

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

Tid: Tisdagen den 18 juni 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:

- § 9 Mötets öppnande**
Dagens styrelsemöte öppnades av Kent Gullberg.
- § 10 Val av justerare**
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Anders Pettersson.
- § 11 Dagordning**
Dagordningen fastställdes.
- § 12 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**
Styrelsen beslutade
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 13 Underskrift 2 i förening**
VD redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.
- § 14 Ekonomi**
Ekonomichefen presenterade Tertial 1, d.v.s. utfallet för januari-april 2024 i förhållande till budget, enligt utskickat underlag.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.

§ 15 Status låneportfölj

Ekonomichefen gick igenom statusen för låneportföljen på aggregerad koncernnivå.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 16 Omdisponera del av låneportföljen till räntederivat

I enlighet med utskickat underlag redogjorde VD och Ekonomichef för möjligheten att i större utsträckning mot idag använda räntederivat i form av s.k. Swappar samt för- och nackdelar gällande möjligheten att omdisponera en del av koncernens låneportfölj till Swappar. Utifrån dagens ränteläge som så bedöms Swappar på 4-5 år som relativt fördelaktiga, vilket bl.a. har diskuterats i samråd med bolagets finansiella rådgivare. Två indikativa räkneexempel presenterades utifrån aktuella nivåer på Swappar som erhållits från en affärsbank. Första exemplet avsåg att lägga om bolagets idag rörliga lån mot Swappar på 4 år samt i samband med detta även amortera 10 Mkr. Det andra räkneexemplet avsåg att därefter möta två fasta lån med omvända och därefter nya Swappar. Den sammanlagda effekten av de två räkneexemplen blev en kostnadsbesparing mot idag på ca 5,7 Mkr per årsbasis samt att låneportföljens genomsnittliga räntebindningstid, som idag är relativt kort, ökar med 0,9 år till 2,3 år.

Med hänsyn till att Armadakoncernens låneportfölj för närvarande har en relativt kort genomsnittlig räntebindningstid och behov finns att påverka de finansiella kostnaderna är förslag till beslut att ge VD och Ekonomichef mandat att omdisponera maximalt 900 Mkr av låneportföljen till räntederivat (Swappar).

Bedömningen är att beslutet visserligen omfattar betydande belopp, men beslutet i sig innebär ingen utökning av låneportföljens storlek, utan endast delvis omdisponerad produkthantering av del av aktuell låneskuld. Omdisponeringen sker dessutom till en produkthantering som redan idag förekommer i mindre omfattning inom portföljen och som normalt hanteras i den löpande verksamheten med styrelsens uppsikt, i enlighet med finanspolicy. Med hänsyn till ovanstående prövning är bedömningen att det inte rör sig om ett beslut av principiell beskaffenhet som kräver Kommunfullmäktiges yttrande.

Styrelsen beslutade

att ge VD och Ekonomichef mandat att omdisponera maximalt 900 Mkr av låneportföljen till räntederivat (Swappar) enligt ovan framlagt förslag.

§ 17 Upphandling

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

Styrelsen beslutade

att lägga informationen och rapporten till handlingarna.

§ 18 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 19 Övriga frågor

Inga övriga frågor



§ 20 Mötets avslutande

Ordförande Kent Gullberg avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 25 september 2024 kl 18:00

Vid Protokollet



Kent Gullberg
Ordförande



Helena Åkersten
Sekreterare

Justeras:



Anders Petterson