

**PROTOKOLL (13)**

Fört vid sammanträde  
med styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2017-02-10

Tid: Klockan 09:00-12:50

Ajournering: Klockan 11:45-11:55

Plats: Framtidens kontor, Sven Hultins Plats 2, Göteborg

Närvarande:

**Ledamöter:**

Gunnar Ekeröth, förste vice ordförande

Kjell Björkqvist, andre vice ordförande

Christina Backman

Shadiye Heydari

Marie Lindén, §§ 6-23

Rustan Hälleby

Endrick Schubert §§ 6-23

**Suppleanter:**

Ann-Louise Hultér, t.jg.

Johan Pettersson, t.jg. §§ 1-5

**Arbetstagarrepresentanter:**

Thomas Gustavsson, LO

Niclas Blomnell, LO

Jan Jentzell, PTK

**Övriga:**

Mariette Hilmersson, VD

Carina Grönberg, strategisk chef

Lars Just, ekonomichef, §§ 1-7

Ann Törnblom, kommunikationschef, del av § 8

Bo Strandberg, processledare social hållbarhet, del av § 8

Karin Olsson, auktoriserad revisor PwC, §§ 1-6

Claes-Göran Lans, lekmannarevisor, §§ 1-6

Lisa Nöjd, stadsrevisionen, §§ 1-6

Peter Håkansson, stadsrevisionen, §§ 1-6

Mohamed Hama Ali, bolagsjurist

Ej närvarande:

Lars Johansson

Andreas Sjöö

Ulla Berg, PTK

Jan-Olov Isacsson, LO

Viveka Bertelsen, PTK

### **§ 1 Sammanträdetts öppnande**

Ordföranden hälsar alla välkomna och öppnar sammanträdet. Det antecknas att Marie Lindén och Endrick Schubert anmält sen ankomst.

### **§ 2 Fråga om Jäv**

På fråga från ordföranden förklarar sig ingen i styrelsen vara förhindrad att delta i beredning eller beslut i något av dagens ärenden på grund av jäv.

### **§ 3 Val av protokolljusterare**

Kjell Björkqvist utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

### **§ 4 Fastställande av dagordning**

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan med anmälan om att §§ 8 och 9 flyttas upp och behandlas efter § 5 samt tillägg av § 21 "Styrelsens rapporter". Övriga frågor anmäls.

### **§ 5 Protokoll från föregående möten**

Justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 9 december 2016 och 27 december 2017 anmäls, antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkt.

### **§ 6 Årsrapportering 2016**

#### ***a) Verksamhetsuppföljning/Årsrapport 2016 Bolag***

Handling har varit utsänd. Carina Grönberg kommenterar handlingen.

**Styrelsen beslutar** att godkänna årsrapporten.

#### ***b) Bokslut – moderbolag***

Handling med förslag till beslut har varit utsänd. Lars Just kommenterar handlingen.

**Styrelsen beslutar** att fastställa resultat- och balansräkning per 2016-12-31.

#### ***c) Bokslut – koncernen***

Handling med förslag till beslut har varit utsänd. Lars Just kommenterar handlingen.

**Styrelsen beslutar** i enlighet med förslaget:

att fastställa förvaltningsberättelsen för 2016.

att fastställa resultat- och balansräkning per 2016-12-31.

att genomföra föreslagna kapitaldispositioner inom koncernen i form av koncernbidrag.

att föreslå bolagsstämman att disponera vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

**d) Finans**

Finansrapport har varit utsänd.

Styrelsen antecknar finansrapporten.

**e) Revision**

Auktoriserad revisor Karin Olsson redogör för revisionens genomförande, fokusområden, intern kontroll och bolagsstyrning, förvaltning samt bokslutsfrågor enligt en utsänd presentation. Det anmäls att en ren revisionsberättelse kommer att lämnas.

Stadsrevisionens granskningsredogörelse har varit utsänd. Lekmannarevisorer Hans Aronsson och Claes-Göran Lans samt sakkunnigt biträde Lisa Nöjd redogör för stadsrevisionens granskning och för de rekommendationer som ges.

I övrigt bedöms att bolaget bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att den interna kontrollen varit tillräcklig under verksamhetsåret 2016.

Yttrande från styrelsen om vilka åtgärder som bolaget har gjort samt planerar att vidta med anledning av de rekommendationer som stadsrevisionen lämnat i granskningsredogörelsen ska lämnas till stadsrevisionen senast den 22 juni 2017.

Styrelsen antecknar informationen.

**§ 7 Prognos 1, 2017**

**a) Moderbolaget**

Prognosen har varit utsänd.

Styrelsen antecknar prognos 1 för 2017 för moderbolaget.

**b) Koncernen**

Prognosen har varit utsänd.

