

Protokoll (5)
Fört vid styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2025-09-10

Tid: kl. 13:00-15:50
Plats: Burgårdens konferenscenter

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

Suppleanter

Josef Akar (S)	suppleant
Zebastian Björkqvist (V)	suppleant
Agnes Harström (S)	suppleant, nv. §§ 1-17
Jörgen Knudtzon (KD)	suppleant

Arbetstagarrepresentanter

Göran Helgegren	PTK
Annika Berndtsson	PTK
Niklas Nordell	PTK

Ej Närvarande:

Pontus Varga (M)	suppleant
Daniel Carlenfors (V)	suppleant
Simon Kappelmark	LO
Per-Åke Westlund	LO
Camilla Claesson	LO

Övriga

Terje Johansson	vd
Anna Staxäng	kvalitetschef
Magnus Holmberg	redovisningschef, § 7
Anna-Karin Trixe	strategichef, §§ 9-10, 16- 17
Dan Sandén	vd Framtiden Byggutveckling, § 11
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist

Underskrifter**Sekreterare**

Mohamed Hama Aldrin

Ordförande

Aslan Akbas

Justerande

Martin Wannholt

§ 1

Sammanträdet öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomfördes.

§ 3

Fråga om jäv

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

§ 4

Val av protokollsjusterare

Martin Wannholt utsågs att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt paragraferna nedan.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 10 juni 2025 antecknades och lades till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

Vd-rapport

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

- Avvikelse Bostadsbolagets investeringsärende i befintligt bestånd, Hammarhus, vård- och familjecentral, Bostadsbolaget

- Statusrapport redovisning av statsstödsfrågan

Magnus Holmberg redogör för information om blankett som ska fyllas i av styrelsen gällande kundkännedom om politiskt utsatt ställning ("PEP").

Mohamed Hama Aldrin redogör för information gällande dotterbolagens inköpsrutiner.

Anna Staxäng redogör för omhändertagande av uppdrag om studentbostäder samt om hur dotterbolagen i vissa fall hyr ut studentbostäder utan avstående från besittningsskydd, vilket bör korrigeras snarast.

§ 8

Finansrapport

Lars Just redogör för finansrapport i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna finansrapport per 2025-07-31.

§ 9

Investeringsärende bef. bestånd – stambyte och badrumsrenovering Poseidon

Anna-Karin Trixe redogör för investeringsärende - Befintligt bestånd – stambyte och badrumsrenovering Baron Rogers gata 1–4, 13–16 och 17-20 – Poseidon, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna investeringsärende i befintligt bestånd, stambyte och badrumsrenovering Baron Rogers gata 1–4, 13-16 och 17-20.

§ 10

Egnahemsbolagets köp av fastigheter av Älvstranden Utveckling AB

Anna-Karin Trixe redogör för Egnahemsbolagets köp av fastigheterna Masthugget 43:7 och del av Masthugget 43:20 av Älvstranden Utveckling AB, i enlighet med utsänd handling.

Yrkande

Martin Wannholt, Sarah Ullmark, Ann-Catrine Fogelgren med instämmande av Jörgen Knudtzon, yrkar (protokollsbilaga 1):

- i första hand återremittera ärendet för att omförhandla priset nedåt, säkerställa möjliga byggrätter genom bygglovsansökan samt prissätta övriga identifierade risker.

Hannah Klang yrkar att ärendet avgörs idag.

Propositionsordning och votering

Ordföranden föreslår propositionsordning enligt följande. Ja för bifall till Hanna Klangs 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 Hanna Klangs förslag.

Yrkande

Martin Wannholt, Sarah Ullmark, Ann-Catrine Fogelgren med instämmande av Jörgen Knudtzon, yrkar (protokollsbilaga 1):

- avstyrka förslaget om köp av fastigheterna Göteborg Masthugget 43:7 och av del av Göteborg Masthugget 43:20.

Hanna Klang yrkar bifall till bolagets förslag enligt utsänd handling.

