

Protokoll (nr 5)  
Fört vid extrainsatt styrelsesammanträde  
Sammanträdesdatum: 2022-06-30

**Tid:** kl. 08:15 – 09:10

**Plats:** Teamsmöte

**Närvarande**

**Ledamöter**

Magnus Nylander (M)	ordförande
Ulf Lindh (L)	1:e vice ordförande
Ulla Ekman (V)	2:e vice ordförande
Jim Tellefsdal (S)	ledamot
Maria Lundgren (S)	ledamot
Joel Abrahamsson (MP)	ledamot

**Tjänstgörande suppleant**

Arto Niskala (M)	suppleant
------------------	-----------

**Suppleant**

Jakob Sandal (Fi)	suppleant
-------------------	-----------

**Arbetstagarrepresentanter**

Karin Jaxmark	unionen
Camilla Claesson	fastighets
Annika Berntsson	akademikerna

**Övriga**

Thorbjörn Hammerth	VD
Ulf Berglund	ekonomichef
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

**Ej närvarande**

Elisabeth Hansson (D)	ledamot
Gunnar Larsson (S)	suppleant

**Underskrifter**

**Sekreterare**



Mohamed Hama Ali

**Ordförande**

**Justerande**



Magnus Nylander



Ulla Ekman

## § 1

### Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet.

## § 2

### Fastställande av dagordning

Med tillägg av § 7 ”Ställningstagande till inkomna förfrågningar om utbildning”, fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

## § 3

### Val av protokolljusterare

Ulla Ekman utses att jämte ordföranden justera protokollet.

## § 4

### Närvaro och fråga om jäv

Upprop genomförs. Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Någon jävssituation anmäls inte.

## § 5

### Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 2 juni 2022 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

## § 6

### Revidering av handlingslinje vid utbildningar

VD och Ulf Berglund redogör för revidering av handlingslinje vid utbildningar i enlighet med utsänd handling.

Magnus Nylander yrkar att förslaget regelverk fastställs med justeringen att områdesindelningen ska avse ”primärområde” i stället för ”stadsområde”.

Ulla Ekman yrkar att bifall till förslaget regelverk.

#### Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Magnus Nylanders förslag och Nej för bifall till Ulla Ekmans förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

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

Med röstsiffrorna 3 Ja och 4 Nej beslutar styrelsen i enlighet med Ulla Ekmans förslag.

## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att fastställa regelverket för fortsatt arbete med ombildning till bostadsrätt utifrån kommunfullmäktiges uppdrag och nya ägardirektiv.
2. att förklara uppdraget till VD (2022-04-21, § 18) att justera handlingslinjen för ombildning till bostadsrätt fullgjort och att handlingslinjen ersätts med nytt regelverk.

Magnus Nylander, Ulf Lindh och Arto Niskala reserverar sig mot beslutet (*protokollsbilaga 1*).

## § 7

### Ställningstagande till inkomna förfrågningar om ombildning

Ulla Ekman yrkar:

1. att styrelsen avslår ansökan om ombildning av fastigheterna Såggatan 46 A-C, Majorna 308:8, Majorna 305:22 samt Johanneberg 4:3, med hänvisning till den hanteringsordning för kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07.
2. att förklara ärendet omedelbart justerad.

Ordföranden yrkar att ärendet ska bordläggas för behandling på nästkommande styrelsesammanträde då det inte finns något skriftligt beslutsunderlag.

Ulla Ekman yrkar att ärendet ska avgöras idag och uppger att skriftligt underlag med skäl för beslutet kommer att inges efter mötet.

#### Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Magnus Nylanders förslag och Nej för bifall till Ulla Ekmans förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Magnus Nylander (M)	Ja
Ulf Lindh (L)	Ja

Ulla Ekman (V)	Nej
Jim Tellefsdal (S)	Nej
Maria Lundgren (S)	Nej
Joel Abrahamsson (MP)	Nej
Arto Niskala (M)	Ja

Med röstsiffrorna 3 Ja och 4 Nej beslutar styrelsen att avgöra ärendet idag.

## Beslut

Styrelse beslutar:  
att avgöra ärendet idag.