Styrelsen antecknar prognos 1 för 2017 för koncernen.

**§ 8 VD-rapport**

VD lämnar lägesrapport och uppehåller sig i huvudsak till följande rubriker:

- . Utlämnande av e-post och handlingar (Ann Törnblom)
- . Statusrapport – välkomstjobb (Bo Strandberg)
- . Förlängt styrelsemöte i april
- . Strategidagar i maj i Göteborg
- . Bolagsdagen
- . Länsstyrelsens avslag på överklagande, Askimsviken
- . Omvandling av HR till BR i utvecklingsområden
- . Workshop koncernledning
- . Beslutsprocess och måluppfyllelse nyproduktion

Styrelsen antecknar rapporten.

*Sammanträdet ajourneras kl. 11:45 – 11:55*

## **§ 9 Rapport från ägardialog Egnahemsbolaget**

VD rapporterar från ägardialog med Egnahemsbolaget den 8 december 2016.

**Styrelsen beslutar** att uppdra till VD att utreda förutsättningarna för flytt av Egnahemsbolaget, i övrigt antecknas rapporten.

## **§ 10 Investeringar**

### ***a) Förvärv av mark för bostäder med hyresrätt, Adventsvägen***

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar**

att godkänna projektet enligt utsända förslag med följande uttalande,

Styrelsen anser att projektets byggkostnader är höga. Samtidigt konstateras att beslut för projektet tas i ett så sent skede att styrelsen inte kan påverka kostnadsbilden. Det är mot denna bakgrund som projektet godkänns.

### ***b) Förvärv av mark för bostäder med hyresrätt, Ättehögsgatan***

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar**

att godkänna projektet enligt utsända förslag med följande uttalande,

Styrelsen anser att projektets byggkostnader är höga. Samtidigt konstateras att beslut för projektet tas i ett så sent skede att styrelsen inte kan påverka kostnadsbilden. Det är mot denna bakgrund som projektet godkänns.

### ***c) Nybyggnad bostadsförening Riksdalersgatan***

Handling med förslag till beslut har varit utsänd. VD kommenterar förslaget med anledning av de frågor som ställs.

**Styrelsen beslutar**

att godkänna projektet enligt utsända förslag.

att godkänna markförvärv från Fastighetskontoret inom beviljade medel och projektbudget.

att uppdra till Byggutveckling att genomföra projektet.

### ***d) Inriktningsbeslut nyproduktion Mandolingatan***

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar**

att uppdra till VD att återkomma till styrelsen med en redovisning avseende hur kostnaderna i projektet kan sänkas med inriktning på att bl.a. bygga kombohus.

**e) Nyproduktion Mandolingatan, kvarter A**

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar**

- att godkänna projektet enligt utsända förslag med anmärkning om att projektets byggkostnader är höga.
- att uppdra till Byggutveckling att genomföra projektet.

**f) Fasadupprustning etapp 2 Landalabergen**

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar**

- att godkänna projektet enligt utsända förslag.

**g) Investeringsärende för temporära bostäder, Kärralundsvallen**

Handling med förslag till beslut har varit utsänd. VD redogör för ärendet och förslag.

M lämnade in ett alternativt yrkande (protokollsbilaga § 10 g) angående styrelsehandling nr 10 g i enlighet med till protokollet bifogad handling. Styrelsen förde en diskussion och gick därefter till beslut enligt nedan.

**Yrkande i styrelsen (protokollsbilaga § 10 g)**

Christina Backman och Rustan Hälleby yrkande i styrelsen ansågs föredragen.

**Proposition**

Ordföranden ställde det till kallelsen bifogade förslaget mot yrkandet från M och efter omröstning fann ordföranden att **styrelsen beslutade:**

- att godkänna ovanstående investering.
- att uppdra till Framtiden Byggutveckling att genomföra projektet.
- att uppdra till Gårdstensbostäder att förvalta byggnationen.

Christina Backman och Rustan Hälleby reserverade sig till förmån för sitt förslag.

**§ 11 Nominering styrelseledamöter till dotterbolag**

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar** att nominera till valberedningen enligt utsända förslag.

**§ 12 Anmälan årsstämma och val av stämмоombud**

Årsstämma för bolagen inom Framtiden koncernen äger rum den 7 mars på Hotel Riverton, Stora Badhusgatan 26, Göteborg.

