

GAMLE STADEN

En stadsdel i förvandling

Verksamhetsberättelse
Fastighetsägare i Gamlestaden 2019



Ideell förening sedan 2001





I april hölls en välbesökt kunskapskonferens om BID, plats- och stadsutveckling på Världskulturmuseet. Medverkade gjorde bland andra Helena Holmberg, Morgan Johansson, justitieminister, samt Barbara Askins, 125th Street BID i Harlem, New York.



Vad är Fastighetsägare i Gamlestaden

I början av 2000-talet var Gamlestaden en stadsdel präglad av grov kriminalitet, vardagsbrottslighet otrygghet och förfall av enskilda fastigheter och offentliga miljöer. Otryggheten var stor, brottsligheten hög och många boende valde att lämna området. Den ideella föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden bildades för att man gemensamt skulle hitta lösningar för att vända utvecklingen och göra stadsdelen tryggare, trivsammare och varmare.

2018 hade arbetet kommit så långt att den ideella föreningen undertecknade ett Sverige-unikt samarbetsavtal med Göteborgs stad och åtta förvaltningar och bolag med syftet att göra stadsdelen till en bra stadsdel att bo i genom stabila samarbetsstrukturer och finansiering. I samband med det har den ideella föreningens verksamhet börjat beskrivas som BID Gamlestaden.

2019 är Gamlestaden i grunden förändrat - det är en attraktiv stadsdel som många vill flytta till, med stor nybyggnation och många genomförda upprustningsprojekt. Men visst finns det fortfarande utmaningar. Tio detaljplaner, och fördubblad befolkning på ett par decennier visar på detta. Men i föreningen är vi övertygade om att utmaningarna bara kan hanteras genom ett tätt samarbete mellan ett stort antal aktörer. Den ideella föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden är fortsatt engagerad och driver på utvecklingen.

Vad gör vi?

Allt arbete som utförs har fokus på de människor som bor och rör sig i Gamlestaden – vad de tycker, hur de trivs och vad de vill. Därmed är det viktigt vad enskilda boenden och lokala föreningar kommer med förslag och hur dialogen med dem ser ut. Att hantera lokala och aktuella problem och hitta gemensamma lösningar.

Samarbetsavtal BID Gamlestaden

2018 ingick Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening, och åtta förvaltningar och bolag i Göteborgs stad ett samarbetsavtal som betecknas BID Gamlestaden, med syfte att inrätta stabila, effektiva och dynamiska samarbetsstrukturer mellan aktörer vilkas agerande avgör kvaliteten i stadsdelsutvecklingen. Det innebär att Fastighetsägare i Gamlestadens verksamhet ingår i ett större sammanhang och att en gemensam styrgrupp har inrättats med företrädare för Göteborgs stad och Fastighetsägare i Gamlestaden, som ska besluta om gemensamma insatser. De kommunala aktörerna finansierar också en tjänst som BID-samordnare.

Den styrgrupp som beslutar om en gemensam aktivitetsplan för BID Gamlestaden och som har ansvar för att aktiviteter och insatser blir av i verkligheten har fem representanter från Fastig-

hetsägare i Gamlestaden och fem från staden. Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse beslutar om de fem egna representanterna, och 2019 har dessa varit Johannes Wallgren, Rim Budas, Emelie Lindström, Jan Johansson och Thomas Modin. Deltar i arbetet gör också Malin Rosenqvist och Helena Holmberg. Sammanställande i styrgruppen är Gitte Caous, stadsdelsdirektör, Östra Göteborg.

I och med samarbetsavtalet bedrivs Fastighetsägare i Gamlestadens verksamhet företrädesvis under beteckningen BID Gamlestaden. I flera delområden i Gamlestaden pågår kraftfull och dynamisk utveckling, med starka drivande aktörer som utvecklar nya mötesplatser, nya bostäder och ny lokalyta. BID Gamlestadens/Fastighetsägare i Gamlestadens ska fokusera den typen av insatser som ingen annan aktör driver, sådant som ligger utanför alla ordinarie ansvarsområden i en stadsdel. Ett BID ska inte ta över insatser från andra, utan höja kvaliteten på stadsutvecklingen och omsorgen om stadsmiljön genom att göra sådant som ingen annan gör.

Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening, kvarstår som fristående organisation. Fastighetsägare i Gamlestaden är registrerad vid Bolagsverket, har organisationsnummer 857209-5829, bedriver näringsverksamhet, innehar F-skattsedel och är moms-registrerad. Den enskilde fastighetsägarens och bostadsrättsföreningens väg att engagera sig i stadsdelsutvecklingen är att bli medlem i Fastighetsägare i Gamlestaden. Därmed blir man också delaktig i arbetet under beteckningen BID Gamlestaden.

