

Protokoll (3)

Fört vid styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2023-05-10

Tid: kl. 09:05 – 12:45

Plats: Burgården konferenscenter

Ledamöter

Aslan Akbas (S)	ordförande
Hannah Klang (V)	1:e vice ordförande
Bengt-Åke Harrysson (D)	2:e vice ordförande
Stefan Svensson (M)	ledamot
Maria Lundgren (S)	ledamot
Petra Elf (MP)	ledamot, nv. §§ 7-24
Ann Catrine Fogelgren (L)	ledamot
Lene Gonzague (V)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Jeta Ibishi (M)	suppleant, nv. §§ 1-13
Märta Alnebratt (S)	suppleant, tjg. §§ 1-6
Jörgen Knudtzon (KD)	suppleant, tjg. §§ 14-24

Suppleanter

Märta Alnebratt (S)	suppleant
Karl-Henrik Rosberg (S)	suppleant
Jörgen Knudtzon (KD)	suppleant
Daniel Carlenfors (V)	suppleant

Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Niklas Nordell	PTK
Göran Helgegren	PTK
Camilla Claesson	LO

Ej Närvarande:

Henrik Lernfelt (SD)	ledamot
Zebastian Björkqvist (V)	suppleant
Per-Åke Westlund	LO
Annika Berndtsson	PTK

Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Lars Bankvall	forsknings och utvecklingschef, § 7
Dan Sandén	VD Byggutveckling, § 12 a-b
Anna Staxäng	kvalitetschef
Lars Just	ekonomichef
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist



Underskrifter

Sekreterare



Mohammed Hama Aldrin

Ordförande



Aslan Akbas

Justerande



Bengt-Åke Harrysson

§ 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. Ett ärende (§ 13) av principiell beskaffenhet behandlas under dagens sammanträde.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Bengt-Åke Harrysson utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från extra bolagsstämma den 24 mars 2023 samt från styrelsemöte den 27 mars 2023 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

Strategi för utvecklingsområden

VD och Lars Bankvall redogör för strategin för utvecklingsområden.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 8

VD-rapport

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

- Investeringsprinciper
- Egnahemsbolaget, uthyrning av bostäder
- Särskild uthyrningsregel
- Låneram
- Styrelseutbildning hösten 2023
- Arbetssätt moderbolaget
- Frihamnsdagarna
- Hyresförhandling

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 9

Omvärldsanalys

Lars Just redogör för omvärldsanalys.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 10

Delårsrapport – mars 2023

a. Delårsrapport

Anna Staxäng redogör för delårsrapport - mars 2023 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna delårsrapport per mars 2023.

b. Delårsbokslut moderbolag

Lars Just redogör för delårsbokslut för moderbolaget i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut 2023-03-31.

c. Delårsbokslut koncern

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

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut 2023-03-31.

d. Finansrapport

Lars Just redogör för finansrapportering i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 11

Prognos 2 – 2023

Lars Just redogör för nedanstående prognoser i enlighet med utsända handlingar.

a. Moderbolaget

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 2 - 2023 för moderbolaget.

b. Koncernen

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 2 - 2023 för koncernen.

§ 12

Investeringsärenden

Dan Sandén redogör för investeringsärende a-b i enlighet med utsända handlingar.

a. Nyproduktion – revidering av Selma 2 Litteraturgatan kv.3

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna revidering av investering avseende nyproduktion av hyresrätter i projekt Selma2, Litteraturgatan kv. 3, för att utveckla koncernensarbete med återbruk.
2. att godkänna ianspråktagande enligt styrelsehandling av de medel som reserverats för miljöinvesteringar inom ramen för *Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion 2020–2030*.

B. 2

b. Nyproduktion – revidering av Östra Kålltorp

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att beslutet från 2019-12-12 om att godkänna investering i nyproduktion av hyresrätter på Östra Kålltorp revideras, under förutsättning att Framtiden Byggutveckling beslutar att häva entreprenadkontrakt med Tasbud Sverige AB, till att godkänna investering enligt med utsänt förslag.
2. att övrig information som lämnas i ärendet antecknas.
3. att förklara ärendet omedelbart justerat.

Anna Staxäng redogör för nedanstående investeringsärende i enlighet med utsänd handling.

c. Befintlig bestånd – Stambyte och badrumsrenovering, Poseidon

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna investering i stambyte och badrumsrenovering på Dr Heymans gata 5, 7 och 9.

§ 13

Remisser och motioner

Anna Staxäng redogör för nedanstående motionssvar i enlighet med utsänd handling.

- a. Motion av Simona Mohamsson (L) om att införa nolltolerans mot våld i nära relationer i allmännyttan**

Beslut

Styrelsen beslutar att motionen av Simona Mohamsson (L) om att införa nolltolerans mot våld i nära relationer i allmännyttan anses besvarad i enlighet med den bedömning som framgår i bolagets yttrande.

