

PROTOKOLL

Sammanträde med styrelsen för Armada Fastighets AB, 556120-8249

Tid: Onsdagen den 24 september 2025 kl 18:30

Plats: Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams

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

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

Ej närvarande: Dan Jonsson

- § 21 Mötets öppnande**
Dagens styrelsemöte öppnades av Kent Gullberg.
- § 22 Val av justerare**
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Anders Pettersson.
- § 23 Dagordning**
Dagordningen fastställdes.
- § 24 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**
Styrelsen beslutade
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 25 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.
- § 26 Ekonomi**
Ekonomichefen redovisade tertial 2, utfall jan-aug 2025 för koncernen samt bolaget, enligt utskickat underlag.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.
- § 27 Status låneportfölj**
Ekonomichefen gick igenom låneportföljen på aggregerad koncernnivå.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.

§ 28 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.

§ 29 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 30 Information om överflyttning av bolag från Österåkers kommun till Armadakoncernen

VD informerade om att Österåkers kommun ser synergieffekter och en kommunkoncernnytta genom att flytta över de s.k. exploateringsbolagen:

- 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)

till Armadakoncernen efter att tidigare VD Fredrik Nestor slutat på Österåkers kommun och att Mikael Dahlberg tagit över som VD, vilket godkändes på styrelsemötet från 2025-06-11.

Ärendet att flytta över bolagen till Armadakoncernen har behandlats på Österåkers Stadshus AB styrelsemöte den 20 augusti 2025 samt på Kommunstyrelsens sammanträde den 1 september 2025 och Kommunfullmäktiges sammanträde den 15 september 2025.

VD och Ekonomichef beskrev den tänkta processen för själva överflyttningen. Den planeras ske genom att aktierna i bolagen Åkersberga Säby 2:39 AB (org.nr. 559113-6444), Långängens Förvaltning AB (org.nr. 559033-0220), ÖGAB Fastighet 6 AB (org.nr. 559036-7263), Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen AB (org.nr. 559473-1316) respektive Österåkers Återvinningscentral AB (org.nr. 556973-2505) först överläts till Fastighets Holding i Österåker AB, mot revers baserat på marknadsvärdena. Aktierna i Fastighets Holding i Österåker AB överläts sedan till Armada Fastighets AB till bokfört värde mot betalning i likvida medel. Fordran som Österåkers kommunen har via reversen mot Fastighets Holding i Österåker AB överläts till Armada Fastighets AB. Armada Fastighets AB får därmed en skuld till Österåkers kommun som kommer betalas via en kvittningsemission. Armada Fastighets AB har även en fordran mot Fastighets Holding i Österåker AB som i sin tur också betalar sin skuld via en kvittningsemission.

Sluteffekten blir att Österåkers kommuns tillgångar i bolagen kommer till motsvarande belopp som tidigare ligga under Armadakoncernen, i stället för direkt under Österåkers kommun, med undantag för redovisningsmässiga justeringar till följd av ändrade marknadsvärden.

Själva överflytten kommer hanteras med hjälp av PWC som både är Armadakoncernens och Österåker kommuns upphandlade revisionsbolag. PWC har även återkopplat om att det eventuellt går att göra vissa förenklingar i själva överflyttningsprocessen och ändå uppnå samma sluteffekt, vilket eventuellt kan bli aktuellt.

VD informerade även kort om respektive bolags syfte och nuläge inför möjliga framtida utveckling. VD informerade även hur Armadakoncernen planeras se ut när överflytten av bolagen är klara.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 31 Övriga frågor

Ekonomichefen informerade om budgetförutsättningarna för 2026.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 32 Mötets avslutande

Ordförande Kent Gullberg avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 26 november 2025 kl 18:00

Vid Protokollet

Kent Gullberg
Ordförande

Helena Åkersten
Sekreterare

Justeras:

Anders Pettersson



Verification appendix

Finalized at: 2025-10-09 13:05:43 CEST

RESLY

Title: Möte 20250924 Armada Fastighets AB.pdf

Initiated By: helena.akersten@armadafast.se (helena.akersten@armadafast.se) via Armada Fastighets AB 556120-8249

Signees:

- Kent Sune Göran Gullberg signed at 2025-10-09 12:00:01 CEST with Swedish BankID (19560426-XXXX)
- Anders Pettersson signed at 2025-10-09 12:37:42 CEST with Swedish BankID (19530502-XXXX)
- Helena Åkersten signed at 2025-10-09 13:05:38 CEST with Swedish BankID (19700104-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68e61f90fd19a2c835a3bf5d Digest: xWBOormRX9IkhEqGC4JsEaTrErmgbTMGGWuKqUI51nQ=

Signed document (xWB0or)