Vad gjorde vi under 2019?

Fastighetsägare i Gamlestaden har sedan flera år en löpande handlingsplan som tydliggör tre prioriterade områden. Dessa är

1. Stadsdelsförnyelse
2. Ordning och säkerhet
3. Kommunikation

Stadsdelsförnyelse

Nybyggnation

2019 byggs det för fullt i stadsdelen. Några aktuella områden är:

- Gamlestads torg, med butiker och stadens grundskole och förskoleförvaltningar
- Västtrafiks resecentrum är i full funktion
- Världslitteraturhuset
- Gamlestads Brygga - bostäder med inflyttning 2020

Även under följande år kommer mycket att hända:

- Cykelhuset vid Gamlestads Torg
- Bostäder och service invid Gamlestads Torg
- Hotell vid Gamlestads Torg
- Kvarteret Makrillen med 225 nya bostäder och en förskola
- Kvarteret Gösen, i SKFs gamla huvudkontor som kommer att göras om till District Bearing, med både bostäder, handel och verksamheter
- Detaljplan 2 som kommer att förbinda det befintliga Gamlestaden med Gamlestads Torg, där viadukten planeras att rivas år 2025
- Gamlestadens fabriker – utveckling av nya och gamla verksamheter samt ett nytt område med lägenheter
- Slakthusområdet - utveckling av destination för matupplevelser
- Kviberg – nybyggnation av 775 lägenheter

Levande Gamlestaden

Det finns stora brister i stadsmiljön i Gamlestaden; det kommersiella utbudet, den yttre miljön, lokala näringsidkares möjligheter, otrygghet, ingen samlad marknadsföring för butiker och restauranger etc.

En förutsättning för levande och vackra stadsmiljöer är att lokalt affärs-, närings- och kulturliv utvecklas, bidrar positivt till omgivningen, klarar sin ekonomi och verkar inom lagen. I särskilt fokus finns de verksamheter som finns i gatuplan. Detta är ett område som ingen aktör i normalfallet tar ett samlat ansvar för. Förutsättningen för en positiv utveckling där olika insatser leder mot en önskvärd förändring är en gemensam målbild, förtroendefulla relationer och effektiva och långsiktiga samarbetsstrukturer. Styrelsen mål är att boende i Gamlestaden ska kunna sköta sina vardagsbehov här, boende i andra områden ska vilja besöka Gamlestaden för mat, handel, upplevelser och kultur, och lokala näringsidkare ska kunna förverkliga sina idéer. För att hitta vägar till detta har följande strategi tagits fram:

1. Lyfta stadsmiljön.

De befintliga bebodda delarna av Gamlestaden är under rimlig nivå. Här finns i grunden väl gestaltad stad som är en viktig del av Göteborgs kulturarv, men ägande och förvaltning är splittrat på många. Dessa miljöer har stor potential som vacker, välfungerande och levande stad, men denna potential blir inte till verklighet av sig själv. Ett gemensamt arbete om stadsmiljö Gamlestaden har dragit igång och går in i ett mer aktivt skede i mars 2020.

2. Redlighet i lokalförvaltningen.

De som äger och förvaltar lokaler i gatuplan i Gamlestaden är mycket olika. Idén bakom allt gemensamt utvecklingsarbete i Gamlestaden är att om många lyfter kvaliteten på sin förvaltning på samma gång så blir effekten påtaglig i hela stadsdelen, i form av bättre livskvalitet och bättre miljö för alla som bor och rör sig i Gamlestaden. Första steget var en praktisk guidebok och checklista för de olika aktörerna (den finns att ladda ned på hemsidan bidgamlestaden.se). Alla som äger och förvaltar lokaler i Gamlestaden ska kunna använda sig av detta material för att höja nivån på den egna förvaltningen av lokaler i gatuplan och ha det i handen i samtal med lokalhyresgästerna, oavsett om dessa driver butiker, restauranger eller andra verksamheter.

