

Närvarande: Bengt Fast

Jesper Wiklund

Alexandra Völker

Johan Storåkers

Tomas Kreij

Max Jedevall Roseneld

Abby Afriyie

Lotta Björklund

Marcus Göpel

Katarina Bolander Apazidis

Wendela Falkenström

Peter Hall-Johnson

Roland Adrell

Ordförande

1:e vice ordförande

Ledamot §§ 1-5 via Teams, §§ 6 ff i
rum Löfström

” via Teams

”

Suppleant

”

Vd

Fastighetsutvecklingschef

Chef affärsutveckling och finans

Marknadschef

tf Förvaltningschef

Sekreterare

Ej närv.:

Douglas Thor

Tom Wadegård

Maria Ferm

Sandra Djedovic

Christina Wilson

John Thorelli

2:e vice ordförande

Ledamot

”

Suppleant

”

Arbetsstagarrepresentant

§ 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.

Tomas Kreij utsågs att justera protokollet.

§ 4 Anmälan av mötesprotokoll nr 537 från den 6 mars 2025

Rubricerat protokoll gicks igenom.

Beslutades att lägga protokollet till handlingarna.

§ 5 Vd informerar

Koncernen/staden

- Vd inbjuden till SSAB:s styrelsemöte i maj
- Faktura från staden kopplat till exploateringsavtal avseende del av Vandraren 8, Orienteraren 8, Kartan 1 och Sundbyberg 2:30
- Uppdrag till SAVAB och Stadsnätet avs. lokalisering
- SSAB har ägardialog med SAVAB
- Status IT-konsolidering – KKLG 8 april

Twister/överklagade upphandlingar

- Pågående diskussioner med Envac
- Överklagan upphandling städtjänster

Skatter och avgifter

- Inget utestående per dagens datum

Styrelsen

- Certifikatomsättning den 7 mars om 200 mkr: 50 mkr på 2,423 % resp. 150 mkr på 2,425 %
- Swap den 27 mars på 4 år och 100 mkr på 2,6135%
- Lån från Kommuninvest på 5 år på 200 mkr (refinansiering): startdatum 12 maj, marginal mot Stibor på 0,41%

Hyresgästen

- Inget att rapportera

Aktuellt i verksamheten

- Kostnadsökningar i projektet kv Vargen (asbest och berg/dränering)
- Ekonomisystembyte snart genomfört
- Upphandling CMS (Content Management System) och verksamhetssystem i fas

Remisser att besvara

- Underrättelse - Detaljplan för spillvattenanläggning och dagvattendammar på fastigheterna SUNDBYBERG 2:30, SUNDBYBERG 2:37, SUNDBYBERG 2:38 och SUNDBYBERG 2:42, Råsta-Örvallen i stadsdelen Ör
- Förslag till program för brottsförebyggande arbete inom Sundbybergs stads kommunkoncern (*evtl. styrelseärende*)
- Förslag till åtgärdsplan 2025 – motverkande av brottslighet inom Sundbybergs stads geografiska område
- Förslag till riktlinjer för informationssäkerhet för Sundbybergs stads kommunkoncern (*evtl. styrelseärende*)
- Förslag till policy för verksamhetsskydd i Sundbybergs stads kommunkoncern (*evtl. styrelseärende*)
- Förslag till grönplan för Sundbybergs stad

Omvärldsspaning

- Sveriges Allmännyttan har gjort medialt utspel om skyddsrum och ekonomiska utmaningar med återställning.
- EU har beslutat om att pausa hållbarhetsredovisning enligt CSRD, ytterligare beslut väntas komma.
- Löneavtalen klara för Fastighets, Vision inte klart.

- Tuffare läge för många bolag
 - Ökande vakanser, svårare uthyrning
 - Många bolag har det tufft ekonomiskt.
 - Höjt bostadsbidrag inte med i senaste budgetförslaget, fokus på ROT-avdrag.

Förvaltaren spaning

- Trevliga, hjälpsamma och stolta medarbetare
- Behov av tydlighet i roller och ansvar
- Stora underhållsutmaningar framför oss
- Behov av fokus på ekonomi framöver, både vad gäller intäkts- och kostnadssidan
- Byte ekonomisystem snart skarpt läge

Härefter visade vd en video avsedd för hemsidan om grunderna för hyressättning.

§ 6 Fastställande av arbetsordning för styrelsen i Fastighets AB Förvaltaren (publ) och instruktion för verkställande direktören i Fastighets AB Förvaltaren (publ)

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att fastställa arbetsordning för styrelsen i Fastighets AB Förvaltaren (publ) enligt förslag.

Styrelsen beslutar att fastställa instruktion för verkställande direktören i Fastighets AB Förvaltaren (publ) enligt förslag.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 7 Ändring av styrelseledamöter och firmatecknare i Fastighets AB Förvaltaren

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att Tom Wadegårds uppdrag som firmatecknare avslutas och att Jesper Wiklund ersätter honom som firmatecknare.

Styrelsen beslutar vidare att avsluta Marie Frykholms uppdrag som extern firmatecknare och i stället utse Katarina Bolander Apazidis till ny extern firmatecknare.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 8 Aktuell attestordning för Fastighets AB Förvaltaren

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 9 Projektöversikt

Styrelseordförande redogjorde för ärendet.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 10 Anmälningssärenden

- Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde den 10 mars 2025 avseende ”Planeringsdirektiv inför beredning av Mål och Budget 2026 med plan för 2027-2028”, inklusive bilaga

- Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde den 10 mars 2025 avseende ”Avstämningsärende beträffande nämndernas och bolagens verksamhetsplanering 2025”, inklusive bilaga

§ 11 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 12 Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum den 15 maj 2025 kl. 15.00.

§ 13 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Roland Adrell

Justeras:

Bengt Fast

Tomas Kreij

Verifikat

Transaktion 09222115557545508639

Dokument

Protokoll nr 538 fört vid styrelsesammanträde 20250422

Huvuddokument

6 sidor

*Startades 2025-04-29 15:56:08 CEST (+0200) av Maud
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2025-04-29 17:17:45 CEST (+0200)

Initierare

Maud Johansson (MJ)

Fastighets AB Förvaltaren

Org. nr 556050-2683

styrelsehandlingar@forvaltaren.se

Signerare

Roland Adrell (RA)

roland.adrelladvokat@gmail.com

Signerade 2025-04-29 16:36:16 CEST (+0200)

Bengt Fast (BF)

bengt.fasth53@outlook.com

Signerade 2025-04-29 16:15:57 CEST (+0200)

Tomas Kreij (TK)

tomaskreij@hotmail.com

Signerade 2025-04-29 17:17:45 CEST (+0200)

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>