§ 14

Revidering av ägardirektiv för dotterbolag

Anna Staxäng redogör för revidering av ägardirektiv för dotterbolag i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att tillstyrka förslag till ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stadsbostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Egnahems AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB.

2. att hemställa ärendet till Stadshus AB för vidare hantering.

§ 15

Komplettering av affärsplan med utpekat ansvar för mål och uppdrag i KF:s budget 2023

Anna Staxäng redogör för komplettering av affärsplan med utpekat ansvar för mål och uppdrag i KF:s budget 2023 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna komplettering av *Framtidenkoncernens affärsplan 2023-2025*, med utpekat ansvar för mål och uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2023.

§ 16

Förfrågan om ombildning

Anna Staxäng redogör för nedanstående ombildningsärenden i enlighet med utsända handlingar. Vad avser ärende 16 b bordlades det vid styrelsens sammanträde 2023-02-08. Av Annas redogörelse framgår att VD:s förslag till beslut vid en förnyad beredning hade varit att avslå förfrågan med hänsyn till nu gällande regelverk, kommunfullmäktiges budget och ägardirektiv.

a. Familjebostäder Majorna 401:1

Beslut

Styrelsen beslutar att avslå förfrågan om förvärv av Familjebostäders fastighet Majorna 401:1, för ombildning till bostadsrätt.

Bengt-Åke Harrysson och Stefan Svensson anmäler protokollsanteckning från D, M, L och KD (*protokollsbilaga 1*).

b. Bostadsbolaget Järnbrott 134:11

Bengt-Åke Harrysson och Stefan Svensson yrkar bifall till bolagets förslag.

Hannah Klang yrkar att ärendet ska avslås.

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Bengt-Åke Harrysson och Stefan Svenssons förslag och Nej för bifall till Hannah Klangs förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Aslan Akbas (S)	Nej
Hannah Klang (V)	Nej
Bengt-Åke Harrysson (D)	Ja
Stefan Svensson (M)	Ja

Maria Lundgren (S)	Nej
Petra Elf (MP)	Nej
Ann Catrine Fogelgren (L)	Ja
Lene Gonzague (V)	Nej
Jörgen Knudtzon (KD)	Ja

Med röstsiffrorna 4 Ja och 5 Nej beslutar styrelsen i enlighet med Hannah Klangs förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att avslå förfrågan om ombildning av hyresrätter till bostadsrätter avseende Bostadsbolagets fastighet Järnbrott 134:11 i Västra Järnbrott.

Beng-Åke Harrysson och Stefan Svensson anmäler reservation från D, M, L och KD (*protokollsbilaga 2*).

c. Poseidon Stampen 16:13-16:17

Beslut

Styrelsen beslutar att avslå förfrågan om förvärv av Poseidons fastigheter Stampen 16:13, 16:14, 16:15, 16:16, 16:17, för ombildning till bostadsrätt.

Beng-Åke Harrysson och Stefan Svensson anmäler protokollsanteckning från D, M, L och KD (*protokollsbilaga 3*).

d. Poseidon Återtag av köperbjudande Hjällbo 9:4

Hanna Klang yrkar bifall till bolagets förslag.

Stefan Svensson och Bengt-Åke Harrysson yrkar att köperbjudandet som lämnats till brf Laxtrappan 2022-05-12 angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4 för ombildning till bostadsrätt, ska kvarstå.

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Hannah Klangs förslag och Nej för bifall till Bengt-Åke Harrysson och Stefan Svenssons förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Aslan Akbas (S)	Ja
Hannah Klang (V)	Ja
Bengt-Åke Harrysson (D)	Nej
Stefan Svensson (M)	Nej
Maria Lundgren (S)	Ja
Petra Elf (MP)	Ja
Ann Catrine Fogelgren (L)	Nej
Lene Gonzague (V)	Ja
Jörgen Knudtzon (KD)	Nej

Med röstsiffrorna 5 Ja och 4 Nej beslutar styrelsen i enlighet med Hannah Klangs förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att tillstyrka Poseidons styrelsebeslut om att återkalla det köperbudande som lämnats till brf Laxtrappan 2022-05-12 angående förvärv av del av fastighet Hjällbo 9:4, för ombildning till bostadsrätt.

Stefan Svensson, Bengt-Åke Harrysson, Ann Catrine Fogelgren och Jörgen Knudtzon anmäler reservation från M, D, L och KD till förmån för eget förslag (*protokollsbilaga 4*).

§ 17

Personal- och arbetsmiljöuppföljning 2022

Anna Staxäng redogör för personal- och arbetsmiljöuppföljning 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av det systematiska personal- och arbetsmiljöarbetet för Förvaltnings AB Framtiden för år 2022.