Propositionsordning och votering

Ordföranden föreslår propositionsordning enligt följande. Ja för bifall till Hanna Klangs 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 Hanna Klangs förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna Egnahemsbolagets ärende avseende köp av fastigheterna Göteborg Masthugget 43:7 och av del av Göteborg Masthugget 43:20 av Älvstranden Utveckling AB.

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

Hannah Klang anmäler protokollsanteckning (protokollsbilaga 2).

§ 11

Lägesrapport Karlastaden

Vd och Dan Sandén ger en lägesrapport för Karlastaden på kort och lång sikt. Samtal fördes om eventuella möjligheter att engagera externa aktörer/finansiärer samt föra dialog med vissa förvaltningar i syfte att göra ytan attraktiv i ett kortare perspektiv.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 12

Remiss från Göteborgsregionen

Anna Staxäng redogör för remiss från Göteborgsregionen – Förslag till regional utvecklingsplan för storstadsregionen, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att remiss från Göteborgsregionens kommunalförbund angående Utvecklingsplan för Göteborgsregionen 2050 besvaras, i enlighet med de synpunkter som framgår i yttrandet.

§ 13

DMA – dubbel väsentlighetsanalys fastighetsklustret CSRD

Anna Staxäng redogör för DMA – dubbel väsentlighetsanalys fastighetsklustret CSRD, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna rapporteringen om Framtidenkoncernens väsentliga inverkan, finansiella möjligheter och risker, som inlämnats till Stadshus AB för upprättande av Stadshuskoncernens dubbla väsentlighetsanalys enligt CSRD för 2025.

§ 14

Nominering av ledamöter till Störningsjouren

Vd redogör för nominering av ledamöter till Störningsjouren, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att:

1. Beslutet från 2025-06-10, §18 om att till ledamot i Störningsjouren i Göteborg AB utse Camilla Blomqvist för tiden intill slutet av årsstämma 2026, upphävs.
2. Kommunfullmäktiges valberedning föreslår att till ledamot i Störningsjouren i Göteborg AB utse Sandra Säljö för tiden intill slutet av årsstämma 2026.
3. Kommunfullmäktiges valberedning föreslår att till ledamot i Störningsjouren utse Lotta Lidén Lundgren i stället för Peter Grellsgård för tiden intill slutet av årsstämma 2026.
4. Ärendet hemställs till kommunfullmäktige för vidare hantering.

§ 15

Nominering av ledamöter Fastighetsbolaget Bredfjäll AB

Mohamed Hama Aldrin redogör för nominering av ledamöter till Fastighetsbolagets Bredfjäll AB, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att:

1. Bostadsbolagets nominering av ledamöter till Fastighetsbolaget Bredfjäll AB, enligt bilaga 1 och bilaga 2, antecknas.
2. Ärendet hemställs till kommunfullmäktige för vidare hantering.

§ 16

Uppföljning investeringsportföljen

Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning av investeringsportföljen i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av investeringsportföljen per 2025-05-31.

§ 17

Uppföljning strategi för utvecklingsområden – fokus torg

Anna-Karin Trixe redogör för uppföljning av strategi för utvecklingsområdena med fokus på torg i utvecklingsområden, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna uppföljning av strategi för utvecklingsområden 2020–2030 – med fokus på torg i utvecklingsområden.

§ 18

Byggutveckling – protokoll

Framtiden Byggutvecklings protokoll har varit utsända.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna Framtiden Byggutvecklings protokoll.

§ 19

Styrelsens rapporter

Beslut

Förteckning i Netpublicator godkänns.

§ 20

Övriga frågor

Martin Wannholt informerar om att han avser att inkomma med ett yrkande nästa styrelsemöte gällande prissättning på parkeringar och han uppmanar styrelsen att fatta ett beslut i frågan på kommande möte. (Av den skriftliga vd-rapporten framgår att koncernledningen förväntas fatta beslut i frågan senast i början av oktober.)

Martin Wannholt ställer också en fråga gällande bolagets motivering av bostadsföretagens yrkande i hyresförhandlingen för 2026. Hannah Klang ställer en fråga om trepartsöverenskommelsen och processen för hyresförhandlingen. Martin Wannholt, Hannah Klang och Aslan Akbas ber bolaget att muntligt informera om processen för hyresförhandling, motiv för yrkandet och trepartsöverenskommelsen vid nästa styrelsemöte.

§ 21

Avslutning

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Yrkande ärende 10

Martin Wannholt, Sarah Ullmark, Ann-Catrine
Fogelgren med instämmande av Jörgen Knudtzon

Styrelsemöte 2025-09-10

Yrkande angående Egnahemsbolagets köp av fastigheterna Göteborg Masthugget 43:7 och av del av Göteborg Masthugget 43:20 av Älvstranden Utveckling AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. I första hand återremittera ärendet för att omförhandla priset nedåt, säkerställa möjliga byggrätter genom bygglovsansökan samt prissätta övriga identifierade risker.
2. Avstyrka förslaget om köp av fastigheterna Göteborg Masthugget 43:7 och av del av Göteborg Masthugget 43:20.

Yrkandet

Förvaltnings AB Framtidens har inget uppdrag att medverka till riskfyllda affärer. Det finns heller inget uppdrag att riskera penningöverföring från stadens hyresgäster till ett annat kommunalt bolag.

Föreslagen affär innehåller flera allvarliga risker. En hög prissättning om hela 13 000 kr/BTA räknat på maximalt möjlig byggrätt (utan kompensation) tillsammans med alla kvarstående risker med sanering och arkeologi gör att beslutsunderlaget inte är tillräckligt för att styrelsen ska kunna fatta beslut.

Speciellt anmärkningsvärt är varför affären behöver beslutas i närtid när köpet inte planeras genomföras förrän Q1 2027. Det innebär att det finns gott om tid för Framtiden AB och/eller Älvstranden Utveckling AB att till exempel reda ut faktiska byggrätter genom att söka bygglov. Och att prissätta identifierade risker.

Bostadsrättsmarknaden, speciellt vid nyproduktion med stort utbud och minskad efterfrågan, är riskfylld. Att då betala höga priser med stora icke prissatta risker kan inte vara en ansvarsfull styrelses uppgift att genomföra, även om motparten ingår i samma koncern.

Protokollsbilaga från S, V, Mp:

En avgörande del i styrelsens arbete är att värna bolagets intressen och respektera de beslut som fattats från ägaren. Vi menar att förvärvet av fastigheterna Göteborg Masthugget 43:7 och av del av Göteborg Masthugget 43:20 av Älvstranden Utveckling AB ligger helt i linje med ägardirektivet och andra instruktioner från kommunfullmäktige. Vår bedömning är att bolaget redogjort tydligt för såväl risker som fördelar med att genomföra köpet till framförhandlat pris och inom angiven tidsram.

Men en minoritet av ledamöterna i styrelsen beskriver beslutet som en *”penningöverföring från stadens hyresgäster till ett annat kommunalt bolag”*. Vi motsätter oss detta uttryckssätt, som tyder på ett strikt ideologiskt perspektiv. Yrkandet från minoriteten signalerar ett allmänt motstånd mot alla transaktioner mellan AB Framtiden och andra offentligägda bolag, vilket skulle omöjliggöra uppfyllandet av kommunfullmäktiges mål och stoppa den sorts helt naturliga fastighetsförvärv som AB Framtiden har genomfört under många års tid – oavsett hur majoritetsförhållandena sett ut i den kommuncentrala ledningen.

Det är viktigt att motstånd mot förvärv, vilket är en fullt ut legitim uppfattning där styrelsens ledamöter kan landa på olika sätt beroende på förutsättningar, signaleras genom att det enskilda förvärvets egenskaper diskuteras. Ett regelmässigt och principiellt avståndstagande från samarbete mellan AB Framtiden och andra bolag vore mycket negativt för koncernen, bolaget och möjligheten att följa ägarens instruktioner. Vi avslår därför yrkandet i sin helhet.