

**Tjänsteutlåtande, information**

Styrelsehandling nr 8

Utfärdat 2025-05-14

Ärendenummer 2025-00133

Handläggare

Anna Staxäng

Telefon: 0761-034965

E-post: anna.staxang@framtiden.se

## **Delårsrapport mars 2025**

### **Informationsärende**

#### **Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:**

Delårsrapport mars 2025 antecknas.

#### **Ärendet**

Enligt Göteborgs Stads struktur och tidplan för uppföljningsprocessen 2025 inträffar sista datum för styrelsen att fatta beslut om delårsrapport per mars kalendermässigt före ordinarie sammanträde för Förvaltnings AB Framtidens styrelse. På sitt sammanträde 2024-11-20 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden därför att bemyndiga presidiet att för styrelsens räkning fatta beslut om delårsrapport per mars.

Presidiet beslutade 2025-04-23 att godkänna föreliggande delårsrapport.

#### **Bedömning ur ekonomisk, social och ekologisk dimension**

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har därför inte funnit några aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

#### **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

#### **Bilagor**

1. Delårsrapport mars 2025, inklusive bilagor



---

# **Delårsrapport mars 2025 - nämnder och styrelser**

**Förvaltnings AB Framtiden**

# Innehållsförteckning

|          |                                                                                                                        |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Sammanfattning .....</b>                                                                                            | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....</b>                                                             | <b>5</b>  |
| 2.1      | Verksamhetens utveckling .....                                                                                         | 5         |
| 2.1.1    | Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling...                                                               | 5         |
| <b>3</b> | <b>Övrig uppföljning till kommunledningen .....</b>                                                                    | <b>7</b>  |
| 3.1      | Utveckling inom personalområdet.....                                                                                   | 7         |
| 3.1.1    | Personalvolymsutveckling .....                                                                                         | 7         |
| 3.1.2    | Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt<br>arbetsmiljöarbete.....                                        | 7         |
| 3.2      | Ekonomisk uppföljning .....                                                                                            | 8         |
| 3.2.1    | Resultatredovisning i sammandrag bolag .....                                                                           | 8         |
| 3.2.2    | Utfall till och med perioden .....                                                                                     | 9         |
| 3.2.3    | Prognos.....                                                                                                           | 9         |
| 3.2.4    | Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande<br>10                                                          |           |
| 3.2.5    | Investeringsredovisning.....                                                                                           | 12        |
| 3.2.6    | Lån och lånetak för bolag .....                                                                                        | 13        |
| <b>4</b> | <b>Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB .....</b>                                                                    | <b>14</b> |
| 4.1      | Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete<br>.....                                                    | 14        |
| 4.2      | Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat .....                                                          | 14        |
| 4.3      | Utvärdering av styrelsesammansättning i vissa dotterbolag<br>med styrelseledamöter utan partipolitisk beteckning ..... | 15        |
| <b>5</b> | <b>Styrinformation till styrelsen .....</b>                                                                            | <b>17</b> |
| 5.1      | Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige .....                                                                    | 17        |
| 5.2      | Redovisning av fullgjorda uppdrag från KS/KF.....                                                                      | 19        |
| 5.3      | Redovisning av uppdrag från Förvaltnings AB Framtidens<br>genomförandeplan 2025.....                                   | 21        |

## Bilagor

*Bilaga 1: Bilaga 1 - Bostadsbolaget protokollsutdrag 2024-12-18*

*Bilaga 2: Bilaga 2 - EHAB protokollsutdrag 2025-01-16*

*Bilaga 3: Bilaga 3 - Familjebostäder protokollsutdrag 2025-02-06*

*Bilaga 4: Bilaga 4 - Framtiden Byggutveckling protokollsutdrag 2024-12-16*

*Bilaga 5: Bilaga 5 - Förvaltnings AB Framtiden protokollsutdrag 2024-12-17*

*Bilaga 6: Bilaga 6 - Gårdstensbostäder protokollsutdrag 2024-12-18*

*Bilaga 7: Bilaga 7 - GöteborgsLokaler protokollsutdrag 2024-12-11*

*Bilaga 8: Bilaga 8 - Poseidon protokollsutdrag 2025-01-23*

*Bilaga 9: Bilaga 9 - Störningsjouren protokollsutdrag 2025-02-07*

*Bilaga 10: Bilaga 10 - Bostadsbolaget protokollsutdrag och handling 2025-03-11, §13*

*Bilaga 11: Bilaga 11 - Familjebostäder protokollsutdrag och handling 2025-02-06, §13*

*Bilaga 12: Bilaga 12 - Poseidon Protokollsutdrag och handling 2025-03-25, §14*

# 1 Sammanfattning

Under första kvartalet har 78 bostäder färdigställts för inflyttning. Antal bostäder som är i produktion är cirka 1 100 stycken och prognosen för helåret är att färdigställa mellan 460–560 nya bostäder. Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget cirka 2 850 byggrätter.

Förra årets koncerngemensamma hyresförhandling överlämnades till HMK och resulterade i att HMK fattade beslut om en tvåårig lösning med en hyreshöjning från den första januari 2024 på 5,35 procent och 4,45 procent för 2025. Efter HMKs beslut fördes samtal mellan parterna lokalt och Framtiden erbjöd en treårig lösning med lägre nivåer. Denna lösning valde Hyresgästföreningens delegationer för Bostadsbolaget och Gårdstensbostäder att acceptera medan de för Familjebostäder och Poseidon valde att avböja och följa HMKs beslut. Utfallet innebär att hyrorna för Bostadsbolaget och Gårdstensbostäder höjs med i genomsnitt 4 procent år 2025 medan höjningen för Familjebostäder och Poseidon blir i genomsnitt 4,45 procent år 2025.

FAB styrelse beslutade 2025-02-05 om en ny koncerngemensam strategi för torg i utvecklingsområden med fokus kring sju identifierade torg där koncernen har stor rådgighet. Strategin anger en prioritering mellan torgen och identifierar prioriterade insatser inom de närmaste 10 åren, i syfte att stötta arbetet med att förflytta områdena från polisens lista.

Beredning pågår också av en ny koncerngemensam underhållsstrategi pågår där beslut förväntas tas i FAB styrelse innan sommaren.

Marknaden för nyproducerade bostadsrätter är fortsatt sval. Bolaget följer noggrant marknadsförutsättningarna för produktion av bostadsrätter och egnahem. De åtgärder som Egnahemsbolaget vidtog under 2023 med anledning av den försämrade ekonomiska situationen och den avstannade bostadsrättsmarknaden har börjat få genomslag under 2024.

Bolaget bedömer dock att marknaden för bostadsrätter kommer att utvecklas positivt och en hel del talar för att marknaden är återställd någon gång under 2027.

Koncernen redovisar per mars ett resultat efter finansnetto på +164 mnkr, vilket är +86 mnkr högre än budget, främst beroende på lägre driftskostnader som till stor del kan hänföras till lägre värmekostnader. Underhållskostnaderna är också lägre, främst med anledning av avvikelse mot budgetens periodisering.

För helåret prognosticerar koncernen ett resultat efter finansnetto på +599 mnkr, vilket är -38 mnkr lägre än budget, främst relaterat till högre underhållskostnader med -37 mnkr, bland annat drivet av prioriterade åtgärder och tillkommande projekt. Även högre driftskostnader belastar resultatet, bland annat beroende på högre skadekostnader samt högre kostnader för systemstöd.

## 2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

##### VEffektmått och övriga mått/nyckeltal

| Mått/nyckeltal                                                                 | Utfall<br>perioden<br>2025 | Prognos<br>helår<br>2025 | Utfall<br>helår<br>2024 | Utfall<br>helår<br>2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Antal färdigställda bostäder                                                   | 78                         | 460–560                  | 343                     | 369                     |
| Antal byggrätter*                                                              | 2 848                      | 3 126                    | 2 964                   | 3 184                   |
| Antal lgh i inlämnade<br>ansökningar om planbesked**                           | 0                          | ca. 900                  | 1 590                   | 856                     |
| Snitthyra, kr/kvm ***                                                          | -                          | -                        | 2 133                   | 2 095                   |
| Antal utvecklingsområden på<br>polisens lista över särskilt<br>utsatta områden | 4                          | -                        | 4                       | 4                       |
| Total energi (kWh/kvm) ****                                                    | -                          | -                        | 148,7                   | 149,0                   |
| Operativt kassaflöde, mnkr *****                                               | 237                        | 485                      | 519                     | 130                     |
| Underhåll och investering i<br>befintligt bestånd, mnkr                        | 428                        | 2 304                    | 2 042                   | 2 342                   |

\* Antal lägenheter i koncernens befintliga byggrätter med laga kraftvunna detaljplaner för nyproduktion och tillbyggnad.

\*\* Antal lägenheter i inlämnade ansökningar om planbesked under perioden.

\*\*\* Avser snitthyra kr/kvm i färdigställda nyproduktionsprojekt under året. Mäts och rapporteras per helår från år 2023.

\*\*\*\* Inkl. normalårskorrigerad fjärrvärme, fastighetsel, naturgas och el för uppvärmning. Mäts och rapporteras per helår.

\*\*\*\*\* Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr

Under första kvartalet har 78 bostäder färdigställts för inflyttning, varav 76 är hyresrätter och 2 är konverteringar. Antal bostäder som är i produktion är cirka 1 100. Prognosen för helåret är att färdigställa mellan 460–560 nya bostäder.

Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget cirka 2 850 byggrätter. Koncernen har i uppdrag att förvärva mer byggrätter över hela staden.

