



Handling 2023 nr 187

Hemställen från Förvaltnings AB Framtiden om reviderade ägardirektiv för dotterbolag

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 7 augusti 2023 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderade ägardirektiv för dotterbolagen, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.

Vid behandling av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar:

Ordföranden Jonas Attenius (S) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.

Axel Josefson (M) yrkade bifall till yrkande från M, D, L och KD den 15 september 2023.

Vid omröstning röstade Daniel Bernmar (V), Viktoria Tryggvadottir Rolka (S), Ingrid Andreae (S), Jenny Broman (V), Marina Johansson (S), Karin Pleijel (MP) och ordföranden Jonas Attenius (S) för bifall till ordföranden Jonas Attenius yrkande.

Axel Josefson (M), Hampus Magnusson (M), Martin Wannholt (D), Jörgen Fogelklou (SD), Ann Catrine Fogelgren (L) och Elisabet Lann (KD) röstade för bifall till Axel Josefsons yrkande.

Kommunstyrelsen beslutade med sju röster mot sex att bifalla ordföranden Jonas Attenius yrkande.

Göteborg den 4 oktober 2023
Göteborgs kommunstyrelse

Jonas Attenius

Mathias Sköld

Yrkande

M, D, L, KD

2023-09-15

Ärende 2.1.3

Yrkande angående Hemställen från Förvaltnings AB Framtiden om reviderade ägardirektiv för dotterbolag

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderade ägardirektiv för dotterbolagen, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
2. Förvaltnings AB Framtiden med dotterbolag får i uppdrag att möjliggöra för att om hyresgästerna så vill, enligt demokratisk omröstning, ska de kunna ombilda sina hyresrätter till bostadsrätter i utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden.

Yrkande

För att kunna nå målen om ökad trygghet, inga särskilt utsatta områden, minskad segregation och en mer blandad stad behöver även möjligheten till ombildningar användas i utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden. Även om partierna har olika ingångar i frågan om ombildningar i stort och i andra områden, har vi uppfattat att det egentligen finns en bred politisk majoritet för att tillåta ombildningar i utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden. Socialdemokraterna och Miljöpartiet har under den senaste mandatperioden lagt uppdrag eller röstat för ombildningar i denna typ av områden. Givet byggkonjunktorens negativa utveckling där nyproduktionen nu kraftigt minskar behöver kommunfullmäktige omvärdera tidigare ställningstaganden om att endast använda nyproduktion som metod i dessa områden.

Målen kommer inte nås i utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden med den nuvarande strategin inom allmännyttan med endast nyproduktion. Nyproduktionen motsvarar i bästa fall bara någon procents tillägg av bostäder varje år, vilket gör det till en allt för långsam metod. De ökade byggkostnaderna leder till höga priser och hyror i nyproduktionen och inflationen har lett till minskade reallöner och ökade räntor på bolånen, vilket kombinerat med en begränsad betalningsförmåga i dessa områden leder till att få kan eller vill betala för nyproduktion. Svårigheten att bygga i dessa områden har till exempel visat sig genom utlysta markanvisningar där ingen aktör visat intresse av att genomföra nyproduktion (till exempel Hjällbo). Låg efterfrågan leder till behov av nedskrivningar av de nybyggda fastigheternas värden. Allmännyttans hyresgäster får var med och betala för kostnaderna om allmännyttan driver dessa förlustprojekt. Dessutom tar dåliga nyproduktionsprojekt inom allmännyttan investeringsutrymme från åtgärder av det stora eftersatta underhåll inom allmännyttan som borde åtgärdas omgående – vilket också drabbar befintliga hyresgäster.

Om målen om ökad trygghet, inga särskilt utsatta områden, minskad segregation och en mer blandad stad ska kunna nås är det absolut nödvändigt att även möjliggöra för ombildningar i utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden. Ombildningar

ger möjlighet för de som etablerar sig på arbetsmarknaden att kunna hitta ett ägt boende utan att behöva flytta, vilket stoppar utflyttningarna och ökar stabiliteten i områden. Socialdemokraterna genomförde åren 2006–2008 ombildningar av 580 lägenheter i Tynnered, Lövgärdet och Eriksbo med stora positiva resultat, vilket bland annat belagts i en forskningsrapport. Resultatet är bland annat ökad social stabilitet, en ökad trygghet och förbättrad skötsel och underhåll av lägenheterna, byggnaderna och gårdsmiljöerna. De boendes såväl ekonomiska som sociala situation skulle kunna förbättras avsevärt. Det ger också de med lägre betalningsförmåga möjligheten att välja ett ägt boende. Den ökade tryggheten, blandningen och sociala stabiliteten gör att efterfrågan ökar i området vilket underlättar för att genomföra nyproduktion utan förluster.

