

**PROTOKOLL****Sammanträde med styrelsen för Armada Fastighets AB, 556120-8249**

**Tid:** Måndagen den 21 februari 2022 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  
Fredrik Rosengren  
Björn Pålhammar  
Mattias Lafvas

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

Kent Gullberg, adjungerad

Ej närvarande:

- § 51 Mötets öppnande**  
Dagens styrelsemöte öppnades av Sören Karlsson.
- § 52 Val av justerare**  
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Magnus Hultgren.
- § 53 Dagordning**  
Dagordningen fastställdes.
- § 54 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**  
Styrelsen beslutade  
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 55 Ekonomi**  
Ekonomichefen redovisade preliminärt resultat för årsbokslutet 2021, både för moderbolaget Armada Fastighets AB och också koncernen som helhet.  
Styrelsen beslutade  
att lägga informationen till handlingarna.



**§ 56 Underskrift två i förening**

Ekonomichefen redovisade de ärenden som har krävt underskrift två i förening sedan föregående styrelsemöte.

Styrelsen beslutade

**att lägga informationen till handlingarna.**

**§ 57 Upphandling**

VD redovisade status för aktuella upphandlingar.

Styrelsen beslutade

**att lägga informationen till handlingarna.**

**§ 58 Massmedia**

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

**att lägga informationen till handlingarna.**

**§ 59 Status gällande budgetuppdrag 36**

Vice VD informerade om status gällande budgetuppdrag 36 - att utveckla fler trygghetsboenden.

Utökningen av det befintliga trygghetsboendet Solgården på fastigheten Berga 6:323 är nu genomfört i enlighet med styrelsebeslut från Armada Bostäder AB:s styrelsemöte den 20 april 2021. Detta innebär att de resterande 50 lägenheterna i huskroppen tillhörande adressen Norrgårdsvägen 3 A, B och C som tidigare klassificeras som vanliga hyreslägenheter utan speciell ålderskategorisering numera klassificeras som trygghetsbostäder vid nyuthyrningar. Lägenheterna som är i storleksordningen 2-4 rum och kök förmedlas fr.o.m. januari 2022 genom Armada Bostäder AB:s reguljära bostadskö till personer fyllda 70 år. Fastigheten Berga 6:323 har totalt 131 lägenheter, varav 12 lägenheter innehavs med förstahandskontrakt och förmedlingsrätt av Österåkers kommun. Genomförandet av beslutet innebär att samtliga övriga lägenheter i fastigheten Berga 6:323, d.v.s. 119 stycken, på sikt kommer innehas som trygghetsboende.

Styrelsen beslutade

**att lägga informationen till handlingarna**

**§ 60 Solceller**

VD redovisade vad genomförd marknadsdialog bl.a. med fyra etablerade solcellsinstallationsbolag gett och hur det påverkar valet av entreprenadform. Med hänsyn till bl.a. marknadsinformationen är bedömningen att upphandling av solcellsinstallation, initialt till Söraskolan, bör utformas som en totalentreprenad. Upphandlingen av totalentreprenaden kan eventuellt utföras via ett s.k. DIS-förfarande. Möjligheter att avropa fler installationer via s.k. optionspris anses som fördelaktigt att få med i upphandlingen. Dessutom är det av vikt att i upphandlingen även få med krav som beaktar goda produktionsförhållanden tidigare i produktionskedjan av solcellerna.

VD lämnade därmed förslag till beslut att handla upp solcellsinstallation till Söraskolan som en totalentreprenad, eventuellt via ett DIS-förfarande, med möjlighet till avrop av flera installationer via optionspris.

Styrelsen beslutade

**att handla upp solcellsinstallation till Söraskolan enligt ovan framlagt förslag.**

FRA  
thi

**§ 61 Utfall av hyresförhandlingarna 2022**

VD informerade om utfallet från under hösten 2021 genomförd hyresförhandling med Hyresgästföreningen i Stockholm avseende koncernens bostadshyror. En överenskommelse om en hyreshöjning på 2 procent varav 0,2 procent avser trygghetsskapande åtgärder har träffats och undertecknats av båda parter. Hyreshöjningen gäller från och med 1:a januari 2022.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 62 Status gällande försäljning av Åkers-Åsättra 1:98**

VD informerade om gällande status beträffande försäljning av fastigheten Åkers-Åsättra 1:98 (f.d. Åsättra förskola).

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 63 Status gällande försäljning av Berga 6:35**

VD informerade om gällande status beträffande försäljning av Berga 6:35 (gamla Hackstaskolan). Kommunfullmäktige i Österåker har på ett sammanträde den 13:e december 2021 tagit ett beslut att godkänna försäljningen av fastigheten Berga 6:35. Dock är beslutet överklagat och väntar förnärvarande på att avgöras i Förvaltningsrätten i Stockholm. För Armadakoncernen medför dessvärre förseningen av försäljning negativa ekonomiska konsekvenser. Dels fortsätter fastigheten att belasta Armadakoncernens resultat negativt med ca 1,1 Mkr per år p.g.a. den höga vakansnivån. Dessutom innebär det även att Armadakoncernen i nuläget inte kan dra fördel att den planerade tillkomna likviditeten på 60 Mkr. Detta innebär att upptagandet av nya lån för Multiarenan måste tidigareläggas i ett läge med stigande marknadsräntor, vilket i sin tur på årsbasis dessvärre innebär ökade räntekostnader på ca 600 tkr som drabbar Armada Kommunfastigheter AB.

Styrelsen framför

att det är mycket olyckligt att försäljningen försenats och därmed medför ökade kostnader för koncernen samt står fast i enlighet med tidigare styrelsebeslut att försäljningen ska genomföras så fort ett lagakraft bundet godkännande innehavs av Kommunfullmäktige i Österåker.

Styrelsen beslutar därefter

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 64 Status gällande försäljning av vindkraftverket**

VD informerade om att försäljningen av vindkraftverket nu är genomförd till anbudsgivare B, Dala Vind AB för 15,5 Mkr, i enlighet med styrelsebeslut från Armada Kommunfastigheter AB:s extrainsatta styrelsemöte den 23:e november 2021. Dala Vind AB tillträdde som ny ägare 2022-01-01.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 65 Status reviderat avtal för Fjärrvärmeleverans**

VD informerade att det reviderade avtalet för fjärrvärmeleverans nu är påskrivet av båda parter, i enlighet med styrelsebeslut från Armada Fastighets AB:s styrelsemöte den 30:e november 2021.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 66 Fusionera Armada Blåljusfastigheter AB och AB Åkers Kanal**

VD informerade om gällande status för de tidigare beslutade fusionsplanerna att fusionera upp Armada Blåsljusfastigheter AB till moderbolaget AB Åkers Kanal. Styrelsen beslutade att lägga informationen till handlingarna.

**§ 67 Mötets avslutande**

Ordförande Sören Karlsson avslutade dagens styrelsemöte.

**Nästa möte 26 april 2022 kl 18:00**



.....  
Sören Karlsson  
Ordförande

Justeras:



.....  
Magnus Hultgren

Vid Protokollet



.....  
Helena Åkersten  
Sekreterare