Förra årets koncerngemensamma hyresförhandling överlämnades till HMK och resulterade i att HMK fattade beslut om en tvåårig lösning med en hyreshöjning från den första januari 2024 på 5,35 procent och 4,45 procent för 2025. Efter HMKs beslut fördes samtal mellan parterna lokalt och Framtiden erbjöd en treårig lösning med lägre nivåer. Denna lösning valde Hyresgästföreningens delegationer

för Bostadsbolaget och Gårdstensbostäder att acceptera medan de för Familjebostäder och Poseidon valde att avböja och följa HMKs beslut. Utfallet innebär att hyrorna för Bostadsbolaget och Gårdstensbostäder höjs med i genomsnitt 4 procent år 2025 medan höjningen för Familjebostäder och Poseidon blir i genomsnitt 4,45 procent år 2025.

FAB styrelse beslutade 2025-02-05 om en ny koncerngemensam strategi för torg i utvecklingsområden med fokus kring sju identifierade torg där koncernen har stor rådgivet. Strategin anger en prioritering mellan torgen och identifierar prioriterade insatser inom de närmaste 10 åren, i syfte att stötta arbetet med att förflytta områdena från polisens lista. Strategin beskriver vad som krävs av Framtidenkoncernen för att torgområdena i utvecklingsområdena i högre utsträckning ska bidra till trygghet och attraktivitet samt till ökade socioekonomiska, miljömässiga och ekonomiska värden i områdena.

Beredning av en ny koncerngemensam underhållsstrategi pågår. Beslut förväntas tas i FAB styrelse innan sommaren.

Marknaden för nyproducerade bostadsrätter är fortsatt sval. Bolaget följer noggrant marknadsförutsättningarna för produktion av bostadsrätter och egnahem. De åtgärder som Egnahemsbolaget vidtog under 2023 med anledning av den försämrade ekonomiska situationen och den avstannade bostadsrättsmarknaden har börjat få genomslag under 2024.

Bolaget bedömer dock att marknaden för bostadsrätter kommer att utvecklas positivt och en hel del talar för att marknaden är återställd någon gång under 2027.

Koncernen redovisar per mars ett resultat efter finansnetto på +164 mnkr, vilket är +86 mnkr högre än budget, främst beroende på lägre driftskostnader som till stor del kan hänföras till lägre värmekostnader. Underhållskostnaderna är också lägre, främst med anledning av avvikelse mot budgetens periodisering.

För helåret prognosticerar koncernen ett resultat efter finansnetto på +599 mnkr, vilket är -38 mnkr lägre än budget, främst relaterat till högre underhållskostnader med -37 mnkr, bland annat drivet av prioriterade åtgärder och tillkommande projekt. Även högre driftskostnader belastar resultatet, bland annat beroende på högre skadekostnader samt högre kostnader för systemstöd.

### 3 Övrig uppföljning till kommunledningen

#### 3.1 Utveckling inom personalområdet

##### 3.1.1 Personalvolymsutveckling

|                   | Aktuell period (ack sedan årets början) | Motsvarande period föregående år | Prognos 2025 | Utfall 2024 |
|-------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------|-------------|
| Antal årsarbetare | 357                                     | 359                              | 1 500        | 1 519       |

Personalvolymsutvecklingen är stabil och utvecklas enligt plan. I Framtidenkoncernens affärsplan för 2025 anges att bolagen ska vara restriktiva med återbesättning av tjänster.

##### 3.1.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete

###### Årlig uppföljningen av aktiva åtgärder

JA

Vid den årliga uppföljningen av arbetet med aktiva åtgärder har bolagen i koncernen identifierat några olika förbättringsåtgärder men sammantaget bedöms koncernens bolag ha både ett främjande, ett förebyggande och ett systematiskt arbete för att motverka diskriminering på arbetsplatserna.

###### Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

JA

Vid den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet har bolagen i koncernen identifierat behov av några åtgärder men sammantaget bedöms koncernens bolag ha ett välfungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Några åtgärder handlar om att säkerställa implementering av nya och utvecklade rutiner exempelvis gällande maskiner och kemikalier.

###### De största arbetsmiljöriskerna

Gemensamma identifierade risker för samtliga bolag i koncernen är:

- **osäkra och otrygga** medarbetare / risk för hot och våld - risken bedöms öka med koncernens arbete inom insatsen "nolltolerans mot kriminell verksamhet" i strategin för utvecklingsområden. Fleråriga och omfattande satsningar pågår bland annat med stöd av den koncerngemensamma kompetensplatsformen *Allt vi kan*.
- **hög arbetsbelastning** - en risk som alltid behöver följas upp och arbetas aktivt med. Systematiska uppföljningar görs med medarbetarenkät och i utvecklingssamtal samt löpande uppföljningar. Chefernas organisatoriska



förutsättningar planeras särskilt ses över med Chefoskopet som påbörjas under andra halvåret 2025.

- **varierande risker** - utöver ovan nämnda gemensamma risker skiljer sig riskerna mellan bolagen. För några av bolagen är det fysisk arbetsmiljö, säkerhet och ergonomi vid användandet av maskiner och arbete i riskmiljöer. För andra är det arbetsbelastningen specifikt kopplat till digital arbetsmiljö.

#### Främjande faktor (friskfaktor)

Den starkast främjande friskfaktorn som är koncerngemensam är **trygga grupper** med hög grad av dialog och samarbete. Undersökning i koncernen visar att tryggheten hos den enskilda medarbetaren påverkas mest av hur trygg man känner sig med sina kollegor. Insatser för att öka gruppskyggheten, förmågan att prata om det som kan vara svårt och dela erfarenheter har pågått i ett par år med hjälp av den koncerngemensamma kompetensplattformen *Allt vi kan*.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### 3.2.1 Resultatredovisning i sammandrag bolag

#### Resultatredovisning i sammandrag

| Belopp i mnkr             | Period     |            |           |              | Helår        |              |              |               |
|---------------------------|------------|------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                           | Utfall     | Budget     | Avvikelse | Utfall fg år | Prognos      | Fg prognos   | Budget       | Bokslut fg år |
| Intäkter                  | 1 938      | 1 932      | 6         | 1 767        | 7 764        | 7 759        | 7 755        | 7 345         |
| Kostnader                 |            |            |           |              |              |              |              |               |
| Driftskostnader           | -1 023     | -1 058     | 34        | -1 027       | -3 868       | -3 852       | -3 849       | -3 683        |
| Fastighetsskatt           | -39        | -42        | 3         | -39          | -166         | -166         | -166         | -158          |
| Centralkostnader          | -54        | -60        | 6         | -52          | -249         | -248         | -249         | -226          |
| Övriga rörelseposter      | -5         | -10        | 5         | -12          | -6           | -16          | -19          | -44           |
| <b>Fastighetsresultat</b> | <b>817</b> | <b>763</b> | <b>53</b> | <b>637</b>   | <b>3 475</b> | <b>3 476</b> | <b>3 471</b> | <b>3 234</b>  |
| Underhållskostnader       | -175       | -196       | 21        | -199         | -888         | -867         | -851         | -861          |
| Avskrivningar             | -328       | -330       | 2         | -322         | -1 342       | -1 332       | -1 331       | -1 307        |
| Jmf. störande poster      | 0          | 0          | 0         | 4            | 6            | -14          | 16           | 152           |
| <b>Rörelseresultat</b>    | <b>314</b> | <b>237</b> | <b>77</b> | <b>120</b>   | <b>1 252</b> | <b>1 263</b> | <b>1 305</b> | <b>1 218</b>  |
| Finansiella intäkter      | 2          | 1          | 1         | 1            | 5            | 5            | 5            | 5             |

|                                   |            |           |           |            |            |            |            |            |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Finansiella kostnader             | -151       | -160      | 8         | -152       | -658       | -664       | -673       | -641       |
| <b>Resultat efter fin. poster</b> | <b>164</b> | <b>78</b> | <b>86</b> | <b>-31</b> | <b>599</b> | <b>604</b> | <b>637</b> | <b>582</b> |

### 3.2.2 Utfall till och med perioden

#### Jämfört mot budget

Koncernen redovisar för perioden ett resultat efter finansnetto på +164 mnkr, vilket är +86 mnkr högre än budget.

Det högre resultatet förklaras främst av lägre driftskostnader med +34 mnkr, som till stor del är beroende på lägre värmekostnader (+19 mnkr) med anledning av varmare väder än normalt, samt lägre kostnader för fastighetsskötsel (+12 mnkr) och driftsadministration (+9 mnkr), främst relaterat till periodiseringsavvikelser.

Underhållskostnaderna är +21 mnkr lägre än budget, vilket bland annat relaterar till avvikelser mot periodisering i budget, viss tidsförskjutning av projekt med anledning av försening i upphandlingar etc.

Finansnettot redovisas 9 mnkr mer positivt, främst med anledning av lägre snittlånevolym än antaget i budget (+5 mnkr), men också högre aktivering av räntekostnader (+4 mnkr). Genomsnittlig finansieringskostnad är 2,60% (2,59% i budget).

#### Jämfört mot föregående år

I förhållande till föregående år är resultatet efter finansnetto +196 mnkr högre, vilket till största delen förklaras av högre hyresintäkter med +165 mnkr, främst till följd av den generella hyresökningen och tillkommande ytor. Förvaltningsintäkterna redovisas +6 mnkr högre, främst med anledning av högre fakturering mot hyresgäster för skadegörelser.

Underhållskostnaderna är lägre med +24 mnkr, främst relaterat till större projekt som löpte under 2024, bland annat större underhållsprojekt och vattenskada inom Poseidon samt projekt för trygghetssäkring inom Bostadsbolaget.

Övriga rörelseposter redovisas +7 mnkr mer positivt, till största delen relaterat till lägre kostnader inom Egnahemsbolaget (+5 mnkr), främst med anledning av lägre personalrelaterade kostnader (PRI m.m.).

Finansnettot redovisas 2 mnkr mer positivt än föregående år, främst med anledning av högre snittlånevolym (-8 mnkr), vilket möts av lägre snittträntenivå samt högre aktivering. Genomsnittlig finansieringskostnad är 2,60% (2,66% föregående år).

### 3.2.3 Prognos

Resultat efter finansnetto beräknas för helåret till +599 mnkr, vilket är -38 mnkr lägre än budget.