Det är idag tydligt att ett mer handgripligt stöd i frågan behöver utvecklas. Under året har relationer med Johanneberg Science Park därför initierats. Aktuella frågor är allt från adek-

År 2019 i korthet

Så vad har föreningen gjort under 2019? Här är ett litet utdrag ur verksamhetsberättelsen för året:

- Anordnade en välbesökt kunskapskonferens i april, med internationella gäster och regeringsföreträdare bland de 115 gästerna.
- Fick 5 nya medlemmar. Idag är 50 av stadsdelens 100 fastighetsägare medlemmar.
- Arrangerade en mycket välbesökt stadsdelsfest Gamlestadsgalej.
- Delade ut priset Hela Gamlestaden till Mattias Westblom på Stadsbyggnadskontoret, i samband med den välbesökta årsstämman 2019. Mattias fick priset för sitt mycket kompetenta och engagerade sätt att hålla ihop det komplexa arbetet med att hålla ihop detaljplanerna.
- Utmärktes som förebild för hela Göteborgs stad i budgeten för 2020
- Etablerade ett nytt utvecklingskontor på Lars Kagsgatan 12.
- Har tagit fram ett flertal skrivelser för att bidra till utvecklingen av Bellevue industriområde.

vat kontraktsskrivning, kvalitetsuppföljning av den verksamhet som bedrivs, estetik, trygghet och säkerhet. Tanken är också att detta samarbete ska leda till samordning av lokaluthyrning samt diskussioner kring hyresnivåer.

3. Coacha näringsidkarna.

De lokala näringsidkarna är mycket olika. För att bidra till deras utveckling har styrelsen handlat upp coachtid för att hitta möjligheter att höja nivån på verksamheterna. Coacherna arbetar uppsökande, och har inlett med ett antal pilotverksamheter där relationsbyggande är mycket viktigt. Tanken är att lyfta ett fåtal piloter som därmed kan locka fler att våga ta hjälp. Coacherna har för närvarande identifierat fyra behov:

1. **Problemlösning av konkreta utmaningar**, som kan vara svåra att hitta svar på, tex vem sätter upp papperskorgar, vem ger tillstånd, hur kan kassaregister sättas upp etc.
2. **Låg kunskap om ansvarsfördelning**, tex vad som är fastighetsägaren respektive lokalhyresgästens ansvar. En guide är under utarbetning.
3. **Stärkt företagarkompetens**, tex formulering av affärsidé, marknadsföring, skatt och moms, skyltning, kundupplevelse etc. Här är relationsbygge viktigt för att hitta lösningar.
4. **Frånvaro av vi-känsla**, som tex leder till stark konkurrens, isole-

Gamlestadens egna ordningsvakter gör stadsdelen tryggare.



ring och ensamhet där samarbete skulle leda till att alla vinner. Här syns också en tydlig segregation mellan olika områden. En ansökan för att skapa ett gemensamt community är inskickat till Tillväxtverket som ett sätt att bidra till en ökad vi-känsla.

Ett positivt exempel under året har varit cykelbutiken på Artillerigatan. När butiksinnevaran förstod att utseendet på butiken var hans eget ansvar målade han om, tog bort gallren för fönstren och fräschade upp butiken. Han har också gjort det möjligt med elektronisk betalning i butiken som tidigare bara accepterade kontanter.

4. Samlad marknads kommunikation.

Föreningen har inte kunnat avsätta resurser för detta arbete under 2019, men förhoppningen är att det kan ske längre fram.

Bellevue industriområde

Bellevue Industriområde är ett litet område med speciella förutsättningar, inklämt mellan stora utvecklingsområden och nybyggda bostadsrätter. Området har flera tillgångar och möjligheter, men dessa kommer i skuggan av olika problem och negativa företeelser som präglar intrycket av området. Här finns elva fastighetsägare, några med ambitiös verksamhet och andra ägare av fastigheter i olika grader av förfall. Hur är då läget i området?

- Området är klassificerat som industriområde
- Handel och marknader drar stort antal besökare med fokus på lördag-söndag.
- Området är ett religiöst centrum som attraherar tusentals troende med tyngdpunkt tidig fredag eftermiddag.
- Vare sig gator, tillgång till parkeringsplatser, städfrekvens eller liknande är anpassat efter områdets verkliga användningsområden.
- Stora ordningsproblem kring parkering och trafik.
- Stora problem kring nedskräpning, på grund av bristfällig städning och svårigheter fördelning av ansvarstagandet.
- Byggnadsnämndens beslut om Områdesbestämmelse från 2014 gör att ingen fastighetsägare vet hur de ska agera för utveckling. Fastighetsöverlåtelse är svåra på grund av områdets osäkra status.
- Fastighetsägare i Gamlestaden/BID Gamlestaden har sedan 2016 anordnat möten om områdets utveckling två till fyra gånger per år, och allt fler lokala aktörer samt kommunala företrädare deltar i mötena.
- Fastighetsägare i Gamlestaden initierade en omfattande tillsynsinsats av miljöförvaltningen 2017 gällande nedskräpningen.
- Ett förslag om gemensam förvaltning av parkering i området var omöjligt att genomföra eftersom svensk lag inte tillåter gemensam förvaltning av privat och offentlig mark.
- Förslag från Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse till Trafikkontoret 2018 om tydligare parkeringsstruktur var inte genomförbara enligt Trafikkontoret
- Trafikkontoret valde att satsa på riktad parkeringsövervakning med hög personell närvaro under några månader i början på 2019. Detta gav under perioden mycket god effekt, men effekten klingade snart av.
- I december genomför Polisen och Räddningstjänsten ett test där en brandbil kan ta sig ner längst in i området under tidig fredag eftermiddag.
- På Generalsgatan finansierar bostadsrättsföreningarna extra städning och nio papperskorgar.

