

Protokoll (3)

Fört vid styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2025-05-14

Tid: kl. 13:05-17:00

Plats: Sven Hultins plats 2

Närvarande Ledamöter

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

Tjänstgörande suppleanter

Suppleanter

Josef Akar (S)	suppleant
Pontus Varga (M)	suppleant
Jörgen Knudtzon (KD)	suppleant
Agnes Harström (S)	suppleant
Daniel Carlenfors (V)	suppleant

Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Göran Helgegren	PTK
Niklas Nordell	PTK
Annika Berndtsson	PTK

Ej Närvarande:

Zebastian Björkqvist (V)	suppleant
Camilla Claesson	LO
Per-Åke Westlund	LO

Övriga

Terje Johansson	vd
Lena Hagenfeldt	vd-assistent
Anna Staxäng	kvalitetschef
Magnus Envall	t.f. ekonomichef
Dan Sandén	vd Byggutveckling, § 7
Helene Blomberg	chef boendeutveckling, § 7
Anna-Karin Trixe	strategichef, § 14- 15
Annie Hohlfält	chef social hållbarhet, § 15
Fredrik Davidsson	fastighetsutvecklingschef, §§ 14, 16-17
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare

Mohamed Hama Aldrin

Ordförande

Aslan Akbas

Justerande

Martin Wannholt

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomfördes.

§ 3

Fråga om jäv

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

§ 4

Val av protokollsjusterare

Martin Wannholt utsågs att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt paragraferna nedan. Martin Wannholt och Hanna Klang anmäler yrkande under ärende § 14.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 1 april 2025 antecknades och lades till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

Vd-rapport

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

- Pris och parkering

- Årshyreshöjningar och intäkter
- Familjebostäder Änggården balkonger
- Nomineringar
- Överlämning ekonomichef
- FBU organisation och arbetssätt
- Ägardialog Stadshus AB

Dan Sandén redogör för förvärv av byggrätter samt hantering pågående/återremitterade nyproduktionsärenden i Stadsbyggnad/Exploatering.

Helene Blomberg redogör för KF uppdrag om trygghetsbostäder – statusrapport.

§ 8

Delårsrapport – mars 2025

Anna Staxäng redogör för delårsrapport – mars 2025 i enlighet med utsända handlingar.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna delårsrapport – mars 2025.

§ 9

Delårsbokslut – moderbolaget

Magnus Envall redogör för delårsbokslut – moderbolaget, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut 2025-03-31.

§ 10

Delårsbokslut – koncernen

Magnus Envall redogör för delårsbokslut – koncernen, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut 2025-03-31.

§ 11

Prognos 2, 2025 – moderbolaget

Magnus Envall redogör för prognos 2, 2025 för moderbolaget, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 2 för 2025 för moderbolaget.

§ 12

Prognos 2, 2025 – koncernen

Magnus Envall redogör för prognos 2, 2025 för koncernen, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna prognos 2 för 2025 för koncernen.

§ 13

Redovisning av uppdrag från KF gällande EHABs situation

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

Beslut

Styrelsen beslutar att redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag till Förvaltnings AB Framtiden om 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, antecknas och överlämnas till kommunfullmäktige som föreslås förklara uppdraget som fullgjort.

§ 14

Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter

Fredrik Davidsson redogör för Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter i enlighet med utsänd handling.

Hanna Klang redogör för ändringsyrkande från V, S och MP (protokollsbilaga 1).

Martin Wannholt redogör för yrkande från D, M, L och KD (protokollsbilaga 2).

Yrkanden

Hanna Klang yrkar bifall till bolagets förslag med ändringsyrkande från V, S och MP.

Martin Wannholt, Sarah Ullmark, och Ann Catrine Fogelgren yrkar bifall till bolagets förslag med yrkande från D, M, L och KD. Ordföranden yrkar bifall till bolagets förslag med ändringsyrkande från V, S och MP och avslag på yrkandet från D, M, L och KD.

