

Bolagsstyrelsen

Plats och tid Garvaregården, kl 08:30–09:15

Ledamöter Anders Röhfors, ordförande  
Anette Nordin, ledamot  
Anders Cargerman, ledamot  
Andreas Silversten, ledamot  
Kerstin Rosenkvist, ledamot  
Mikael von Melsted, ledamot

Övriga Magnus Andersson, VD  
Vesa Matikainen, fastighetschef  
August Thorstenson, ekonom  
Kristina Theiler Johansson, administratör

Justerare Anette Nordin


Justeringens plats  
och tid

Sekreterare

  
\_\_\_\_\_  
Kristina Theiler Johansson

Paragrafer 1–12

Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Anders Röhfors

Justerare

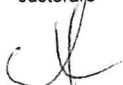
  
\_\_\_\_\_  
Anette Nordin

Bolagsstyrelsen

## Innehåll

| Ärende  | Sida |
|---|------|
| Mötets öppnande .....   | 3    |
| Val av justerare .....  | 4    |
| Fastställande av dagordning .....                             | 5    |
| Föregående protokoll.....                                     | 6    |
| Beslutsärende - Västerlånggatan, Oxenstjerna 2, 3 och 6 ..... | 7    |
| Beslutsärende - Tåbygläntan .....                             | 8    |
| Beslutsärende - Skolstugan 1 .....                            | 9    |
| Information från VD .....                                     | 10   |
| Internkontrollplan 2024 .....                                 | 11   |
| Övriga frågor och information .....                           | 12   |
| Nästa styrelsemöte .....                                      | 13   |
| Mötets avslutande .....                                       | 14   |

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

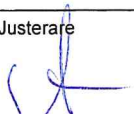
§ 1

## Mötets öppnande

### Sammanfattning

Ordförande hälsar alla välkomna till styrelsemöte med Arbogabostäder AB.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 2

## Val av justerare

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar utse Anette Nordin att justera dagens styrelseprotokoll.

Justerare

 |  |

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 3

## Fastställande av dagordning

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 4

## Föregående protokoll

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 5

ABO 39/2023

## Beslutsärende - Västerlånggatan, Oxenstjerna 2, 3 och 6

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att hantera försäljningen av fastigheterna Oxenstjerna 2, 3 och 6.

### Sammanfattning

I slutet av november 2023 genomfördes den planerade marknadsvärderingen av hela beståndet där dessa fastigheter ingår. Resultatet av denna värdering presenterades på styrelsemötet i december. VD har parallellt uppdragit åt en utifrån tidigare värdering oberoende mäklare att värdera fastigheterna.

### Bakgrund

Styrelsen fattade i decembermånad beslut att ge VD i uppdrag att värdera fastigheterna Oxenstjerna 2, Oxenstjerna 3 och Oxenstjerna 6 i syfte att försälja.

Bolaget anser att ägande av dessa fastigheter innebär stora risker. Inom en 10 års period finns det ett enormt underhållsbehov, vilket inte bolaget anser sig ha resurser för. Bolaget tror att en rätt framtida köpare kan bevara dessa fastigheter på ett bättre sätt än Arbogabostäder. Arbogabostäder har svårt att på kort sikt kunna få den hyresökning som dessa risker/kostnader innebär.

### Yrkande

Andreas Silversten har en avvikande åsikt i frågan om försäljning av Oxenstjerna 2, 3 och 6.

Bolagsstyrelsen

§ 6

ABO 41/2023

## Beslutsärende - Tåbygläntan

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att hantera försäljningen av fastigheten Tåby 6:3.

### Sammanfattning

I slutet av novembermånad genomfördes den planerade marknadsvärderingen av hela beståndet där denna fastighet ingår. Resultatet av denna värdering presenterades på styrelsemötet i december. VD har parallellt uppdragit åt en utifrån tidigare värdering oberoende mäklare att värdera fastigheterna.

### Bakgrund

Styrelsen fattade i decembermånad beslut att ge VD i uppdrag att värdera fastigheten Tåby 6:3.

Under 2021 avyttrade Kommunfastigheter skolfastigheten i Medåker. Detta gör att bolagskoncernen enbart äger denna fastighet vilket innebär stora förvaltningskostnader för bolaget. Bolaget känner att fastigheten bör säljas.

I fastigheten Tåby 6:3 inrymmer tio lägenheter, total bostadsarea 496,6 kvm. I fastigheten finns även en vakant lokal på ca 212 kvm.

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 7

ABO 42/2023

## Beslutsärende - Skolstugan 1

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att hantera försäljningen av fastigheten Skolstugan 1.

### Sammanfattning

I slutet av november 2023 genomfördes den planerade marknadsvärderingen av hela beståndet där denna fastighet ingår. Resultatet av värdering presenterades på styrelsemötet i december. VD har parallellt uppdragit åt en utifrån tidigare värdering oberoende mäklare att värdera fastigheterna.

### Bakgrund

Styrelsen fattade i decembermånad beslut att ge VD i uppdrag att värdera fastigheten Skolstugan 1.

I samband med att Kommunfastigheter har för avsikt att avyttra fastigheten Skolstugan 4, vore det även möjligt att gå ihop med Kommunfastigheter och försälja dessa två fastigheter gemensamt i ett eget bolag.

Fastigheten innefattar åtta lägenheter samt en mindre lokal. Värmesystemet i Arbogabostäders fastighet försörjer även Kommunfastigheter fastighet via kulvert, så för att inte försämra för en framtida potentiell köpare så är det lämpligt att försälja tillsammans.

Bolagsstyrelsen

§ 8

ABO 3/2024

## Information från VD

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

### Sammanfattning

Informationspunkten för Arbogabostäder AB inarbetas i efterföljande strategidialog.



Bolagsstyrelsen

§ 9

ABO 34/2023

## Internkontrollplan 2024

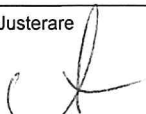
### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och beslutar ta fram nya kontrollpunkter till nästa styrelsemöte 14 februari.

### Sammanfattning

De punkter som KS lagt ner på Arbogabostäder AB diskuteras, styrelsen anser kontrollpunkterna som icke relevanta för internkontroll av bolagets ekonomi/verksamhet. Styrelsen kommer se över vilka kontrollpunkter som användes vid Internkontrollen 2023.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 10

## Övriga frågor och information

### Sammanfattning

Inga övriga frågor.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

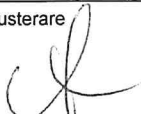
§ 11

**Nästa styrelsemöte**

**Bolagsstyrelsens beslut**

1. Nästa styrelsemöte är onsdagen den 14 februari kl. 08.30.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

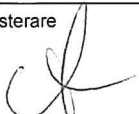
§ 12

## Mötets avslutande

### Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och avslutar styrelsemötet.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande