

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Styrelsemöte 2023-08-25

1(2)

Protokoll nr 4 2023 fört vid extra styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

Tid: Fredagen den 25 augusti 2023 kl 09.00-10.00
Plats: Änggatan 11 samt digitalt via Teams

Närvarande ledamöter: Bengt Svensson
Michael Swall
Ari Kainulainen
Marita Simpson
Staffan Kloth
Johannes Kärki

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef

§ 39 Mötets öppnande

Vice ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 40 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 41 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 42 Val av justerare

Till att jämte vice ordförande justera protokollet utsågs Ari Kainulainen.

§ 43 Beslut – Avyttring av Svarven 12

Med anledning av att Samhällsbyggnadsförbundet sagt upp sitt hyresavtal och avser att flytta från sina lokaler under hösten 2023, har frågan om en avyttring av fastigheten Svarven 12 aktualiserats.

I enlighet med tidigare styrelsebeslut är avsikten att avyttra fastigheten.

Ägardirektivet för bolaget anger:

- Bolaget är ett redskap och ett strategiskt instrument för effektivt utnyttjande av lokaler och ska främja lokalförsörjningen för den kommunala förvaltningen och övriga intressenter i Nora kommun
- Verksamheten ska vila på en affärsmässig och långsiktigt hållbar grund

Styrelsen anser att en avyttring måste ske i enlighet med ägardirektivet, på affärsmässiga grunder med beaktande av vad som är bäst för bolaget.

I delar av fastigheten finns idag en hyresgäst som visat intresse för att förvärva fastigheten. Nuvarande hyresgäst äger även intilliggande fastighet. De båda fastigheterna är nära sammankopplade vad gäller logistik och utemiljö.

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Styrelsemöte 2023-08-25

2(2)

Delar av fastigheten inrymmer även ytor som disponeras av Nora Fastigheter för egen verksamhet. Bolaget ser ett framtida behov av dessa lokaler även med en ny ägare till fastigheten.

För att bedöma fastighetens marknadsvärde har VD inhämtat och föredragit extern värdering av fastigheten. Värderingen anger ett marknadsvärde om 11,5 mkr och är utförd av ett auktoriserat fastighetsvärderarinstitut.

Styrelsen diskuterade de affärsmässiga grunderna för en riktad försäljning till nuvarande hyresgäst.

Styrelsen beslutade enhälligt att

Erbjuda nuvarande hyresgäst möjligheten att förvärva fastigheten till det bedömda marknadsvärdet, 11,5 mkr.

Om erbjudandet förkastas av nuvarande hyresgäst beslutar styrelsen att lägga ut fastigheten till försäljning på den öppna marknaden via mäklare.

§ 44 Kommande möten

Årets återstående sammanträdesdagar är:

Onsdag den 4 oktober

Tertialbokslut 2

Måndag den 4 december

Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

Utöver ovan styrelsemöten är det inplanerat strategidag onsdag 30 augusti (tidigare inplanerad styrelsedag 31 augusti har blivit inställd).

§ 45 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 46 Mötets avslut

Vice ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Bengt Svensson

Ari Kainulainen

Anna Willgård

Anna Willgård
Date: 2023-08-25 16:22 CEST
Role: Sekreterare
Signed via account: anna.willgard@norabostader.se

Ari Kainulainen

Ari Kainulainen
Date: 2023-08-28 09:43 CEST
Role: Justerare
Signed via account: ari.kainulainen@forcit.se

Bengt Svensson

Bengt Svensson
Date: 2023-08-28 11:25 CEST
Role: Justerare
Signed via account: bengt.svensson@nora.se