

Protokoll (11)**Fört vid styrelsesammanträde****Sammanträdesdatum: 2022-12-14****Tid:** kl. 09:00 – 12:10**Plats:** Burgårdens konferenscenter**Ledamöter**

Kjell Björkqvist (L)	ordförande (via teams)
Stefan Svensson (M)	1:e vice ordförande
Johan Svensson (V)	2:e vice ordförande
Kurt Eliasson (S)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Lars Kérila (D)	ledamot
Claudia Nistor-Pedrini (S)	ledamot (via teams)
Tamara Nesic (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot

Suppleanter

Tove Krabo (D)	suppleant
Daniel Augustsson (C)	suppleant nv. §§ 8-25
Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant

Arbetsstagarrepresentanter

Per-Åke Westlund	LO
Simon Kappelmark	LO
Camilla Claesson	LO
Göran Helgegren	PTK (via teams)
Annika Berndtsson	PTK

Ej Närvarande:

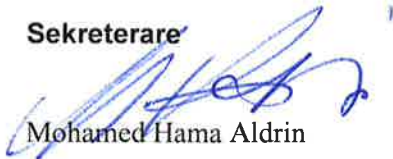
Niklas Nordell	PTK
Jeta Ibishi (M)	suppleant
Erica Friberg (V)	suppleant

Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Anna Staxäng	kvalitetschef
Lars Just	ekonomichef
Helene Blomberg	chef boendeutveckling
Dan Sandén	VD Byggutveckling
Nina Jacobsson Stålheim	utvecklingschef ekologisk hållbarhet, §§ 15-16
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare



Mohamed Hama Aldrin

1:e vice ordförande



Stefan Svensson

Justerande



Johan Svensson



§ 1

Sammanträdets öppnande

Stefan Svensson utses till mötesordförande, hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomförs.

§ 3

Fråga om jäv

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

§ 4

Val av protokollsjusterare

Johan Svensson utses att jämte Stefan Svensson justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 18 och 30 november 2022 läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

VD-rapport

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

- Helene Blomberg deltar i föredragningen om intern omflyttningsplats.



- Dan Sandén deltar i föredragningen om markförvärv.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 8

Omvärldsanalys

Lars Just redogör för omvärldsanalys.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 9

Affärsplan 2023-2025

Anna Staxäng redogör för affärsplan 2023-2025 i enlighet med utsänd handling.

Johan Svensson yrkar att ärendet ska återremitteras (*protokollsbilaga 1*).

Stefan Svensson meddelar att ingen invändning föreligger mot en återremiss, ställningstagande till ärendet sker när det återkommer för behandling på det extrainsatta styrelsemötet den 21 december 2022.

Beslut

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet.

§ 10

Budget 2023

Lars Just redogör för budget 2023 för moderbolaget och koncernen.

a. Budget moderbolaget

Johan Svensson yrkar att ärendet ska återremitteras (*protokollsbilaga 1*).

Stefan Svensson meddelar att ingen invändning föreligger mot en återremiss, ställningstagande till ärendet sker när det återkommer för behandling på det extrainsatta styrelsemötet den 21 december 2022.

Beslut

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet.

b. Budget koncernen



Johan Svensson yrkar att ärendet ska återremitteras (*protokollsbilaga 1*).

Stefan Svensson meddelar att ingen invändning föreligger mot en återremiss, ställningstagande till ärendet sker när det återkommer för behandling på det extrainsatta styrelsemötet den 21 december 2022.

Beslut

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet.

§ 11

Ram för finansiering 2023

Lars Just redogör för ramar för finansiering Framtidenkoncernen 2023 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 1000 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.

§ 12

Långsiktig finansiell prognos 2023-2033

Lars Just redogör för långsiktig finansiell prognos i enlighet med utsänd handling.

Johan Svensson yrkar att ärendet ska återremitteras (*protokollsbilaga 1*).

Stefan Svensson meddelar att ingen invändning föreligger mot en återremiss, ställningstagande till ärendet sker när det återkommer för behandling på det extrainsatta styrelsemötet den 21 december 2022.

