

Protokoll (nr 3)
Fört vid styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2022-04-21

Tid: kl. 09:00 – 12:23

Ajournering: kl. 10:07–10:17

Plats: Styrelserummet, Södra vägen 12

Närvarande

Ledamöter

Magnus Nylander (M)	ordförande
Ulf Lindh (L)	1:e vice ordförande, §§ 4-22
Ulla Ekman (V)	2:e vice ordförande
Jim Tellefsdal (S)	ledamot, §§1-11, 13-22
Elisabet Hansson (D)	ledamot
Joel Abrahamsson (MP)	ledamot
Maria Lundgren (S)	ledamot

Suppleanter

Gunnar Larsson (S)	suppleant
Arto Niskala (M)	suppleant

Arbetstagarrepresentanter

Karin Jaxmark	unionen
Annika Berntsson	Akademikerna

Övriga

Thorbjörn Hammerth	VD
Ulf Berglund	ekonomichef
Niklas Derunger	marknads- och innovationschef, §10
Sara Hamon	fastighetsutvecklingschef, §§11-12
Robert Jademyr	distriktschef, §§ 13-14
Frida Bonnevier	dataskyddsombud (dataskyddsenheten), §19
Jenny Henriksson	dataskyddsombud (dataskyddsenheten), §19
Minna Signori	bolagsjurist

Ej närvarande

Jakob Sandahl (Fi)	suppleant
Frida Wikström	VD assistent
Camilla Claesson	fastighets
Mohamed Hama Ali	chefsjurist



Underskrifter

Sekreterare



Minna Signori

Ordförande

Justerande



Magnus Nylander



Ulla Ekman

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet.

§ 2

Godkännande av dagordning

Justerad dagordning föredras av ordföranden med tillägg av § 3 a "Utseende av protokollförare" och § 3 b "Val av protokolljusterare" fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 3

a) Utseende av protokollförare

Mohamed Hama Ali har anmält förhinder till dagens styrelsesammanträde. Minna Signori utses som protokollförare vid dagens styrelsesammanträde.

b) Val av protokolljusterare

Ulla Ekman utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4

Närvaro och fråga om jäv

Styrelsen presenterar sig. Det antecknas att Jakob Sandahl, Camilla Claesson, Frida Wikström och Mohamed Hama Ali inte närvarar på sammanträdet.

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Jim Tellefsdal anmäler jäv på ärende § 12 "Inriktningsbeslut IMD".

§ 5

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens konstituerande sammanträde och årsstämma den 10 mars 2022 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 6

VD-rapport

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

- Varsam renovering
- Ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter
- Grafisk profil
- Flexibla arbetssätt
- Personalkonferens den 3-4 maj 2022
- Företagsplan
- Mobilitet och hållbart resande

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 7

Uppföljningsrapport per mars 2022

VD meddelar att uppföljningsrapport per mars 2022, bilaga 1 till styrelsehandling nummer 7 har uppdaterats vid styrelsesammanträdet och redogör för densamma.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna uppföljningsrapport per mars 2022.

§ 8

Delårsbokslut

Ulf Berglund redogör för delårsbokslut per mars 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna resultatrapport per 2022-03-31 och att godkänna delårsbokslut per 2022-03-31.

§ 9

Prognos 2

Ulf Berglund redogör för prognos 2 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 10

Änggården

Niklas Derunger redogör för Änggården i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 11

Reviderat investeringsärende Gäldsås

Sara Hamon redogör för reviderat investeringsärende avseende invändig renovering av Gäldsås, etapp 1 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna invändig renovering Gäldsås etapp 1 enligt reviderad investeringsbegäran.

§ 12

Inriktningsbeslut IMD

Sara Hamon redogör för införande av IMD varmvatten i resterande bestånd i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna inriktning av införande av IMD varmvatten i resterande bestånd till 2027.

§ 13

Säkerhetsrapport 2021

Robert Jademyr redogör för rapport avseende bolagets säkerhetsarbete 2021.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.



§ 14

Åtgärdsplan utifrån risk- och sårbarhetsanalys 2018-2022

Robert Jademyr redogör för åtgärdsplan utifrån risk- och sårbarhetsanalys 2018-2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 15

Yttrande till stadsrevisionen

Ulf Berglund redogör för yttrande till stadsrevisionen avseende rekommendationer i revisionsrapport 2021 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar

1. att godkänna förslag till yttrande och sända över det till stadsrevisionen.
2. att förklara uppdraget till VD fullgjort.

