

PROTOKOLL

Sammanträde med styrelsen för Armada Kommunfastigheter AB, 556791-2596

Tid: Onsdagen den 16 april 2025 kl 18:00

Plats: Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams

Närvarande: Kent Gullberg
Richard Sundberg
Anders Pettersson
Isabelle Ankarfjärd Jäger
Celine Alfredsson
Magnus Hultgren
Dan Jonsson
Benny Hansen

Mikael Dahlberg, VD
Lise-Lotte Billborn, vice VD
Tina Sallmander, ekonomichef
Helena Åkersten, sekreterare

Ej närvarande: Göran Westrin

- § 57 Mötets öppnande**
Dagens styrelsemöte öppnades av Kent Gullberg.
- § 58 Val av justerare**
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Anders Pettersson.
- § 59 Dagordning**
Dagordningen fastställdes.
- § 60 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**
Styrelsen beslutade
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 61 Underskrift 2 i förening**
VD och ekonomichef redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.
- § 62 Ekonomi**
Armadakoncernens finansiella rådgivare Hans Arén från företaget FinOpti AB presenterade bl.a. det makroekonomiska läget på den finansiella marknaden.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.



§ 63 Upphandling

VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem, enligt utskickad upphandlingsrapport.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen och rapporten till handlingarna.

§ 64 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 65 Information gränsdragningslista och allmänna bestämmelser

Enligt förslag från föregående styrelsemöte så redovisade vice VD gällande gränsdragningslista samt allmänna bestämmelser, vilka även har skickats ut som underlag till styrelsemötet. Dokumenten reglerar ansvarsfördelningen för merparten av hyresavtalen i Armada Kommunfastigheter AB och återfinns även på Armadakoncernens hemsida.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 66 Försäljning del av fastigheten Smedby 19:553

Enligt utskickat underlag redogjorde VD för uppkommen affärsmöjlighet att sälja en del av fastigheten Smedby 19:553. Delen som avses att säljas är ett mindre område av fastigheten Smedby 19:553 som omfattas av en detaljplan med antagningsdatum 2004-10-26 och plannummer 400. Detaljplanen möjliggör uppförande av bostäder inom just denna del av fastigheten Smedby 19:553.

Armadakoncernen har tidigare, under projektnamnet Solgläntan, undersökt möjligheterna att uppföra hyreslägenheter inom denna del av Smedby 19:553. Dock har det konstaterats att projektet inte haft de önskade ekonomiska förutsättningarna för att det ska vara aktuellt att starta byggnation av hyreslägenheter, vilket ledde till att det på Armada Bostäder AB:s styrelsemöte 2024-02-21 beslutades att vid tidpunkten inte genomföra projektet.

En affärsmöjlighet har därefter uppkommit genom att sälja delen av Smedby 19:553 som omfattas av detaljplanen med plannummer 400 till företaget MBA Mark & Invest i Täby AB (org.nr. 556587-3311), vars syfte är att uppföra bostadsrätter. Med hänsyn till att det av ekonomiska skäl inte varit aktuellt att starta byggnation av hyreslägenheter bedöms det som en bra affärsmöjlighet att sälja delen av fastigheten Smedby 19:553 som omfattas av detaljplan med plannummer 400 till Mark & Invest i Täby AB för 8,1 Mkr.

Försäljningssumman på 8,1 Mkr baseras på snittet av två intagna värderingar samt tillkommande avstyckningskostnader som beräknas gå på ca 100 tkr.

Förslag till beslut är därmed att:

- Ge VD mandat att sälja den del av fastigheten Smedby 19:553, som ligger inom detaljplan 400 med antagandedatum 2004-10-26, till MBA Mark & Invest i Täby via aktiebolagspaketering för 8,1 Mkr, under förutsättning att avstyckning går att genomföra samt att lov erhålls av Kommunstyrelsen och eventuellt även Kommunfullmäktige i Österåker, enligt gällande ägardirektiv.

- VD ges även i uppdrag att efterfråga ett formellt lov av Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige att genomföra försäljningen i enlighet med gällande ägardirektiv.

Styrelsen beslutade

att ge VD mandat att sälja del av fastigheten Smedby 19:553 för 8,1 Mkr enligt ovan framlagt förslag samt att ge VD i uppdrag att efterfråga formellt lov av KS/KF att genomföra försäljningen i enlighet med gällande ägardirektiv.

§ 67 Pågående projekt

Magnus ställde några frågor gällande projektet kallat Skogsbo, vilket VD besvarade. I övrigt inga frågor på utskickad projektrapport för de projekt som berör bolaget.

Styrelsen beslutade

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 68 Övriga frågor

VD lämnade förslag på datum för årsstämma:

11 juni 2025 i samband med styrelsemötet. Alternativt 9 juni 2025.

VD lämnade också förslag på datum för höstens styrelsemöten:

24 september 2025 (alternativt 1 oktober 2025)

26 november 2025 (alternativt 25 november 2025).

Styrelsen beslutade

att kalla till årsstämma 11 juni 2025 kl 18:00 och att höstens styrelsemöten hålls 24 september 2025 och 26 november 2025.

§ 69 Mötets avslutande

Ordförande Kent Gullberg avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 11 juni 2025 kl 18:00

Vid Protokollet



Kent Gullberg
Ordförande



Helena Åkersten
Sekreterare

Justeras:



Anders Pettersson