

Närvarande: Jesper Wiklund

Alexandra Völker

Johan Storåkers

Maria Ferm

Tomas Kreij

Max Jedevall Roseneld

Sandra Djedovic

Christina Wilson

Abby Afriyie

Sofie Hjalmarsson

Lotta Björklund

Anders Arleteg

Katarina Bolander Apazidis

Wendela Falkenström

Marcus Göpel

Mattias Elséus

Roland Adrell

1:e vice ordförande

Ledamot

”

”

”

Suppleant

”

”

”

Arbetsstagarrepresentant Vision

Vd

Förvaltningschef

Ekonomi- och finanschef

Marknadschef

Fastighetsutvecklingschef

Uthyrningschef del av §5

Sekreterare

Ej närv.: Mats Andersson

Douglas Thor

Tom Wadegård

Karina Tepper

John Thorelli

Ordförande

2:e vice ordförande

Ledamot

Arbetsstagarrepresentant Vision

Arbetsstagarrepresentant Fastighets

§ 1 Sammanträdets öppnande

1:e vice 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 549 från den 18 augusti 2026

Rubricerat protokoll gicks igenom.

Beslutades att lägga protokollet till handlingarna.

§ 5 Vd informerar

Mattias Elseús redogjorde för följande:

1. Uthyrningsläget vad avser Kvarnstugan
2. Hur underlättar vi för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden
3. Förslag på pilotprojekt för så kallat kompisboende

Härefter redogjorde vd för följande:

Tvister/överklagade upphandlingar

- Troligen kommer vi att få en tvist med en f.d. hyresgäst kring ljud
- Vandraren uppe i hyresnämnden

Aktuellt i verksamheten

- Faktura avseende Hallonporten skickad till Wåhlins
- Status hyresförhandlingar, några bolag som påbörjat samtal
- NKI ligger hittills under året på 83,1
- Organisationsöversyn
- Återflytt Vargen etapp 2 samt Muraren och Kapellet
- Budget 2027 förslag arbetsgång

Styrelsen

- Certrullning den 20 augusti: 200 mkr (Nordea) till räntan 2,075%
- Certrullning den 2 september: 200 mkr (Swedbank) till räntan 2,065%, 100 mkr (Nordea) till räntan 2,070%

Skatter och avgifter

- Inget utestående per dagens datum

Slutligen redogjorde vd för vakansläget avseende lägenheter.

§ 6 Rapportering tertial 2 och prognos 2 2026

Ekonomi- och finanschef föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att godkänna tertial 2 och prognos 2 2026 och överlämnar tertial 2 och prognos 2 2026 till Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 7 Rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB, Tertialrapport 2 med helårsprognos för 2026

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att godkänna bolagets Tertialrapport 2 med helårsprognos för 2026 för rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 8 Beslutsuppföljning per den 31 augusti 2026

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att godkänna rapporten Beslutsuppföljning per den 31 augusti 2026 för rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 9 Mobilitetshus på Skvadronen 9 (Skvadronsbacken) - GB3 - Revidering

Vd och förvaltningschef informerade.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att genomföra alternativ 2 enligt beskrivning i ärendet till en budget om 49 mkr.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 10 Renovering av garage i Rissne (Artilleristen 5, Batteriet 4, Divisionen 5, Lien 2, Solskiftet 3, Spaden 3) – GB3

Förvaltningschef föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att genomföra projektet renovering av garage i Rissne (Artilleristen 5, Batteriet 4, Divisionen 5, Lien 2, Solskiftet 3, Spaden 3) till en total budget om 46 mkr exkl. moms.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 11 Sopsug kvartersnät Rissne – GB3 - Tilläggsbeslut

Förvaltningschef föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att tilldela kontrakt för investeringar i Förvaltarens kvartersmark samt färdigställande av projektet till en total budget om 250 mkr inkl. moms under förutsättning att den extra bolagsstämman fastställer det kompletterande ägardirektivet som kommunfullmäktige beslutade om den 15 juni 2026.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

Mot beslutet reserverade sig Christina Wilson. Reservationen bilägges protokollet.

§ 12 Stambyte i kv. Artilleristen 1-4 samt i Dragonen 1 i Rissne - GB3

Förvaltningschef föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att handla upp och genomföra entreprenad för stambyte i fastigheterna Artilleristen 1-4 samt Dragonen 1 till en total budget om 295 mkr inkl. moms.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

Maria Ferm deltog ej i beslutet då hon meddelat jäv.

§ 13 Beslut om att kalla ägaren Sundbybergs stadshus AB till extra bolagsstämma per capsulam den 8 oktober 2026 för fastställande av kompletterande ägardirektiv

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att kalla ägaren Sundbybergs stadshus AB till extra bolagsstämma per capsulam den 8 oktober 2026 för fastställande av kommunfullmäktiges kompletterande ägardirektiv till Fastighets AB Förvaltaren daterat den 15 juni 2026.

Ärendet överlämnas till Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 14 Försäljning av 10 stycken dotter- samt dotterdotterbolag för likvidation

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar om försäljning av 10 stycken dotter- samt dotterdotterbolag för likvidation. I enlighet med ”Ägarstyrningspolicy för Sundbybergs stad” beslutar styrelsen att ärendet underställs moderbolaget Sundbybergs stadshus AB för avgörande.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 15 Stambyte Ekdungen 1 – GB3 - Revidering

Förvaltningschef informerade.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 16 Projektöversikt

Vd informerade.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 17 Anmälningssärenden

Inga ärenden finns att anmäla.

§ 18 Övriga frågor

Inga övriga ärenden föreligger.

§ 19 Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum den 20 oktober 2026 kl 18.00.

§ 20 Mötets avslutande

1:e vice ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

Roland Adrell

Jesper Wiklund

Tomas Kreij

Verifikat

Dokument-ID 09222115557590820650

Dokument

Protokoll nr 550 fört vid styrelsesammanträde 20260917

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2026-09-30 14:06:19 CEST (+0200) av Maud

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-10-01 15:45:16 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 2026-09-30 14:48:31 CEST (+0200)

Jesper Wiklund (JW)

jeswi954@hotmail.com

Signerade 2026-09-30 17:12:20 CEST (+0200)

Tomas Kreij (TK)

maria.bohman@gmail.com

Signerade 2026-10-01 15:45:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

