

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-03-03

Ärendenummer FAM-2026-00128

Handläggare

Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 00

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

Styrelsens arbetsordning

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Styrelsens arbetsordning med tillhörande bilagor fastställs.

Ärendet

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB ska årligen, i enlighet med aktiebolagslagens regler, fastställa en arbetsordning med instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Till arbetsordningen hör också en attestinstruktion och en delegationsordning. Arbetsordningen ses årligen över, revideras vid behov och antas på nytt vid styrelsens konstituerande sammanträde efter årsstämman. Nedan presenteras föreslagna förändringar.

Styrelsens arbetsordning

Under nuvarande period där vice vd trätt in i rollen har det framkommit att de begränsningar i mandat som tagits in i arbetsordningen inte är funktionella. Begränsningarna innebär att vd tvingas hantera formella frågor rörande projekt som rimligen borde kunnat hanteras av vice vd. Bolaget föreslår därför en ändring så att mandatet för vice vd likställs med vd. Förslaget är att nedan begränsning stryks:

När vice verkställande direktör inträder gäller instruktionen för verkställande direktör med nedanstående undantag:

- *Vice verkställande direktör ska informera styrelsens presidium innan beslut fattas om investering överstigande 10 miljoner kronor.*
- *Vice verkställande direktör ska informera styrelsens presidium innan beslut fattas om i bolagets verksamhet sedvanliga avtal eller uppsägning av sådana avtal överstigande 5 miljoner kronor.*

En annan förändring gäller beslut om avslag på begäran om att utfå allmän handling från bolaget där bolaget föreslår att även stabschef ska ha detta mandat.

Delegationsordning

Vid översyn av bilagorna till styrelsens arbetsordning har bolaget uppmärksammat att delegationsordningen saknat tidigare fattat beslut om tillgång till inköps- och drivmedelskort samt begränsningar. Styrelsen fattade beslut om att delegera denna typ av beslut till VD på möte 2018-09-26, §12. Det har därefter missats att ta med i sammanställningen över delegationsbeslut, och detta är nu korrigerat.

Attestinstruktion

Översynen av attestinstruktionen har resulterat i ett antal justeringar. Dessa avser justering av beloppsgränser för att följa kostnads- och löneutvecklingen, anpassade rollbeskrivningar samt ett helt nytt stycke kring tvistiga ärenden. Ändringarna framgår av nedan tabeller.

