

Protokoll (2)
Fört vid styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2025-04-01

Tid: kl. 13:00-16:55
Plats: Johanneberg Science Park

Närvarande Ledamöter

Aslan Akbas (S)	ordförande
Hannah Klang (V)	1:e vice ordförande
Martin Wannholt (D)	2:e vice ordförande
Sarah Ullmark (M)	ledamot
Petra Elf (MP)	ledamot
Ann Catrine Fogelgren (L)	ledamot
Karl Robbjens (SD)	ledamot
Lene Gonzague (V)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Josef Akar (S)	suppleant, nv. §§ 1-8
Zebastian Björkqvist (V)	suppleant

Suppleanter

Jörgen Knudtzon (KD)	suppleant
----------------------	-----------

Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Göran Helgegren	PTK
Camilla Claesson	LO
Per-Åke Westlund	LO
Niklas Nordell	PTK
Annika Berndtsson	PTK

Ej Närvarande:

Maria Lundgren (S)	ledamot
Pontus Varga (M)	suppleant
Daniel Carlenfors (V)	suppleant
Agnes Harström (S)	suppleant

Övriga

Terje Johansson	vd
Lena Hagenfeldt	vd-assistent
Anna Staxäng	kvalitetschef
Magnus Envall	t.f. ekonomichef
Dan Sandén	vd Byggutveckling, § 7
Anna-Karin Trixe	strategichef, § 9
Fredrik Davidsson	fastighetsutvecklingschef, §§ 10-14
Carl Fagerberg	dataskyddsombud, § 18
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare

Mohamed Hama Aldrin

Ordförande

Aslan Akbas

Justerande

Martin Wannholt

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomfördes.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställde frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Inget jävsförhållande föreligger. Inget ärende av principiell beskaffenhet behandlas under dagens sammanträde.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Martin Wannholt utsågs att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt paragraferna nedan.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens konstituerande sammanträde samt årsstämma den 11 mars 2025 antecknades och lades till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

Vd-rapport

Vd lämnar rapport och uppehåller sig i huvudsak till följande punkter;

- Cirios granskningsrapport samt eventuellt bemötande av uppgifter i massmedia
- Skriftväxling gällande Karlstadsaffären

- Egnahemsbolaget – försäljning av kontoret är inte genomförd enligt de villkor som angavs i handling från Egnahemsbolaget. Ärendet kommer handläggas enligt tidigare bemyndigande. Diskussion fördes om förutsättningar att påskynda en försäljning.
- Framtiden Byggutveckling – organisation och arbetssätt

Vd och Dan Sandén redogör för nedanstående ärenden:

- Ökade motpartsrisker
- Aktuella detaljplaner
- Förvärv bygggrätter

Magnus Envall redogör för heldag för styrelsen den 15 maj där förmiddagen ägnas ekonomiutbildning och eftermiddagen workshop strategin för utvecklingsområden 2.0. Den 10 juni på förmiddagen kommer styrelsen erbjudas en fördjupande andra del av ekonomiutbildningen.

§ 8

Ekonomi

Magnus Envall redogör för nedanstående ekonomiärenden i enlighet med utsända handlingar.

a. Finansrapport

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna finansrapport 2025-02-28.

b. Prognos 1, 2025 - moderbolaget

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 1 för 2025, moderbolaget.

c. Prognos 1, 2025 – koncernen

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 1 för 2025, koncernen.

§ 9

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2.0

Anna-Karin Trixe redogör för Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2.0.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 10

Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter

Fredrik Davidsson redogör för Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035, i enlighet med utsänd handling.

Hannah Klang yrkar att ärendet återremitteras enligt yrkande från V, S och MP (protokollsbilaga 1).

Beslut

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet i enlighet med yrkandet.

§ 11

Investeringsärende, befintligt bestånd – Poseidon

Fredrik Davidsson redogör för investeringsärende, befintligt bestånd, stam- och badrumsrenovering Snoilskygatan, Ulfspärregatan – Poseidon, i enlighet med utsänd handling.

Hannah Klang yrkar att styrelsen godkänner investeringsärendet under förutsättning att VD återkommer till styrelsen med motivering kring bifogade frågeställningar kring de justerade hyresnivåerna, enligt yrkande från V, S och MP (protokollsbilaga 2).

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Poseidons investeringsärende i befintligt bestånd, – Stambyte och badrumsrenovering, Snoilskygatan 1-3 och Ulfspärregatan 5-7.
2. att godkänna yrkandet från V, S och MP.

§ 12

Investeringsärende, befintligt bestånd – Poseidon

Fredrik Davidsson redogör för investeringsärende, befintligt bestånd, stam- och badrumsrenovering, fasad, balkong Mandolingatan 39, 41 och 43 – Poseidon, i enlighet med utsänd handling.

Hannah Klang yrkar att styrelsen godkänner investeringsärendet under förutsättning att VD återkommer till styrelsen med motivering kring bifogade frågeställningar kring de justerade hyresnivåerna, enligt yrkande från V, S och MP (protokollsbilaga 2).

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Poseidons investeringsärende i befintligt bestånd, Stambyte, badrums-, fasad- och balkongrenovering, Mandolingatan 39, 41 och 43.
2. att godkänna yrkandet från V, S och MP.

§ 13

Investeringsärende, befintligt bestånd – Bostadsbolaget

Fredrik Davidsson redogör för investeringsärende, befintligt bestånd, stam- och badrumsrenovering Vårvädersgatan 15, 17 – Bostadsbolaget i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna Bostadsbolagets investeringsärende i befintligt bestånd, stambyte och badrumsrenovering Vårvädersgatan 15 och 17.

§ 14

Remiss – hemställan från Exploateringsförvaltningen

Fredrik Davidsson redogör för bolagets yttrande avseende hemställan från Exploateringsförvaltningen gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att remissen från kommunstyrelsen, hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, besvaras i enlighet med den bedömning och de synpunkter som framgår i yttrandet.

§ 15

Uppdrag från kommunfullmäktige avseende Egnahemsbolaget

Vd redogör för remittering av förslag på redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige om Göteborgs Egnahems AB:s situation, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

1. Förslag på redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige om att Förvaltnings AB Framtiden i samverkan Göteborgs Egnahems AB ska genomlysas Göteborgs Egnahems AB:s situation som underlag för kommunfullmäktige att besluta om strategisk inriktning för bolaget, remitteras till Göteborgs Egnahems AB med begäran om yttrande senast 2025-05-08.
2. Godkänner att Göteborgs Egnahems AB:s yttrande över förslaget utsänds till styrelsen 2025-05-10 inför styrelsemötet 2025-05-14.

§ 16

Kompletteringar avseende Ellesbo och Gärdsås

Mohamed Hama Aldrin redogör för kompletteringar angående nominering av ledamöter till Ellesbokomplementären AB och Gärdsås Utvecklings AB i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna svar till kommunfullmäktiges valberedning gällande frågor om Ellesbokomplementären AB samt Gärdsås Utvecklings AB.

§ 17

Konsolidering IT till Intraservice

Vd redogör för återrapportering av konsolidering av IT till Intraservice, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna återrapportering av konsolidering av IT till Intraservice, i enlighet med styrelsens beslut 2024-09-11 § 9.

§ 18

Årsrapport dataskyddsarbetet 2024

Carl Fagerberg redogör för årsrapport för dataskyddsarbetet 2024, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna årsrapport för dataskyddsarbetet 2024.

§ 19

Åtgärdsplan för dataskyddsarbetet 2025

Anna Staxäng redogör för åtgärdsplan för dataskyddsarbetet 2025 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna för åtgärdsplan för dataskyddsarbetet 2025.

§ 20

Byggutveckling – protokoll

Framtiden Byggutvecklings protokoll har varit utsända.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna Framtiden Byggutvecklings protokoll.

§ 21

Revisionsutskottet – protokoll

Revisionsutskottets protokoll har varit utsända.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna revisionsutskottets protokoll.

§ 22

Styrelsens rapporter

Beslut

Förteckning i Netpublicator godkänns.

§ 23

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

§ 24

Avslutning

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Återremissyrkande från V, S och MP gällande ärende nr 10

I budgeten för Göteborgs stad står det

”AB Framtiden får i uppdrag att arbeta aktivt med låga hyror i nybyggnation. Nya hyror ska löpande jämföras med andra fastighetsägares hyror i jämförbara projekt med målet att AB Framtidens hyror ska hålla ett lägre snitt.

”AB Framtiden får i uppdrag att anpassa renoveringsplaneringen för att säkerställa att hyresgäster kan bo kvar efter genomförd renovering och genomföra underhåll på sådant sätt att höga hyreshöjningar långsiktigt minimeras.”

Med budgeten i åtanke vill vi återremittera dokumentet för att styckena under ”punkt 4 Ansvarsfullt underhåll” bättre ska avspegla styrets intentioner.

Yrkande S V MP angående ärende 11 och ärende 12

Beslutssats: Styrelsen godkänner investeringsärendet under förutsättning att VD återkommer till styrelsen med motivering kring bifogade frågeställningar kring de justerade hyresnivåerna.

Styrelsens majoritet bedömer att Poseidons investeringsärenden går att acceptera, särskilt utifrån det faktum att hyresförhandlingen är färdig, men under förutsättning att VD tar kontakt med Poseidon och återkommer till styrelsen med tydliga svar som motiverar de justerade hyresnivåerna. Styrelsemajoritetens bedömning är att de höjda hyrorna måste ställas i förhållande till kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument på ett tydligt sätt.

Frågeställningar:

Hur motiverar Poseidon hyresnivåerna i ärende 11?

Hur motiverar Poseidon hyresnivåerna i ärende 12?

Hur förhåller sig hyresjusteringen till kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument?