

<b>Närvarande:</b> Bengt Fast	Ordförande
Tom Wadegård	1:e vice ordförande
Douglas Thor	2:e vice ordförande
Alexandra Völker	Ledamot
Johan Storåkers	” § 6 -
Maria Ferm	”
Tomas Kreij	”
Sandra Djedovic	Suppleant
Christina Wilson	” via Teams
Abby Afriyie	”
John Thorelli	Arbetsgarerepresentant
Marcus Göpel	Vd samt fastighetsutvecklingschef
Annika Lidén	Förvaltningschef
Katarina Bolander Apazidis	Chef affärsutveckling och finans
Wendela Falkenström	Marknadschef
Marie Frykholm	Chef ekonomi och upphandling, del av § 6
Roland Adrell	Sekreterare
<b>Ej närv.:</b> Jesper Wiklund	Ledamot
Max Jedevall Roseneld	Suppleant

## § 1 Sammanträdets öppnande

Ordföranden öppnade sammanträdet och hälsade samtliga närvarande välkomna.

## § 2 Godkännande av föreslagen dagordning

Den föreslagna dagordningen godkändes.

### **§ 3 Val av sekreterare och justeringsperson**

Beslutades att utse Roland Adrell till sekreterare.

Douglas Thor utsågs att justera protokollet.

### **§ 4 Anmälan av mötesprotokoll nr 532 från den 18 oktober 2024 samt pc protokoll nr 533 från den 25 oktober 2024**

Rubricerade protokoll gicks igenom.

Beslutades att lägga protokollen till handlingarna.

### **§ 5 Vd informerar**

#### *Koncernen/staden*

- Lokalfastigheter i Sundbyberg AB har fått ett ägardirektiv om försäljning av kv Makaronen till Förvaltaren med tillträde senast den 31 dec 2024.

#### *Tvister/överklagade upphandlingar*

- Inga pågående tvister (Ingate – ej pågående tvist)

#### *Styrelsen*

- Certifikatomsättning den 19 november: 200 mkr till räntan 2,658%
- Avrapportering från revisorernas granskning av intern kontroll – inga avvikelser

#### *Skatter och avgifter*

- Inget utestående per dagens datum

#### *Hyresgästen*

- Inget att rapportera

*Aktuellt i verksamheten*

- Bolagsverket har givit klartecken till att Förvaltaren får verkställa fusionsplanen avseende fusionen mellan Fastighets AB Förvaltaren och Småfåglarna i Sundbyberg AB.
- Julgranständning den 27 nov i Rissne
- IT-incident kopplat till Lokalfastigheter i Sundbyberg AB:s flytt till stadshuset
- Platsbesök Kvarnstugan den 6 mars före styrelsemötet
- Fråga kring kv Östern och temperaturer

**§ 6 Förvaltarens Affärsplan ”Hållbara Förvaltaren 2025-2027” inkl. Fastighetsutvecklingsplan och Budget (P0) 2025**

Vd och chef Ekonomi och upphandling föredrog ärendet.

Styrelsen fastställer Fastighets AB Förvaltarens Affärsplan ”Hållbara Förvaltaren 2025-2027” inklusive fastighetsutvecklingsplan och överlämnar affärsplanen till Sundbybergs stadshus AB.

Styrelsen fastställer även Budget (P0) 2025 och överlämnar även den till Sundbybergs stadshus AB.

Styrelsen fastställer även ”Aktivitetsplan för digitalisering 2025 - Fastighets AB Förvaltaren” och överlämnar även den till Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

**§ 7 Fastställande av mötesplan för styrelsemöten samt årsstämma för Fastighets AB Förvaltaren år 2025**

Vd föredrog ärendet.