- Trafikkontoret erbjöd under 2019 samtliga fastighetsägare extra papperskorgar mot att fastighetsägarna tar ansvar för tömning och städning. Ingen fastighetsägare nappade på erbjudandet.
- Uppslag och idéer om positiva utvecklingsinslag går inte att diskutera förrän de basala ordningsproblemen är lösta.
- Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse har skickat en ny skrivelse till Trafikkontoret i december 2019, med förslag om tydligare parkeringsstruktur.
- Stadsdelsnämnd Östra Göteborg och Stygruppen BID Gamlestaden har under året ställt sig bakom kravet på detaljplanläggning av området.
- Fortsättning följer.

Ordning och reda

Trygghetsarbete

Med syfte att stärka det trygghetshöjande och säkerhetsstärkande arbetet anlitar Fastighetsägare i Gamlestaden sedan år 2017 en särskild säkerhetssamordnare, med särskilt ansvar för trygghetsmöten, Bellevue Industriområde, ordningsvaksområdet i centrala Gamlestaden samt de nyidentifierade problemen på Gamlestads Torg och Kviberg. Säkerhetssamordnaren har till uppgift att följa upp problemlinor mm, bl.a. genom analys av polisanmäld brottslighet och för en nära dialog med den lokala polisen.

Trygghetsmöten Gamlestaden

Ryggraden i det brottsförebyggande arbetet i Gamlestaden är trygghetsmötena. Två gånger varje år bjuder BID Gamlestaden in polis, sociala myndigheter, stadsdelsförvaltningens trygghetssamordnare, rektorerna, näringsidkare, fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, vårdcentralen och boende till möte för att få till stånd ett samlat agerande för ökad trygghet och minskad brottslighet i Gamlestaden.

Vid mötena identifieras nya problem allteftersom de uppkommer och olika aktörer pekats ut som ansvariga för att hantera dem. Trygghetsmötena har lett till ett antal konkreta insatser med påtaglig effekt. Polisens aktiviteter i Gamlestaden har också ökat påtagligt. Närvaron och engagemanget har ökat över tid på dessa möten, ett 30-tal deltagare från nästan lika många olika organisationer, förvaltningar och företag brukar delta. Trygghetsmötena har anordnats sedan våren 2016.

Ordningsvaksområde i centrala Gamlestaden

Ökande problematik i centrala Gamlestaden gjorde att flera aktörer gjorde stora väktarinköp. Frågan diskuterades på trygghetsmöten och en konsekvens var att polisen tog ställning för inrättande av ett ordningsvaksområde, enligt Lagen om ordningsvakter §3 (ett så kallat LOV3-område) i centrala Gamlestaden. Ett antal fastighetsägare och verksamheter förklarade sig villiga att lägga in sina väktarinköp i en gemensam pott för bättre gemensam effekt.

Sedan den 1 januari 2018 patrullerar två trevliga ordningsvakter från Securitas i området genom en gemensam upphandling samordnad av Fastighetsägare i Gamlestaden. De är finansierade av Hemfosa, SKF, Fastighetskontoret, Poseidon, Coop och Systembolaget. Omfattningen av tillsynen bestäms av finansieringens storlek. LOV3-tillstånd behöver förnyas årligen. Polisen har dock valt att förnya tillståndet för Centrala Gamlestaden i

två år. Nu gällande tillstånd gäller till 2021-06-30.

Uppföljande möten visar att ordningsvakterna är omtyckta och att de aktörer som rör sig och verkar i det aktuella området säger att de märker av en påtaglig positiv effekt. För närvarande pågår en utvärdering av LOV-verksamheten.

