

<b>Närvarande:</b> Bengt Fast	Ordförande	
Tom Wadegård	1:e vice ordförande	
Douglas Thor	2:e vice ordförande	
Alexandra Völker	Ledamot	via Teams
Jesper Wiklund	”	
Johan Storåkers	”	
Maria Ferm	”	”
Tomas Kreij	”	
Max Jedevall Roseneld	Suppleant	
Sandra Djedovic	”	
Christina Wilson	”	
Abby Afriyie	”	
John Thorelli	Arbetsstagarrepresentant	
Marcus Göpel	Vd samt fastighetsutvecklingschef	
Annika Lidén	Förvaltningschef	
Katarina Bolander Apazidis	Chef affärsutveckling och finans	
Wendela Falkenström	Marknadschef	
Martha Al-jebari	Dataskyddsbud	§ 8
Abraham Oussi	Tf IT- och digitaliseringschef	§ 8
Elin Berg	Dataskyddssamordnare	§ 8
Roland Adrell	Sekreterare	

## § 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 535 från den 10 december 2024**

Rubricerat protokoll gicks igenom.

Beslutades att lägga protokollet till handlingarna.

### **§ 5 Vd informerar**

#### *Koncernen/staden*

- Intervju med vd och styrelseordförande om ägarstyrning på uppdrag av stadens förtroendevalda har ägt rum.
- En NIS2 –gapanalys håller på att tas fram.
- Diskussioner med Lokalfastigheter kring LSS-boende i Solskiftet 6

#### *Twister/överklagade upphandlingar*

- Inga pågående tvister (Ingate – ej pågående tvist)

#### *Skatter och avgifter*

- Inget utestående per dagens datum

#### *Styrelsen*

- Certifikatomsättning den 16 januari: 50 mkr till räntan 2,452% respektive 50 mkr till räntan 2,485 %

- Certifikatomsättning den 27 januari: 200 mkr till räntan 2,443 %
- Lån från Kommuninvest på 4,1 år på 200 mkr (varav 100 mkr nyupplåning) med startdatum 3 mars och marginal mot Stibor på 0,32 %
- Underskrift av Års och hållbarhetsredovisningen samt "Fastställande av Förvaltarens rapportering för 2024 i enlighet med Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m." skickas ut för digital signering den 7 mars för signering samma dag.
- Årsstämma äger rum den 31 mars i fastigheten Kvarnstugan. Därmed ställs studiebesöket i Kvarnstugan den 6 mars in.
- Styrelsemötet den 18 mars ställs troligen in.

#### *Hyresgästen*

- Inget rapporterades.

#### *Aktuellt i verksamheten*

- Annika Lidén slutar den 13 mars.
- Tillträdande vd Lotta Björklund börjar den 1 mars.
- Ett visselblåsningsärende har hanterats. Förvaltaren ej berörd så inga vidare åtgärder behövdes.
- Skjutning mot port i Skidåkaren 7 i januari
- Förvaltaren har vunnit kundundersökningsbolaget AktivBos Kundkristall i kategorin "Största Lyft Serviceindex Lokaler 300+".
- Justering av markparkeringshyror har skett med start den 1 februari.
- Som flaggats för tidigare kommer Förvaltaren att behöva skriva ned sin fastighet Kvarnstugan 1 med 110 mkr i bokslutet för 2024.

Vd påminde om de kommande årens ekonomiska utmaningar.

Förvaltningschefen informerade om vakansläget vad avser bostadslägenheter och lokaler. En motsvarande avrapportering kommer att ges till styrelsen varje tertial.

## **§ 6            Nybyggnation av bostäder, garage och sopsug. Kv. Skvadronen och Kv Artilleristen, Rissne - GB3 - delbeslut**

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att köpa mark från Sundbybergs stad samt tomträtt av Skanova AB till en budget om 34,5 mkr kr inkl. moms, samt genomföra rivning av befintligt garage till en budget om 8 mkr inkl. moms.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 7            Gårdsrenovering av Bageriet 23 – GB3**

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att handla upp och genomföra projekt gårdsrenovering av Bageriet 23 till en budget och total slutkostnad om 13,5 mkr inkl. moms.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 8            Årsrapport GDPR**

Dataskyddsombud Martha Al-jebari från ArkivIT AB rapporterade.

Styrelsen beslutar att godkänna dataskyddsombudets årsrapport 2024.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 9                Firmatecknare i Fastighets AB Förvaltaren**

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att avsluta Annika Lidéns uppdrag som extern firmatecknare.

Styrelsen beslutar även att utse Lotta Björklund till ny extern firmatecknare.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 10              Projektöversikt**

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

## **§ 11              Anmälningssärenden**

- SSAB:s styrelsemöte 2024-12-18 - § 7 – Affärsplan med budget med bilagor
- SSAB:s styrelsemöte 2024-12-18 - § 10 – Avtal avseende koncernstrateg med bilaga
- Fastighets AB Förvaltarens svar till stadsmiljö- och trafiknämnden på remissen ”Mobilitetsprogram för Sundbybergs stad” (dnr STrN-0043/2024)
- Underlag till planeringsdirektiv Mål och budget 2026 med plan för 2027 och 2028

**§ 12            Övriga frågor**

Vd lämnade information om renoveringsprojektet för Vandraren 9.

**§ 13            Nästa styrelsemöte**

Nästa styrelsemöte äger rum den 6 mars 2025 kl. 15.00.

**§ 14            Mötets avslutande**

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Roland Adrell

\_\_\_\_\_  
Bengt Fast

\_\_\_\_\_  
Douglas Thor

# Verifikat

Transaktion 09222115557539913603

## Dokument

Protokoll nr 536 fört vid styrelsesammanträde 20250218

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2025-02-24 07:17:14 CET (+0100) av Maud

Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-02-24 10:03:15 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 2025-02-24 07:55:27 CET (+0100)

Bengt Fast (BF)

bengt.fasth53@outlook.com

Signerade 2025-02-24 09:39:03 CET (+0100)

Douglas Thor (DT)

douglas.thor@sundbyberg.se

Signerade 2025-02-24 10:03:15 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>

