

**PROTOKOLL****Sammanträde med styrelsen för Österåkers Exploateringsfastigheter AB, 556791-2588**

**Tid:** Tisdagen den 12 juni 2018 kl.17:00

**Plats:** Armada Fastighets AB, Åkersberga

**Närvarande:** Lars Österlind  
Stellan Bennich  
Leif Pettersson

Mikael Dahlberg, VD  
Jennie Norlin, ekonomichef  
Helena Åkersten, sekreterare

Jan-Olof Friman, adjungerad med närvarorätt

**Meddelat frånvaro:** Lise-Lotte Billborn

**§ 9 Mötets öppnande**

Dagens styrelsemöte öppnades av Lars Österlind.

**§ 10 Val av justerare**

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Stellan Bennich.

**§ 11 Dagordning**

Dagordningen fastställdes.

**§ 12 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**

Styrelsen beslutade  
att lägga föregående protokoll till handlingarna.

**§ 13 Ekonomi**

Ingen ekonomisk rapport denna gång.

**§ 14 Underskrift 2 i förening**

VD redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.  
Styrelsen beslutade  
att lägga informationen till handlingarna.

**§ 15 Begärda handlingar**

VD informerade om att det kommit förfrågan gällande resultat för vårt vindkraftverk. Vi har tagit hjälp av vår energirådgivare gällande det ekonomiska resultatet och besvarar frågan så fort vi får fram status.



Vi har även fått förfrågan från Hem och Hyra som ställde fråga gällande boinflytande inför en artikel, vilket vi besvarat.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

**§ 16 Upphandling**

VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

**§ 17 Nya ägardirektiv - vunnit laga kraft**

VD informerade om att de nya ägardirektiven nu vunnit laga kraft (2018-05-28) och VD gick igenom skillnaderna mellan de gamla och nya ägardirektiven.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

**§ 18 Miljöcertifiering ISO 14001:2015**

VD informerade om att ISO 14001 kommit med en ny standard som heter ISO 14001:2015 och ersätter den tidigare som hette ISO 14001:2004 vilken vi var certifierade mot. För att behålla certifikatet var vi tvungna att senast september 2018 omcertifiera oss till den nya standarden, vilket vi har arbetat hårt med under slutet av 2017 och början av 2018. I slutet av maj 2018 hade vi extern revision och vi klarade den nya certifieringen utan någon avvikelse eller anmärkning vilket innebär att vi nu är miljöcertifierade enligt den nya standarden.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

**§ 19 Förvaltning av kommunens bolag**

VD informerade om att Armada från 1 juni hjälper Österåkers Kommun gällande löpande bokföring, kontoavstämningar m m i 3 olika bolag (Långängens Förvaltning AB, Österåker Återvinningcentral AB samt ÖGAB Fastighet 6 AB).

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

**§ 20 Pågående omstrukturering bolag**

VD informerade om att vi jobbar vidare med omstruktureringen av bolagen inom koncernen för att kunna minska ned antalet bolag.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

**§ 21 Räntebegränsningsregler och ekonomi Kommunfastigheter**

VD informerade om de kommande räntebegränsningsreglerna som med största sannolikhet kommer att träda ikraft från 1 januari 2019 vilket kommer slå hårt mot Armada Kommunfastigheter AB. Diskussioner förs med kommunen gällande förhandling av hyrorna då vi ser allvarligt på ekonomin för Armada Kommunfastigheter AB.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

**§ 22 Ny arbetsgivare för styrelseledamot**

VD informerade om att vår styrelseledamot Mattias Lafvas från september 2018 byter arbetsgivare till bygg- och anläggningskoncernen NCC. Mattias har mycket föredömligt valt att informera övriga i styrelsen gällande detta och även meddelat att



han kan komma att behöva anmäla jäv ifall styrelsen skall fatta beslut som berör arbeten som NCC utför åt Armada.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

### § 23 Tillfällig förändring i företagsledningen under hösten 2018

VD informerade om att han fått godkänt av presidiet att vara föräldraledig under perioden september – december 2018. Vice VD Lise-Lotte Billborn kommer under denna period att sköta den operativa verksamheten som VD och hålla i rapporteringen på höstens styrelsesammanträden.

Styrelsen beslutade

**att** lägga informationen till handlingarna.

### § 24 Täljö 2:8

VD informerade om Täljö 2:8 består av 2 st skift som vi äger. Ena skiftet är avsett att bygga en förskola, vilket framgår av detaljplaneändring. Det andra skiftet har delvis strandskydd och innehåller även Gottsundaborgen, kommunens största fornborg. Kultur och Fritid håller på att upprätta en fornvårdsplan. Som markägare är man ansvarig enligt Kulturmiljölagen att fornlämningen bevaras för "nuvarande och kommande generationer". VD föreslår därför två alternativ:

- Kommunen köper marken och innefattar den i fornvårdsplanen.
- Armada åtar sig att själv förädla platsen som ett fornvårdsområde.

Styrelsen beslutade

**att** sälja skiftet till Österåkers Kommun.

### § 25 Allgon – Smedby 30:4

VD informerade om att Newsec har värderat fastigheten till 30 000 000 kr och Tunaborgen AB har visat intresse för att köpa till det bedömda marknadsvärdet. VD föreslår därför att vi säljer till Tunaborgen AB till värderat marknadsvärde av Newsec och anledningen till försäljningen är att fastigheten kommer att behöva underhållas inom närliggande tid vilket är kostsamt samt att Armada är i behov av att förbättra soliditeten för att klara nya investeringar samt de nya ägardirektiven. Vi har fortfarande kvar gamla vägverkstomten som går att utveckla till bostäder.

Styrelsen beslutade

**att** sälja fastigheten till Tunaborgen AB för bedömt marknadsvärde på 30 000 000 kr och att VD lämnar kort skrivelse till KS för deras vidare beslut i ärendet.

### § 26 Björnhammar

VD informerade om att detaljplanearbete pågår i området och syftet har varit att bygga en förskola samt ca 120 st hyreslägenheter. Alternativ användning är att bygga villor där en försäljning av villatomter skulle kunna förbättra vår soliditet vilket vi är i behov av enligt ägardirektiv. VD föreslår därför att styrelsen tar beslut om vi ska fortsätta enligt plan med hyreslägenheter eller om vi ska ändra inriktning och istället satsa på villatomter som kan säljas av.

Styrelsen beslutade

**att** ändra inriktning och istället satsa på villatomter som kan säljas av då vi enligt nya ägardirektiven inte längre har samma krav på att bygga hyreslägenheter.

**§ 27 Mötets avslutande**

Ordförande Lars Österlind avslutade dagens styrelsemöte.

**Nästa möte 18 september 2018 kl 17:00**

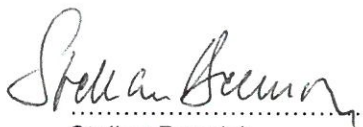
Vid Protokollet



.....  
Lars Österlind  
Ordförande



.....  
Helena Åkersten  
Sekreterare



Justeras:

.....  
Stellan Bennich