Det lägre resultatet relaterar främst till högre underhållskostnader med -37 mnkr, vilket till stor del härrör från Familjebostäder med -16 mnkr, bland annat avseende prioriterade åtgärder och Bostadsbolaget med -13 mnkr, bland annat beroende på tillkommande mobilitetsprojekt, förgäveskostnader, ökat behov etc.

Driftskostnaderna ökar med -19 mnkr i förhållande till budget, främst beroende på

högre driftsadministration med -29 mnkr, bland annat beroende på högre kostnader för systemstöd, högre personalrelaterade kostnader och köp av konsultstöd. Högre reparationskostnader prognosticeras med -13 mnkr, främst relaterat till högre skadekostnader. De taxebundna driftskostnaderna minskar med +24 mnkr, främst med anledning av lägre värme- och effektkostnader, då inledningen av året har varit varmare än normalår.

De jämförelsestörande posterna är -10 mnkr mer negativt, vilket är beroende på tillkommande nedskrivningar i ett Selma 2-projekt, främst med anledning av högre entreprenadkostnader i projektet.

Avskrivningarna ökar med -10 mnkr, främst relaterat till högre aktiveringar inom Poseidon än tidigare antaget i budget.

Finansnettot redovisas +15 mnkr mer positivt än budget, främst med anledning av lägre snittlånevolym (+19 mnkr) samt högre aktivering av räntekostnader (+10 mnkr), vilket möts av högre snitträntenivå (-15 mnkr). Genomsnittlig finansieringskostnad i prognos är 2,68%, att jämföra med 2,63% i budget.

Övriga rörelseposter prognosticeras +13 mnkr mer positivt, främst beroende på en försäkringsersättning med +11 mnkr avseende brand i Hjällbo.

### 3.2.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

| Belopp i mnkr                 | Period     |           |           | Helår      |            |            |               |
|-------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|---------------|
|                               | Utfall     | Budget    | Avvikelse | Prognos    | Fg prognos | Budget     | Bokslut fg år |
| Poseidon                      | 82         | 59        | 23        | 278        | 298        | 299        | 198           |
| Bostadsbolag skoncernen       | 52         | 36        | 17        | 263        | 270        | 270        | 183           |
| Familjebostäder               | 37         | 11        | 26        | 124        | 120        | 120        | 130           |
| Gårdstensbostäder             | 2          | -4        | 6         | 7          | 6          | 9          | 3             |
| Framtiden Byggutveckling      | 2          | 2         | 0         | 0          | 0          | 0          | -2            |
| GöteborgsLokaler              | 9          | 2         | 8         | 9          | 11         | 11         | 14            |
| Egnahemsbolaget               | -12        | -16       | 4         | -47        | -46        | -46        | -72           |
| Bygga Hem                     | -6         | -6        | 0         | -25        | -25        | -26        | -20           |
| Störningsjouren               | 1          | 0         | 0         | 1          | 1          | 0          | 4             |
| Förvaltnings AB Framtiden     | 2          | 1         | 2         | 3          | 3          | 4          | 11            |
| <b>Summa bolag</b>            | <b>169</b> | <b>83</b> | <b>86</b> | <b>612</b> | <b>638</b> | <b>641</b> | <b>449</b>    |
| Resultat fastighetsförädlning | 0          | 0         | 0         | 16         | 16         | 16         | 11            |

|                                             |            |           |           |            |            |            |            |
|---------------------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| Nedskrivning/<br>återföring<br>nedskrivning | 0          | 0         | 0         | -10        | -30        | 0          | 139        |
| Koncernmässiga<br>avskrivningar             | -5         | -5        | 0         | -20        | -19        | -20        | -21        |
| Övriga<br>koncernjusteringar                | 0          | 0         | 0         | 0          | 0          | 0          | 3          |
| <b>Summa<br/>koncern</b>                    | <b>164</b> | <b>78</b> | <b>86</b> | <b>599</b> | <b>604</b> | <b>637</b> | <b>582</b> |

Poseidon redovisar ett högre resultat med +23 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen förklaras till största delen av lägre underhållskostnader med +15 mnkr främst med anledning av avvikelse mot en periodisering i budget samt viss förskjutning av projekt. Driftskostnaderna är +4 mnkr lägre, bland annat beroende på lägre värmekostnader beroende på varmare väder än normalt.

Bostadsbolaget redovisar ett högre resultat med +17 mnkr, främst med anledning av lägre driftskostnader med +10 mnkr, bland annat beroende på lägre taxebundna kostnader med +6 mnkr till största delen relaterat till lägre värmekostnader. Finansnettot bidrar med +6 mnkr till den positiva avvikelsen, främst med anledning av aktivering av ränta i nyproduktionsprojekt, men också lägre lånevolym.

Familjebostäder redovisar ett högre resultat med +26 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen förklaras främst av lägre driftskostnader med +13 mnkr, främst beroende på lägre taxebundna kostnader med +10 mnkr till största delen relaterat till lägre värmekostnader. Finansnettot är +4 mnkr lägre än budget samt redovisas +3 mnkr lägre avskrivningar med anledning av lägre aktiveringar än tidigare antaget i budget.

GöteborgsLokaler redovisar ett högre resultat med +8 mnkr, främst att förklara med lägre underhållskostnader med +5 mnkr i första hand beroende tidsförskjutningar av extrasatsningar i Hjällbo, bland annat på grund av förseningar i upphandlingar.

Gårdstensbostäder redovisar ett högre resultat ned +6 mnkr, främst med anledning av lägre driftskostnader till största delen beroende på lägre värmekostnader. Underhållskostnaderna redovisas också lägre, främst med anledning tidsförskjutning av projekt.

Poseidon prognosticerar ett lägre resultat för året, exklusive jämförelsestörande poster, med -21 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen relaterar främst till högre avskrivningar med -20 mnkr beroende på högre aktiveringar än tidigare antaget i budget samt högre driftskostnader med -15 mnkr, till största delen med anledning av skador. Det möts av en prognosticerad försäkringsersättning med +11 mnkr för en större brandskada.

## 3.2.5 Investeringsredovisning

### 3.2.5.1 Investeringar bolag

| Rapporterande bolag<br>(belopp i mnkr) | Utfall<br>ack<br>period | Prognos<br>helår | Budget<br>helår | Avvikels<br>e mot<br>bu | Utfall fg<br>år |
|----------------------------------------|-------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
| Bostadsbolaget                         | 269                     | 1 238            | 924             | -315                    | 758             |
| Familjebostäder                        | 71                      | 467              | 467             | 0                       | 466             |
| Gårdstensbostäder                      | 5                       | 46               | 50              | 4                       | 43              |
| Poseidon                               | 206                     | 1 215            | 1 295           | 80                      | 937             |
| GöteborgsLokaler                       | 11                      | 81               | 73              | -8                      | 91              |
| Byggahem                               | 0                       | 0                | 0               | 0                       | 1 266           |
| Totala investeringar                   | 561                     | 3 048            | 2 809           | -239                    | 3 561           |

Totala investeringar för perioden uppgår till 561 mnkr, vilket är +41 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras i första hand av lägre investeringar i befintligt bestånd med +18 mnkr samt lägre övriga investeringar med +14 mnkr.

Bostadsbolaget har högre investeringar med 42 mnkr, i första hand relaterat till högre investeringar i nyproduktion med 37 mnkr, främst högre kostnader i projekt Östra Kålltorp samt tidsförskjutning i projekt Robertshöjd. Investeringar i befintligt bestånd är högre med 10 mnkr, främst med anledning av högre produktionstakt. Övriga investeringar lägre med 6 mnkr på grund av korrigering samt färre inköp.

Familjebostäder har lägre investeringar med 15 mnkr jämfört med budget, främst relaterat till nyproduktion, bland annat med anledning av krav på entreprenör avseende projekt Selma Stad (9 mnkr). Övrig avvikelse inom investeringar är främst beroende på tidsförskjutningar.

Poseidon redovisar lägre investeringar med 56 mnkr i förhållande till budget, främst relaterat till nyproduktion med 30 mnkr, bland annat beroende på tidsförskjutning i projekt Masthuggskajen samt i Selma 2, Etapp D, kv. 8. Investeringar i befintligt bestånd är lägre med 15 mnkr, främst tidsförskjutningar bland annat pga. upphandling, men också lägre bedömt utfall i ett av renoveringsprojekten. Övriga investeringar lägre med 8 mnkr på grund av senarelagda inköp.

För helåret 2025 prognosticeras totala investeringar till 3 048 mnkr, vilket är 239 mnkr högre än budget. Avvikelsen relaterar främst till högre investeringar i förvärv med 206 mnkr, högre investeringar i nyproduktion med 27 mnkr, konverteringar med 11 mnkr och övrigt 5 mnkr.

Bostadsbolaget prognosticeras 315 mnkr högre investeringar, varav 204 mnkr relaterar till ett markförvärv som var förväntad under 2024 vid upprättande av budget. Högre nyproduktion prognosticeras också med 114 mnkr, främst relaterat till projekt Östra Kålltorp med 134 mnkr och den anpassning som sker av projektet.

Poseidon prognosticeras 80 mnkr lägre investeringar, till största delen relaterat till lägre investeringar i nyproduktion (86 mnkr), bland annat prognosticeras lägre kostnader samt en viss tidsförskjutning i projekt Selma 2, Etapp B, kv. 2 (64 mnkr). Tidsförskjutningar sker i några projekt, bland annat på grund av framflyttad detaljplan samt att bygglov var klart senare än beräknat etc. Det möts av högre investeringar i konverteringar med 8 mnkr.

### 3.2.6 Lån och lånetak för bolag

| Lån mnkr | Volym 31 mar 2025 | Prognos 31 dec 2025 | Lånetak 2025 | Volym 31 dec 2024 |
|----------|-------------------|---------------------|--------------|-------------------|
| Summa    | 26 238            | 27 157              | 33 000       | 25 995            |

Inget behov av förändring av lånetak 2025 identifierat.

