

**PROTOKOLL****Sammanträde med styrelsen för Armada Kommunfastigheter AB, 556791-2596**

**Tid:** Tisdagen 5 oktober kl 18:00  
**Plats:** Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams

**Närvarande:** Sören Karlsson  
Magnus Hultgren  
Anders Pettersson  
Pontus Löfstrand  
Björn Molin  
Isabelle Ankarfjärd Jäger  
Rosita Olsson Palmberg  
Bengt Svensson  
Björn Pålhammar  
Fredrik Rosengren  
Mattias Lafvas

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

Kent Gullberg, adjungerad

Ej närvarande:

**§ 25 Mötets öppnande**

Dagens styrelsemöte öppnades av Sören Karlsson.

**§ 26 Val av justerare**

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Anders Pettersson.

**§ 27 Dagordning**

Dagordningen fastställdes.

**§ 28 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**

Styrelsen beslutade

att lägga föregående protokoll till handlingarna.

**§ 29 Ekonomi**

Ekonomichefen redovisade Tertial 2.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 30 Underskrift 2 i förening**

Ekonomichefen redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 31 Upphandling**  
 VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem.  
 Styrelsen beslutade  
**att lägga informationen till handlingarna.**

**§ 32 Massmedia**  
 VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.  
 Styrelsen beslutade  
**att lägga informationen till handlingarna.**

**§ 33 Redovisning kontroll av leverantörer**  
 Vice VD informerade om bolagets kontroll av upphandlade leverantörer.  
 Styrelsen beslutade  
**att lägga informationen till handlingarna.**

**§ 34 Uppföljning av budgetuppdrag 34**  
 VD informerade om finansieringsmöjligheter och finansieringsperspektiv som diskuterats, med hänsyn till framtagna åtgärdslista, vilken presenterades på föregående styrelsemöte.

Förslag till beslut är att finansiering och genomförande ska ske i enlighet med nedanstående fyra stycken:

Att utöver normalt underhåll budgetera ytterligare 10 Mkr i 2022-års budget för Armada Kommunfastigheter AB för att kunna genomföra och bekosta renoveringsåtgärder.

Renoveringsåtgärderna för dessa 10 Mkr ska planeras med hänsyn till framtagna Åtgärdslista och både omfatta åtgärder som Armada bedömer är prioriterade ur ett fastighetsägarperspektiv och åtgärder som ger en attraktivare läromiljö.

Syftet är framförallt att vårda den goda hyresrelation som finns med Österåkers Kommun, vilket långsiktigt ses som fördelaktigt, kombinerat med att uppfylla genomförandet av budgetuppdrag 34.

Finansiering sker dels via nyttjande av periodiseringsfonder samt minskning av det egna kapitalet, eller användning av eventuella försäljningsvinster under år 2022.

Styrelsen beslutade

**att anta framlagt förslag för finansiering och genomförande av renoveringsåtgärderna som avser budgetuppdrag 34.**

**§ 35 Försäljning av vindkraftverket på Hedboberget**  
 VD och Ekonomichef har vidare undersökt möjligheten till försäljning av vindkraftverket med hänsyn till det ekonomiska utfallet som presenterades på föregående styrelsemöte och har varit i kontakt med en extern försäljningsrådgivare vid namn Carl-Arne Pedersen. Carl-Arne har god kännedom av marknaden och har tidigare bl.a. hjälpt Norrtälje kommunkoncern i ett försäljningsärende av två verk med goda referenser. Han medverkade via Teams och informerade kring gällande marknadsförutsättningar, den indikativa värderingen av Armada Kommunfastigheters

AB:s verk som han utfört och hur ett eventuellt försäljningsuppdrag av detta vindkraftverk kan utföras.

Ledamot Pontus Löfstrand, som också har en gedigen kunskap inom tillgångsförvaltning och energibranschen, har även bistått med rådgivning avseende försäljningsmöjligheter och gjort en indikativ värdering av vindkraftverket. Pontus presenterade även sin indikativa värdering och de båda två indikativa värderingarna landade på ungefär samma bedömda marknadsvärde.

Ekonomichefen redovisade två olika scenarier vid ett bud kring det bedömda marknadsvärdet som de indikativa värderingarna pekar på. Ett scenario om bolaget säljer respektive ett scenario att bolaget behåller verket.

Förslag till beslut är att ge Carl-Arne Pedersen ett uppdrag att lägga ut verket på marknaden och försöka ta in bud. Slutligt besked om en eventuell försäljning tas av styrelsen på ett nytt styrelsemöte beroende på vilka bud som inkommit.

Styrelsen beslutade

att ge Carl-Arne Pedersen uppdraget enligt framlagt förslag.

Björn Molin reserverar sig dock mot beslutet.

Björns motivering till reservationen är att det är bättre och ger en snabbare process med ett uppdrag till den operativa tjänstemannaorganisationen, att tillsammans med intagen försäljningsrådgivare, direkt försöka sälja verket till så högt pris som möjligt. Det vill säga inte behöva ta ett nytt styrelsebeslut om huruvida en försäljning ska ske med hänsyn till inkomna bud.

#### § 36 Status gällande försäljning av Berga 6:35

VD informerade om gällande status beträffande försäljning av Berga 6:35. Försäljningen godkändes av KS på ett extra sammanträde 2021-06-16. KF beslutade dock vid sitt möte, 2021-06-21, att återremittera ärendet till KS genom s k minoritetsåterremiss.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

#### § 37 Status gällande försäljning av Säby 2:30

VD informerade om gällande status beträffande försäljning av Säby 2:30. Avtalen är överenskomna med köparen. Försäljningen är godkänd av KS 2021-08-23. Dock beslutade KF 2021-09-13, att återremittera ärendet till KS genom s k minoritetsåterremiss.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

#### § 38 Status gällande försäljning av Åkers-Åsättra 1:98

VD informerade om gällande status beträffande försäljning av Åkers-Åsättra 1:98 (gamla Åsättra fsk).

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

#### § 39 Studiebesök på Multihallen

VD lämnade förslag att innan nästa styrelsemöte den 30 november 2021 ses kl 18:00 vid Multihallen för ett studiebesök.

Efter studiebesöket återvänder vi till Armadas kontor för styrelsemöte.

Styrelsen beslutade

att tacka ja till förslaget.

**§ 40 Mötets avslutande**

Ordförande Sören Karlsson avslutade dagens styrelsemöte.

**Nästa möte 30 november 2021 kl 18:00**



.....  
Sören Karlsson  
Ordförande

Justeras:



.....  
Anders Pettersson

Vid Protokollet



.....  
Helena Åkersten  
Sekreterare