

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Extra styrelsemöte 2023-11-01

1(2)

Protokoll nr 6 2023 fört vid extra styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

Tid: Onsdag den 1 november 2023 kl 15.00-17.00
Plats: Norabostäders kontor, Änggatan 11, Nora eller via Teams

Närvarande ledamöter: Solveig Oscarsson
Bengt Svensson
Ari Kainulainen
Marita Simpson
Michael Swall
Staffan Kloth

Anmält förhinder: Johannes Kärki

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef

§ 62 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 63 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 64 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 65 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Staffan Kloth.

§ 66 Beslut – Svarven 12 hantering av nuvarande hyresgäst

Styrelsen diskuterade hur man ska ställa sig till SBBs befintliga hyresavtal som löper till 2028-08-31. Kvarvarande hyra inkl. fjärrvärme uppgår till ca 5,9 Mkr. Bolaget har erbjudit SBB att lösa hyresavtalet i förtid mot en ersättning om 4 Mkr, vilket SBB tackat nej till. VD föredrog aktuellt läge i diskussionerna samt de motbud som SBB presenterat.

Nora Fastigheter ABs erbjudande om förtida lösen mot en ersättning om 4 Mkr grundar sig på det marknadsmässiga värdet av hyreskontraktet. Genom en förtida lösen av kontraktet går bolaget miste om driftnetto (hyresintäkter-driftskostnader) i fastigheten t.o.m 2028-08-31 som av oberoende värderare bedömts uppgå till 4 Mkr. En överenskommelse på en nivå om 4 Mkr kan därmed bedömas som affärsmässig. Samtliga av SBBs motbud understiger väsentligt det bedömda marknadsvärdet av kontraktet och kan därför inte accepteras. Styrelsen är förhindrad att fatta beslut i strid med vad som är affärsmässigt bäst för bolaget och i strid med de lagar som bolaget har att följa.

Styrelsen beslutade enhälligt

att inte acceptera SBBs presenterade förslag till förtida lösen av kontraktet

att vidhålla vårt erbjudande till SBB om en förtida lösen av kontraktet mot ersättning om 4 Mkr.

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Extra styrelsemöte 2023-11-01

2(2)

§ 67 Kommande möten

Återstående sammanträdesdag är;

Måndag den 11 december Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

Därutöver är dag för gemensamt arbete med ledningsgrupp och styrelse gällande riskanalys för bolagen, **onsdag den 6 december**

§ 68 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 69 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Solveig Oscarsson

Staffan Kloth

Anna Willgård

Anna Willgård
Date: 2023-11-06 14:01 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Sekreterare
Signed via account: anna.willgard@norabostader.se

Solveig Kristina Oskarsson

Solveig Kristina Oskarsson
Date: 2023-11-06 18:25 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Justerare
Signed via account: solveigoscarsson@gmail.com

Staffan Kloth

Staffan Kloth
Date: 2023-11-07 12:07 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Justerare
Signed via account: staffan.kloth@gmail.com