Beslut

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet.



§ 13

Uppföljning av samlad riskbild och intern kontrollplan 2022

Anna Staxäng redogör för uppföljning av samlad riskbild och intern kontrollplan 2022, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av bolagets samlade riskbild med beslutade åtgärder samt uppföljning av bolagets interna kontrollplan för år 2022.

§ 14

Samlad riskbild och intern kontrollplan 2023

Anna Staxäng redogör för samlad riskbild och intern kontrollplan 2023, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa samlad riskbild och intern kontrollplan för år 2023.

§ 15

Återrapportering av uppdrag i affärsplan om att identifiera outnyttjade byggrätter

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på nästkommande sammanträde.

§ 16

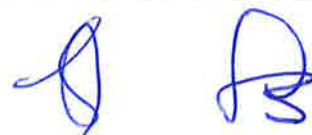
Investeringsärende

Nina Jacobsson Stålheim redogör för nedanstående investeringsärende i enlighet med utsänd handling.

a. Befintligt bestånd, genomgripande renovering, Änggården – etapp 1

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna investering i klimatskal, el ventilation, stambyte med mera på Lillängsgatan 1, 3, 4, 5 och 7 i Änggården.



§ 17

Revidering av bolagsordning för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att kommunfullmäktige föreslås fastställa förslag till reviderad bolagsordning för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB.
2. att kommunfullmäktiges valberedning föreslås att Fastighetsbolaget Bredfjäll ABs styrelse ska utgöras av tjänstepersoner anställda inom Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, i form av ledamöterna VD Kicki Björklund, inköpschef Ulf Westerlund och distriktschef Öster Jonathan Sewger Kvist.
3. att förslaget i punkt 1 och 2 översänds till Göteborgs Stadshus AB för yttrande samt för vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

§ 18

Nominering av styrelseledamöter till dotterbolag

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Beslut

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

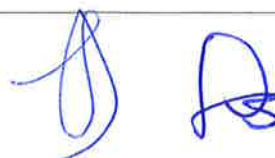
§ 19

Uppföljning av strategin för utvecklingsområden

Ärendet föredrogs under styrelsens strategidagar. Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av strategin för utvecklingsområden hösten 2022.



§ 20

Skriftlig redovisning till Stadshus AB av genomförda ägardialoger 2022

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna redovisning av genomförda ägardialoger med dotterbolag 2022 och översända handlingen till Stadshus AB.

§ 21

Förteckning över koncerngemensamma styrande dokument

Anna Staxäng redogör för styrande dokument 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna förteckningen över styrande dokument 2022.

§ 22

Anmälan möten/konferenser

Stefan Svensson:

25 november	Egnahemsbolagets småhusseminarium
5 december	Revisionsutskottet
29-30 november	Styrelsens strategidagar
7-8 december	Mötesplats Allmännyttan

Kjell Björkqvist

29-30 november	Styrelsens strategidagar
----------------	--------------------------

Johan Svensson

29-30 november	Styrelsens strategidagar
----------------	--------------------------

Martin Nilsson

29-30 november	Styrelsens strategidagar
7-8 december	Mötesplats Allmännyttan

Gunnar Ekeröth

29-30 november	Styrelsens strategidagar
----------------	--------------------------

Kurt Eliasson

29-30 november	Styrelsens strategidagar
----------------	--------------------------

Claudia Nistor-Pedrini

29-30 november	Styrelsens strategidagar
----------------	--------------------------

Erica Friberg

29-30 november	Styrelsens strategidagar
Tove Krabo 29-30 november	Styrelsens strategidagar
Daniel Augustsson 29-30 november	Styrelsens strategidagar
Lars Kérta 29-30 november	Styrelsens strategidagar
Tamara Nesic 29-30 november	Styrelsens strategidagar

§ 23

Övriga frågor

Kallelse till extra bolagsstämma

Mohamed Hama Aldrin redogör för kallelse till extra bolagsstämma med anledning av reviderat ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden.