Trygghetsvandringar Gamlestads Torg

Endast kort tid efter att Gamlestads Torg stod färdigt som kollektivtrafikknutpunkt började iakttagelser om narkotikaförsäljning, heroinmissbruk samt otrygghet bland kollektivtrafikresenärerna komma in till polisen. Problemet har också tagits upp på Trygghetsmötena, och handlar bland annat om gångvägen under spåren till Slakthusområdet samt om de offentliga toalettterna. Flera aktörer delar på ansvaret för förvaltning och tillsyn av platsen och det har visat sig problematiskt att hitta samordnade lösningar för området. Niclas Franklin har kallat samman de lokala aktörerna till trygghetsvandringar två gånger under 2019. Under 2020 kommer Platzer ta ansvar för att etablera ett mer långsiktigt samlat agerande mellan fastighetsaktörerna, kommunens förvaltningar och kollektivtrafikoperatören.

Samling för minskad brottslighet – ökad trygghet i Kviberg

Under andra halvan av 2019 blev det tydligt att Kviberg har blivit det område i Gamlestaden som för närvarande har störst problem med brottslighet, störning, hot och våld. Stadsdelsförvaltningen har under året anordnat möten om detta område. När fastighetsaktörerna och medlemmarna i Fastighetsägare i Gamlestaden signalerade om omfattande problem så tog

Fastighetsägare i Gamlestaden tag i frågan med möten och trygghetsvandring.

Öppen kyrka – social träffpunkt för människor med missbruksproblematik

Under trygghetsmötena har företrädare för Nylöse församling berättat om den fina öppna träffpunkt man driver för människor som lever i utanförskap eller som har en missbruksproblematik. Under året har därför Fastighetsägare i Gamlestaden valt att stödja verksamheten ekonomiskt. Tyvärr har träffpunkten legat nere under hösten 2019 på grund av sjukdom, men Nylöse församling har förklarat att man tänker göra en omstart efter nyår 2020.

Kommunikation

Arbetet med kommunikation innefattar flera olika delar; grafisk profil, nyhetsblad, hemsida, nyhetsbrev, facebook-grupp, verksamhetsberättelse och handlingsplan, skrivelser samt konferenser och möten.

- **Grafisk profil.** Under 2019 har BID Gamlestaden/Fastighetsägare i Gamlestaden börjat använda den logotyp "Gamlestaden" som Platzer har utvecklat och ställt till alla lokala utvecklingsinriktade aktörers förfogande. Samtidig byter allt kommunikationsmaterial färg till en röd nyans tillsammans med vitt. Den grön-gula färgkombinationen fasas ut.
- **Nyhetsblad.** Flera lokala undersökningar bekräftar att boende generellt önskar få skriftlig information i brevlådan om den lokala utvecklingen till de boende i stadsdelen. Därför har BID Gamlestaden/Fastighetsägare i Gamlestaden under

Gamlestadsgalej 2019

Gamlestadsgalej för 2019 genomfördes 7 september på Holländareplatsen. Syftet med festen är att stärka trivsel, attraktionskraft, lokalt förenings- och näringsliv samt lokala nätverk. Det ska helt enkelt vara roligt att bo i och besöka Gamlestaden. Gamlestadsgalej är en investering i det lokala sociala kapitalet och i positiv uppmärksamhet för stadsdelen.

Galej har arrangerats årligen med Fastighetsägare i Gamlestaden som huvudman sedan 2012. Styrelsen har haft som ambition att Gamlestadens restauranger och andra verksamheter ska vilja visa upp sin verksamhet i samband med galej, men kraft och intresse hos de lokala näringsidkarna är svalt. I år var också restaurangen Trattoria 21 på Holländareplatsen stängd denna lördag.

Festen var mycket välbesökt, och snyggt arrangerad med underhållning från scen, barnaktiviteter i parken och barnlopp runt Gamlestaden, sedvanlig loppis och mängder av information om Gamlestadens utveckling och annat från förvaltningar och fastighetsutvecklare. Även i år arrangerades guide-tågresor från Holländareplatsen till det framtida Gamlestaden som byggs just nu.



2019 producerat en utgåva av Nyhetsbladet Gamlestaden och delat ut till alla de ca 5000 hushållen i stadsdelen. Bladet kom ut i augusti 2019.

- **Webbsidan** bidgamlestaden.se uppdateras kontinuerligt med ny information.
- **Nyhetsbrev** på e-post har kommit med tre utskick under 2019.
- **Facebooksidan** används för tvåvägars information och "gillas" vid årsskiftet av drygt 500 personer. Arbetet med hemsida och med sociala medier, främst Facebook, skulle kunna vässas ytterligare.
- **Verksamhetsberättelse och handlingsplan** utarbetas och trycks varje år för att ge viktig information till nya medlemmar.
- Under 2019 har styrelsen för Fastighetsägare i Gamlestaden och BID Gamlestaden ställt sig bakom flera skrivelser kring olika frågor, tex om Bellevue-området.