Ombildningar frigör dessutom kapital inom Framtiden koncernen som kan användas för bland annat trygghetsskapande satsningar, att minska dyr lånefinansiering av nyproduktion och inte minst för att åtgärda det stora eftersatta underhållet av allmännyttans fastigheter i de utsatta områdena. På detta sätt gynnar ombildningarna även allmännyttans övriga hyresgäster.

En förutsättning för att genomföra en ombildning är att ombildningen efterfrågas av minst 2/3 av hyresgästerna i varje fall. Boende som inte önskar delta i ombildningen skall ha möjlighet att bo kvar som hyresgäst hos bostadsrättsföreningen och boende som inte önskar bo kvar vid en ombildning ska få hjälp att hitta och erbjudas en ny motsvarig bostad inom allmännyttans bestånd. I det fortsatta arbetet är det av stor vikt att Förvaltnings AB Framtiden säkerställer att tillräckliga åtgärder vidtas så att genomförda ombildningar inte riskerar att utnyttjas av kriminella nätverk.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-08-07

Diarienummer 0697/23

Handläggare

Johan Pheiffer

Telefon: 031-368 02 38

E-post: johan.pheiffer@stadshuset.goteborg.se

Hemställen från Förvaltnings AB Framtiden om reviderade ägardirektiv för dotterbolag

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Förvaltnings AB Framtidens förslag till reviderade ägardirektiv för dotterbolagen, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i samband med antagande av Göteborgs Stads budget för 2023, 2022-11-24 § 5, om ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden), moderbolag i Framtidenkoncernen. Det nya ägardirektivet för Framtiden medför förändringar i ägardirektivets kapitel 2 och innebär i huvudsak att bolagets uppdrag, att aktivt arbeta för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten dominerar, upphör. Det nya ägardirektivet innebär även en förändring av ägarens ekonomiska styrning av bolaget och som en följdkonsekvens även en förändring av moderbolagets styrning av dotterbolagen.

Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) har yttrat sig angående Framtidens förslag till revideringar och tillstyrker dessa.

Stadsledningskontoret instämmer i Stadshus bedömning och bedömer därför att förslagen till reviderade ägardirektiv kan fastställas.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga

Göteborgs Stadshus AB handlingar 2023-06-12 § 67

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i samband med antagande av Göteborgs Stads budget för 2023, 2022-11-24 § 5, om ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden. Det nya ägardirektivet i moderbolaget innebär ett behov av följdändringar i kapitel 2 i samtliga av koncernens dotterbolag. Framtiden hemställer i ärendet om kommunfullmäktiges fastställande av förslagen till reviderade ägardirektiv för koncernens dotterbolag.

Beskrivning av ärendet

Efter att kommunfullmäktige beslutade om ett nytt ägardirektiv för Framtiden, antogs direktivet vid en extra stämma i Framtiden 2023-03-24.

Det nya ägardirektivet för Framtiden kräver förändringar i ägardirektivets kapitel 2 och innebär i huvudsak att bolagets uppdrag, att aktivt arbeta för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten dominerar, upphör. Det nya ägardirektivet medför även en förändring av ägarens ekonomiska styrning av bolaget och som en följdkonsekvens även en förändring av moderbolagets styrning av dotterbolagen.

I samband med förändringarna i ägardirektivet rörande den ekonomiska styrningen av Framtidenkoncernen har den gemensamma skrivningen rörande bolagets åtagande att, i enlighet med Stadshus angivna process, återkomma med en redovisning av bolagets bedömning av den långsiktiga utvecklingen för bolagets ekonomi och verksamhet tagits bort.

Enligt Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning § 9 ska Framtiden i rollen som moderbolag utarbeta förslag till ägardirektiv för helägda dotterbolag för kommunfullmäktiges fastställande. Förslag ska utarbetas i samråd med Stadshus vilket även har skett i detta ärende.