## 4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

### 4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete

| Bolag                     | Datum för beslut |
|---------------------------|------------------|
| Familjebostäder           | 2025-02-06       |
| Bostadsbolaget            | 2024-12-18       |
| Egnahemsbolaget           | 2025-01-16       |
| Gårdstensbostäder         | 2024-12-18       |
| GöteborgsLokaler          | 2024-12-11       |
| Poseidon                  | 2025-01-23       |
| Störningsjouren           | 2025-02-07       |
| Framtiden Byggutveckling  | 2024-12-16       |
| Förvaltnings AB Framtiden | 2024-12-17       |

För protokoll, se bilaga 1–9.

### 4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

| Lån i mnkr                                          | Volym 31 mars            | Prognos 31 dec 2025 | Volym 31 dec 2024                           |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------------|
| Summa                                               | 26 238                   | 27 157              | 25 995                                      |
| Kassaflöde                                          |                          | Prognos helår 2025  |                                             |
| Löpande verksamhet                                  |                          | 1 886               |                                             |
| Investeringsverksamhet                              |                          | -3 048              |                                             |
| Finansieringsverksamhet                             |                          | 1 162               |                                             |
| Summa                                               |                          | 0                   |                                             |
| Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag | Objekt (fastighet/bolag) | Utfall period       | Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen) |
| -                                                   | -                        | -                   | -                                           |

Inga avyttringar är genomförda under perioden

## 4.3 Utvärdering av styrelsesammansättning i vissa dotterbolag med styrelseledamöter utan partipolitisk beteckning

Utvärderingen av tjänstepersonsstyrelser ska ske en gång per mandatperiod enligt stadens regelverk. Detta är den första utvärderingen av sitt slag.

Utvärderingen i delårsrapport mars 2025 genomförs enligt Stadshus anvisning avseende ett urval av stadens bolag med styrelser. För Framtidenkoncernens räkning omfattas denna gång:

- Framtiden Byggutveckling AB
- Gårdstensbostäder AB
- Störningsjouren AB
- Fastighetsbolaget Bredfjäll AB (gm Bostadsbolaget)
- Ellesbokkomplementären AB (gm Poseidon)
- Gårdsås Utvecklings AB (gm Familjebostäder)

För bolagen Fastighetsbolaget Bredfjäll AB, Ellesbokkomplementären AB samt Gårdsås Utvecklings AB bifogas protokollsutdrag och styrelsehandlingar från respektive moderbolag (se bilaga 10–12).

Enligt Stadshus anvisning ska utvärderingen av styrelsesammansättningen ske genom att besvara nedanstående två frågor:

1. Redogör för hur moderbolagets styrelse gått till väga vid prövning av ändamålsenligheten i att bemanna dotterbolagsstyrelse med personer som inte är partipolitiskt förtroendevalda.
2. Redogör för moderbolagets bedömning av ändamålsenligheten i att bemanna styrelser med icke partipolitiskt förtroendevalda. Redogör även för hur moderbolaget säkerställer att ledning och styrning fungerar mot utpekade bolag på så sätt som fullmäktige har beslutat.

För de bolag där Förvaltnings AB Framtiden är moderbolag besvaras frågorna och ges en kort beskrivning av respektive bolag nedan:

1. Moderbolaget styrelse prövar löpande ändamålsenligheten i att bemanna styrelser med icke partipolitiskt förtroendevalda styrelseledamöter, bland annat i samband med ägardialoger med dotterbolagen. Det görs också årligen i samband med årsrapporten, där styrelsen gör en samlad bedömning av om den verksamhet som bolagen i koncernen har bedrivit under kalenderåret har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med bolagsordningen. En prövning av ändamålsenligheten görs också regelbundet i samband med ett årligt ärende där moderbolaget nominerar ledamöter till dotterbolagsstyrelser utan partipolitisk beteckning till kommunfullmäktiges valberedning.
2. Moderbolagets ägarstyrning skiljer sig inte åt mellan de bolag som har tjänstepersoner i styrelser och de som har partipolitiskt förtroendevalda ledamöter. Ägarstyrningen är lika i alla dotterbolag i alla delar och sker bland annat genom den koncerngemensamma affärsplanen (som utgår från ägardirektiv och kommunfullmäktiges budget) och ligger till grund för samtliga bolags verksamhetsplaner, kontinuerliga ägardialoger, regelbundna uppföljnings- och prognosmöten med dotterbolag samt koncernens rådsstruktur vars syfte bland annat är att öka måluppfyllelsen



av koncerngemensamma beslut och uppdrag.

**Framtiden Byggutveckling AB** - Bolaget bygger enbart på uppdrag av moderbolaget, som ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i samverkan med de förvaltande bolagen. Färdigställda bostäder lämnas efter färdigställande över till något av de bostadsförvaltande dotterbolagen som äger och förvaltar dem. Samtliga investeringsärenden gällande nyproduktion av bostäder beslutas av styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden. Styrelsen består av fyra ledamöter varav en från Egnahemsbolaget, två från de bostadsförvaltande bolagen samt koncern VD. I nomineringen av ledamöter har byggkompetens prioriterats. I handlingar från den så kallade bolagsöversynen framgår att fullmäktiges uppdrag om nyproduktion är riktat direkt till moderbolaget. För att kunna ta ansvar för måloppfyllelse fastställdes att det är viktigt att Framtiden har full kontroll över det byggande bolaget och kan utöva en tydlig styrning och ledning samt att det byggande bolaget bör ha en tjänstepersonsstyrelse som ansvarar direkt under Framtidens styrelse.

**Gårdstensbostäder AB** - Gårdstensbostäder bildades på 1990-talet och har enbart fastigheter i Gårdsten. Sedan bolaget bildades har ett närvarande ledarskap, reellt hyresgästinflytande i styrelsen samt att moderbolaget är representerat i styrelsen varit viktiga delar. Gårdstensbostäders styrelse består av sju ledamöter varav en representerar moderbolaget och sex är hyresgäster boendes i Gårdsten, vilket medför att hyresgästperspektivet genomlyser allt styrelsearbete och har varit en förutsättning för Gårdstens utveckling. Sedan bolagets bildande har moderbolaget innehaft ordförandeskapet i styrelsen vilket bidragit till ett tydligt koncernperspektiv, inte minst i förhållande till ägardirektivet.

**Störningsjouren AB** - Bolagets uppdrag är att vara ett internt stöd för övriga bolag i koncernen när det gäller både akuta ärenden och ärenden av mer långvarig karaktär. Störningsjouren nyttjas av såväl koncernens bostadsförvaltande bolag som privata fastighetsägare, i enlighet med gällande Teckal-kriterier. Styrelsen har som oftast bestått av sju ledamöter vilka har representerat Göteborgs Stad, Polisen, Fastighetsägarna i Göteborg, de bostadsförvaltande bolagen i Framtidenkoncernen samt moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden. Styrelsens sammansättning bidrar till att öka fastighetsägares gemensamma arbete för trygghet i Göteborg samt ett brett kunskapsutbyte utifrån olika kompetensområden.

I samtliga tre ovanstående bolag bedöms det fortsatt rimligt och ändamålsenligt med tjänstepersonsstyrelser. Tjänstepersoner i moderbolaget är representerade i samtliga styrelserna genom att inneha ordförandeposten.

## 5 Styrinformation till styrelsen

I föreliggande avsnitt redovisas information till styrelsen som inte har efterfrågats av Stadshus eller kommunstyrelsen och som kan utformas efter varje nämnd eller styrelses eget behov.

### 5.1 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

I nedanstående tabell uppmärksammas styrelsen på statusen i aktuella uppdrag som kommunfullmäktige tilldelat bolaget i och utanför budgeten.