1. Tabell över nytt stycke

Avsnitt	Ny skrivning																								
Nytt stycke på sida 19 i reviderad version	Beslutanderätt vid tvistiga ärenden i verksamheten samt förelägganden och andra rättsliga åtgärder från myndigheter (med andra rättsliga åtgärder från myndigheter avses tex sanktionsbeslut, beslut om inspektion/revision, delgivning av utredning <u>pga</u> misstanke om överträdelse) <i>Detta avser ärenden som inte omfattas av "Tecknande av hyresavtal, hyresavisering och annan fakturering".</i> <table><tr><th>Avser</th><th>Maximalt belopp inkl. moms kr</th><th>Beslutsattest</th></tr><tr><td>Tvistiga ärenden kopplat till hyresgäst</td><td>100 000</td><td>Områdeschef</td></tr><tr><td>Tvistiga ärenden kopplat till hyresgäst</td><td>1 000 000</td><td>Distriktschef</td></tr><tr><td>Tvistiga ärenden kopplat till annan än hyresgäst</td><td>100 000</td><td>Budgetansvarig chef, Projektchef och Teknisk förvaltare</td></tr><tr><td>Tvistiga ärenden hänförliga till projekt kopplat till annan än hyresgäst</td><td>500 000</td><td>Ombyggnadschef, Energi- och miljöchef</td></tr><tr><td>Tvistiga ärenden kopplat till annan än hyresgäst</td><td>1 000 000</td><td>Distriktschef, Stabschef, Förvaltningschef, Fastighetsutvecklingschef, Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef</td></tr><tr><td>Föreläggande från myndighet av betydelse för Familjebostäder</td><td>-</td><td>Verkställande direktör</td></tr><tr><td>Andra rättsliga åtgärder från myndigheter av betydelse för Familjebostäder</td><td>-</td><td>Verkställande direktör</td></tr></table>	Avser	Maximalt belopp inkl. moms kr	Beslutsattest	Tvistiga ärenden kopplat till hyresgäst	100 000	Områdeschef	Tvistiga ärenden kopplat till hyresgäst	1 000 000	Distriktschef	Tvistiga ärenden kopplat till annan än hyresgäst	100 000	Budgetansvarig chef, Projektchef och Teknisk förvaltare	Tvistiga ärenden hänförliga till projekt kopplat till annan än hyresgäst	500 000	Ombyggnadschef, Energi- och miljöchef	Tvistiga ärenden kopplat till annan än hyresgäst	1 000 000	Distriktschef, Stabschef, Förvaltningschef, Fastighetsutvecklingschef, Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef	Föreläggande från myndighet av betydelse för Familjebostäder	-	Verkställande direktör	Andra rättsliga åtgärder från myndigheter av betydelse för Familjebostäder	-	Verkställande direktör
Avser	Maximalt belopp inkl. moms kr	Beslutsattest																							
Tvistiga ärenden kopplat till hyresgäst	100 000	Områdeschef																							
Tvistiga ärenden kopplat till hyresgäst	1 000 000	Distriktschef																							
Tvistiga ärenden kopplat till annan än hyresgäst	100 000	Budgetansvarig chef, Projektchef och Teknisk förvaltare																							
Tvistiga ärenden hänförliga till projekt kopplat till annan än hyresgäst	500 000	Ombyggnadschef, Energi- och miljöchef																							
Tvistiga ärenden kopplat till annan än hyresgäst	1 000 000	Distriktschef, Stabschef, Förvaltningschef, Fastighetsutvecklingschef, Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef																							
Föreläggande från myndighet av betydelse för Familjebostäder	-	Verkställande direktör																							
Andra rättsliga åtgärder från myndigheter av betydelse för Familjebostäder	-	Verkställande direktör																							

2. Tabell över övriga justeringar

Avsnitt	Tidigare skrivning	Reviderad skrivning
Principer för attest, punkt 4.11 Undantag från dualitetsprincipen. Abonnemangshantering	Utgifter för värme, vatten, el och avfall får attesteras automatiskt genom upplägg av mätare eller avtal som abonnemang förutsatt att beloppet inte överstiger 100 000kr.	Utgifter för värme, vatten, el, avfall och telefoni får attesteras automatiskt genom upplägg av mätare eller avtal som abonnemang förutsatt att beloppet inte överstiger 400 000kr.
Attestinstruktionen, Bilaga 2, under rubriken Tecknande av hyresavtal, hyresavisering och annan fakturering. Hyresavtal avseende B-lokalerna med årshyra maxbelopp 500 000 kr.	Distriktschef Kan även tecknas av företrädare för Förvaltnings AB Göteborgslokaler i enlighet med upprättad fullmakt med ett maximalt belopp på 500 000kr i årshyra. (text från not)	Distriktschef Gbg-lokalerna enligt avtal

