

PROTOKOLL (3)

Fört vid sammanträde med revisionsutskottet
för Förvaltnings AB Framtiden.

Datum: 2021-09-30
Tid: Klockan 8.30 – 10.30
Plats: Teamsmöte

Närvarande: **Ledamöter:**
Stefan Svensson, Ordförande
Gunnar Ekeröth
Tamara Nestic
Övriga:
Lars Just, Ekonomichef
Magnus Holmberg, Redovisningschef
Marita Åblad, Finans
Lars Magnusson, Business Control
Bokan Jalal, Redovisningsekonom
Karin Olsson, PwC
Anna-Karin Olsson, Ekonomichef Framtiden Byggutveckling

1. Sammanträdets öppnande

Sammanträdet öppnades. Tamara Nestic att jämte ordförande justera protokollet.

2. Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

3. Delårsbokslut

Lars J informerar att delårsbokslutet är upprättad enligt K3- respektive IFRS-regelverket. Koncernens resultat och kassaflöde presenteras i enlighet med utskickat material.

Prognos 3 för 2021 presenteras enligt utskick.

Marita Å presenterar finansbilderna och sedan fastighetsportföljen.

4. Delårsgranskning, PwC

Karin O berättar att PwC har lämnat en ren revisionsberättelse till EY. Hon påpekar att det är fortsatt viktigt att koncernen följer utvecklingen av nedskrivningar samt återföringar av nedskrivningar i projekt likt Selma Stad. I övrigt diskuteras flytten av Framtidens IT till Intraservice samt förberedelser kring implementeringen av Agresso i bolagen.



5. Instruktioner revisionsutskott

Instruktionerna har antagits i styrelsen 2021-05-18. Revisionsutskottet informeras.

6. Uppdatering riskanalys, Byggutveckling

Anna-Karin O informerar om det fortsatta arbetet med riskanalysrapporten.

7. Övriga frågor

- Revisionsutskottet ställer frågan om vi räknar med investeringsstöd i produktionskostnads kalkylen och Lars J berättar att vi endast tar med stöd som vi är säkra på att vi får, i syfte att undvika negativa effekter.
- Diskussion kring hyresnivåerna förs. Utskottet menar att de låga hyreshöjningarna måste bidra till att vi i vissa lägen ligger för lågt i lönsamhet. Utskottet vill se en intäktsanalys.
- Nästa mötestid med revisionsutskottet var satt till 3 december. Utskottet beslutar att mötet flyttas till onsdag 1 december 08.30-10.30. Ny kallelse kommer.

8. Agenda nästa möte

- Förvaltningsrevision, PwC
- Internkontrollplan, Anna S
- Eventuellt intäktsanalys och 10-årsprognos.

9. Mötet avslutas

Mötet avslutas.

Vid protokollet



Bokan Jalal

Justeras:



Tamara Nesic



Stefan Svensson

PROTOKOLL (4)

Fört vid sammanträde med revisionsutskottet för Förvaltnings AB Framtiden.

Datum: 2021-12-01
Tid: Klockan 8.30 – 10.30
Plats: Teamsmöte

Närvarande: **Ledamöter:**
Stefan Svensson, Ordförande
Gunnar Ekeröth
Tamara Nestic
Övriga:
Lars Just, Ekonomichef
Magnus Holmberg, Redovisningschef
Marita Åblad, Finans
Lars Magnusson, Business Control
Bokan Jalal, Redovisningsekonom
Anna Staxäng, Kvalitetschef
Karin Olsson, PwC
Gudrun Dahlberg, Redovisningschef Familjebostäder

1. Sammanträdet öppnande

Sammanträdet öppnades. Tamara Nestic att jämte ordförande justera protokollet.

2. Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

3. Utkast budget 2022

Lars J presenterar ett utkast på budgeten för 2022 enligt utskick.

Efter en fråga från utskottet om varför försäljningslikviden för ombildningar är satt till noll i budgeten förklarar Lars J att det vore av spekulativ karaktär att ta med ombildningar.

Utskottet önskar också en fortsatt särredovisning av satsningarna i våra särskilt utsatta områden.

Lars J berättar att vi har en låneram på 29 mdkr för år 2022 enligt kommunfullmäktiges beslut. Kvarvarande utrymme för nya beslut, efter redan tagna styrelsebeslut, är därför ca 2,4 mdkr.