Framtidens förslag till förändringar framgår av sammanställningen på sidorna 9-13 i bilagan.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadshus gör i sitt yttrande ingen annan bedömning än Framtiden rörande vilka följdändringar i dotterbolagens ägardirektiv som är nödvändiga.

I sammanhanget vill dock Stadshus kommentera att förändringen av Framtidens ägardirektiv innebär att en generell skrivning som finns med i Stadshus samtliga affärsdrivande dotterbolags ägardirektiv tagits bort. Denna skrivning innebär att bolagen löpande, i enlighet med av Stadshus angivna process, ska bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och de egna verksamheterna samt vilka konsekvenser för verksamheterna som förändring i lönsamhet och kapitalstruktur innebär.

Stadshus gör bedömningen att denna analys är väsentlig för Stadshus möjlighet att aktivt bygga kunskap om koncernens ekonomiska förutsättningar över tid och för att följa dess utveckling. Bolagets bedömning av den långsiktiga utvecklingen för ekonomi och verksamhet jämfört med omvärld, marknad och branschnorm ligger även till grund för Stadshus överväganden i samband med budgetförutsättningar och ägardialoger och utgör även i övrigt en viktig kunskapskälla i Stadshus uppdrag att främja kommunfullmäktiges ägarstyrning av bolagen i koncernen.

Stadshuset förutsätter att Framtiden även fortsättningsvis kommer att följa Stadshuset anvisningar i detta avseende och inkomma med en analys av koncernen i enlighet med Stadshuset angivna process.

Stadsledningskontoret instämmer i Stadshuset bedömning och bedömer att förslagen till reviderade ägardirektiv kan fastställas.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



§ 67

Yttrande över hemställan från Förvaltnings AB Framtiden om reviderade ägardirektiv för dotterbolag

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Hemställan från Förvaltnings AB Framtiden om förslag till reviderade ägardirektiv för dotterbolagen, enligt bilaga 1-8 i Förvaltnings AB Framtidens styrelsehandling, tillstyrks.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beredning.

Handling

Beslutsunderlag, dnr 0044/23.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Dag för justering

2023-06-14

Underskrifter

Sekreterare

Johan Hörnberg

Ordförande

Jonas Attenius

Justerande

Axel Josefson



Beslutsunderlag
Styrelsen 2023-06-14
Diarienummer 0044/23

Handläggare: Lena Lundblad, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 66
E-post: lena.lundblad@gshab.goteborg.se

Yttrande över hemställan från Förvaltnings AB Framtiden om reviderade ägardirektiv för dotterbolag

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Hemställan från Förvaltnings AB Framtiden om förslag till reviderade ägardirektiv för dotterbolagen, enligt bilaga 1-8 i Förvaltnings AB Framtidens styrelsehandling, tillstyrks.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beredning.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i samband med beslut om Göteborgs Stads budget för 2023 (2022-11-24 § 5) om ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden, moderbolag i Framtiden-koncernen. Det nya ägardirektivet i moderbolaget innebär behov av följdändringar i kapitel 2 i samtliga av koncernens dotterbolag. Förvaltnings AB Framtidens hemställer i ärendet om kommunfullmäktiges fastställande av förslagen till reviderade ägardirektiv för koncernens dotterbolag.

Vilka förändringar som Förvaltnings AB Framtiden bedömt behöver göras i respektive bolags ägardirektiv framgår av sammanställningen på sidorna 4-9 i bolagets hemställan. Stadshus delar Förvaltnings AB Framtidens bedömning om aktuella följdändringar.

Det nya ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden innebär, förutom förändringar i bolagets uppdrag rörande ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, även förändringar gällande ägarens ekonomiska styrning av bolaget och som en följdkonsekvens även en förändring av moderbolagets ekonomiska styrning av dotterbolagen.

