

PROTOKOLL

Sammanträde med styrelsen för Armada Kommunfastigheter AB, 556791-2596

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: Lise-Lotte Billborn, vice VD
Richard Sundberg

- § 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 bolaget enligt utskickat underlag.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.

§ 15 Status låneportfölj

Ekonomichefen gick igenom låneportföljen för bolaget.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 16 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.

§ 17 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 18 Förvärv av Oppsättra gruppbostad

Enligt utskickat underlag redovisade VD att de intagna värderingarna avseende fastigheten Österåker Bo 1:4, i dagligt tal även kallad Oppsättra gruppbostad, påvisat ett genomsnittligt marknadsvärde på 27,25 Mkr.

Fastigheten Österåker Bo 1:4 ligger i dag i aktiebolaget Fastigheten Bo 1:4 Skeppsödal AB, org.nr. 559143-4997 som ingår i fastighetskoncernen Tunaborgen. Efter att Österåkers Stadshus AB på styrelsemötet 5 februari 2025 beslutat att ge Armadakoncernen i uppdrag att inleda förhandlingar avseende ett förvärv av Oppsättra gruppbostad har dialog hållits med fastighetskoncernen Tunaborgens styrelseledamot Carl Bergström. Dialogen med Carl har lett till ett överenskommet förvärvspris på 27,25 Mkr för den underliggande fastigheten Österåker Bo 1:4, d.v.s. snittet av två intagna värderingar.

Fastigheten Bo 1:4 passar bra in i Armadakoncernens fastighetsportfölj bl a eftersom Österåkers kommun är den största hyresgästen. Lämpligast skulle den då ingå i Armada Kommunfastigheter AB:s fastighetsbestånd som innefattar andra liknande fastigheter och finansieringen skulle i så fall kunna ske via egen kassa, alternativt via koncerninternt lån eller en kombination av dessa.

Förslag till beslut är därmed att:

- Ge VD mandat att för Armada Kommunfastigheter AB:s räkning förvärva fastigheten Österåker Bo 1:4 genom en fastighetsöverlåtelse eller bolagsförvärv till ett underliggande fastighetsvärde på 27,25 Mkr, under förutsättning att lov erhålls av Kommunfullmäktige, alternativt endast av kommunstyrelsen i Österåker, i enlighet med gällande ägardirektiv.
- I det fall ett förvärv sker via bolag har VD rätt att fusionera upp bolaget till Armada Kommunfastigheter AB, under förutsättning att lov erhålls av Kommunfullmäktige, alternativt endast av kommunstyrelsen i Österåker, i enlighet med gällande ägardirektiv.
- VD ges även i uppdrag att efterfråga formellt lov från Kommunfullmäktige i Österåkers kommun avseende ovanstående punkter.

Styrelsen beslutade

att ge VD mandat enligt ovan framlagt förslag.

§ 19 Övriga frågor

VD informerade om gällande status i pågående hyresförhandling med Akers Friskola. Troligtvis blir det möte i Hyres- och arrendenämnden i Nacka för ett medlingsbud. Mötestid är preliminärt bokat till den 26 september 2025.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 20 Pågående projekt

Magnus Hultgren ställde några frågor gällande de olika projekten som VD besvarade.

§ 21 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