4. Status förvaltningsrevision, PwC

Karin O berättar att PwC har lämnat lägesrapportering till Ernst & Young och informerar utskottet om revisorernas rekommendationer enligt utskickat material.

5. Internkontrollplan, inkl. riskanalys

Anna S presenterar koncernens internkontrollplan samt ett utkast med samlad riskbild med 10 identifierade och prioriterade risker.

6. Uppdatering Agresso

Gudrun D uppdaterar utskottet om status på projektet ”Agresso i Framtiden”. Bolagen går in vid årsskiftet, med undantag för Bostadsbolaget som går in vid ett senare skede.

7. Investerings- och underhållsprognos, 11-årig

Lars J presenterar den långsiktiga investerings- och underhållsprognosen. Nyproduktionen går ner och det beror delvis på förseningar i detaljplaner. Underhåll och investeringar i befintligt bestånd ligger kvar på ungefär samma nivå som nu, mot slutet av decenniet minskar det en aning och återgår till normalnivå. Kassaflödet och självfinansieringen kommer att gå ned de kommande åren för att sedan återgå till högre nivåer mot slutet av decenniet.

8. Mötestider 2022

Mötestiderna enligt förslag godkändes, se nedan.

Möte 1	3 februari 2022, kl. 08.30-11.30
Möte 2	5 maj 2022, kl. 08.30-10.30
Möte 3	29 september 2022, kl. 08.30-10.30
Möte 4	5 december 2022, kl. 08.30-10.30

9. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

10. Agenda nästa möte

- Helårsgranskning
- Årsbokslut kommunen
- Bokslut IFRS
- Värdering fastigheter
- Värdering derivat
- Stadsrevisionen/lekmannarevision

11. Mötet avslutas

Mötet avslutas.

Vid protokollet

Bokan Jalal

Justeras:

Tamara Nestic

Stefan Svensson

PROTOKOLL (1)

Fört vid sammanträde med revisionsutskottet
för Förvaltnings AB Framtiden.

Datum: 2022-02-03
Tid: Klockan 8.30 – 11.30
Plats: Teamsmöte

Närvarande: **Ledamöter:**
Stefan Svensson, Ordförande
Gunnar Ekeroth
Tamara Nesic
Övriga:
Lars Just, Ekonomichef
Magnus Holmberg, Redovisningschef
Marita Åblad, Finans
Lars Magnusson, Business Control
Bokan Jalal, Redovisningsekonom
Karin Olsson, PwC

1. Sammanträdet öppnande

Sammanträdet öppnades. Gunnar Ekeroth att jämte ordförande justera protokollet.

2. Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

3. Årsbokslut kommunen, K3

Lars J presenterar bokslutet för 2021 enligt utskick.

4. Bokslut IFRS

Lars J presenterar årsbokslutet enligt IFRS-regelverket.

5. Värdering fastigheter

Marita Å presenterar koncernens fastighetsbestånd och informerar att fastighetsvärdet har ökat till 125,2 miljarder, att jämföra med 112,4 miljarder föregående år. Detta motsvarar en värdeökning på 12,8 mdkr, vilket främst är ett resultat av marknadens sänkta direktavkastningskrav för bostäder. Värdeförändringen har även påverkats av bland annat en ökad yta samt ökade kassaflöden, se utskick för mer detaljerad information.



Marita Å presenterar en analys av hur koncernens fastighetsbestånd påverkas av förändrade avkastningskrav och räntenivåer. Känslighetsanalysen visar att om avkastningskravet och kalkylräntan förändras med 1% kan det ha en effekt på marknadsvärdet med nästan 25%. För mer information, se utskick.

6. Värdering derivat

Finansnetto 2021 uppgick till 2 mnkr, att jämföra med -295 mnkr föregående år.

Marita Å presenterar finansnettots räntekänslighet. För mer detaljerad information om derivatportföljen samt finansnettot, se presentation från mötet.

7. Helårsgranskning, PwC

PwC har inte slutrapporterat till EY vad gäller bokslut enligt K3-regelverket då revisorerna inväntar engagemangsbeskedet. PwC avser att lämna en ren revisionsberättelse samt granskningsberättelse. Se utskick för mer info.

En lekmannarevisor för Poseidon kommer att lämna en separat granskningsrapport där uttryck om brister i vissa specifika frågor framgår. En av frågorna rör värde-överföring i samband med koncernbidrag. Framtiden och Stadshus håller inte med om att detta skulle innebära ett problem, i vilket fall anser man inte att detta lyfts på rätt instans men PwC förstår att detta är en diskussionsfråga.