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 (dnr 0068-22 § 5), fastställt av Kommunfullmäktige den 24 november 2022.
2. att förklara beslutet omedelbart justerat.

§ 24

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.

Beslut

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

§ 25

Sammanträdet avslutas

Stefan Svensson förklarar sammanträdet avslutat.

Återremissyrkande 2022-12-14

Avser var och en av ärendena: §9, §10a, §10b och §12.

Ärendet återremitteras med inriktningen att målet för koncernen sätts till 2 300 färdigställda bostäder per år under 2025-2028. Vi återkommer med beslut om mål för färdigställande efter 2028. Vi ser att detta kan komma att föranleda en översyn av målsättningarna gällande soliditet och självfinansieringsgrad av investeringar.

Johan Svensson (V)



Protokoll (12)

Fört vid styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2022-12-21

Tid: kl. 09:10 – 09:40

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
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Lars Kérila (D)	ledamot
Tamara Nesic (S)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot

Tjänstgörande suppleant

Gunnar Ekeröth (MP)	suppleant
---------------------	-----------

Suppleant

Jeta Ibishi (M)	suppleant
-----------------	-----------

Arbetsstagarrepresentanter

Per-Åke Westlund	LO
Simon Kappelmark	LO
Niklas Nordell	PTK

Ej Närvarande:

Claudia Nistor-Pedrini (S)	ledamot
Tove Krabo (D)	suppleant
Erica Friberg (V)	suppleant
Daniel Augustsson (C)	suppleant
Camilla Claesson	LO
Göran Helgegren	PTK
Annika Berndtsson	PTK

Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Anna Staxäng	kvalitetschef
Lars Just	ekonomichef
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare



Mohamed Hama Aldrin

Ordförande



Kjell Björkvist

Justerande



Johan Svensson

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomförs.

§ 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

VD-rapport

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

- Långsiktig finansiering
- Uppstartsfinansiering, GU Ventures

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 7

Affärsplan 2023-2025

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Johan Svensson, Martin Nilson och Kurt Eliasson yrkar bifall till VD:s förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna förslag till Framtidenkoncernens affärsplan 2023–2025.
2. att presidiet bemyndigas att för styrelsens räkning tillstyrka dotterbolagens verksamhetsplaner för 2023.
3. att VD bemyndigas att göra erforderliga följdändringar i de koncerngemensamma styrande dokument som påverkas av beslut om affärsplan 2023–2025.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson, Erik Woxlin och Lars Kérle anmäler att M, L, KD och D inte deltar i beslutet (*protokollsbilaga 1*).

§ 8

Budget 2023

Handlingar med förslag till beslut har varit utsänt.

a. Budget moderbolaget

Johan Svensson, Martin Nilsson och Kurt Eliasson yrkar bifall till VD:s förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2023 för moderbolaget.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson, Erik Woxlin och Lars Kérle anmäler att M, L, KD och D inte deltar i beslutet (*protokollsbilaga 1*).

b. Budget koncernen

Johan Svensson, Martin Nilsson och Kurt Eliasson yrkar bifall till VD:s förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2023 för koncernen.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson, Erik Woxlin och Lars Kérle anmäler att M, L, KD och D inte deltar i beslutet (*protokollsbilaga 1*).

§ 9

Långsiktig finansiell prognos

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

Johan Svensson, Martin Nilsson och Kurt Eliasson yrkar bifall till VD:s förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa långsiktig finansiell prognos för åren 2023-2033.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson, Erik Woxlin och Lars Kérila anmäler att M, L, KD och D inte deltar i beslutet (*protokollsbilaga 1*).

