

Göteborgs Egnahems AB		PROTOKOLL (3/2017) Fört vid styrelsesammanträde 2017-05-10
Tid:		14.00 – 15.45
Plats:		Sankt Jörgens väg 2
Närvarande:	Ledamöter	Roger Höög, ordf. Parham Pour Bayramian, 1:e vice ordf. Carina Ridenius, 2:e vice ordf. Pelle Bratell Michael Zurowetz Jane Åberg Per Lind
	Suppleanter	Susanne Grandin Björnerud Susanne Wold
	Övriga	Mikael Dolietis, VD Johan Lidén, sekreterare

§ 1 Sammanträdet öppnas

Roger Höög hälsade alla välkomna och öppnade sammanträdet.

§ 2 Godkännande av föredragningslista

Föredragningslistan godkändes.

§ 3 Fråga om jäv

Ordföranden ställde fråga om någon jävsituation kunde förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Ingen i styrelsen ansåg sig förhindrad att delta vid ärendenas behandling.

§ 4 Val av justerare

Carina Ridenius utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 5 Föregående mötesprotokoll 2017-03-07

Föregående mötesprotokoll godkändes.

§ 6 Försäkringsprogram 2017

Mikael Dolietis informerade om försäkringsprogrammet enligt den i förväg utsända handlingen.

Styrelsen beslutade att anta försäkringsprogrammet för 2017 enligt förslag.

Det antagna försäkringsprogrammet biläggs protokollet.

§ 7 Utkast nytt ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB

Roger Höög informerade om remissförfarandet för utsänt utkast till nytt ägardirektiv.

Styrelsen förde en diskussion om vissa avsnitt i ägardirektivet.

Styrelsen beslutade att ställa sig bakom utsänt utkast till ägardirektiv, med den justeringen att ”*samt utsatta områden*” bör läggas till i stycket under rubrik ”Socialt ansvar”.

Styckets nya lydelse efter justering: ”Egnahemsbolaget ska först och främst bygga i geografiska områden i staden med ensidig upplåtelseform samt utsatta områden som behöver kompletteras med äganderätt och/eller bostadsrätt.”

§ 8 Remissvar Innovationsprogrammet Göteborgs Stad

Roger Höög informerade om det i förväg utsända förslaget till remissvar.

Styrelsen beslutade att godkänna remissvaret enligt förslag.

Det godkända remissvaret biläggs protokollet.

§ 9 Årshjul styrelsearbete 2017

Roger Höög informerade om årsplaneringen enligt den i förväg utsända handlingen.

Styrelsen beslutade att godkänna årshjul för styrelsearbete 2017 enligt förslag.

§ 10 Delårsbokslut

Mikael Dolietis föredrog delårsbokslutet per den 31 mars 2017. Han framhöll bl.a. följande:

- Resultatet efter finansnetto är ca 580 tkr högre än prognos.

- Det högre rörelseresultatet beror främst på lägre administrationskostnader och lägre produktionskostnader.
- Byggverksamhetens rörelseresultat är högre än prognos. Ett av skälen är lägre personalkostnader på grund av minskad s.k. PRI-skuld. En annan faktor är lägre produktionskostnader än beräknat (vissa prognosticerade kostnader har ej fallit ut).
- Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat är något lägre än prognos. Avvikelsen beror på ökade kostnader för uppfräschning av de förvaltningsfastigheter som går ut till försäljning i april och maj.
- Finansnettot är något högre än prognos. Avvikelsen beror på lägre upplåningsbehov än prognosticerat.

Styrelsen beslutade att godkänna delårsbokslutet.

§ 11 Prognos 2, 2017

Mikael Dolietis redogjorde för prognos 2 för 2017 enligt i förväg utsänd handling.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 12 Säkerhetsrapport 2016

Mikael Dolietis informerade om säkerhetsrapporten för 2016 enligt i förväg utsänd handling.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 13 Utredning ombildning av hyresrätter till bostadsrätter

Mikael Dolietis informerade om två pågående projekt där dialog förs med Framtiden Byggutveckling AB.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 14 Personal och organisation

Mikael Dolietis informerade om personalfrågor i organisationen.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 15 Projektekonomi

Mikael Dolietis lämnade en rapport om ekonomin i aktuella projekt.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 16 Aktuellt försäljningsläge

Mikael Dolietis lämnade en rapport om försäljningsläget för bl.a. Lansen och Kryddhyllan.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 17 Projekt (tidigare skeden och pågående)

Mikael Dolietis lämnade en rapport om de ca tio projekt som är i denna fas.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 18 Motion seniorbostadsrätter

Per Lind redogjorde för sin motion och beskrev bakgrunden till den.

Styrelsen diskuterade motionen och beslutsförslaget. Styrelsen kom fram till att frågan är angelägen och att det finns goda skäl att låta utreda den, men att det samtidigt är av vikt att utredningsuppdraget, i ett första skede, inte blir för omfattande och resurskrävande för VD.

Styrelsen beslutade att godkänna motionen och att uppdra åt VD att undersöka möjligheten till att bygga seniorbostadsrätter.

§ 19 VD-information

Mikael Dolietis informerade om "Akutår 2018" och den informationsträff som Förvaltnings AB Framtiden bjudit in till den 29 maj.

Mikael Dolietis lämnade information om sålda förvaltningsfastigheter på Västra Eriksberg.

Mikael Dolietis informerade om styrelsekonferensen den 23 maj.

§ 20 Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns.

§ 21 Sammanträdet avslutas

Roger Höög förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

Johan Lidén

Justerat:

Roger Höög

Carina Ridenius