara Nestic (S)	ledamot

**Tjänstgörande suppleanter**

Jeta Ibishi (M)	suppleant, tjg.
Erica Friberg (V)	suppleant, tjg. § 19c-31

**Suppleanter**

Johannes Hulter (S)	suppleant, nv. § 1-17
Erica Friberg (V)	suppleant
Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant, nv. § 1-18

**Arbetstagarrepresentanter**

Simon Kappelmark	LO
Per-Åke Westlund	LO
Camilla Claesson	LO
Niklas Nordell	PTK
Göran Hellegren	PTK
Annika Berndtsson	PTK

**Ej Närvarande:**

Erik Woxlin (KD)	ledamot
Daniel Augustsson (C)	suppleant

**Övriga**

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Anna-Karin Trixe	stabschef
Lars Just	ekonomichef
Mohamed Hama Ali	chefsjurist
Pia Areblad	BRG, § 7
Dan Sandén	teknisk chef, §§ 11 e-f, 18-19
Lars-Ola Dahlqvist	lekmannarevisor, § 12 a
Bengt Bivall	lekmannarevisor, § 12 a
Per Magnus Gréen	stadsrevisionen, § 12 a
Karin Olsson	revisor pwc, § 12 b
Nathalie Grogan	intraservice, § 14

**Underskrifter**

**Sekreterare**



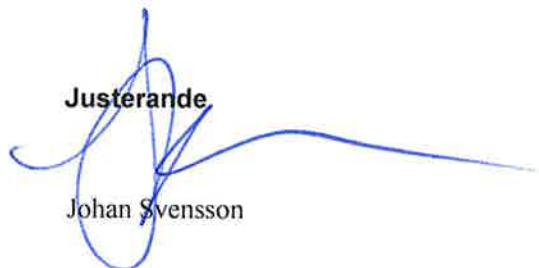
Mohamed Hama Ali

**Ordförande**



Kjell Björkqvist

**Justerande**



Johan Svensson

## § 1

### Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

## § 2

### Upprop

Upprop genomförs, det antecknas att Erik Woxlin och Daniel Augustsson 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

Med ändringarna att § 10 behandlas efter ByggaHems sammanträde samt att § 12 behandlas efter § 14 fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

## § 6

### Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträden den 14 december 2021 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

## § 7

### Förslag på handlingsplan 2 för Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018-2035

Pia Areblad redogör för förslag på handlingsplan 2 för Göteborg Stads näringslivspolitiska program 2018-2035 i enlighet med utsänd handling.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 8

### VD-rapport

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

- Bolagsdagen 10 mars
- Rekrytering av VD:ar till Byggutveckling och Gårdstensbostäder
- Presidiet och VD deltar på Stadshus styrelsemöte gällande ombildning den 21 februari

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 9

### Koncernens pandemihantering

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för koncernens pandemihantering.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 10

### Omvärldsanalys

Styrelsen beslutar att behandla ärendet efter sammanträdet i ByggaHem.

## § 11

### Årsrapportering 2021

#### a. Årsrapport 2021 inklusive barnbokslut

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

## Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa årsrapport 2021 för Förvaltnings AB Framtiden.

#### b. Uppföljning – ombildning

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

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av Framtidenkoncernens modell för ombildning per december 2021.

### c. Uppföljning – riktiga hyreskontrakt

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av riktiga hyreskontrakt 2021.

### d. Lägesbild – utvecklingsområden

Terje Johansson och Anna-Karin Trixe redogör för årlig lägesbild 2021 – strategi för utvecklingsområden i enlighet med utsänd handling.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna årlig lägesbild 2021 avseende Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden.

### e. Uppföljning – investeringsportfölj

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

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av investeringsportföljen per 2021-12-31.

### f. Uppföljning – varsam renovering

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering per december 2021.

### g. Bokslut - moderbolag

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2021-12-31.

### h. Bokslut - koncernen

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

## Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa årsbokslut enligt K3 per 2021-12-31.

### **i. Års- och hållbarhetsredovisning 2021**

Lars Just redogör för års- och hållbarhetsredovisning 2021 i enlighet med utsänd handling.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Framtidenkoncernens hållbarhetsrapport 2021.
2. att godkänna årsredovisning 2021, inklusive vinstdisposition, för framläggande på årsstämman.
3. att omedelbart justera ärendet.