§ 10

Framtidenkoncernens strategi för lokala torg i utvecklingsområden

Anna Staxäng redogör för Framtidenkoncernens strategi för lokala torg i utvecklingsområden.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att nuvarande begränsning av nedskrivningsvolym som tillfälligt inte balanseras av övervärden utökas med 250 mnkr - reserverade för investeringar på eller i närheten av de lokala torgen i utvecklingsområdena - i syfte att generera högre fastighetsvärden på längre sikt.
2. att i varje kommande investeringsbeslut på eller i närheten av de lokala torgen i utvecklingsområden ska det dokumenteras hur värdeskapande stadsutveckling har tillämpats.
3. att som följdändring godkänna att *Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion 2020-2030* uppdateras gällande begränsning av nedskrivningsvolym som tillfälligt inte balanseras av övervärden, i enlighet med vad som anges i beslutspunkt 1.
4. att *Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030* kompletteras med föreliggande strategi för lokala torg i utvecklingsområden, som en bilaga.
5. att återrapportering av uppdrag från kommunfullmäktige i budget 2022 om att beakta de positiva erfarenheterna kring arbetet med *Värdeskapande stadsutveckling* i den framtida stadsplaneringen av stadens utsatta områden och att komplettera strategin för utvecklingsområden med detta, godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.

§ 11

Återrapportering av uppdrag i affärsplan om att identifiera outnyttjade byggrätter

VD och Anna Staxäng redogör för återrapportering av uppdrag i affärsplan 2022 om att identifiera outnyttjade byggrätter, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att återrapportering av uppdrag i Framtidenkoncernens affärsplan 2022-2024, riktat till de bostadsförvaltande bolagen om *att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter*, godkänns och betraktats som fullgjort.

Lars Kérila anmäler yttrande från D (protokollsbilaga 2).

§ 12

Markförvärv

Handling med förslag till beslut har varit utsänt avseende investeringsärende, köp av fastighetsbolag med byggrätt vid Danaplatsen, Sannegården 26:1.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna investeringsärende - köp av fastighetsbolag med byggrätt vid Danaplatsen, Sannegården 26:1.
2. att förklara ärendet omedelbart justerat.

§ 13

Rapport om trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete december 2022

Anna Staxäng redogör för rapport om trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete, december 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 14

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

§ 15

Sammanträdet avslutas

Ordföranden tackar styrelsen och personalen för goda insatser under året och önskar God Jul och Gott Nytt År.

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

**Anmälan om avstående från att delta i beslut
Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2022-12-21**

Avser var och en av ärendena: §7, §8a, §8b och §9.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson, Erik Woxlin och Lars Kérla anmäler att L, M, KD och D inte deltar i besluten med hänvisning till egen budget i kommunfullmäktige, bl.a. är målet om 2 300 bostäder i produktion per år från år 2025 orealistiskt.

Kjell Björkqvist (L)

Stefan Svensson (M)

Erik Woxlin (KD)

Lars Kérla (D)

Yttrande D

Förvaltnings AB Framtiden 2022-12-21

Yttrande rörande handling 11, - Återrapportering av uppdrag i affärsplan 2022 om att identifiera outnyttjade byggrätter

Uppdraget att identifiera outnyttjade byggrätter i utsatta områden är genomfört.

Det ligger ett övergripande planprogram ute på samråd för Tynnered: Program för Tynnered Inom stadsdelarna Tynnered och Jämbrott 2022-11-01.



I detta väl genomtänkta förslag föreslås en typ av förtätning i vilket byggnation på platsen som nu återrapporterats som möjlig inte finns markerad. Programmet belyser vikten av att utvecklingen av Tynnered bör följa en viss utbyggnadsordning, och ske etappvis.

Byggrätten i fråga gick igenom 1965. Ursprungligen var planen ritad 1963, men ritades om efter de topografiska förhållanden som råder, med branta bergväggar och då platsen var svår ändrades planen; byggnation på platsen för byggrätten genomfördes aldrig. Framtidens utbyggnad i utsatta områden ska följa en sammanhållen plan, i synnerhet en helt nyligen genomarbetad sådan som just haft som syfte att förbättra området utifrån dess nuvarande status som utsatt område. En strategiskt hållbar utbyggnad av de utsatta områdena, som Program för Tynnered tagit fram, ska ges högre prioritet än kortsiktiga volymmål.

Förslaget bör tillstyrkas under förutsättning att de synpunkter som framförs här beaktas.