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att, i samverkan Göteborgs Egnahems AB, genomlysa Göteborgs Egnahems AB:s situation, redovisa detta för kommunfullmäktige samt ge kommunfullmäktige möjlighet att besluta om strategisk inriktning för bolaget.</p> <p><i>Uppdragsår</i><br/>2024<br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i><br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>▶ Pågående</p> <p>FAB styrelse beslutade 2025-04-01 att remittera ett förslag på redovisning av uppdraget till Egnahemsbolaget för yttrande. Bedömningen är att redovisningen kan hanteras i FAB styrelse igen innan sommaren och därefter översändas till Stadshus AB för vidare hantering.</p>                                                                         |
| <p>Stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Higab AB och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i samverkan med sina hyresgäster och stadens verksamheter ta fram en genomförandeplan för nedstängning av verksamhet och objekt, vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät, i enlighet med vad som framgår i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Uppdraget ska vara slutfört, nämnd- och styrelsebehandlat med bifogad genomförandeplan senast den 30 juni 2025.</p> <p><i>Uppdragsår</i><br/>2024<br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i><br/>Uppdrag utanför budgetbeslut</p> | <p>▶ Pågående</p> <p>Hantering av ärendet har påbörjats, primärt genom koncernens energigrupp. Återrapportering till FAB styrelse sker innan sommaren.</p>                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>AB Framtiden får i uppdrag att inrätta minst 150 nya trygghetsbostäder under 2025. Inrättandet ska ske inom befintligt bestånd. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.</p> <p><i>Uppdragsår</i><br/>2025<br/><i>Typ av KF/KS-uppdrag</i><br/>Uppdrag inom budgetbeslut</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>▶ Pågående</p> <p>Omhändertagande av uppdraget har påbörjats och hanteras delvis som en del av Förvaltnings- och boendeutvecklingsrådets årsplan för 2025. En arbetsgrupp har tillsatts, inventering påbörjats, möte bokats med Exploateringsförvaltningen. Gruppen har hittills identifierat cirka 150 bostäder, spridda över staden, som kan vara lämpliga för nya</p> |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | trygghetsbostäder. Arendet bedöms kunna återrapporteras till FAB styrelse under hösten 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>AB Framtiden får i uppdrag att i samverkan med socialnämnderna möjliggöra omflyttning av familjer som är utsatta för hot till andra områden.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2025<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                                                                                                                                                | <p>▶ Pågående</p> <p>Uppdraget är påbörjat och bedöms kunna återrapporteras till FAB styrelse under hösten 2025.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>AB Framtiden får i uppdrag att utreda och implementera hur våldsutsatta hyresgäster, även de som inte uppfyller alla hyresvillkor, kan få en ny bostad inom beståndet Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2025<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                                                                         | <p>▶ Pågående</p> <p>Omhändertagande av uppdraget är påbörjat och bedöms kunna återrapporteras till FAB styrelse under hösten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>AB Framtiden får i uppdrag att planera att bygga eller hyra ut fler bostäder som studentbostäder i utsatta områden. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2025<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                                                                                                                           | <p>▶ Pågående</p> <p>Bolaget har träffat andra studentbostadsaktörer, exempelvis SGS studentbostäder, Chalmers studentbostäder och Göteborgs förenade studentkårer för att resonera om uppdraget och i syfte att kunskapsinhämta. Vi har även skickat en enkät till bolag i koncernen för att fånga in vad som redan gjorts och hur de ser på omhändertagande av uppdraget. Bedömningen är att uppdraget kan återrapporteras till FAB styrelse under hösten 2025.</p> |
| <p><b>AB Framtiden får i uppdrag att utreda förutsättningarna för ett centrallager för återbruk. Uppdraget kan samverkas även med privata företag. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2025<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                                                                                                  | <p>▶ Pågående</p> <p>Omhändertagande av uppdraget har påbörjats och bedöms kunna återrapporteras till FAB styrelse under hösten 2025.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrapport och ta fram förslag på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2025<br/>Typ av KF/KS-uppdrag<br/>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p> | <p>▶ Pågående</p> <p>Omhändertagande av uppdraget är påbörjat och hanteras inom koncernens inköpsråd. Bedöms kunna återrapporteras till FAB styrelse under hösten 2025.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Uppdrag från KF/KS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Uppdragets status och kommentar                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2025</i><br/><b>Typ av KF/KS-uppdrag</b><br/><i>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p>                                                                                                                      | <p>▶ Pågående</p> <p>Omhändertagande av uppdraget är påbörjat och hanteras inom koncernens IT-råd. Bedöms kunna återrapporteras till FAB styrelse under hösten 2025.</p>                                 |
| <p><b>Stadsfastighetsnämnden, Higab AB och AB Framtiden får i uppdrag att öka sin antikvariska kompetens i syfte att vårda Göteborgs Stads fastigheters kulturhistoriska värden och minska renoveringskostnaderna i samband med renoveringar.</b></p> <p><i>Uppdragsår<br/>2025</i><br/><b>Typ av KF/KS-uppdrag</b><br/><i>Uppdrag inom budgetbeslut</i></p> | <p>▶ Pågående</p> <p>Omhändertagande av uppdraget pågår som en del av arbetet med en ny underhållsstrategi för koncernen. Uppdraget bedöms kunna återrapporteras till FAB styrelse under våren 2025.</p> |

## 5.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från KS/KF

Framtiden vill här uppmärksamma styrelsen på de uppdrag som tilldelats bolaget och som i och med godkännande av föreliggande rapport betraktas som fullgjorda och avslutade.

| KS/KF uppdrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att identifiera befattningar i sina verksamheter som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration. Uppdraget ska ha genomförts sex månader efter kommunfullmäktiges beslut.</p> <p>Uppdragsår: 2024</p> <p>Typ av KF/KS-uppdrag: Uppdrag utanför budgetbeslut</p>                             | <p>Stadsledningskontoret har tagit fram ett metodstöd som stöd för förvaltningars och bolags analys och bedömning. Framtidenkoncernen har med hjälp av metodstödet utvecklat en befintlig riskmatris, utifrån vilken en genomgång av koncernens befattningar har genomförts. Koncernledningen informerades om hanteringen den 24 mars.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Göteborgs Stads nämnder och styrelser får i uppdrag att med rapporten som utgångspunkt se över sina samverkansformer och arbetssätt för att aktivt samråda med och involvera funktionsrättsrörelsen inom områden där det anses vara befogat.</p> <p>Uppdraget återredovisas i respektive nämnds och styrelses del- eller årsrapport.</p> <p>Uppdragsår: 2025</p> | <p>I Framtidens ägardirektiv finns inget direkt utpekad ansvar för arbete med funktionsrättsfrågor. Däremot anges att fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder samt att bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Inom de områden och de beslutsprocesser där koncernen bedömer att det kan vara befogat, utifrån rapportens intentioner, kommer samråd med och involvering av funktionsrättsrörelsen att ske. Utifrån Framtidens ägardirektiv skulle det kunna röra sig om bostäder för funktionsnedsatta, utemiljö</p> |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Typ av KF/KS-uppdrag: Uppdrag utanför budgetbeslut</p> | <p>men också sysselsättningsåtgärder. Framtidenkoncernen har i Göteborgs stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021–2026 ett särskilt utpekad ansvar för genomförande av två rättighetsområden: Fungerande bostad och Kunna förflytta sig och använda Göteborgs inne- och utemiljö. Som exempel på insatser som koncernens bolag arbetar med och som bidrar till genomförande av programmet kan särskilt nämnas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Koncernens policy och regler för uthyrning av bostäder ställer som huvudregel inga krav på inkomst, utom vid nyproduktion, för att hyra en bostad. Uthyrningspolicyn innebär att inga bedömningar görs av sökandens behov av bostad. Sökande gör själv bedömningen om bostaden passar hens behov. Ingen överprövning eller värdering sker av den enskildes bedömning.</li> <li>•Koncernens förvaltande bolag genomför årligen omfattande underhåll och investeringar i befintligt bestånd. I samband med ombyggnad av kök, badrum m.m innebär det ofta att vi ökar antalet lägenheter med god tillgänglighet.</li> <li>•Vid registrering av bostäder för uthyrning på Boplats eller Omflyttningsplatsen redovisas lägenhetens tillgänglighet genom att lägenheter taggas som T-märkta enligt Göteborgs Stads tillgänglighetsmärkning av bostäder.</li> <li>•Koncernen har också tillsammans med Exploateringsförvaltningen kartlagt tillgängligheten till koncernens lägenheter/fastigheter i befintligt bestånd i verktyget TIBB, tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd. Arbeta pågår med att uppdatera befintligt material.</li> <li>•Utifrån ett uppdrag från KF 2023 om att möjliggöra för anställningar och praktikplatser för fler personer med funktionsnedsättning har koncernen de senaste 2 åren sett över sina samarbetsformer. Framtiden samarbetar idag med Förvaltningen för arbetsmarknad- och vuxenutbildning (ArbVux) och Passalen, ideell förening som verkar för allas rätt till ett meningsfullt och aktivt liv.</li> <li>•Under 2023 och 2024 kunde bolagen i koncernen erbjuda 21 respektive 24 ungdomar med uttalade funktionsvariationer feriejobb. Av de 900–1 000 feriearbetarna var det troligen fler med funktionsvariation, men då ungdomarna inte själva berättade om det har vi inte kunskapen om det totala antalet.</li> <li>•I två av koncernens bostadsförvaltande bolag bistår grupper med daglig verksamhet för funktionsnedsatta i den dagliga skötseln av utemiljön.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 5.3 Redovisning av uppdrag från Förvaltnings AB Framtidens genomförandeplan 2025

| Uppdrag                                                                                                                                                                                  | Kommentar                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AB Framtiden ska aktivt samarbeta kring bostäder anpassade för en äldre målgrupp med hög tillgänglighet och möjlighet till gemenskap.                                                    | Uppdraget har påbörjats och bedöms kunna återrapporteras till styrelsen senast i samband med årsrapporten 2025.                                                                                            |
| AB Framtiden får i uppdrag att göra en behovsanalys och återkomma med en plan för hur vi skall kunna tillskapa fler bogemenskaper för olika målgrupper.                                  | Uppdraget har påbörjats och bedöms kunna återrapporteras till styrelsen under hösten 2025.                                                                                                                 |
| AB Framtiden får i uppdrag att utreda nya metoder vid upphandling eller arbetssätt för att öka kostnadseffektiviteten för att möjliggöra ökat bevarande och renovering av byggnadsdelar. | Omhändertagande av uppdraget har påbörjats och sker delvis inom ramen för koncernens nya underhållsstrategi. Uppdraget bedöms kunna återrapporteras till styrelsen senast i samband med årsrapporten 2025. |

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Leif Blomqvist

\_\_\_\_\_  
Lars Kerla

## § 17

### Utvärdering av styrelsens och vd:s arbete

Sedan samtliga tjänstepersoner lämnat sammanträdet genomför styrelsen utvärdering av sitt eget och vd:s arbete.

**Protokoll (10)**

**Fört vid styrelsesammanträde**  
**Sammanträdesdatum: 2025-01-16**

**Tid:** kl. 08:45-11:30

**Plats:** Sven Hultins plats 2

**Närvarande**

**Ledamöter**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Rikard Andersson (S) | ordförande          |
| Helén Ohlsson (MP)   | 1:e vice ordförande |
| Joel Wickman (M)     | 2:e vice ordförande |
| Carina Ring (S)      | ledamot             |
| Johanna Eliasson (V) | ledamot             |

**Tjänstgörande suppleanter**

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Carl Styvén (S)               | suppleant |
| Susanne Grandin Björnerud (M) | suppleant |

**Suppleanter**

**Arbetsstagarrepresentanter**

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Linnea Jagersjö Rosell | unionen |
|------------------------|---------|

**Övriga**

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| Erik Windt Wallenberg    | vd                            |
| Johannes Wallgren        | chef affärsstöd               |
| Anette Johansson         | marknad- och försäljningschef |
| Katarina Widén Allansson | nyproduktionschef             |
| Maria Hultgren           | hr-ansvarig                   |
| Mohamed Hama Aldrin      | chefsjurist                   |

**Ej närvarande**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Isak Strömblad (KD) | ledamot   |
| Anders Möller (D)   | ledamot   |
| Jenny Grannas (V)   | suppleant |
| Kerstin Nyqvist     | unionen   |



## **Underskrifter**

## **Sekreterare**

Mohamed Hama Aldrin

## **Ordförande**

Rikard Andersson

## **Justerande**

Joel Wickman

## § 13

### Utvärdering av styrelse och vd

Sedan samtliga tjänstepersoner lämnat sammanträdet genomför styrelsen utvärdering av sitt eget och vd:s arbete.