§ 16

Bolagets visseblåsarfunktion

Ulf Berglund redogör för bolagets visseblåsarfunktion och lämnar förslag till beslut i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att bolaget ska fortsätta att ingå i Göteborg Stads gemensamma visseblåsarfunktion.


§ 17

Förfrågan om ombildning till bostadsrätt

Ulf Berglund redogör för förfrågan från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att avslå begäran om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt.



§ 18

Yrkande angående Familjebostäders arbete med utbildningar

Jim Tellefsdal yrkar bifall till utsänt yrkande från S (*protokollsbilaga 1*).

VD redogör för hur de olika beslutsalternativen påverkar handläggningen och bolagets uppdrag avseende utbildning.

Magnus Nylander yrkar avslag på yrkandet från S och redogör för hur de olika beslutsalternativen påverkar implementeringen av kommunfullmäktiges uppdrag avseende utbildning.

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Jim Tellefsdals förslag och Nej för avslag till Jim Tellefsdals förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Magnus Nylander (M)	Nej
Ulf Lindh (L)	Nej
Ulla Ekman (V)	Ja
Jim Tellefsdal (S)	Ja
Elisabet Hansson (D)	Nej
Joel Abrahamsson (MP)	Ja
Maria Lundgren (S)	Ja

Med röstsiffrorna 4 Ja och 3 Nej beslutar styrelsen i enlighet med Jim Tellefsdals förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar:

- att VD får i uppdrag att avbryta allt arbete med att utreda utbildning av fastigheten Såggatan 46 A-C samt informera BRF Såggatan 46 att bolaget inte avser att genomföra utbildning av fastigheten innan slutgiltigt beslut fattats kring koncernens arbete med kommunfullmäktiges utbildningsuppdrag.
- att VD får i uppdrag att justera handlingslinje för utbildning till bostadsrätt så att det tydligt framgår att inga utbildningar ska genomföras innan förslaget till inriktning beslutats i Förvaltnings AB Framtiden.

Magnus Nylander anmäler reservation mot beslutet (*protokollsbilaga 2*).

VD anmäler avvikande mening i protokollsanteckning (*protokollsbilaga 3*).

§ 19

Dataskyddsombudets rapport 2021

Frida Bonnevier och Jenny Henriksson redogör för årsrapport för dataskyddsarbetet 2021 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten

§ 20

Utbildningar, konferenser och rapporter

VD meddelar att nästkommande styrelsesammanträde kommer att hållas i Tynnered.

Inbjudan och program kommer att sändas ut längre fram. Inga övriga rapporter föreligger.

§ 21

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

§ 22

Avslutning

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.



Familjebostäder

Yrkande

S

2022-03-03

Yrkande angående Familjebostäders arbete med ombildningar

Förslag till beslut

1. VD får i uppdrag att avbryta allt arbete med att utreda ombildning av fastigheten Såggatan 46 A-C samt informera BRF Såggatan 46 att bolaget inte avser att genomföra ombildning av fastigheten innan slutgiltigt beslut fattats kring koncernens arbete med kommunfullmäktiges utbildningsuppdrag.
2. VD får i uppdrag att justera handlingslinje för ombildning till bostadsrätt så att det tydligt framgår att inga ombildningar ska genomföras innan förslaget till inriktning beslutats i AB Framtiden.

Yrkande

Styrelsen beslutade 2022-02-10 i enlighet med förslaget i tjänsteutlåtandet till styrelsehandling 16 att fastställa handlingslinje för ombildning till bostadsrätt samt att inleda utredning kring eventuell ombildning av fastigheten Såggatan 46 A-C. I efterhand kan vi dock konstatera att den tolkning av tjänsteutlåtandets innebörd som vi utgick från inte var rättvisande och att styrelsebeslutet därför riskerar att medföra oönskade konsekvenser för bolagets agerande. Vi ser det därför som angeläget att förtydliga inriktningen för bolagets fortsatta arbete med denna fråga, inte minst för att öka transparensen och förutsägbarheten gentemot bolagets hyresgäster, vilket ligger i bolagets långsiktiga intresse. Att gå vidare och utreda en ombildningsprocess innan det är klarlagt hur inriktningen för koncernens arbete med utbildningsuppdraget ska utformas riskerar att leda till förgäveskostnader och kommunikativ otydlighet. Detta kan i sin tur orsaka problem för bolaget såväl internt som externt samt leda till ogrundad oro bland våra hyresgäster. Vi vill därför uppdra åt VD att avbryta allt arbete med att utreda ombildning av fastigheten Såggatan 46 A-C samt informera BRF Såggatan 46 att bolaget inte avser att genomföra ombildning av fastigheten innan slutgiltigt beslut fattats kring koncernens arbete med kommunfullmäktiges utbildningsuppdrag. Vi vill också uppdrag åt VD att justera handlingslinje för ombildning till bostadsrätt så att det tydligt framgår att inga ombildningar ska genomföras innan förslaget till inriktning beslutats i AB Framtiden.