Propositionsordning och votering

Ordföranden föreslår propositionsordning enligt följande. Ja för bifall till ordförandens förslag och Nej för bifall till Martin Wannholt, Sarah Ullmark och Ann Catrine Fogelgrens förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Aslan Akbas (S)	Ja
Hannah Klang (V)	Ja
Martin Wannholt (D)	Nej
Sarah Ullmark (M)	Nej
Petra Elf (MP)	Ja
Ann Catrine Fogelgren (L)	Nej
Karl Robbjens (SD)	Nej
Lene Gonzague (V)	Ja
Maria Lundgren (S)	Ja

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

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025–2035.
2. att för åren 2026 till som längst 2032 har koncernen finansiell beredskap för underhåll och investering i befintligt bestånd, i enlighet med vad som framgår av handlingen.
3. att Gårdstensbostäder ges i uppdrag att driva den färdiga och implementerade sysselsättningsmodellen för enklare underhåll.
4. att uppdraget som gavs AB Framtiden i kommunfullmäktiges budget 2025 om att ge Stadsfastighetsnämnden, Higab AB och AB Framtiden i uppdrag att öka sin antikvariska kompetens i syfte att vårda Göteborgs Stads fastigheters kulturhistoriska värden och minska renoveringskostnaderna i samband med renoveringar, som fullgjort genom att det inarbetats i underhållsstrategin.
5. att Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering upphör att gälla.
6. att godkänna ändringsyrkande från V, S och MP.

Martin Wannholt, Sarah Ullmark, och Ann Catrine Fogelgren anmäler reservation till förmån för eget förslag.

§ 15

Förslag på strategin för utvecklingsområden 2.0

Anna-Karin Trixe och Annie Hohlfält redogör för Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2.0.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna information om förslag på strategi för utvecklingsområden 2.0.

§ 16

Investeringsärende, befintligt bestånd – Bostadsbolaget

Fredrik Davidsson redogör för investeringsärende, befintligt bestånd, klimatskal Bredfällsgatan 50-60, Hammarkullen, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna Göteborgs Stads Bostadsaktiebolags investeringsärende i befintligt bestånd, renovering klimatskal Bredfjällsgatan 50-60.

§ 17

Investeringsärende, befintligt bestånd – Bostadsbolaget

Fredrik Davidsson redogör för investeringsärende, befintligt bestånd, klimatskal Bredfällsgatan 62-66, Hammarkullen, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna Göteborgs Stads Bostadsaktiebolags investeringsärende i befintligt bestånd, renovering klimatskal Bredfjällsgatan 62-66.

§ 18

Yrkande från S, V, MP – uppdrag till vd gällande redovisning av statsstödsfrågan avseende förvärv av byggrätter i Karlastaden

Ordföranden yrkar bifall till yrkande från S, V och MP om att vd får i uppdrag att sammanställa och redovisa bolagets analys och bedömning av statsstödsfrågan i relation till förvärvet av byggrätter i Karlastaden.

Sarah Ullmark, Martin Wannholt och Ann Catrin Fogelgren yrkar att ärendet bordläggs för beredning på kommande sammanträde.

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för beredning på kommande sammanträde.

§ 19

Remiss – mänskliga rättigheter och likvärdig service

Ärendet anses föredraget, handling med förslag till beslut är utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att remiss från Stadsledningskontoret *Förslag till Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med mänskliga rättigheter och likvärdig service* besvaras med den bedömning som framgår i bolagets yttrande.

§ 20

Val och instruktion för revisionsutskottet 2025

Ordföranden redogör för val och instruktion för revisionsutskottet 2025 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att revisionsutskottet för 2025 bibehålles.
2. att årlig instruktion för Revisionsutskottet antas.
3. att utse Aslan Akbas, Ann Catrine Fogelgren och Petra Elf som ledamöter till revisionsutskottet med Aslan Akbas som sammankallande.

§ 21

Personal- och arbetsmiljöuppföljning 2024

Ärendet anses föredraget, handling med förslag till beslut är utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna personal- och arbetsmiljöuppföljning 2024.