Magnus Nylander, Ulf Lindh och Arto Niskala reserverar sig mot beslutet och anmäler att de inte deltar i beslutet i själva sakfrågan samt utvecklar skälen för detta (*protokollsbilaga 2*).

## Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att avslå ansökan om ombildning av fastigheterna Såggatan 46 A-C, Majorna 308:8, Majorna 305:22 samt Johanneberg 4:3, med hänvisning till den hanteringsordning för kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07.
2. att förklara ärendet omedelbart justerad

Efter avslutat styrelsemöte inkommer Ulla Ekman m.fl. med skriftliga skäl för beslutet (*protokollsbilaga 3*).

## § 7

### Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

## § 8

### Avslutning

Ordföranden tackar styrelsen, bolagsledningen och alla personal för gott arbete och önskar trevlig sommar.



**Magnus Nylanders, Ulf Lindhs och Arto Niskalas skiljaktiga mening:**

Att vara styrelseledamot i ett aktiebolag innebär att personen i rättslig mening är en sysloman. 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.

Vi 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 bolaget 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.

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden har vid dess styrelsemöte den 7 juni 2022 beslutat att det bolaget får i uppdrag att justera av bolagsledningen upprättat förslag till



hanteringsordning av kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag så att man utgår från stadens definition av ”stadsområde” i stället för ”primärområde”.

Såsom beslutet är formulerat kan det ifrågasättas om styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden över huvud taget har fattat något beslut om att anta någon hanteringsordning – beslutet är ju bara ett uppdrag till bolagsledningen att justera det upprättade förslaget till hanteringsordning. Oavsett hur det förhåller sig i denna del kan vi konstatera att en sådan hanteringsordning inte är rättsligt bindande för styrelsen i Familjebostäder – som nämnts ovan är det i stället ägardirektivet som är styrande.

Enligt vår mening är det uppenbart att en hanteringsordning där stadsområde tillämpas inte är förenlig med det ägardirektiv som kommunfullmäktige har lämnat – en sådan indelning skulle i praktiken innebära att ombildningar är uteslutna i tre fjärdedelar av kommunen. En sådan snäv indelning står inte i samklang med ett aktivt arbete för ombildningar och framstår närmast som ett sätt att obstruera kommunfullmäktiges beslut. Vi anser att en indelning utifrån primärområde bättre överensstämmer med ägardirektivet.

Vi reserverar oss till förmån för att primärområde ska användas i riktlinjerna. Överröstade i denna del är vi i övrigt ense med majoriteten gällande de övriga kriterierna i riktlinjerna.



**Magnus Nylanders, Ulf Lindhs och Arto Niskalas skiljaktiga mening:**

Styrelsen har vid dagens sammanträde antagit ett regelverk för hantering och bedömning vid förfrågan om ombildning. Regelverket innebär att en ansökan om ombildning först ska uppfylla olika formella kriterier innan det att ansökan kan prövas i sak.

Prövningen av en ansökan kan i delar vara komplex där exempelvis bostadsrättsföreningens registrering och firmateckning behöver kontrolleras – enligt regelverket ska sådana kontroller göras före det att fastighetens läge i kommunen beaktas.

Det är anmärkningsvärt att styrelsens majoritet beslutar att pröva de inkomna ansökningarna efter yrkande vid sittande möte och utan ett skriftligt beslutsunderlag som visar huruvida de i regelverket uppställda kriterierna är uppfyllda eller inte. Ett sådan förfarande är inte rättssäkert och visar dessutom på en bristande respekt för förfarandet krig hanteringen av ansökningarna eftersom ärendena inte är utredda på det sätt som dess beskaffenhet kräver.

Vi anser att ärendena ska bordläggas i avvaktan på vidare utredning och reserverar oss till förmån för bordläggning.

När styrelsens majoritet nu har beslutat att avgöra ärendena idag avstår vi från att delta i beslutet i saken. Det saknas nämligen varje slag av beslutsunderlag som gör att vi kan ta ett grundat ställningstagande i själva sakfrågan.