Göteborgs  
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: RIKARD ANDERSSON

Date: 2025-01-29 17:20:21

BankID refno: 0194b2dc-f812-7b1e-9f51-b0309a13f87c



Ordförande : Rikard Andersson

Signed by: JOEL WICKMAN

Date: 2025-02-04 13:08:18

BankID refno: 0194d0dc-5e16-7684-b922-33ce9fcc3ba9



2:a Vice ordförande: Joel Wickman

Signed by: MOHAMED HAMA ALDRIN

Date: 2025-02-04 14:23:18

BankID refno: 0194d121-07e9-7618-b48a-7c4e0284b790



Chefsjurist: Mohamed Hama Ali

**Protokoll (9)**  
**Fört vid styrelsesammanträde**  
**Sammanträdesdatum: 2025-02-06**

**Tid:** kl. 09:00-12:05

**Plats:** Södra vägen 12

**Närvarande:**

**Ledamöter**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Johan Svensson (V)   | ordförande          |
| Susanne Bomark (S)   | 1:e vice ordförande |
| Mikael Nordström (L) | 2:e vice ordförande |
| Magnus Nylander (M)  | ledamot             |
| Anders Wikström (S)  | ledamot             |
| Elisabet Hansson (D) | ledamot             |
| Gunnar Larsson (S)   | ledamot             |

**Suppleanter**

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Ulla Ekman (V)           | suppleant |
| Kristoffer Laanemets (M) | suppleant |
| Johanna Eriksson (S)     | suppleant |

**Arbetsstagarrepresentanter**

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Karin Jaxmark    | unionen      |
| Annika Berntsson | akademikerna |
| Camilla Claesson | fastighets   |

**Övriga närvarande:**

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Thorbjörn Hammerth    | vd                       |
| Ulf Berglund          | vice vd                  |
| Anneli Nyman          | ekonomichef, § 6         |
| Peter Bergström       | revisor, EY, § 7         |
| Hans-Göran Gustafsson | lekmannarevisor, §8      |
| Jonas Bergsten Paija  | lekmannarevisor, §8      |
| Terez Lindbom         | stadsrevisionen, §8      |
| Anders Hasslöf        | stadsrevisionen, §8      |
| Emma Axelsson         | verksamhetssupport, § 14 |
| Mohamed Hama Aldrin   | chefsjurist              |

**Ej Närvarande:**

## Underskrifter

## Sekreterare

---

Mohamed Hama Aldrin

## Ordförande

## Justerande

---

Johan Svensson

---

Mikael Nordström

## § 13

### **Utvärdering av styrelser i dotterbolag**

Ulf Berglund redogör för utvärdering av styrelse i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning i enlighet med utsänd handling.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna utvärdering av styrelsen i Gäldsås Utveckling AB i enlighet med bedömningen i utsänd handling.



Göteborgs  
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: MOHAMED HAMA ALDRIN

Date: 2025-02-14 14:35:39

BankID refno: 019504ab-f3a2-7164-b792-7ce3a72c5618



Chefsjurist Framtiden: Mohamed Hama Aldrin

Signed by: JOHAN SVENSSON

Date: 2025-02-11 14:29:54

BankID refno: 0194f533-9db8-7ede-b463-826c7fe8a34a



Styrelseledamot: Johan Svensson

Signed by: MIKAEL NORDSTRÖM

Date: 2025-02-11 14:48:33

BankID refno: 0194f544-9335-7448-b7bd-d3216bcfc2b2



Styrelseledamot: Mikael Nordström

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Terje Johansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Camilla Hallquist  
Justerande

## **§ 12**

### **Utvärdering av styrelsens och vd**

Sedan samtliga tjänstepersoner som inte sitter i styrelsen lämnat sammanträdet utvärderar styrelsen sitt eget och vd:s arbete.



Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde  
Förvaltnings AB Framtiden 2024-12-17

Vid protokollet:

---

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

---

Aslan Akbas

---

Martin Wannholt

## § 22

### **Styrelsens utvärdering av sitt eget och vd:s arbete**

Sedan samtliga tjänstepersoner lämnat sammanträdet genomför styrelsen utvärdering av sitt eget och vd:s arbete.

Vid protokollet:

---

Annika Öby

Justeras:

---

Mohamed Hama Aldrin  
Ordförande

---

Asha Adnan  
Ledamot

### **§15 Styrelsens utvärdering av sitt eget arbete och utvärdering av VD:s insatser**

Sedan samtliga tjänstepersoner lämnat sammanträdet genomför styrelsen en utvärdering av sitt eget och VD:s arbete



Michael Bäcke

## **§ 17 Utvärdering av styrelsens arbete och VD:s arbete**

Sedan samtliga tjänstepersoner lämnat sammanträdet genomför styrelsen en utvärdering av sitt eget och VD:s arbete.

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för  
Bostads AB Poseidon 2025-01-23.

**Underskrifter**

**Sekreterare**

Minna Signori

**Ordförande**

Salam Kaskas

**Justerande**

Yvonne Staberg

## **§ 17**

### **Utvärdering av styrelsen och VD**

Sedan samtliga tjänstepersoner med undantag för VD lämnat sammanträdet genomförde styrelsen utvärdering av sitt eget och VD:s arbete.

Enligt önskemål från ordföranden närvarade VD under del av utvärderingen för att diskutera struktur och formfrågor för att kunna bidra i förbättringsarbetet framåt.



Störningsjouren

Störningsjouren i Göteborg AB

---

**Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde  
Störningsjouren i Göteborg AB 2025-02-07**

**Sekreterare**

Anders Lindgren

**Ordförande**

Terje Johansson

**Justerande**

Rikard Ljunggren

**§ 7**

**Styrelsens årliga utvärdering av vd samt styrelsens egna arbete**

Sedan samtliga tjänstemän lämnat sammanträdesrummet genomförde styrelsen utvärdering av sitt eget och VD:s arbete.

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Karl Larsson

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Anna Hejdenberg-Stoltz

\_\_\_\_\_  
Lars Kerla

## § 13

### **Utvärdering av styrelser i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning**

Styrelsen beslutade att godkänna utvärderingen av styrelsen i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB i enlighet med den bedömning som framgår i tjänsteutlåtandet.

**Tjänsteutlåtande**

**Styrelsehandling nr 13**

Datum 2025-03-11

Diarienummer BOS-2025-00092

Handläggare

Marie Reinius

Telefon: 031-731 50 30

E-post: marie.reinius@bostadsbolaget.se

## **Utvärdering av styrelser i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag**

Utvärdering av styrelsen i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB i enlighet med den bedömning som framgår i tjänsteutlåtandet godkänns.

#### **Sammanfattning**

Av Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning framgår moderbolagets styrelses ansvar avseende dotterbolag med styrelser utan partipolitisk beteckning.

Moderbolagets styrelse ska säkerställa sitt politiska ansvarstagande gentemot kommunfullmäktige för verksamhet i dotterbolag. Dessutom ska moderbolaget utvärdera och pröva ändamålsenligheten med sådan styrelsesammansättning.

För Bostadsbolagets del är det styrelsen i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB som ska utvärderas. Resultatet av utvärderingen ska tillställas Stadshus AB. Rapporteringen görs via AB Framtiden i delårsrapporten per mars 2025.

Av tjänsteutlåtandet framgår utvärdering av styrelsen i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB och på vilka grunder bedömningen gjorts. Utifrån bolagets verksamhet är bedömningen att det är ändamålsenligt med styrelserepresentanter utan partipolitisk beteckning. Förutom styrelserepresentation ansvarar Bostadsbolaget för förvaltningen av bolaget vilket bedöms säkerställa ledning och styrning.

#### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### **Bedömning ur social dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### **Samverkan**

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.



## **Expedieras**

Förvaltnings AB Framtiden

### **Ärendet**

Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning anger att ett moderbolags styrelse ansvarar för utvärdering av styrelser i dotterbolag med styrelser utan partipolitiskbeteckning. För Bostadsbolagets del omfattas Fastighetsbolaget Bredfjäll AB och ärendet avser utvärdering av styrelsen i detta bolag.

## **Utvärdering av styrelsen i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB**

### **Bakgrund**

Efter revideringen av Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning (KF 2023-02-23 § 23) har ansvaret för moderbolagets styrelse förtydligats avseende dotterbolag med styrelser utan partipolitiskbeteckning. Moderbolagets styrelse ska säkerställa sitt politiska ansvarstagande gentemot kommunfullmäktige för verksamheten i dotterbolag.

Av riktlinjen framgår att moderbolaget kontinuerligt ska utvärdera och pröva ändamåls-enligheten med sådan styrelsesammansättning. Resultatet av utvärderingen ska tillställas Stadshus AB. Moderbolagens utvärdering sker inledningsvis en gång per mandatperiod.

Moderbolagens utvärdering utgör också ett vidare underlag för att säkerställa att organiseringen av ledning och styrning inom bolagskoncernen fungerar på det sätt som kommunfullmäktige har beslutat. Det ger även förutsättningar att kunna utveckla ägarstyrningen över tid, bland annat med avseende på demokratiaspekter, transparens och säkerhetsaspekter.

