

PROTOKOLL**Sammanträde med styrelsen för Armada Bostäder AB, 556374-9539**

Tid: Onsdagen den 30 november 2022 kl 18:00

Plats: Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams

Närvarande: Sören Karlsson
Magnus Hultgren
Anders Pettersson
Björn Molin
Rosita Olsson Palmberg
Pontus Löfstrand
Fredrik Rosengren
Björn Pålhammar

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

Kent Gullberg, adjungerad

Ej närvarande: Isabelle Ankarfjärd Jäger
Bengt Svensson
Mattias Lafvas

- § 32 Mötets öppnande**
Dagens styrelsemöte öppnades av Sören Karlsson.
- § 33 Val av justerare**
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Anders Pettersson.
- § 34 Dagordning**
Dagordningen fastställdes.
- § 35 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**
Styrelsen beslutade
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 36 Underskrift 2 i förening**
VD redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.
- § 37 Ekonomi**
Ekonomichefen presenterade förslag till budget för 2023 för bolaget Armada Bostäder AB samt genomgång av låneportfölj.
Styrelsen beslutade
att godkänna framlagd budget.

§ 38 Upphandling

VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 39 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 40 Pågående hyresförhandling med Hyresgästföreningen

VD informerade gällande status i den pågående hyresförhandlingen.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 41 Punkter och uppdrag i Österåker kommuns budget för 2023

VD informerade om de punkter och uppdrag i Österåkers Kommuns budget för 2023 som berör Armadakoncernen.

Internräntan fastställs till 1% för 2023 och borgensavgiften fastställs med 0,35% av borgensåtagandet för 2023.

- Armada Fastighets AB får i särskilt uppdrag att under 2023 utveckla och genomföra en kundundersökning för att mäta nöjdhet och trygghet hos sina kunder. Resultatet av kundundersökningen ska återrapporteras till Kommunstyrelsen under första kvartalet 2024.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra till Kommundirektören att senast under kvartal 1 2023 framlägga förslag till bildande av ett helägt kommunalt koncernbolag – Österåkers Stadshus AB, vilket ska vara moderbolag åt alla hel- och delägda kommunala bolag inom Österåkers kommuns koncern.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna med medskicket att vid större beställningar från Österåkers kommun som ska finansieras via hyrestillägg enligt överenskommen hyressättningsmodell, så kan vid behov just ränteparametern vara värd att diskutera. Detta med hänsyn till de kraftiga räntehöjningarna på marknaden som medfört att räntenivån för extern finansiering långt ifrån harmoniserar med beslutad internränta samt att den högre marknadsräntenivån sannolikt kommer kvarstå ett tag i och med att inbromsningen av inflationen troligen omfattas av en till viss del trögrörlig process.

§ 42 Pågående projekt

VD informerade att det i projektrapporten finns utvecklingsprojekt, kopplade till fastigheter ägda av Armada Bostäder AB, där syftet delvis är att skapa nya byggrätter för bostäder. Bl.a. utvecklingsprojektet med det nya planprogrammet och kommande detaljplan som berör fastigheten Berga 6:513, även kallad gamla brandstationen. Även fast det idag är en delvis skakig marknad för nyproduktion av bostäder så är skapandet av nya byggrätter för bostäder, i tillväxtkommuner som Österåker, ett bra sätt att på längre sikt utveckla fastigheter och med detta generera betydande värdeökningar.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 43 Styrelsemöten första halvåret 2023

VD lämnade förslag på datum för första halvåret 2023 enligt följande:

Tisdagen den 21 februari 2023

Onsdagen den 26 april 2023

Tisdagen den 20 juni 2023

Årsstämma hålls preliminärt i slutet av maj, beroende på när på KF utser ägarrepresentanter.

Styrelsen beslutade

att boka in ovanstående datum.

§ 44 Granskning Armadakoncernens fastighetsunderhåll

VD informerade om att lekmannarevisorerna har beslutat att genomföra en granskning inom Armadakoncernen som fokuserar på området fastighetsunderhåll.

Granskningen kommer genomföras av PwC, Public Sector och fokusera på följande delar:

- Mål, strategier och planer
- Rutin för inventering av underhållsbehov
- Resurser för underhåll
- Underhåll från hyresgästens perspektiv
- Styrelsens uppföljning och kontroll

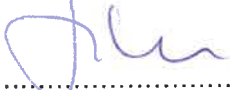
Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 45 Mötets avslutande

Ordförande Sören Karlsson avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 21 februari 2023 kl 18:00


.....
Sören Karlsson
Ordförande

Justeras:


.....
Anders Pettersson

Vid Protokollet


.....
Helena Åkersten
Sekreterare