I samband med förändringarna i ägardirektivet rörande den ekonomiska styrningen av Framtiden-koncernen har den, för samtliga affärsdrivande bolag i Stadshus-koncernen, gemensamma skrivningen rörande bolagets åtagande att, i enlighet med Stadshus angiven process, återkomma med en redovisning av bolagets bedömning av den långsiktiga utvecklingen för bolagets ekonomi och verksamhet, tagits bort. Stadshus förutsätter dock att Förvaltnings AB Framtiden även fortsättningsvis följer Stadshus anvisningar i detta avseende och inkommer med bolagets analys i enlighet med av Stadshus anvisad process.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Stadshuset har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. Protokollsutdrag och handlingar från Förvaltnings AB Framtiden, styrelsemöte 2023-05-10, § 14

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i samband med beslut om Göteborgs Stads budget för 2023 (2022-11-24 § 5) om ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden, moderbolag i Framtiden-koncernen. Det nya ägardirektivet i moderbolaget innebär behov av följdändringar i kapitel 2 i samtliga av koncernens dotterbolag. Förvaltnings AB Framtidens hemställer i ärendet om kommunfullmäktiges fastställande av förslagen till reviderade ägardirektiv för koncernens dotterbolag.

Enligt Stadshus AB:s (Stadshus) ägardirektiv § 8 ska Stadshus yttra sig över förslag till ägardirektiv inför kommunfullmäktiges ställningstagande. Yttrandet överlämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare beredning.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i samband med beslut om Göteborgs Stads budget för 2023 (2022-11-24 § 5 bilaga 10) om ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden. Ägardirektivet antogs på en extra stämma i Förvaltnings AB Framtiden den 2023-03-24.

Det nya ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden innebär förändringar i ägardirektivets kapitel 2 och innebär i huvudsak att bolagets uppdrag att aktivt arbeta för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten dominerar upphör. Det nya ägardirektivet innebär även en förändring av ägarens ekonomiska styrning av bolaget och som en följdkonsekvens även en förändring av moderbolagets styrning av dotterbolagen.

Enligt Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning § 9 ska Förvaltnings AB Framtiden i rollen som moderbolag utarbeta förslag till ägardirektiv för helägda dotterbolag för kommunfullmäktiges fastställande. Förslag ska utarbetas i samråd med Stadshus och så har även skett i detta fall.

Förvaltnings AB Framtiden konstaterar att det nya ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden innebär behov av följdändringar i kapitel 2 i samtliga av bolagets helägda dotterbolags respektive ägardirektiv. Vilka förändringar som Förvaltnings AB Framtiden bedömt behöver göras i respektive bolags ägardirektiv framgår av sammanställningen på sidorna 4-9 i bolagets hemställan.

Sammanfattande bedömning

Stadshus konstaterar att Förvaltnings AB Framtiden genom kommunfullmäktiges beslut 2023-11-24 fått ett reviderat ägardirektiv. Det nya ägardirektivet har antagits på extra stämma i Förvaltnings AB Framtiden. Som ett led i Göteborgs Stads Riktlinjer för ägarstyrning ska bolaget arbeta fram förslag till ägardirektiv för sina dotterbolag, vilket bolaget nu gjort i samråd med Stadshus. Stadshus konstaterar därmed att processen följt gängse ordning.

Stadshus gör ingen annan bedömning än Förvaltnings AB Framtiden rörande vilka följdändringar i dotterbolagens ägardirektiv som är nödvändiga.

I sammanhanget vill dock Stadshus kommentera att förändringen av Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv genom beslutet 2022-11-24 innebär att en generell skrivning som finns med i Stadshus samtliga affärsdrivande dotterbolags ägardirektiv tagits bort. Denna skrivning innebär att bolagen löpande, i enlighet med av Stadshus anvisad process, ska

bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och de egna verksamheterna och vilka konsekvenser för verksamheterna som förändring i lönsamhet och kapitalstruktur innebär. Stadshus gör bedömningen att denna analys är väsentlig för Stadshus möjlighet att aktivt bygga kunskap om koncernens ekonomiska förutsättningar över tid och följa denna och dess utveckling. Bolagets bedömning av den långsiktiga utvecklingen för ekonomi och verksamhet jämfört med omvärld, marknad och branschnorm ligger även till grund för Stadshus överväganden i samband med budgetförutsättningar och ägardialoger och utgör även i övrigt en viktig kunskapskälla i Stadshus uppdrag att främja kommunfullmäktiges ägarstyrning av bolagen i koncernen. Stadshus förutsätter att Förvaltnings AB Framtiden även fortsättningsvis kommer att följa Stadshus anvisningar i detta avseende och inkomma med en analys av koncernen i enlighet med av Stadshus anvisad process.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde
Förvaltnings AB Framtiden 2023-05-10

Vid protokollet:

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

Aslan Akbas

Bengt-Åke Harrysson

§ 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.