Enligt anvisning från Stadshus AB ska utvärderingen omfatta:

- a) Hur moderbolagets styrelse gått till väga vid prövning av ändamålsenligheten i att bemanna dotterbolagsstyrelse med personer som inte är partipolitiskt förtroendevalda.
- b) Moderbolagets bedömning av ändamålsenligheten i att bemanna styrelser med icke partipolitiskt förtroendevalda. Hur moderbolaget säkerställer att ledning och styrning fungerar mot utpekade bolag på så sätt som fullmäktige har beslutat.

Bostadsbolaget är moderbolag till det helägda bolaget Fastighetsbolaget Bredfjäll AB. Stadshus AB anger att utvärdering ska ske av styrelsen i detta bolag.

Rapportering av utvärderingen ska ske i delårsrapporten mars 2025. Rapportering görs i Bostadsbolagets fall via AB Framtiden, som är rapportrande enhet.

## **Samlad bedömning**

Bostadsbolaget är moderbolag till det helägda bolaget Fastighetsbolaget Bredfjäll AB. Fastighetsbolaget Bredfjäll AB har som enda uppgift att vara kommanditdelägare till de tre kommanditbolagen Fastighetsbolaget Bredfjäll KB, Fastighetsbolaget Gropens Gård KB och Fastighetsbolaget Friskvåderstorget KB.

Någon annan verksamhet än att vara kommanditdelägare i de tre fastighetsbolagen finns inte i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB. Det finns inte heller några andra tillgångar i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB än andelar i de tre kommanditbolagen. Bolaget är att betrakta som ett holdingbolag utan annan verksamhet att vara kommanditdelägare.

De frågor som rör verksamheten i de tre kommanditbolagen och de fastigheter som finns i ska behandlas i styrelsen i Bostadsbolaget, det är reglerat i kommanditdelägaravtal mellan Fastighetsbolaget Bredfjäll AB och Bostadsbolaget. Det inkluderar frågor om investeringar, andra utgifter samt alla förvaltningsåtgärder. Beslut som rör kommanditbolagen som fattas av styrelsen i Bostadsbolaget behöver inte avhandlas i styrelsen i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB.

Styrelsen i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB har utifrån bolagets karaktär och verksamhet få frågor att behandla. De frågor som styrelsen behandlar avser endast formalia då alla frågor avseende verksamheten behandlas i Bostadsbolagets styrelse.

Utifrån karaktären på Fastighetsbolaget Bredfjäll AB vars verksamhet endast är att vara kommanditdelägare, bedöms det som ändamålsenligt att styrelsen består av ledamöter som inte är partipolitiskt förtroendevalda.

Bostadsbolaget bedöms ha en god uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet.

2025-03-11

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Pontus Werlinder

vd

**Protokoll (9)**  
**Fört vid styrelsesammanträde**  
**Sammanträdesdatum: 2025-02-06**

**Tid:** kl. 09:00-12:05

**Plats:** Södra vägen 12

**Närvarande:**

**Ledamöter**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Johan Svensson (V)   | ordförande          |
| Susanne Bomark (S)   | 1:e vice ordförande |
| Mikael Nordström (L) | 2:e vice ordförande |
| Magnus Nylander (M)  | ledamot             |
| Anders Wikström (S)  | ledamot             |
| Elisabet Hansson (D) | ledamot             |
| Gunnar Larsson (S)   | ledamot             |

**Suppleanter**

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Ulla Ekman (V)           | suppleant |
| Kristoffer Laanemets (M) | suppleant |
| Johanna Eriksson (S)     | suppleant |

**Arbetsstagarrepresentanter**

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Karin Jaxmark    | unionen      |
| Annika Berntsson | akademikerna |
| Camilla Claesson | fastighets   |

**Övriga närvarande:**

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Thorbjörn Hammerth    | vd                       |
| Ulf Berglund          | vice vd                  |
| Anneli Nyman          | ekonomichef, § 6         |
| Peter Bergström       | revisor, EY, § 7         |
| Hans-Göran Gustafsson | lekmannarevisor, §8      |
| Jonas Bergsten Paija  | lekmannarevisor, §8      |
| Terez Lindbom         | stadsrevisionen, §8      |
| Anders Hasslöf        | stadsrevisionen, §8      |
| Emma Axelsson         | verksamhetssupport, § 14 |
| Mohamed Hama Aldrin   | chefsjurist              |

**Ej Närvarande:**

## Underskrifter

## Sekreterare

---

Mohamed Hama Aldrin

## Ordförande

## Justerande

---

Johan Svensson

---

Mikael Nordström

## § 13

### Utvärdering av styrelser i dotterbolag

Ulf Berglund redogör för utvärdering av styrelse i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna utvärdering av styrelsen i Gäldsås Utveckling AB i enlighet med bedömningen i utsänd handling.



Göteborgs  
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: MOHAMED HAMA ALDRIN

Date: 2025-02-14 14:35:39

BankID refno: 019504ab-f3a2-7164-b792-7ce3a72c5618



Chefsjurist Framtiden: Mohamed Hama Aldrin

Signed by: JOHAN SVENSSON

Date: 2025-02-11 14:29:54

BankID refno: 0194f533-9db8-7ede-b463-826c7fe8a34a



Styrelseledamot: Johan Svensson

Signed by: MIKAEL NORDSTRÖM

Date: 2025-02-11 14:48:33

BankID refno: 0194f544-9335-7448-b7bd-d3216bcfc2b2



Styrelseledamot: Mikael Nordström

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-02-06

Ärendenummer FAM-2025-00073

Handläggare

Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 00

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

## Utvärdering av styrelser i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning

### Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Godkänna utvärdering av styrelsen i Gärdsås Utvecklings AB i enlighet med den bedömning som framgår i tjänsteutlåtandet.

### Sammanfattning

Av Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning framgår moderbolagets styrelses ansvar avseende dotterbolag med styrelser utan partipolitisk beteckning. Moderbolagets styrelse ska säkerställa sitt politiska ansvarstagande gentemot kommunfullmäktige för verksamhet i dotterbolag. Dessutom ska moderbolaget utvärdera och pröva ändamålsenligheten med sådan styrelsesammansättning.

För Familjebostäders del är det styrelsen i Gärdsås Utvecklings AB som ska utvärderas. Resultatet av utvärderingen ska tillställas Stadshus AB. Rapporteringen görs via AB Framtiden i delårsrapport mars 2025.

Av tjänsteutlåtandet framgår utvärdering av styrelsen i Gärdsås Utvecklings AB och på vilka grunder bedömningen gjorts. Utifrån bolagets verksamhet är bedömningen att det är ändamålsenligt med styrelserepresentanter utan partipolitisk beteckning. Förutom styrelserepresentation ansvarar Familjebostäder för förvaltningen av bolaget vilket bedöms säkerställa ledning och styrning.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

### Expedieras

Förvaltnings AB Framtiden



## Ärendet

Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning anger att ett moderbolags styrelse ansvarar för utvärdering av styrelser i dotterbolag med styrelser utan partipolitiskbeteckning. För Familjebostäders del omfattas Gärdsås Utvecklings AB och ärendet avser utvärdering av styrelsen i detta bolag.

## Utvärdering av styrelsen i Gärdsås Utvecklings AB

### Bakgrund

Efter revideringen av Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning (KF 2023-02-23 § 23) har ansvaret för moderbolagets styrelse förtydligats avseende dotterbolag med styrelser utan partipolitiskbeteckning. Moderbolagets styrelse ska säkerställa sitt politiska ansvarstagande gentemot kommunfullmäktige för verksamheten i dotterbolag.

Av riktlinjen framgår att moderbolaget kontinuerligt ska utvärdera och pröva ändamålsenligheten med sådan styrelsesammansättning. Resultatet av utvärderingen ska tillställas Stadshus AB. Moderbolagens utvärdering sker inledningsvis en gång per mandatperiod.

Moderbolagens utvärdering utgör också ett vidare underlag för att säkerställa att organiseringen av ledning och styrning inom bolagskoncernen fungerar på det sätt som kommunfullmäktige har beslutat. Det ger även förutsättningar att kunna utveckla ägarstyrningen över tid, bland annat med avseende på demokratiaspekter, transparens och säkerhetsaspekter.

Enligt anvisning från Stadshus AB ska utvärderingen omfatta:

- a) Hur moderbolagets styrelse gått till väga vid prövning av ändamålsenligheten i att bemanna dotterbolagsstyrelse med personer som inte är partipolitiskt förtroendevalda.
- b) Moderbolagets bedömning av ändamålsenligheten i att bemanna styrelser med icke partipolitiskt förtroendevalda. Hur moderbolaget säkerställer att ledning och styrning fungerar mot utpekade bolag på så sätt som fullmäktige har beslutat.

Familjebostäder är delägare i Gärdsås Utvecklings AB. Stadshus AB anger att utvärdering ska ske av styrelsen i detta bolag, även om Familjebostäders ägarandel innebär att bolaget inte klassas som dotterbolag.

Rapportering av utvärderingen ska ske i delårsrapporten mars 2025. Rapportering görs i Familjebostäders fall via AB Framtiden, som är rapportrande enhet.

### Gärdsås Utvecklings AB

Familjebostäder är delägare i Gärdsås Utvecklings AB med en ägarandel på 49 % och är därmed klart största delägare. Övriga delägare är 14 mindre bolag, varav de flesta i sin tur ägs av större fastighetsbolag. Samtliga äger fastigheter i anslutning till Gärdsås Torg. Familjebostäders aktier i bolaget har ett nominellt värde av 49 000 kronor.

Gärdsås Utvecklings AB har som enda uppgift att vara komplementär i Gärdsås Torgbolag KB, vilket framgår av aktieägaravtalet. Kommanditbolaget äger och förvaltar Gärdsås Torg. I rollen som komplementär driver Gärdsås Utvecklings AB ingen egen verksamhet och har inga tillgångar förutom andelarna i kommanditbolaget

Styrelsen i Gärdsås Utvecklings AB har utifrån bolagets karaktär få frågor att behandla. De frågor som rör verksamheten behandlas i kommanditbolagets styrelse.