Avsnitt	Tidigare skrivning			Reviderad skrivning		
Attestinstruktionen, Bilaga 2, under rubriken Tecknande av hyresavtal, hyresavisering och annan fakturering. Sidan 15-16 i reviderad version.	Övrig kundfakturerings och kreditering till hyresgäst (exempelvis skador vid avslutsbesiktning)	100 000	Områdeschef	Övrig kundfakturerings och kreditering till hyresgäst (exempelvis skador vid avslutsbesiktning)	100 000	Områdeschef
	Övrig kundfakturerings och kreditering till hyresgäst (exempelvis skador vid avslutsbesiktning) understigande	1 000 000	Distriktschef	Enstaka hyresrabatter, övriga avdrag och nedsättning av hyran för B-lokalerna	50 000 exkl moms	Gbg-lokalerna enligt avtal
	Kundfakturerings och kreditering till annan part än hyresgäst understigande	1 000 000	Distriktschef/Avdelningschef	Enstaka hyresrabatter, övriga avdrag och nedsättning av hyran för B-lokalerna	1 000 000	Distriktschef
	Att besluta om att ställa av en lägenhet för uthyrning i ombyggnadsprojekt	-	Områdeschef	Övrig fakturerings till hyresgäst (ex skador vid avflyttningsbesiktning)	100 000	Områdeschef
	Att besluta om att tillfälligt döma ut en lägenhet för uthyrning	-	Distriktschef	Övrig (kund)fakturerings till hyresgäst (ex skador vid avflyttningsbesiktning)	1 000 000	Distriktschef
	Att besluta om att ta ett lägenhetskontrakt, lokalkontrakt, bil eller båtplats i anspråk till egen verksamhet	100 000	Distriktschef	Fakturakreditering till hyresgäst (ex skador vid avflyttningsbesiktning)	100 000	Områdeschef
	Att besluta om att ta ett lägenhetskontrakt, lokalkontrakt, bil eller båtplats i anspråk till egen verksamhet	500 000	Förvaltningschef	Fakturakreditering till hyresgäst (ex skador vid avflyttningsbesiktning)	1 000 000	Distriktschef
	*Kan även tecknas av företrädare för Förvaltnings AB Göteborgslokaler i enlighet med upprättad fullmakt med ett maximalt belopp på 500 000kr i årshyra.			Fakturering till annan än hyresgäst	100 000	Budgetansvarig chef
	Belopp utöver ovanstående beslutsatteras av verkställande direktör.			Fakturering till annan än hyresgäst	1 000 000	Distriktschef, Stabschef, Förvaltningschef, Fastighetsutvecklingschef Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef
				Kreditering till annan än hyresgäst	100 000	Budgetansvarig chef
Attestinstruktionen, Bilaga 2, under rubriken Inköp av varor och tjänster och övriga utgifter sida 17 i reviderad version. Maxbelopp 1000 000	Distriktschef, Avdelningschef			Distriktschef, Stabschef, Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef		
	Distriktschef, Avdelningschef			Distriktschef, Stabschef, Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef		
Attestinstruktionen, Bilaga 2, under rubriken Inköp av varor och tjänster och övriga utgifter sida 18 i reviderad version. Maxbelopp 1000 000	Distriktschef, Avdelningschef			Distriktschef, Stabschef, Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef		

Avsnitt	Tidigare skrivning	Reviderad skrivning
Attestinstruktionen, Bilaga 2, under rubriken Projektbeställning och avslut. Projektuppdrag för IT-projekt och övriga administrativa projekt	Distriktschef, Avdelningschef, Fastighetsutvecklingschef	Distriktschef, Stabschef, Förvaltningschef, Fastighetsutvecklingschef, Marknadschef, Ekonomichef, HR-chef
Attestinstruktionen, Bilaga 2, under rubriken Utbetalningar och utanordningar från bank, rad 6 i tabellen, finansiella utgifter	Ekonomichef till ett belopp understigande 13 000 000kr. Verkställande direktör till ett belopp överstigande 13 000 000kr	Ekonomichef till ett belopp understigande 17 000 000kr Verkställande direktör till ett belopp överstigande 17 000 000kr
Attestinstruktionen, Bilaga 2, under rubriken Utbetalningar och utanordningar från bank, rad 7 i tabellen, utbetalning av moms, arbetsgivaravgifter och skatter	Ekonomichef till ett belopp understigande 13 000 000kr. Verkställande direktör till ett belopp överstigande 13 000 000kr	Ekonomichef till ett belopp understigande 17 000 000kr. Verkställande direktör till ett belopp överstigande 17 000 000kr

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Styrelsens arbetsordning med tillhörande bilagor (attestinstruktion och delegationsordning)

Ulf Berglund

Vice VD

Thorbjörn Hammerth

VD