Styrelsehandling nr 14
Utfärdat 2023-05-10
Diarienummer 2023-0112

Handläggare
Anna Staxäng
Telefon:031-773 7552
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Revidering av ägardirektiv för dotterbolag i Framtidenkoncernen

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Förslag till ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Egnahems AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB, enligt bilaga 1-8, tillstyrks.
2. Ärendet hemställs till Stadshus AB för vidare hantering.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2022-11-24 om Göteborgs Stads budget för 2023. I samband med budgetbeslutet fastställdes, som en bilaga till budgeten, också ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden.

Ägardirektivet antogs på en extra stämma för Förvaltnings AB Framtiden den 2023-03-24.

I rollen som moderbolag i koncernen ska Förvaltnings AB Framtiden ta fram förslag på ägardirektiv för dotterbolagen.

Förslag till reviderade ägardirektiv för dotterbolagen utgår ifrån de ändringar som fullmäktige beslutat om i moderbolagets ägardirektiv, kapitel 2.

Bolagets bedömning är att förslagen innehåller motsvarande ändringar som gjorts i moderbolagets ägardirektiv och därmed omhändertar inriktningen i fullmäktiges budget för 2023.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Stadshus AB

Bilagor

1. *Ägardirektiv för Bostads AB Poseidon*
2. *Ägardirektiv för Göteborgs Stads bostadsaktiebolag*
3. *Ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB*
4. *Ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB*
5. *Ägardirektiv för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler*
6. *Ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB*
7. *Ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB*
8. *Ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB*

Ärendet

Ärendet innehåller förslag på reviderade ägardirektiv för samtliga dotterbolag i Framtidenkoncernen. Ärendet är en följd av att kommunfullmäktige beslutat om revideringar i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2022-11-24 om Göteborgs Stads budget för 2023. I samband med budgetbeslutet fastställdes, som en bilaga till budgeten, också ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden.

Ägardirektivet antogs på en extra stämma för Förvaltnings AB Framtiden den 2023-03-24.

Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning ska Förvaltnings AB Framtiden i rollen som moderbolag utarbeta förslag till ägardirektiv för helägda dotterbolag, som ska fastställas av kommunfullmäktige. Förslag ska utarbetas i samråd med Stadshus AB och berört dotterbolag.

Förslag till ägardirektiv för dotterbolagen utgår från de ändringar som kommunfullmäktige beslutat om i moderbolagets ägardirektiv, kapitel 2. Bolaget har bedömt att dotterbolagens ägardirektiv utöver de följdändringar som följer av ändringar i moderbolagets ägardirektiv inte ska förändras.

Ändringar i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv – och följdändringar i dotterbolagens ägardirektiv

I tabellen nedan framgår hela Kapitel 2 i Förvaltnings AB Framtidens reviderade ägardirektiv. I tabellen framgår också, paragraf för paragraf, förslag på vilka dotterbolags ägardirektiv som bedöms beröras av följdändringar samt förslag på reviderade skrivningar i dessa. I förslag på reviderade skrivningar har text som föreslås **strykas** respektive **läggas till** markerats med gult. Samtliga dotterbolag berörs i någon mån av följdändringarna.

Förvaltnings AB Framtidens reviderade ägardirektiv, kapitel 2	Dotterbolag som berörs av följdändringar	Förslag på reviderade skrivningar i berörda dotterbolags ägardirektiv
Kapitel 2 - Specifikt för Förvaltnings AB Framtiden Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.	Inga	
Det kommunala ändamålet § 1 Förvaltnings AB Framtiden ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.	Inga	
Bolagets uppdrag § 2 Bolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion av bostäder i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Byggherbolag ska finnas i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag.	Inga	
§ 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Utgångspunkten för bolagets förvaltning och nyproduktion ska vara att skapa levande, gröna, socialt och funktionellt blandade, estetiskt tilltalande och trygga stadsmiljöer med kvartersstaden eller trädgårdsstaden som förebild. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och	Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder, Poseidon, GöteborgsLokaler, Framtiden Byggutveckling, Egnahemsbolaget	§ 3 Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Utgångspunkten för bolagets förvaltning och nyproduktion ska vara att skapa levande, gröna, socialt och funktionellt blandade, estetiskt tilltalande och trygga stadsmiljöer med kvartersstaden eller trädgårdsstaden som förebild. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till

närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.		grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.
§ 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.	Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon	§ 4 Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till prioritera att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat genom ombildning av hyresrätter till bostadsrätter samt försäljning av byggrätter till privata aktörer som vill bygga bostadsrätter och småhus samt till Göteborgs Egnahems AB.
§ 5 Bolaget får, efter samråd med Stadshus AB, medge koncernbidrag till dotterbolaget Göteborgs Egnahems AB i syfte att stödja bolagets sociala inriktning.	Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon (§5 stryks helt i ovanstående bolags ägardirektiv. Detta eftersom samtliga skrivningar om ombildning av hyresrätter till bostadsrätter strukits i §5 i Förvaltnings AB Framtidens reviderade ägardirektiv.)	§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.
§ 6 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns. De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. De boende ska	Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon	§5 Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns. De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. De boende ska därigenom

därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.		ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden. exempelvis genom självförvaltning.
§ 7 Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.	Inga	
§ 8 Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus och åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.	Inga	
§9 Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.	Inga	
Ekonomi och effektivitet § 10 Förvaltnings AB Framtiden ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för koncernen och den övergripande ägaren kommunen.	Samtliga dotterbolag i koncernen (De §-nummer som berörs kan variera mellan dotterbolagen men innehållet i samtliga paragrafer i avsnittet ” Ekonomi och effektivitet ” är likalydande i samtliga dotterbolags nuvarande ägardirektiv.)	§12 ”Bolaget” ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt och hållbart agerande för bolaget och dess ägare, Förvaltnings AB Framtiden. § 13 Utgångspunkt för de finansiella målen är koncernens kassaflödesbehov och de krav som ställs på koncernen som helhet av ägaren, så som de uttrycks i moderbolaget Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv. § 14 Förvaltnings AB Framtiden preciserar de finansiella målen för bolaget årligen i samband med beslut om koncernens affärsplan i syfte att säkerställa att övergripande mål för Framtidenkoncernen som helhet uppnås. § 15 ”Bolaget” ska applicera av moderbolaget fastställda finansiella

		<p>nyckeltal samt fastställa bolagsspecifika nyckeltal, så att bolagets utveckling kan följas och värderas. Bolaget ska löpande analysera verksamheten utifrån den process som moderbolaget fastställer.</p> <p>§ 16 "Bolaget" ska medverka till jämförelse med andra jämförbara aktörer på marknaden. Det åligger bolaget också att löpande, i enlighet med av moderbolaget anvisad process, bidra med analys om hur förutsättningar och förhållanden skiljer sig åt mellan branschnorm och den egna verksamheten samt vilka konsekvenser eventuell förändring av lönsamhet och kapitalstruktur innebär för verksamheten.</p> <p>§ 17 "Bolaget" ska även, tillsammans med övriga bolag i Framtidenkoncernen, sträva efter synergier och intern effektivitet för att uppnå optimal nivå för koncernen. Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.</p>
<p>Bolaget som en del av Stadens organisation</p> <p>§ 11 Förvaltnings AB Framtiden är moderbolag i Framtidenkoncernen. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras hos dotterbolagen genom att moderbolaget utarbetar ägardirektiv för respektive bolag som ska beslutas av fullmäktige och antas på bolagsstämma.</p> <p>§ 12 Bolaget ska i rollen som moderbolag följa de krav som gäller enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.</p>	Inga	
<p>Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt</p> <p>§ 13 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Stadshus AB tillfrågas.</p> <p>§14</p>	Inga	

<p>Bolaget ansvarar för att ge Stadshus AB möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.</p> <p>§ 15</p> <p>Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ändring av aktiekapitalet b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget c. Fusion eller likvidering av bolag d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring. e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsför-hållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt f. Bildandet av stiftelse g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte. h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar). 		
--	--	--

Bolagets bedömning

Förvaltnings AB Framtiden har med utgångspunkt från moderbolagets reviderade ägardirektiv som kommunfullmäktige fastställde 2022-11-26 i samband med beslut om Göteborgs Stads budget för 2023 tagit fram förslag på nya reviderade ägardirektiv för dotterbolagen. Bolagets bedömning är att förslagen omhändertar erforderliga följdändringar i dotterbolagens ägardirektiv.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna Staxäng

Kvalitetschef