Aktieägaravtalet mellan ägarna anges att styrelsen i Gärdsås Utvecklings AB ska vara identisk med styrelsens sammansättning i Gärdsås Torgbolag KB. Det innebär att bolagets styrelserepresentant därmed även sitter i bolaget som har förvaltningsansvaret för byggnad och torg. Styrelsearbetet i kommanditibolaget handlar till stor del om frågor rörande förvaltningen av torgfastigheten och torget. På grund av verksamhetens begränsade omfattning är det ofta frågor av löpande förvaltningskaraktär. Delägarnas representanter i styrelsen bidrar med kompetens i dessa frågor men också kunskap om situationen på torget och området däromkring.

Familjebostäders styrelserepresentant har under långt tid också varit ordförande i styrelsen för Gärdsås Utvecklings AB. Distriktschefen för området varit bolagets styrelserepresentant. Numera nomineras representanten av Familjebostäders styrelse och utses av kommunfullmäktige.

Erfarenheter har inhämtats från Familjebostäders nuvarande och tidigare styrelserepresentant i bolagets styrelse. Bedömningen är att frågorna som hanteras i bolagen och de andra delägarnas utsedda representanter, gör det lämpligt att Familjebostäders representant är en tjänsteperson med erfarenhet av förvaltning. Styrelsearbetet bedöms fungera tillfredsställande.

En extern aktör ansvarar för redovisningen och Familjebostäder ansvarar för övrig förvaltning. Flera kompetenser från Familjebostäder bidrar i förvaltningen vilket säkerställer rätt kompetens men också ger en bredare insikt i bolaget. Att Familjebostäder utöver styrelserepresentation även förvaltar bolaget bedöms ge en god kontroll av Gärdsås Utvecklings AB.

Familjebostäder har redan innan denna utvärdering inlett ett arbete för att tydligare beskriva hur uppföljning och styrning av samtliga delägda bolag, större samfällighetsföreningar och deltagande i föreningar ska ske.

## **Samlad bedömning**

Utifrån karaktären på Gärdsås Utvecklings AB som komplementär, utan egen verksamhet, och att kommanditibolaget som bolaget är komplementär i enbart bedriver lokal fastighetsverksamhet kring Gärdsås Torg, bedöms det ändamålsenligt att Familjebostäders styrelserepresentant inte är partipolitiskt förtroendevald.

Familjebostäder bedöms ha en god uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet.

Ulf Berglund

Thorbjörn Hammerth

Chef stab/vice vd

VD

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för  
Bostads AB Poseidon 2025-03-25.

**Underskrifter**

**Sekreterare**

Mohamed Hama Aldrin

**Ordförande**

Salam Kaskas

**Justerande**

Tobias Björk

## **§ 14**

### **Utvärdering av styrelser i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning**

Handling med förslag till beslut är utsänt, ärendet anses föredragen.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna utvärdering av styrelsen i Ellesbokkomplementären AB.

**Styrelsehandling nr 14**

Datum: 2025-03-25

Handläggare

Catharina Törnqvist

Diarienummer: POS-2025-00040

Telefon: 031-332 10 88

E-post: catharina.tornqvist@poseidon.goteborg.se

## **Utvärdering av styrelser i dotterbolag med ledamöter utan partipolitisk beteckning**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Bostads AB Poseidon föreslås besluta**

*Utvärderingen av styrelsen i Ellesbokkomplementären AB godkänns.*

### **Sammanfattning**

Av Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning framgår moderbolagets styrelses ansvar avseende dotterbolag med styrelser utan partipolitisk beteckning. Moderbolagets styrelse ska säkerställa sitt politiska ansvarstagande gentemot kommunfullmäktige för verksamhet i dotterbolag. Dessutom ska moderbolaget utvärdera och pröva ändamålsenligheten med sådan styrelsesammansättning.

För Bostads AB Poseidons del är det styrelsen i Ellesbokkomplementären AB, org.nr 556432-9810, som ska utvärderas. Resultatet av utvärderingen ska tillställas Stadshus AB. Rapporteringen görs via AB Framtiden i delårsrapport mars 2025.

Av ärendet framgår utvärdering av styrelsen i Ellesbokkomplementären AB och på vilka grunder bedömningen gjorts. Utifrån bolagets verksamhet är bedömningen att det är ändamålsenligt med styrelserepresentanter utan partipolitisk beteckning. Bostads AB Poseidon har de senaste åren innehaft ordförandeposten i bolaget vilket bedöms säkerställa god insyn gällande ledning och styrning.

### **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**

Förvaltnings AB Framtiden

## Ärendet

Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning anger att ett moderbolags styrelse ansvarar för utvärdering av styrelser i dotterbolag med styrelser utan partipolitiskbeteckning. För Bostads AB Poseidons del omfattas Ellesbokomplementären AB och ärendet avser utvärdering av styrelsen i detta bolag.

## Utvärdering av styrelsen i Ellesbokomplementären AB

### Bakgrund

Efter revideringen av Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning (KF 2023-02-23 § 23) har ansvaret för moderbolagets styrelse förtydligats avseende dotterbolag med styrelser utan partipolitiskbeteckning. Moderbolagets styrelse ska säkerställa sitt politiska ansvarstagande gentemot kommunfullmäktige för verksamheten i dotterbolag.

Av riktlinjen framgår att moderbolaget kontinuerligt ska utvärdera och pröva ändamålsenligheten med sådan styrelsesammansättning. Resultatet av utvärderingen ska tillställas Stadshus AB. Moderbolagens utvärdering sker inledningsvis en gång per mandatperiod.

Moderbolagens utvärdering utgör också ett vidare underlag för att säkerställa att organiseringen av ledning och styrning inom bolagskoncernen fungerar på det sätt som kommunfullmäktige har beslutat. Det ger även förutsättningar att kunna utveckla ägarstyrningen över tid, bland annat med avseende på demokratiaspekter, transparens och säkerhetsaspekter.

Enligt anvisning från Stadshus AB ska utvärderingen omfatta:

- Hur moderbolagets styrelse gått till väga vid prövning av ändamålsenligheten i att bemanna dotterbolagsstyrelse med personer som inte är partipolitiskt förtroendevalda.
- Moderbolagets bedömning av ändamålsenligheten i att bemanna styrelser med icke partipolitiskt förtroendevalda. Hur moderbolaget säkerställer att ledning och styrning fungerar mot utpekade bolag på så sätt som fullmäktige har beslutat.

Poseidon är delägare i Ellesbokomplementären AB. Stadshus AB anger att utvärdering ska ske av styrelsen i detta bolag, även om Poseidons ägarandel innebär att bolaget inte klassas som dotterbolag.

Rapportering av utvärderingen ska ske i delårsrapporten mars 2025. Rapportering görs i Poseidons fall via AB Framtiden, som är rapporterande enhet.

### Ellesbokomplementären AB

Poseidon är delägare i Ellesbokomplementären AB, org.nr 556432-9810, med en kapitalandel om 33 % vilket motsvarar 340 aktier till ett nominellt värde av 34 000 kronor. Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB och Riksbyggen ekonomisk förening äger vardera lika stora andel av bolaget som Poseidon, det vill säga 33% vardera.

Ellesbokomplementären AB bildades i juni 1991 och Poseidon ingick i bildandet. Bolaget har som syfte att vara komplementär i Kommanditbolaget Ellesbo 2, org.nr 916844-6442. Övriga delägare i kommanditbolaget är med lika delar Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, Bostads AB Poseidon samt Riksbyggen ekonomisk förening.

Kommanditbolaget Ellesbo 2 äger mark inom Rödbo-Rösbo mellan Göteborg och Kungälv. Totalytan är enligt lantmäteriets officiella areal 88,92 hektar (år 2024). Avsikten med ägandet är att få möjlighet till exploatering efter det att marken har planlagts. Bolaget har aldrig haft någon anställd personal.

I rollen som komplementär driver Ellesbokomplementären AB ingen egen verksamhet och har inga tillgångar förutom andelarna i kommanditbolaget. Styrelsen i Ellesbokomplementären AB har utifrån bolagets karaktär få frågor att behandla. De frågor som rör verksamheten behandlas i kommanditbolagets styrelse.

Riksbyggen ekonomisk förening ansvarar för bolagens administration och löpande redovisning och extern revisionsfirma utför revision (KPMG år 2024).

Aktieägaravtalet mellan ägarna anges att styrelsen i Ellesbokomplementären AB ska vara identisk med styrelsens sammansättning i KB Ellesbo 2. Det innebär att bolagets styrelserepresentanter (ledamot och suppleant) därmed även sitter i bolaget som har förvaltningsansvaret för ägd mark och skogsförvaltning. Styrelsearbetet i kommanditbolaget handlar till stor del om frågor rörande mark. Delägarnas lika antal representanter i styrelsen bidrar med kompetens i dessa frågor.

Chef Fastighetsutveckling/Teknisk chef har varit Poseidons ledamot och VD har varit Poseidons suppleant i styrelsen. Sedan 2023-12-04 har Poseidons ledamot innehaft rollen som ordförande i bolaget. Från och med år 2025 nomineras representanterna av Poseidons styrelse och utses av kommunfullmäktige.

Poseidons nuvarande och tidigare styrelserepresentanter har bidraget med relevant fastighetserfarenhet i bolagens styrelser. Bedömningen är att de frågor som hanteras i bolagens styrelser härmed gör det lämpligt att Poseidons representanter är tjänstepersoner med erfarenhet av fastigheter.

Styrelsearbetet bedöms härmed fungera bra utifrån hur styrelsen är sammansatt.

2025-03-25

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Catharina Törnqvist

Chef Administrativ utveckling

Ylva Morén

VD