### **j. Finansrapport**

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna finansrapport per 2021-12-31.

## **§ 12**

### **Revisionsrapport**

#### **a. Stadsrevisionen**

Stadsrevisionens granskningsredogörelse har varit utsänd. Lekmannarevisor Lars-Ola Dahlqvist och Bengt Bivall samt sakkunnigt biträde Per Magnus Gréen redogör för stadsrevisionens granskning.

Bolagets verksamhet bedöms ha bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, och att den interna kontrollen har varit tillräcklig under verksamhetsåret 2021.

Yttrande från styrelsen om vilka åtgärder som bolaget har gjort samt planerar att vidta med anledning av stadsrevisionens granskningsredogörelse, ska lämnas till stadsrevisionen senast den 20 juni 2022.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna Stadsrevisionens granskningsredogörelse för verksamhetsåret 2021.

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

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

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att anteckna revisionsberättelsen från Pwc.

## § 13

### Dataskyddsarbete

Nathalie Grogan redogör för nedanstående dataskyddsärenden i enlighet med utsända handlingar.

#### a. Årsrapport för dataskyddsarbetet 2021

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna årsrapport för dataskyddsarbetet 2021.

#### b. Kontrollplan för dataskyddsarbetet 2022

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna kontrollplan för dataskyddsarbetet 2022.

## § 14

### Återrapportering till Stadshus AB efter ägardialog – uppföljning av verksamhet och ekonomi

Lars Just redogör för återrapportering till Stadshus AB efter ägardialog – uppföljning av verksamhet och ekonomi, i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna återrapportering till Stadshus AB avseende uppföljning av verksamhet och ekonomi inklusive fördjupad bedömning av långsiktiga effekter av covid-19 pandemin.

## § 15

### Prognos 1, 2022

#### a. Moderbolaget

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 1 för Förvaltnings AB Framtiden.

#### b. Koncernen

Lars just redogör för prognos 1 för koncernen i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 1 för koncernen.



(13)

## § 16

### Extra månadsuppföljning staden – november

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna extra månadsuppföljning för november 2021.

## § 17

### Fastställande av försäkringsprogram för 2022

Lars Just redogör för fastställande av försäkringsprogram för 2022 i enlighet med utsänd handling.

Johan Svensson yrkar att attsats 2 i utsänt förslag till beslut bordläggs för behandling på kommande sammanträde.

#### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att fastställa försäkringsprogram enligt Göta Lejon för 2022 avseende moderbolaget.
2. att bordlägga attsats 2 i utsänt förslag till beslut.

## § 18

### Årlig ram för projektutveckling

Dan Sandén redogör för årlig ram för projektutveckling 2022 i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar att för 2022 fastställa ram för start av nya projekt i projektutveckling i enlighet med utsänt förslag.

## § 19

### Investeringsärenden

Dan Sandén och Terje Johansson redogör för nedanstående investeringsärenden i enlighet med utsänd handling.

- a. **Bondegärdet – fönsterbyten mm**



## Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna investering i fönsterbyte, omfogning och ommålning Bondegärdet 1-51, Hjällbo 9:4.

### b. Rotrenovering Kalendervägen 6-18

Kurt Eliasson yrkar att ärendet bordläggs för behandling på nästkommande sammanträde.

## Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på nästkommande sammanträde.

### c. Köp och försäljning – Poseidon till Egnahemsbolaget, Litteraturgatan

## Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna försäljning/köp av fastigheterna Backa 264:12. Backa 264:8 och Backa 264:1, Litteraturgatan, från Poseidon till Egnahemsbolaget.

### d. Byggrätter

VD och Dan Sanden redogör för ärende avseende möjligheten att utöka antalet byggrätter.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

## § 20

### Remisser

#### a. Remiss från Näringsdepartementet – Betänkandet ”En säker tillgång till dricksvatten av god kvalitet (SOU 2021:81)”

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att remissen avseende Näringsdepartementets betänkande *En säker tillgång till dricksvatten av god kvalitet* besvaras med de synpunkter och kommentarer som framgår i yttrandet.
2. att förklara ärendet omedelbart justerad.