Kunskapskonferens

I början på april var BID Gamlestaden delaktiga i arrangerandet av en välbesökt kunskapskonferens på temat Levande, trygga platser. Konferensen ägde rum på Världskulturmuseet och var fullsatt, 115 deltagare släpptes in men många fler hade velat komma. Medverkade på konferensen gjorde bland andra Barbara Askins från 125th St. BID i New York City, samt Morgan Johansson, justitieminister.

Medlemmar och organisation

Fastighetsägare i Gamlestaden är en ideell förening som är öppen för alla fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och byggar/utvecklare i Gamlestaden. Fastighetsägare i Gamlestadens utvecklingsarbete finansieras av medlemmarna. Anslutning till föreningen sker genom att betala in medlems- och serviceavgift.

Under 2019 har föreningen för första gången fler än 50 medlemmar. Nya medlemmar för året är Serneke, BRF Löjtnantshjärtat, HSB Bygg och BRF Lars Kaggsgatan 45. Gazi Tillo har återanslutit sig detta år. Intäkterna i form av medlems- och serviceavgifter översteg budgeterade 1,2 miljoner kronor.

Årsstämma 2019 hölls den 7 mars i Världslitteraturhuset. Årsmötetalare var Mattias Westblom, Stadsbyggnadskontoret, som berättade om arbetet med detaljplanerna i Gamlestaden. Hörsalen var fullsatt med ett 70-tal intresserade åhörare.

Priset Hela Gamlestaden delades ut till Mattias Westblom,

Stadsbyggnadskontoret, för det mycket kompetenta och engagerade sätt han håller samman det komplexa arbetet med detaljplanerna som möjliggör all nybyggnation i Gamlestaden.

Styrelse 2019

Ordförande: Johannes Wallgren	Bostads AB Poseidon
Vice ordförande: Jan Johansson	BRF Löjtnantshjärtat
Ledamöter:	
Rim Budas	Platzer Fastigheter AB
Rebecca Brorström	HSB-fastigheter AB
Per-Eric Trulsson	SKFs anställdas BRF nr 1
Göran Joneskär	Fastighets AB Klövern
Emelie Lindström	Sigillet Fastighets AB
Thomas Modin	SKF AB
Magda Borg	BRF Gamlestadstorget
Ersättare:	
Alexandra Lukic	Sigillet Fastighets AB
Annika Falman	BRF Lyrtorsken
Helena Forsell	Klövern AB

Under hösten har också adjungerats in i styrelsens arbete Lillebjörn Gustafsson Balder.

Styrelsen har haft fyra ordinarie sammanträden under 2019: den 23 januari, den 6 maj, den 30 september och den 9 december.

Valda revisorer inför årsstämman 2020 är Lars Lindell, SKFs anställdas BRF nr 9 och Joakim Nordin, Nordin Fastigheter. Ersättare är Peter Larsson, SKFs Verkstadsklubb samt Jonas Forslind, BRF Kvibergs Entré.

Deltar i styrelsens arbete gör också de som anlitas för olika ansvarsområden i arbetet, vid behov. Se nedan

Organisation

Följande personer var under 2019 anställda i verksamheten:

Malin Rosenqvist är verksamhetssamordnare för Fastighetsägare i Gamlestaden. **Helena Holmberg** är BID-samordnare i Östra Göteborg, med ansvar för att driva verksamheten inom BID Gamlestaden. **Maria Bilén** sköter den löpande ekonomihandlingen. **Martin Andersson** är projektledare för Gamlestadsgalej. **Niclas Franklin** är säkerhetssamordnare. **Maria Ben Salem Dynehäll** och **Anette Fogelqvist** är näringslivscoacher.

