

PROTOKOLL

Sammanträde med styrelsen för Armada Fastighets AB, 556120-8249

Tid: Onsdagen den 11 juni 2025 kl 18:30

Plats: Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams

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

Mikael Dahlberg, VD
Tina Sallmander, ekonomichef
Helena Åkersten, sekreterare

Ej närvarande: Richard Sundberg
Lise-Lotte Billborn, vice VD

§ 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

Ekonomichef och VD redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 14 Ekonomi

Ekonomichefen redovisade tertial 1, utfall jan-april för koncernen samt bolaget enligt utskickat underlag.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 15 Status låneportfölj

Ekonomichefen gick igenom låneportföljen på aggregerad koncernnivå.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.

§ 16 Räntederivat (Swappar)

Enligt utskickat underlag föreslår VD och Ekonomichef att utöka möjlig andel räntederivat inom koncernens låneportfölj med ytterligare 900 Mkr. Detta skulle innebära att ca två tredjedelar av dagens låneportfölj kan hanteras mot räntederivat.

Fördelen med räntederivat är dels flexibiliteten, men också möjligheten att hålla kapitalbindning på kortare löptider jämfört med själva räntederivaten. Detta bidrar i sin tur till en möjlighet att få ned de finansiella kostnaderna jämfört med traditionella fasträntelån med motsvarande löptider som räntederivaten.

Beslutet omfattar visserligen betydande belopp, men beslutet i sig innebär ingen utökning av låneportföljens storlek utan endast delvis omdisponerad produkthantering av del av aktuell låneskuld.

Med hänsyn till ovanstående prövning är bedömningen, liksom vid tidigare styrelsebeslut den 18 juni 2024 (§16), att det inte rör sig om ett beslut av principiell beskaffenhet som kräver Kommunfullmäktiges yttrande.

Kommunfullmäktige har dessutom godkänt att kommunal borgen även innefattar derivathandel på deras sammanträde den 10 mars 2025 (KF § 2:5).

Styrelsen beslutade

att ge VD och Ekonomichef mandat att utöka derivaten med ytterligare 900 Mkr enligt ovan framlagt förslag.

§ 17 Upphandling

VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem, enligt utskickad upphandlingsrapport samt tillkommande händelser efter det att rapporten hade skickats ut.

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

VD informerade om att Fredrik Nestor, som idag är Chef för mark och stora projekt på Österåkers kommun, kommer att sluta den sista juni 2025. Utifrån dialog ur ett kommunkoncernperspektiv har en lämplig lösning presenterats vilket innebär att Armadakoncernen övertar ett större ansvar för de bolag som Fredrik har varit VD för. Anledningen är bl.a. att Armadakoncernen redan idag på uppdrag sköter den operativa förvaltningen och ekonomin i flera av dessa bolag och på så sätt bedöms synergieffekterna gynnsamma.

Ett steg är att Armada Fastighets AB:s VD, d.v.s. Mikael Dahlberg även träder in som VD för bolagen:

- Fastighets Holding i Österåker AB (org. nr. 559477-5941)
- Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen AB (org.nr. 559473-1316)
- Österåkers Återvinningscentral AB (org.nr. 556973-2505)
- ÖGAB Fastighet 6 AB (org.nr. 559036-7263)
- Långängens Förvaltning AB (org.nr. 559033-0220)
- Åkersberga Säby 2:39 AB (org.nr. 559113-6444)

Något som formellt även bekräftas av styrelsen för ovanstående bolag via styrelsebeslut den 23 maj 2025.

Förutsatt att styrelsen för Armada Fastighet AB inte har några invändningar så är tillträdet som ny VD tänkt att ske omkring den 30 juni 2025, när Fredrik slutar. VD-tjänsten i ovanstående bolag innebär ingen konkurrerande verksamhet mot Armadakoncernen, bl.a. eftersom samtliga ovanstående bolag och Armadakoncernen båda har Österåkers kommun som huvudägare. Därmed bedöms tillsättningen vara förenligt med nuvarande anställningsavtal som gäller mellan Armada Fastighets AB och Mikael Dahlberg.

Utredning och dialog pågår även i samarbete med Österåkers kommun om att eventuellt integrera dessa bolag i Armadakoncernen, troligen genom förvärv och sedan fusion, men inget är klart i dagsläget.

Bolagen består huvudsakligen av s k mark- och exploateringsfastigheter (MEX-fastigheter) och skulle i så fall passa bra in i AB Åkers Kanals verksamhet.

Styrelsen beslutade

att bevilja och godkänna uppdraget för Mikael Dahlberg som VD i ovanstående bolag.

§ 20 Mötets avslutande

Ordförande Kent Gullberg avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 24 september 2025 kl 18:00

Vid Protokollet



Kent Gullberg
Ordförande



Helena Åkersten
Sekreterare

Justeras:



Anders Pettersson