**Yrkande**

S, V, MP med stöd av FI

2022-06-29

## **Yrkande angående ombildning av fastighet Såggatan 46 A-C till bostadsrätter**

### **Förslag till beslut**

I styrelsen Familjebostäder AB:

1. Familjebostäder i Göteborg AB avslår ansökan om ombildning av fastigheten Såggatan 46 A-C med hänvisning till den hanteringsordning för kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07.
2. Besluts punkten förklaras omedelbart justerad.

### **Yrkandet**

Enligt den hanteringsordning som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07 så omfattar kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 procent. Tidigare beslut vad gäller arbetet med ombildningar i stadens utvecklingsområden berörs inte av detta. Den aktuella fastigheten ligger varken i ett stadsområde av denna typ eller i ett av stadens utvecklingsområden.

Vi föreslår därför att ansökan om att ombilda den aktuella fastigheten ska avslås och att besluts punkten ska förklaras omedelbart justerad, så att de berörda hyresgästerna snabbt ska kunna informeras om beslutet.

## **Yrkande angående ombildning av fastigheten Majorna 308:8, Brf Oljekvarn till bostadsrätter**

### **Förslag till beslut**

I styrelsen Familjebostäder AB:

1. Familjebostäder i Göteborg AB avslår ansökan om ombildning av fastigheten Majorna 308:8, Brf Oljekvarn med adresser Oljekvarnsgatan 17-21, Koopmansgatan 8 samt Kommendörsgatan 35-39, med hänvisning till den hanteringsordning för kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07.

2. Besluts punkten förklaras omedelbart justerad.

### **Yrkandet**

Enligt den hanteringsordning som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07 så omfattar kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 procent. Tidigare beslut vad gäller arbetet med ombildningar i stadens utvecklingsområden berörs inte av detta. Den aktuella fastigheten ligger varken i ett stadsområde av denna typ eller i ett av stadens utvecklingsområden.

Vi föreslår därför att ansökan om att ombilda den aktuella fastigheten ska avslås och att beslutspunkten ska förklaras omedelbart justerad, så att de berörda hyresgästerna snabbt ska kunna informeras om beslutet.

## **Yrkande angående ombildning av fastighet Majorna 305:22, Brf Åhmanssonska till bostadsrätter**

### **Förslag till beslut**

I styrelsen Familjebostäder AB:

1. Familjebostäder i Göteborg AB avslår ansökan om ombildning av fastigheten Majorna 305:22, Brf Åhmanssonska med adresser Allmänna vägen 18-20 och Kommendörsgatan 14, med hänvisning till den hanteringsordning för kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07.

2. Besluts punkten förklaras omedelbart justerad.

### **Yrkandet**

Enligt den hanteringsordning som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07 så omfattar kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 procent. Tidigare beslut vad gäller arbetet med ombildningar i stadens utvecklingsområden berörs inte av detta. Den aktuella fastigheten ligger varken i ett stadsområde av denna typ eller i ett av stadens utvecklingsområden.

Vi föreslår därför att ansökan om att ombilda den aktuella fastigheten ska avslås och att beslutspunkten ska förklaras omedelbart justerad, så att de berörda hyresgästerna snabbt ska kunna informeras om beslutet.



# Yrkande angående ombildning av fastigheten Johanneberg 4:3, Brf Viktor Rydbergsgatan 21 till bostadsrätter

## Förslag till beslut

I styrelsen Familjebostäder AB:

1. Familjebostäder i Göteborg AB avslår ansökan om ombildning av fastigheten Johanneberg 4:3, Brf Viktor Rydbergsgatan 21, med hänvisning till den hanteringsordning för kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07.
2. Besluts punkten förklaras omedelbart justerad.

## Yrkandet

Enligt den hanteringsordning som beslutats i AB Framtiden 2022-06-07 så omfattar kommunfullmäktiges ombildningsuppdrag stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 procent. Tidigare beslut vad gäller arbetet med ombildningar i stadens utvecklingsområden berörs inte av detta. Den aktuella fastigheten ligger varken i ett stadsområde av denna typ eller i ett av stadens utvecklingsområden.

Vi föreslår därför att ansökan om att ombilda den aktuella fastigheten ska avslås och att besluts punkten ska förklaras omedelbart justerad, så att de berörda hyresgästerna snabbt ska kunna informeras om beslutet.