Förslag till mötesplan för år 2025 enligt nedan:

Tisdag den 21 januari

Tisdag den 18 februari

Torsdag den 6 mars\* (OBS! torsdag)

Tisdag den 18 mars

Årsstämma måndag den 31 mars kl 12.00

Tisdag den 22 april

Torsdag den 15 maj\* (OBS! torsdag)

Tisdag den 10 juni

Tisdag den 19 augusti

Torsdag den 18 september\* (OBS! torsdag)

Torsdag-fredag den 16-17 oktober (konferens samt styrelsemöte)

Tisdag den 25 november\*

Tisdag den 9 december

Där inget annat anges är mötestiden kl 18.00 och samtliga möten genomförs som fysiska möten enligt styrelsens arbetsordning.

Styrelsekonferensen under hösten kommer att planeras som en konferens (1-2 dagar) inkl. styrelsemöte, beroende på aktuellt behov.

Mötesplanen är samordnad med Sundbybergs stadshus AB.

\*Mötestiden föreslås till kl 15.00, med möjlighet till tematillfällen eller dylikt.

Styrelsen fastställer föreslagen mötesplan för styrelsemöten samt årsstämma för Fastighets AB Förvaltaren år 2025.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 8 Renovering av Muraren 5 – GB3**

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att genomföra och slutföra renovering av Muraren 5 till en budget och bedömd total slutkostnad om 47 mkr inkl. moms. Vd får även i uppdrag att om möjligt förhandla fastigheten till företagsstyrt underhåll.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 9 Renovering av Kapellet 9 – GB 3**

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att genomföra och slutföra renovering av Kapellet 9 till en budget och bedömd total slutkostnad om 60 mkr inkl. moms. Vd får även i uppdrag att om möjligt förhandla fastigheten till företagsstyrt underhåll.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 10 Renovering av Bildhuggaren 11 – GB1 - tilläggsbeslut**

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att färdigställa granskningshandling inför detaljplanebeslut för nybyggnation/renovering av Bildhuggaren 11 till en total budget om 19 mkr inkl. moms fram till GB2-beslut.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 11 Hållbar renovering av Östern 5 – GB3 – tilläggsbeslut**

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen uppdrar till vd att slutföra projektet till en total budget om 222 mkr inkl. moms.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 12 Kreditbetyg från Standard & Poor's**

Ordföranden föredrog ärendet.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 13 Projektöversikt**

Ordföranden föredrog ärendet.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 14 Anmälningensärenden**

- Fastighets AB Förvaltarens svar till stadsmiljö- och trafiknämnden på remissen ”Konstprogram för offentlig konst i Hallonbergen” (STrN-0281/2024)
- Fastighets AB Förvaltarens remissvar till kommunstyrelsen på motionen ”Ett helhetsgrepp mot otryggheten” (KS-0163/2024)

- Protokoll fört vid Fastighets AB Förvaltarens extra bolagsstämma per capsulam 2024-11-08

## § 15 Övriga frågor

Sandra Djedovic lyfte frågan om hyresnivån på boendeparkering.

Vd återkommer till styrelsen med information.

## § 16 Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum den 10 december 2024 kl. 18.00.

## § 17 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

---

Roland Adrell

---

Bengt Fast

---

Douglas Thor

# Verifikat

Transaktion 09222115557533225985

## Dokument

**Protokoll nr 534 fört vid styrelsesammanträde 20241126**

Huvuddokument

7 sidor

*Startades 2024-12-03 09:20:41 CET (+0100) av Maud  
Johansson (MJ)*

*Färdigställt 2024-12-03 15:35:40 CET (+0100)*

## Initierare

**Maud Johansson (MJ)**

Fastighets AB Förvaltaren

Org. nr 556050-2683

*styrelsehandlingar@forvaltaren.se*

## Signerare

**Roland Adrell (RA)**

*roland.adrelladvokat@gmail.com*

*Signerade 2024-12-03 09:44:25 CET (+0100)*

**Bengt Fast (BF)**

*bengt.fasth53@outlook.com*

*Signerade 2024-12-03 09:35:14 CET (+0100)*

**Douglas Thor (DT)**

*douglas.thor@sundbyberg.se*

*Signerade 2024-12-03 15:35:40 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

