

PROTOKOLL

Sammanträde med styrelsen för Armada Kommunfastigheter AB, 556791-2596

Tid: Onsdagen den 26 november 2025 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
Benny Hansen
Göran Westrin
Dan Jonsson

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 Richard Sundberg.
- § 38 Dagordning**
Dagordningen fastställdes.
- § 39 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**
Styrelsen beslutade
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 40 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.
- § 41 Status låneportfölj**
Ekonomichefen gick igenom låneportföljen för bolaget.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.
- § 42 Budgetförslag 2026**
Ekonomichefen lämnade förslag till budget 2026 för bolaget, enligt tidigare utskickat underlag.
Styrelsen beslutade
att anta framlagd budget för 2026.

§ 43 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.

§ 44 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 45 Överenskommelse med Akers Friskola

På styrelsemötet den 11 juni 2025 informerade VD om pågående hyresförhandling med Akers Friskola och att den 26 september 2025 var utsatt datum i Hyres- och arrendenämnden i Stockholm, förutsatt att parterna dessförinnan inte själva träffat en uppgörelse.

VD informerade om att förhandling har hållits i Hyres- och arrendenämnden i Stockholm den 26 september 2025, vilket där lett till en överenskommelse om ett fortsatt hyresförhållande. VD redovisade innebörden i överenskommelsen som parterna enats om.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 46 Status förvärv av Oppsättra gruppbostad

VD informerade om statusen i förvärvsärendet av Oppsättra gruppbostad enligt tidigare beslut på styrelsemötet den 11 juni 2025. Godkännande att genomföra förvärvet har erhållits av kommunfullmäktige i Österåker och köpehandlingar är signerade den 17 november 2025. Planerat tillträde är satt till den 2 februari 2026.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 47 Punkter i Österåkers kommuns budget som berör bolaget

VD informerade om de punkter i Österåkers kommuns budget för 2026 som berör bolaget:

- Kommunens internränta fastställs till 3,1% för 2026
- Borgensavgift för Armada Kommunfastigheter AB fastställs med 0,53% av borgensåtagandet 2026

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna

§ 48 Övriga frågor

Vid föregående styrelsemöte den 24 september 2025 ställde Magnus Hultgren en fråga gällande en ridåvägg som fått föreläggande om vite och Vice VD bad att få återkomma i ärendet.

Vice VD redogjorde att enligt hyresavtalen ligger ansvaret för all rörlig eller fast inredning i bl.a. gymnastikhallar på hyresgästen även om det anses vara fast egendom. D.v.s. ansvaret för ridåväggar ligger på hyresgästen enligt hyresavtalen och enligt en överenskommelse med Lokalförsörjningsenheten så ska hyresgästen även sköta besiktningar. Detta har medfört att Armada Kommunfastigheter AB inte per automatik erhållit besiktningsprotokollen och har därmed inte haft full insikt i alla ärenden. För att få bättre kontroll framöver är

även Armada Kommunfastigheter AB sedan någon månad tillbaka tillagda som mottagare av besiktningsprotokollen. Sanktionsavgifter kan erläggas fastighetsägaren, den som begick överträdelsen eller den en som har fått en fördel av överträdelsen. I ett relativt nyligen inträffat ärende, som avsåg en ej godkänd ridåvägg, erlades fastighetsägaren d.v.s. Armada Kommunfastigheter AB sanktionsavgiften. Det finns dock ett solidariskt ansvar och Armada Kommunfastigheter AB kommer diskutera denna sanktionsavgift med hyresgästen.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 49 Pågående projekt

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

§ 50 Förslag möten våren 2026

Torsdagen den 5 mars 2026

Onsdagen den 22 april 2026

Onsdagen den 10 juni 2026

Årsstämma preliminärt i slutet av maj alternativt i samband med styrelsemötet i juni, på samma sätt som vi hade i år.

Styrelsen beslutade

att godkänna ovan förslag på datum för vårens möten.

§ 51 Mötets avslutande

Ordförande Kent Gullberg avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 5 mars 2026 kl 18:00

Vid Protokollet

Kent Gullberg
Ordförande

Helena Åkersten
Sekreterare

Justeras:

Richard Sundberg



Verification appendix

Finalized at: 2025-12-09 09:02:20 CET

RESLY

Title: Möte 20251126 Armada Kommunfastigheter 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 2025-12-08 09:52:02 CET with Swedish BankID (19560426-XXXX)
- Richard Botvid Sundberg signed at 2025-12-09 08:54:11 CET with Swedish BankID (19660123-XXXX)
- Helena Åkersten signed at 2025-12-09 09:02:15 CET 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: 6931939504aca870cc8678bf Digest: G+LKRXvruB3XOILvHqK55LJrTycwb3luIywTRJMITXY=

Signed document (G+LKRX)