Medlemmar 2019

BOSTADSFÄSTIGHETSÄGARE	Medlem sedan	HSB-Fastigheter i Kviberg AB		2004	Fastighetskontoret, Göteborgs Kommun	2002
Almgren Fastighets AB	2001	HSBs BRF Lödöse		2001	Frälsningsarmén, Nylösegården	2003
Bostads AB Poseidon	2001	Klippans Båtsmansstation		2016	Gazi Tillo	2019
BRF Gamlestaden 52:2	2001	Kviberg 8:9, Anna Lewerth		2001	Hemfosa	2015
BRF Gamlestadstorget	2007	Nordin Fastigheter AB		2015	Higab	2015
BRF Koljan	2007	BRF Göteborgshus nr 7		2002	HSB Bygg	2019
BRF Kvibergs Entré	2017	Sigillet Fastighets AB		2014	Hökerum	2016
BRF Lars Kaggsgatan 45	2019	SKFs anställdas BRF nr 1		2002	Jojjens Däckservice	2017
BRF Lyrtorsken i Gamlestaden	2002	SKFs anställdas BRF nr 8		2003	Klövern AB	2015
BRF Löjtnantshjärtat	2019	SKFs anställdas BRF nr 9		2014	L2 Sävenäs 747:209 AB	2016
BRF Soldathemmet	2018	SKFs anställdas BRF nr 13		2009	Peab Bostads AB	2017
BRF Stenbiten nr 7	2004	Västra Linden		2009	Platzer	2015
BRF Vebe nr 10	2014				Serneke	2019
BRF Öringen	2014	LOKALFASTIGHETSÄGARE, UTVECKLARE,			Skand. insamlingsstift. ISC Centret	2009
Bygg-Göta AB	2002	BYGGARE, IDEELLA AKTÖRER			SKF Sverige AB	2001
Fastighets AB Balder	2005	Bunkeberget AB		2018	SKFs Verkstadsklubb	2005
Fastighets AB Fänriken	2017	Bygg-Göta AB		2002	GBGs Kyrkliga Stadsmission, ideell för.	2016
HSB-Fastigheter i Gamlestaden AB	2005	Egnahemsbolaget		2015	Svenska Kyrkan, Nylöse Församling	2005

Nytt utvecklingskontor

Under flera års tid har Fastighetsägare i Gamlestadens styrelse diskuterat möjligheten att flytta kontoret. Vid 2019 års slut stod till slut lokalen på Lars Kaggsgatan 12 klar för inflytt. Från 2020 kommer alltså verksamheten att bedrivas i ett nytt och mer lättillgängligt utvecklingskontor med ingång direkt från gatan.

Ekonomi

Årsbokslutet har upprättats av Maria Bilén, Biléns Redovisning KB. Inbetalda medlemsavg. 2019 uppgick till 24 tkr (2018: 21,5 tkr). Inbetalda serviceavg. 2019 uppgick till 1 202 tkr (2018: 1101 tkr)

Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening, har inget vinstsyfte, ska inte bygga upp något kapital och ska förbruka precis så mycket resurser som betalas in till föreningen i form av medlemsavgifter och serviceavgifter. Fastighetsägare i Gamlestadens överskott per den 31 december 2019, när alla kostnader dragits från intäkterna, behandlas som ett förskott av medlemmarna för år 2019. Detta för att föreningens överskott inte ska betraktas som en vinst som ska beskattas. Dessutom ska de överskjutande likvida medlen vid årsskiftet 2018/2019 täcka Fastighetsägare i Gamlestadens kostnader fram till dess att nya medlems- och serviceavgifter kommer in under våren 2019. Förfarandet har använts av Fastighetsägare i Gamlestaden under hela dess verksamhetstid sedan 2001 och har granskats och godkänts av Skatteverket (besked per brev från Skatteverket daterat 2013-10-10).

Årsbokslutet visar att detta förskott från medlemmarna vid 2019 års slut uppgår till 312 tkr. Dessa ska läggas till de 297 tkr som föreningen hade som överskott den 31 december 2018. När dessa medel inte används ackumuleras de och kan användas för olika insatser under kommande verksamhetsår.

I resultaträkning och balansräkning görs jämförelser mellan verksamhetsåren 2019 och 2018 samt styrelsens budget för 2019. Jämförelsestörande poster är intäkterna och kostnaderna för Kunskapskonferensen den 2 april. Fastighetsägare i Gamlestaden hanterade dess kostnader och intäkter, för att underlätta genomförandet. Denna verksamhet ska dock ha varit ett nollsummespel för föreningen. Hanteringen av LOV3-området är också ett nollsummespel, och fördes in i budget för 2019.

Cykelbutiken på Artillerigatan har fräschats upp.