## § 21

### Revidering av bolagsordning och ägardirektiv för GöteborgsLokaler

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

#### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka förslag till reviderat ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.
2. att tillstyrka förslag till reviderad bolagsordning för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.
3. att ärendet hemställs till Stadshus AB för vidare hantering.

## § 22

### Nominering av styrelseledamöter till dotterbolag

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

#### Beslut

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

## § 23

### a. Ombudsfullmakt till förvaltande dotterbolags extra bolagsstämma

Mohamed Hama Ali redogör för ombudsfullmakt till förvaltande dotterbolags extra bolagsstämma i enlighet med utsänd handling.

#### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att VD får i uppdrag att utse ombud och teckna bolagsstämmofullmakt för respektive förvaltande dotterbolag med instruktion att reviderade ägardirektiv ska antas.
2. att förklara ärendet omedelbart justerad.

## **b. Anmälan årsstämma och val av stämмоombud**

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

### **Beslut**

Styrelsen beslutar:

1. att utse ombud till årsstämmor 2022 för dotterbolag, enligt vid sammanträdet lämnat förslag.
2. att VD ges i uppdrag att utse ombud och teckna årsstämmofullmakt för det fall utsett ombud får förhinder.
3. att ombuden, som generell instruktion, ges i uppdrag att vid årsstämmorna 2022 besluta om:
  - a. (i förekommande fall) Fastställande av bolagsordning och ägardirektiv.
  - b. fastställande av resultat- och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultat- och koncernbalansräkning.
  - c. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
  - d. ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
  - e. fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna, med tillämpning av Göteborgs Stads regler för arvoden och ersättningar med dess årsarvoden och gruppindelning för de kommunala bolagen.
  - f. anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och suppleanter för dessa.
  - g. anteckna Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och suppleanter för dessa.
  - h. val av revisionsbolag i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
4. att ovanstående punkter förklaras omedelbart justerade.

## **§ 24**

### **Tidschema – ägardialoger med dotterbolag**

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna förslag på tidsschema för ägardialoger med dotterbolag 2022.

## **§ 25**

### **Särskild uppföljning till stadens och Stadshus Årsredovisningar 2021**

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna rapporten Särskild uppföljning till stadens och Stadshus Årsredovisningar 2021.

## § 26

### Uppföljning av Göteborgs Stads plan för jämställdhet

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna rapporten *Uppföljning av Göteborgs Stads plan för jämställdhet*.

## § 27

### Uppföljning av Göteborgs Stads plan för stärkta insatser i arbetet mot rasism

Ärendet anses föredragen, handling med förslag till beslut är utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna rapporten *Uppföljning av Göteborgs Stads plan för stärkta insatser i arbetet mot rasism*.

## § 28

### Byggutveckling protokoll

Protokoll från Byggutvecklings styrelsesammanträde den 16 november och 10 december 2021 har varit utsänt.

## Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollen.

## § 29

### Anmälan möten/konferenser

Kjell Björkqvist:

20/1 – Lokalmarknadsdagen

25/1 – Informationsmöte DSO

Stefan Svensson:

20/1 – Lokalmarknadsdagen

25/1 – Informationsmöte DSO

3/2 – Revisionsutskottet

## § 30

### Övriga frågor

Jan Jörnmark yrkar att VD får i uppdrag att återkomma med en fördjupning till styrelsen gällande extern värdering av fastigheter (*protokollsbilaga 1*).

### Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna yrkandet.

## § 31

### Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Jan Jörnmark föreslog att styrelsen ger ledningen för Framtiden i uppdrag att organisera en utbildningsinsats där värderingen av företagets fastigheter och stadsdelar sätts i fokus. Det förutsätter också att någon kvalificerad person ges förutsättningar att bedöma beståndet ur från olika modeller.

Att det görs ska ses i perspektivet att värderingen nu har nått en så hög nivå som 125 miljarder, jämfört med 38 för inte alltför länge sedan. Samtidigt är delar beståndet i synnerligen blandat skick, vilket demonstrerades t ex av de sex höghusen som togs upp under styrelsemötet.