§ 22

Skrivelse från arbetstagarrepresentanter

Simon Kappelmark, Göran Hellegren, Niklas Nordell och Annika Berndtsson redogör för skrivelse från arbetstagarrepresentanter i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen för en diskussion och beslutar att anteckna skrivelsen från arbetstagarrepresentanterna.

§ 23

Byggutveckling – protokoll

Framtiden Byggutvecklings protokoll har varit utsända.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna Framtiden Byggutvecklings protokoll.

§ 24

Styrelsens rapporter

Beslut

Förteckning i Netpublicator godkänns.

§ 25

Övriga frågor

Aktuella frågor gällande Bostadsbolaget redovisades.

§ 26

Avslutning

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Yrkande från V, S och Mp

Vi yrkar på att meningarna ”Vid alla underhållsåtgärder ska bruksvärdeshyra för standardhöjande åtgärder tas ut. Vid mer genomgripande åtgärder ska bruksvärdeshyra tas ut med hänsyn till relevanta jämförelselägenheter.” tas bort, med hänvisning till att det redan finns en trepartsöverenskommelse som beskriver detta.

Yrkande från Martin Wannholt (D), Sarah Ullmark (M) och Ann Cathrine Fogelgren (L) med instämmande av Jörgen Knudtzon (KD)

Förslag till beslut:

1. Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035 godkänns, under förutsättning att underhållet utökas med ytterligare 400 miljoner per år till totalt 3 miljarder och avsättningarna till nyproduktion minskas i motsvarande mån.
2. För åren 2026 till som längst 2032 har koncernen finansiell beredskap för underhåll och investering i befintligt bestånd, i enlighet med vad som framgår av handlingen under förutsättning att underhållet utökas med ytterligare 400 miljoner per år till totalt 3 miljarder och avsättningarna till nyproduktion minskas i motsvarande mån.
3. Gårdstensbostäder ges i uppdrag att driva den färdiga och implementerade sysselsättningsmodellen för enklare underhåll.
4. Uppdraget som gavs AB Framtiden i kommunfullmäktiges budget 2025 om att ge Stadsfastighetsnämnden, Higab AB och AB Framtiden i uppdrag att öka sin antikvariska kompetens i syfte att vårda Göteborgs Stads fastigheters kulturhistoriska värden och minska renoveringskostnaderna i samband med renoveringar, som fullgjort genom att det inarbetats i underhållsstrategin.
5. Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering upphör att gälla.

Yrkande

Vi välkomnar att Framtidenkoncernen i det nuvarande förslaget tar viktiga steg för att öka investeringarna i underhåll av det befintliga fastighetsbeståndet. Det är ett nödvändigt skifte som speglar de faktiska behov som finns i våra bostadsområden – behov som länge varit underfinansierade och där brister i underhåll riskerar att leda till högre kostnader på sikt, både ekonomiskt och socialt.

Samtidigt anser vi att det föreslagna tillskottet på 2,6 miljarder per år inte fullt ut motsvarar det faktiska underhållsbehovet. Det finns fortsatt en risk att vi hamnar i ett läge där åtgärder förskjuts och problemen förvärras. Vi ser att det finns utrymme och behov att ytterligare förstärka satsningen på underhåll.

Vi föreslår därför att underhållsbudgeten höjs till 3 miljarder kronor per år under perioden 2026–2032. Denna förstärkning om ytterligare 400 miljoner kronor årligen bör finansieras genom att minska motsvarande medel i nyproduktion. Det är en realistisk och nödvändig nivå för att säkerställa långsiktig hållbarhet i fastigheterna och ett konkret sätt att placera de befintliga hyresgästernas behov främst.

Ett stärkt underhåll är en investering i både långsiktig ekonomi och social hållbarhet. Vi vet att väl underhållna fastigheter bidrar till tryggare och mer attraktiva bostadsområden, ökad boendekvalitet för hyresgästerna och lägre kostnader för akuta åtgärder. Detta skapar även bättre förutsättningar för energieffektiviseringar och klimatanpassning av beståndet.