Resultaträkning

Intäkter	20191231	20181231	Budget 19
Medlemsavgifter	24 000	21 500	0
Serviceavgifter	1 202 448	1 100 724	1 200 000
Intäkter Gamlestadsgalej	41 400	24 325	0
Fakturerat för LOV 3	1 931 280	1 860 000	1 900 000
Intäkter BIDkonferens	134 232	0	0
Summa intäkter	3 333 360	3 006 549	0
Periodiserade intäkter	-312 000	-90 000	300 000
Redovisat resultat	0	25 709	0
Total summa intäkter	3 021 360	2 942 258	3 400 000

Kostnader	20191231	20181231	
Säkerhetssamordnare	157 000	106 601	120 000
Områdesväktare LOV 3	1 927 360	1 843 440	1 900 000
Verksamhetssamordning	41 500	370 800	200 000
Tillsynsvandringar	0	20 000	0
Kundvagnsprojekt	0	9 500	0
Gamlestadsgalej	144 583	141 793	100 000
Coachning näringsidkare	290 500	0	300 000
Stöd till mötesplats fd missbrukare	0	0	30 000
Kostnader BIDkonferens	135 032	0	0
Områdesutveckling/skyltprogram	0	129 600	0
Kommunikation			
+ Hela Gamlestaden	137 615	109 138	70 000
Icke allokerade medel	0	0	180 000
Övriga kostnader	8 918	6 810	0
Projektkontor	89 916	87 218	87 000
Styrelse + årsmöte	3 049	4 205	20 000
Ekonomi + admin	28 000	24 000	30 000
Bredband, porto, bankavgift	14 901	10 753	26 000
Arvode v.ordf.	2 890	17 343	18 000
Ej avdragsgill ingående moms	11 048	7 182	6 000
Räntekostnader	2 185	2 454	0
Summa kostnader	2 994 497	2 890 837	3 087 000

Balansräkning

	20191231	20181231
Bankmedel	593 757	396 386
Momsfordran	57 246	20 072
Kundfordringar	365 850	162 500
Förutbet. kostn & upplupna int.	321 110	160 555
Skattekonto	0	25 921
Varulager	0	2 855
Summa tillgångar	1 337 963	768 289
Leverantörsskulder	-327 776	172 000
Förutbetalda kostnader	-5 000	5 000
Arbetsgivaravgifter	0	345
Negativt skattekonto	-78 939	
Förskott från medlemmar	-608 500	296 500
Balanserat resultat	-294 444	268 735
Årets resultat	-23 303	25 709
Summa skulder och eget kapital	-1 337 963	768 289

Styrelsen för Fastighetsägare i Gamlestad, ideell förening
Gamlestad den 19 mars 2020

Johannes Wallgren
Ordförande
Bostads AB Poseidon

Magda Borg
BRF Gamlestadstorget

Thomas Modin
SKF Sverige AB

Jan Johansson
vice ordförande
BRF Löjtnantshjärtat

Göran Joneskär
Fastighets AB Klövern

Rebecca Brorström
HSB-fastigheter i Kviberg AB

Rim Budas
Platzer Fastigheter AB

Emelie Lindström
Sigillet Fastighets A

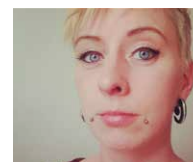
Per-Eric Trulsson
SKFs anställdas BRF nr 1



Johannes Wallgren
Ordförande
johannes.wallgren@poseidon.goteborg.se



Jan Johansson
Vice ordförande
jan.johansson@brflojtnantshjartat.se



Malin Rosenqvist
Verksamhetssamordnare
för Fastighetsägare i
Gamlestad
malin@bidgamlestad.se



Helena Holmberg
BID-samordnare, Östra
Göteborg
helena.holmberg@ostra.goteborg.se



Niclas Franklin
Säkerhetssamordnare
sakerhet@bidgamlestad.se



Martin Andersson
Galejgeneral
martin@bidgamlestad.se



Maria Bilén
Ekonomi och
verksamhetsassistent
maria@bidgamlestad.se



**Mariah Ben Salem
Dynehäll**
Näringslivscoach
mariah.bensalem@bidgamlestad.se



Anette Fogelqvist
Näringslivscoach
anette.fogelqvist@
bidgamlestad.se



Årsstämman 2019 var välbesökt. Åtminstone 70 personer kom och lyssnade på vad som ska hända i Gamlestad framöver.



Mattias Westblom,
Stadsbyggnadskontoret, fick
priset Hela Gamlestad 2019.

När vi lägger våra resurser i en gemensam pott blir summan av det vi kan prestera så mycket större än om vi jobbar på var sitt håll, säger Gitte Caous, stadsdelsdirektör i Östra Göteborg, om det gemensamma BID-avtalet.

Det är aktörer i Gamlestad som gemensamt vänt utvecklingen, säger Johannes Wallgren, distriktschef i Poseidon och ordförande i Fastighetsägare i Gamlestad. Jag tror att fastighetsägare och bostadsföretag, kommun, näringsliv och civilsamhälle gemensamt kan förändra saker över tid genom gemensam stadsutveckling.