

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

Tid: Tisdagen den 26 november 2024 kl 18:00

Plats: Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams

Närvarande: Kent Gullberg
Richard Sundberg
Anders Pettersson
Isabelle Ankarfjärd Jäger
Celine Alfredsson
Magnus Hultgren
Dan Jonsson
Benny Hansen
Göran Westrin

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

Ej närvarande:

- § 36 Mötets öppnande**
Dagens styrelsemöte öppnades av Kent Gullberg.
- § 37 Val av justerare**
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Anders Pettersson.
- § 38 Dagordning**
Dagordningen fastställdes.
- § 39 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**
Styrelsen beslutade
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 40 Underskrift 2 i förening**
VD redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.
- § 41 Ekonomi**
Ekonomichefen presenterade och lämnade förslag till budget 2025 för bolaget enligt utskickat underlag.
Styrelsen beslutade
att godkänna framlagd budget.
- § 42 Status låneportfölj**
Ekonomichefen gick igenom statusen för bolagets låneportfölj.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.

§ 43 Upphandling

VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem, enligt utskickad upphandlingsrapport.

VD informerade vidare mer specifikt angående agerandet från anbudsgivaren vars anbud förkastades i driftupphandlingen och överprövningsprocessen som varit i denna upphandling.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen och rapporten till handlingarna.

§ 44 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 45 Försäljning av fastigheterna Freden 1:6, Smedby 30:1, Smedby 30:8 samt Smedby 30:9

VD redovisade nuvarande status avseende försäljningen av fastigheterna Freden 1:6, Smedby 30:1, Smedby 30:8 samt Smedby 30:9 till Generation Properties Sverige AB som det beslutades om på styrelsemötet 2024-06-18.

Enligt föregående styrelsemötesprotokoll från 2024-09-25 var avsikten att via förhandsbeskedsansökan få frågan prövad om Attefallshus är möjliga att uppföra på de aktuella fastigheterna, trots otydligheten var gränsen till kulturhistoriskt värdefulla miljöer går. Bygglovsenheten på Österåkers kommun har därefter undersökt saken noggrannare och meddelat att det dessvärre inte är möjligt att få frågan prövad genom detta förfarande. Däremot så informerade bygglovsenheten om ett uppdrag som Kommunstyrelsen i Österåker, vid ett sammanträde 2021-09-27 beslutat om. Uppdraget avser att inom kommunen förtydliga utpekande områden av kulturmiljöintresse och faktiska skyddsintressen.

Med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär så talar mycket för att de fyra aktuella fastigheterna inte bör innefattas av mark som enligt PBL kan anses som särskilt värdefullt från historiska-, kulturhistoriska-, miljömässiga- eller konstnärliga synpunkter. D.v.s. gränsen för kulturhistoriska värdefulla miljöer bör inte innefatta dessa fyra fastigheter. Armadakoncernen avser med anledning av det istället inkomma med ett ärende till Kommunstyrelsen i Österåker och efterfråga ett beslut som bekräftar detta.

Armadakoncernens ordförande har förberett ett sådant ärende och i det även beaktat att områdets kommunala infrastruktur, relativa centrala läge samt närheten till kollektiva transportmedel också talar till fördel för att Attefallshus är möjliga att byggas. Avsikten är att skicka in ärendet tillsammans med en efterfrågan om lov att få sälja fastigheterna, i enlighet med gällande ägardirektiv.

Styrelsen instämmer att detta är ett bra förfarande och beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 46 Hyresförhandling med Hyresgästföreningen

VD informerade om status i de pågående hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen i Storstockholm avseende 2025-års bostadshyror. VD informerade vidare om utfallet i de förhandlingar som redan är klara för år 2025 och inrapporterade till Sveriges Allmännyttan.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 47 Pågående projekt

Inga frågor på utskickad projektrapport.

På föregående styrelsemöte 2024-09-25 frågade Magnus Hultgren hur många mätningar som är genomförda på gamla brandstationstomten under 2024 samt om fler är planerade. I och med att detta inte framgick i projektrapporten till föregående styrelsemöte så åtog sig företagsledningen att återkomma med svar. VD informerade att detta nu är förtydligat i utskickad projektrapport till dagens styrelsemöte. Mätningarna görs numera endast en gång per år, vilket i år sker i månadsskiftet november/december och därefter rapporteras till miljö- och hälsoskyddsavdelningen på Österåkers kommun.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 48 Övriga frågor

VD lämnade förslag på nya datum styrelsemöte under första halvan år 2025:

- Onsdagen den 26 februari 2025 (Rapportering årsbokslut 2024)
- Onsdagen den 16 april 2025
- Onsdagen den 11 juni 2025 (Rapportering Tertial 1 för år 2025)

Årsstämman är preliminärt i slutet av maj, beroende på när KF utser ägarrepresentanter.

Styrelsen beslutade

att boka in ovan nämnda datum för styrelsemöte under första halvan år 2025.

§ 49 Mötets avslutande

Ordförande Kent Gullberg avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 26 februari 2024 kl 18:00

Vid Protokollet



Kent Gullberg
Ordförande



Helena Åkersten
Sekreterare

Justeras:



Anders Pettersson