§ 18

Stadsrevisionens granskningsplan 2023

Anna Staxäng redogör för stadsrevisionens granskningsplan 2023 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna kontrollplanen.

§ 19

Redovisning verksamhet och ekonomi 2022/2023

Lars Just redogör för redovisning verksamhet och ekonomi 2022/2023 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna redovisning av verksamhet och ekonomi 2022/2023.

§ 20

Inför ägardialog med Stadshus AB

Anna Staxäng redogör för kommande ägardialog med Stadshus AB.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna information inför ägardialog med Stadshus AB.

§ 21

Byggutveckling föregående protokoll

Protokoll från Byggutvecklings sammanträden den 10 februari och 8 mars 2023 har varit utsända.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollen.

§ 22

Anmälan möten/konferenser

Förteckning publicerad i Netpublicator godkänns.

§ 23

Övriga frågor

Aslan Akbas lyfter frågan om att uppdra till VD att återkomma med plan för studiebesök hos dotterbolagen och vissa färdigställda nyproduktionsprojekt.

§ 24

Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

B. Y

- 16 a Familjebostäder Majorna 401:1

Protokollsanteckning från D, M, L och KD:

Ombildningar är en viktig del i att stabilisera områden socialt genom att verka för blandade upplåtelseformer i hela staden. Möjligheten till ett ägt boende är en viktig frihetsreform och ger individer mer makt över sin bostad. Vi anser att möjligheten till ombildningar ska finnas i utsatta områden, riskområden, särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod tidigare klassats som något av dessa. Vi anser att vi även ska tillåta ombildningar utanför utsatta områden med minst 75 % hyresrätter. Då förfrågan om ombildning ligger i ett område där andelen hyresrätter uppgår till 61% bör förfrågan avslås.

B.4

- 16 b Bostadsbolaget Järnbrott 134:11

Reservation från D, M, L och KD:

Föreliggande ärende hanterar en förfrågan om ombildning till bostadsrätt som inkommit till Bostadsbolaget från en bostadsrättsförening avseende fastigheten Järnbrott 134:11 i Västra Järnbrott. Förfrågan behandlades på Bostadsbolagets styrelsesammanträde 2022-09-13 då styrelsen beslutade att ställa sig positiva till ombildning och gav vd i uppdrag att ta fram underlag inför en eventuell överlåtelse av fastigheten. Fastigheten är belägen i ett av koncernens utvecklingsområden, där andelen hyresrätter uppgår till 94%. Vid denna tidpunkt gällde de tidigare ägardirektiven, som angav att koncernen aktivt ska arbeta för att öka antalet ombildningar i stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 %. Vi anser att det är djupt beklagligt att i efterhand riva upp fattade beslut, då det får ekonomiska konsekvenser för berörda hyresgäster och riskerar att skada förtroendet för Framtiden AB och dess dotterbolag.

B. M.

6 c Poseidon Stampen 13:16 – 13:17

Protokollsanteckning från D, M, L och KD:

Ombildningar är en viktig del i att stabilisera områden socialt genom att verka för blandade upplåtelseformer i hela staden. Möjligheten till ett ägt boende är en viktig frihetsreform och ger individer mer makt över sin bostad. Vi anser att möjligheten till ombildningar ska finnas i utsatta områden, riskområden, särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod tidigare klassats som något av dessa. Vi anser att vi även ska tillåta ombildningar utanför utsatta områden med minst 75 % hyresrätter. Då förfrågan om ombildning ligger i ett område där andelen hyresrätter understiger 75 % bör förfrågan avslås.

B. d

16 d Återtag av köperbudande Poseidon Hjällbo 9:4

Reservation från D, M, L och KD:

Köperbudandet till de boende i Hjällbo har redan lämnats i ett tidigt skede under föregående mandatperiod, enligt vid den tiden gällande ägardirektiv och uppdrag från kommunfullmäktige. En bostadsrättsförening har redan bildats och de boende har lagt ned mycket tid, arbete och pengar i denna process. Att nu i detta sena skede återkalla köperbudandet är moraliskt förkastligt och ett svek mot de boende i Hjällbo som sett fram emot att få köpa sina lägenheter som bostadsrätt. Dessutom är Hjällbo ett särskilt utsatt område med en stor dominans av hyresrätter varför det ur integrationssynpunkt skulle vara mycket välkommet med bostadsrätter för en blandning av upplåtelseformer. Därför yrkar vi att köperbudandet skall kvarstå.

Bengt-Åke Harrysson (D)
Stefan Svensson (M)
Ann-Catrine Fogelgren (L)
Jeta Ibishi (M)
Jörgen Knudtzon (KD)

B.4