

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

**Tid:** Tisdagen den 21 februari 2023 kl 18:00

**Plats:** Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams

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

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

Kent Gullberg, adjungerad

**Ej närvarande:** Mattias Lafvas

- § 48 Mötets öppnande**  
Dagens styrelsemöte öppnades av Sören Karlsson.
- § 49 Val av justerare**  
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Magnus Hultgren.
- § 50 Dagordning**  
Dagordningen fastställdes.
- § 51 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**  
Styrelsen beslutade  
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 52 Underskrift 2 i förening**  
Ekonomichefen redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.  
Styrelsen beslutade  
att lägga informationen till handlingarna.
- § 53 Ekonomi**  
Ekonomichefen redovisade preliminärt resultat för årsbokslutet 2022 samt statusen för låneportföljen.  
Styrelsen beslutade  
att lägga informationen till handlingarna



#### § 54 Förslag till kapitalfördelning inom koncernen

I syfte att minska de icke avdragsgilla räntorna som belastar koncernen lämnar bolagsledningen som förslag att i samband med årsbokslutet genomföra två större koncernbidrag inom Armadakoncernen samt ett aktieägartillskott på 20 Mkr minus aktuell bolagsskatt från moderbolaget Armada Fastighets AB till Armada Bostäder AB. Tillvägagångssättet, som är framtaget i samarbete med koncernens revisionsbolag, medför att årets räntekostnader nästan blir helt fullt avdragsgilla.

Styrelsen beslutade

att koncernbidrag samt aktieägartillskott överförs enligt framlagt förslag. Styrelsen beslutar även att bolagsledningen får i uppdrag att fortsätta utreda åtgärdsalternativ för att få en mer lämplig långsiktig kapitalstruktur för koncernen.

Med lämplig långsiktig kapitalstruktur avses bl.a. en jämnare kapitelfördelning inom koncernen i förhållande till respektive bolags tillgångsbas. Idag kan exempelvis Armada Bostäder AB anses vara överkapitaliserat och bolaget har till betydande del rent likviditetsmässigt agerat koncernintern bank. En kapitalstruktur som på sikt bör förändras inom koncernen. Som del i detta bör bl.a. belåningen minskas ner i moderbolaget Armada Fastighets AB som saknar egna fastighetstillgångar.

#### § 55 Upphandling

VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem. VD redovisade även mer ingående de inkomna anbuderna i solcellsupphandlingen samt resultatet av nuvärdeskalkylen för anbudet som var mest ekonomiskt fördelaktigt avseende installation av en solcellsanläggning på Söraskolans tak. Avsikten är att teckna kontrakt för installation av offererad solcellsanläggning på Söraskolans tak med den anbudsgivare som lämnat det mest ekonomiskt fördelaktiga anbudet.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

#### § 56 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

#### § 57 Status fusionsplaner

VD informerade gällande status i fusionsplanerna. Armada Blåjusfastigheter AB har fusionerades upp i moderbolaget AB Åkers Kanal den 13:e januari 2023. Detta innebär att koncernen nu består av 5 aktiebolag inklusive moderbolaget Armada Fastighets AB.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

#### § 58 Attestordning

VD lämnade förslag om att förtydliga attestinstruktionen så att den kompletteras med befattningar kopplade till samtliga anställda inom Armadakoncernen. I det fall en anställd avslutar sin tjänst inom Armadakoncernen och ersättningsrekrytering sker av samma befattning kan aktuellt namn i attestinstruktionen uppdateras utan nytt styrelsebeslut.

VD lämnade även förslag att attestinstruktionen ändras till att Armadakoncernens interna projektorganisation, d.v.s. anställda inom Armadakoncernen som innehar befattningen Projektledare ges rätt att attestera fakturor tillhörande ny- till och ombyggnationer, planerat underhåll samt driftkostnader och förvaltningskostnader inom fastställd budget.

Styrelsen beslutade

att godkänna uppdaterade attestinstruktioner enligt framlagda förslag samt att VD framöver själv får bestämma gällande ändringar i attestinstruktionerna, då det anses

vara en VD-fråga tillhörande den löpande förvaltningsverksamheten. Styrelsen nöjer sig framöver med att årligen få information om hur attestordningen ser ut.

**§ 59 Status hyresförhandling**

VD informerade om status gällande pågående hyresförhandling med Hyresgästföreningen i Stockholm avseende 2023-års bostadshyror.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 60 Status försäljning Åkers-Åsättra 1:98 (f d Åsättra förskola)**

VD informerade om status gällande försäljning av Åkers-Åsättra 1:98. Tidigare spekulant som var intresserad av att köpa fastigheten för ca 4,5 Mkr har dessvärre avstått från att fullfölja affären. Det har dock tillkommit två andra intressenter vilket förhoppningsvis kan leda till en affär.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 61 Status försäljning Berga 6:35 (f d Hackstaskolan)**

VD informerade att försäljningen genomfördes som planerat den 1:a februari 2023.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

**§ 62 Mötets avslutande**

Ordförande Sören Karlsson avslutade dagens styrelsemöte.

**Nästa möte 26 april 2023 kl 18:00**



.....  
Sören Karlsson  
Ordförande

Justeras:



.....  
Magnus Hultgren

Vid Protokollet



.....  
Helena Åkersten  
Sekreterare