**Styrelsen beslutar** utse stämмоombud för dotterbolagen enligt nedan;

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Bostads AB Poseidon               | Endrick Schubert |
| Göteborgs stads bostadsaktiebolag | Marie Lindén     |
| Fastighetsbolaget Bredfjäll AB    | Marie Lindén     |

Familjebostäder i Göteborg AB  
Göteborgs Egnahems AB  
Bygga Hem i Göteborg AB  
Gårdstensbostäder AB  
Störningsjouren AB  
Framtiden Byggutveckling AB

Christina Backman  
Kjell Björkqvist  
Kjell Björkqvist  
Shadiye Heydari  
Gunnar Ekeröth  
Rustan Hälleby

### § 13 Ägardirektiv

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

**Styrelsen beslutar** att revidera ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB och Framtiden Byggutveckling AB att enbart beröra aktuellt bolag, samt att översända förslag till ägardirektiv till dotterbolagens styrelse för yttrande.

### § 14 Samverkansuppdrag med de tekniska förvaltningarna

Handling med förslag till beslut har varit utsänd. Ordförande redogör för ärendet och förslag.

**Styrelsen beslutar** att uppdra till VD att teckna överenskommelse om samverkansuppdrag med Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret och Trafikkontoret i huvudsaklig överensstämmelse med innehållet i aktuellt tjänsteutlåtande.

### § 15 Revisionsutskott

Handling har varit utsänd.

- a. Instruktion
- b. Anvisningar för förhandsgodkännande av icke-revisionstjänster
- c. Protokoll 2017-01-31

**Styrelsen beslutar** att godkänna instruktionen och i övrigt anteckna informationen.

### § 16 Byggutveckling

Protokoll 2016-11-29 har varit utsänd.  
Styrelsen antecknar rapporten.

### § 17 Mipim 2017

Handling med förslag till beslut har varit utsänd. Ordförande redogör för ärendet och förslag.  
**Styrelsen beslutar** i enlighet med förslaget att Framtidenkoncernen deltar på Mipim 2017.

### § 18 Uppföljning enprocentregeln

VD redogör för uppföljning av enprocentregeln i enlighet med utsänd handling.  
Styrelsen antecknar rapporten.

### § 19 Åtterrapportering tidigare investeringsbeslut

Carina Grönberg redogör för åtterrapportering av investeringsbeslut i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen antecknar informationen.

## § 20 Remisser

Handling med förslag till beslut har varit utsänt.

- a. Motion om att sänka produktionskostnaderna för nybyggnation.

**Styrelsen beslutar** att stryka första meningen angående ställningstagande och i övrigt som svar på motionen översända koncernens yttrande till Kommunstyrelsen.

- b. Remiss miljöprogrammets handlingsplan.

### Styrelsen beslutar

- att Framtidenkoncernen ställer sig bakom Miljöförvaltningens förslag till åtgärder enligt "Miljöprogrammets handlingsplan" (Dnr 00802/2016) med ändringar enligt detta yttrande.
- att som Framtidenkoncernens yttrande till Miljöförvaltningen över remiss "Miljöprogrammets handlingsplan", översända detta remissvar samt att bifoga styrelsens tilläggsyrkande över miljöprogrammets handlingsplan 2017-02-10.

- c. Remiss Boverkets förslag till ändrade regler BBR och BEN.

**Styrelsen beslutar** att som Framtidenkoncernens yttrande till Kommunstyrelsen (Dnr 0390/17) över remiss från Boverket – Förslag till ändrade regler i BBR och BEN, dnr: 4562/2016, översända remissvar i enlighet med utsänt förslag.

- d. Motion om att tillsätta en näringslivschef för underlättat företagande.

**Styrelsen beslutar** att stryka första meningen angående ställningstagande och i övrigt som svar på motionen översända koncernens yttrande till Kommunstyrelsen.

## § 21 Styrelsens rapporter

- Gunnar Ekeröth rapporterar om sitt föredrag på Göteborg Energis och Gårdstensbostädernas konferens Solceller på stadens tak den 3 februari 2017 i Gårdsten.
- Christina Backman rapporterar om sitt deltagande på Fastighetsägarnas seminarium Stadsutvecklingsarenan i Göteborg den 10 november 2016 samt den 9 januari 2017.
- Kjell Björkqvist rapporterar om sin medverkan på SABO konferensen i Göteborg den 8 februari 2017.

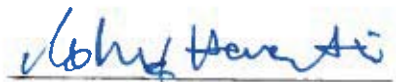
## § 22 Övriga frågor

- Gunnar Ekeröth meddelar avsägelse av styrelseuppdrag i samband med bolagsdagen den 7 mars 2017.
- Rustan Hälleby lyfter frågan avseende informationsstruktur inom koncernen, kommunikationschefens medverkan under styrelsemöten samt informationsflöde från presidiet till styrelsen.
- Endrick Schubert framför att det är viktigt att skilja på styrelsens arbete och den operativa ledningen av styrningen av bolaget.

**§ 23 Avslutning**

Ordföranden avslutar sammanträdet.

Vid protokollet



Mohamed Hama Ali

Justeras:



Gunnar Ekeröth



Kjell Björkqvist