2022-04-21

Styrelseordföranden Magnus Nylanders skiljaktiga mening:

Att vara styrelseledamot i ett aktiebolag innebär att personen i rättslig mening är en syssloman. I detta ligger att styrelseledamöterna har skyldighet att följa de bindande anvisningar som ägaren lämnar samt att vara lojala gentemot bolaget – några andra lojaliteter att beakta finns således inte. Uppdraget fullgörs under skadeståndsansvar, jfr 29 kap.1 § aktiebolagslagen (2005:551).

Av 8 kap. 41 § aktiebolagslagen följer motsatsvis att aktiebolagets ägare kan ge bindande direktiv och instruktioner till bolagets styrelse och verkställande direktör. Sådana bindande instruktioner benämns vanligtvis ägardirektiv – för att ägardirektiven ska vara bindande krävs att de har antagits av bolagets bolagsstämma.

Bolagets styrelse och verkställande direktör har en ovillkorlig skyldighet att följa lämnade ägardirektiv så länge dessa inte står i strid med aktiebolagslagen, bolagsordningen eller allmänna associationsrättsliga principer gällande bolagets bästa.

Jag kan konstatera att kommunfullmäktige i Göteborgs kommun den 28 oktober 2021 beslutade om revideringar i det för bolaget gällande ägardirektivet. Det reviderade ägardirektivet antogs av bolaget vid en extra bolagsstämma den 10 februari 2022. Detta ägardirektiv – som inte står i strid med aktiebolagslagen, bolagsordningen eller allmänna associationsrättsliga principer – har således bolagets styrelseledamöter att följa och tillämpa lojalt, detta alldeles oavsett ledamöternas personliga uppfattningar i själva sakfrågan.

2 kap. 5 § i det för bolaget gällande ägardirektivet har numera följande – för styrelsen och verkställande direktören – bindande lydelse:

Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande. 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. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.

Den 10 februari 2022 beslutade styrelsen dels att fastställa handlingslinje för ombildning av bostadsrätt, dels att godkänna att bolaget inleder en utredning, samt under förutsättning att det finns en aktuell intresseanmälan registrerad hos inskrivningsmyndigheten, därefter inleder en process om eventuell ombildning av Såggatan 46 A-C.

Det är enligt min mening uppenbart att det beslut som majoriteten av styrelsens ledamöter nu har fattat i ärendet vid dagens styrelsemöte står i direkt strid med det för bolaget numera gällande ägardirektivet – det åligger ju bolaget att aktivt arbeta med frågorna kring ombildningar alldeles oavsett hur arbetet bedrivs i moderbolaget eller systerbolagen. Ägardirektivet är tydligt i det att detta ansvar läggs direkt på bolaget och därmed dess styrelse och verkställande direktör. Att nu avbryta arbetet på det sätt som majoriteten av ledamöterna i styrelsen har beslutat i avvaktan på ett koncerngemensamt arbete är således inte förenligt med ägardirektivet – det är enligt min mening fråga om ett direkt och medvetet – i vart fall oaktsamt – åsidosättande av ägardirektivet.

Jag noterar vidare särskilt att det nu fattade beslutet även synes frånta den verkställande direktören rätten att i delar vidta löpande förvaltningsåtgärder inom området för ombildningar – åtgärder som den verkställande direktören annars har en skyldighet och rätt att vidta på grund av skyldigheten att följa bindande ägardirektiv. Det är ytterst anmärkningsvärt att styrelsens majoritet inte på ett klart och tydligt sätt förmått uttrycka huruvida det nu fattade beslutet verkligen är avsett att i alla delar inskränka den verkställande direktörens rätt och skyldighet att vidta åtgärder gällande den löpande förvaltningen inom det i ägardirektivet föreskrivna arbetet kring ombildningar.

Jag reserverar mig mot beslutet och anser att yrkandena borde ha avslagits i enlighet med mitt yrkande.



Vd Thorbjörn Hammerth anmäler avvikande mening kring beslutet i styrelsen om att inga ombildningar ska genomföras innan förslaget till inriktning beslutats i Förvaltnings AB Framtiden. Jag kan därmed inte fullfölja ägardirektivet från Göteborgs stad enligt kapitel 2 paragraf 5:

Kapitel 2 § 5: Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande. 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. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.

Göteborg den 26 april 2022

Thorbjörn Hammerth