Utskottet frågar kring granskningen av dataskyddsfrågan och om det finns några kommentarer kring det. PwC kommer inte att gå in på GDPR specifikt men framöver kommer revisorerna att utveckla granskningen av dataskyddsfrågorna i helhet.

8. Övriga frågor

Implementeringen av Agresso har gått bra hittills, vi har inget som föranleder oro informerar Lars J.

10. Agenda nästa möte

- Delårsbokslut
- Riskanalys/ revisionsplan PwC
- Anvisning för förhandsgodkännande av icke-revisionstjänster
- Instruktion revisionsutskott
- Intäktsanalys



11. Mötet avslutas

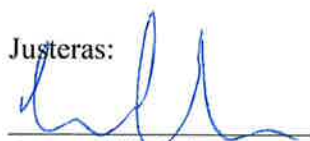
Mötet avslutas.

Vid protokollet



Bokan Jalal

Justeras:



Gunnar Ekeröth



Stefan Svensson

PROTOKOLL (2)

Fört vid sammanträde med revisionsutskottet
för Förvaltnings AB Framtiden.

Datum: 2022-05-05
Tid: Klockan 8.30 – 10.30
Plats: Teamsmöte

Närvarande: **Ledamöter:**
Stefan Svensson, Ordförande
Gunnar Ekeroth
Tamara Nesic - Ej närvarande
Övriga:
Lars Just, Ekonomichef
Magnus Holmberg, Redovisningschef
Marita Åblad, Finans
Lars Magnusson, Business Control
Ann Grensner Blomqvist, Ekonomiassistent
Karin Olsson, PwC

1. Sammanträdets öppnande

Sammanträdet öppnades. Gunnar Ekeroth att jämte ordförande justera protokollet.

2. Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

3. Delårsbokslut

Lars J presenterar delårsbokslutet per mars 2022 enligt utskick. Lars informerade även att takten nu går upp i satsningen på särskilt utsatta områden mot tidigare då det var i ett uppstartskede.

Marita Å presenterar finansbilderna. Visar en dramatisk räntekurva, per 4 maj beroende på att Riksbanken höjde räntan.

Gunnar E efterfrågade en uppdaterad känslighetsanalys inför styrelsemötet den 11 maj.

Revisionsutskottet ställer sig bakom delårsbokslutet.

4. Riskanalys/ -Revisionsplan, PwC

Karin O, PwC presenterar riskanalys och revisionsplan enligt utskick.



Gick bl. a. igenom risk och fokusområden. Betonade att värdering av fastigheter är av betydande risk. Fortsätter bl.a. att titta på IT-området samt systemimplementeringen – Familjebostäder, Poseidon och Gårdstensbostäder.

Vikten av att vi har med oss vårt perspektiv på ansvar och risk för oegentligheter.

5. Instruktion revisionsutskott

Magnus H gick igenom den av styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade handlingen. Ingen förändring har skett sen tidigare.

6. Anvisning för förhandsgodkännande av icke-revisionstjänster

Magnus H gick igenom anvisningen som tas varje år. Syftet med anvisningen är till för att PwC ska agera opartiskt och självständigt i samband med granskning.

I bilaga A - förhandsgodkända icke-revisionstjänster ligger idag ett belopp på högst 50 tkr per projekt. Magnus H tog upp frågan om man ligger på rätt nivå.

Lars J presenterade även en sammanställning över fakturering från PwC avseende extratjänster.

7. Implementering av Agresso

Lars J redogjorde för hur implementeringen i Agresso gått ute i bolagen. Poseidon, Familjebostäder och Gårdsten är nu inne i Agresso och allt har gått bra. 1 januari 2023 kommer även Bostadsbolaget att gå in.

Tog även upp implementeringen av Hypergene

8. Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp på mötet

9. Agenda nästa möte

- Delårsbokslutet
- Delårsgranskning - PwC

Diskuterades även var nästa möte 29 september skulle hållas. Fysiskt eller Teams. Stefan S återkommer om detta.

Karin O meddelade att hon inte kan närvara på mötet den 29 september.



10. **Mötet avslutas**

Mötet avslutas.

Vid protokollet



Ann Grensner Blomqvist

Justeras:



Gunnar Ekeröth



Stefan Svensson