

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Styrelsemöte 2024-03-04

1(3)

Protokoll nr 1 2024 fört vid styrelsesammanträde för Nora Fastigheter AB

Tid: Måndag den 4 mars 2024 kl 13.00-15.00
Plats: Änggatan 11 samt digitalt via Teams

Närvarande ledamöter: Solveig Oskarsson
Bengt Svensson
Michael Swall
Ari Kainulainen
Staffan Kloth
Johannes Kärki

Anmält förhinder: Marita Simpson

Övriga närvarande: Eva Henebäck, VD
Anna Willgård, Ekonomichef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes.

§ 3 Val av sekreterare

Till sekreterare för mötet valdes Anna Willgård.

§ 4 Val av justerare

Till justerare att jämte ordförande justera protokollet utsågs Michael Swall.

§ 5 Föregående sammanträdesprotokoll

Sammanträdesprotokoll nr 7, 11 december 2023 gick igenom.

Styrelsen beslutade

att lägga ovanstående protokoll till handlingarna.

§ 6 Ekonomi

Ekonomichefen föredrog årsbokslut och årsredovisning för 2023 (bilaga 1). Årets resultat uppgår till 9 360 tkr. Resultatet har påverkats positivt av erhållet elprisstöd + 2 600 tkr, försäljning av fastigheten Svarven 12 +3 300 tkr samt intäkt av förtida lösen av hyresavtal i denna fastighet +4 000 tkr. Driftskostnaderna har ökat väsentligt jämfört med föregående år, främst vad gäller kostnaden för fjärrvärme som ökat med -1 558 tkr. Nedskrivning av Karlsängskolan har belastat årets resultat med -1 500 tkr, vilket har täckts av Nora kommun genom aktieägartillskott. Justering av uppskjuten skatteskuld har gjorts med - 2 806 tkr. Budgeterat resultat för 2023 uppgick till 3 000 tkr.

Bolaget har en synlig soliditet på 11,0 %. Beaktat det bedömda marknadsvärdet uppgår den dolda soliditeten till 34,6 %.

Ägarrepresentanten i bolagsstämman har muntligen framfört att ägaren vill ha utdelning från bolaget motsvarande 2 tkr/aktie, totalt 10 Mkr.

Styrelsen anser inte en muntlig framställan som tillräcklig och vill därför inhämta en skriftlig framställan från ägarrepresentanten i bolagsstämman som anger utdelning/aktie och totalt belopp för utdelningen.

Styrelsen diskuterade utdelningen utifrån försiktighetsregeln 17 kap. 3§ aktiebolagslagen. Styrelsen anser att utdelning om 10 Mkr är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen kommer dock innebära att bolagets möjligheter till framtida amortering av låneskulder försämras i motsvarande mån.

Styrelsen beslutade

att godkänna årsredovisningen samt föreslagen vinstdisposition, under förutsättning att skriftlig framställan om utdelning erhållits från ägaren senast 6 mars, och att därefter överlämna årsredovisningen till revisorerna för undertecknande.

§ 7 Attestinstruktion

VD presenterade förslag på uppdaterad befogenhets- och attestinstruktion (bilaga 2). Styrelsen diskuterade förslaget.

Styrelsen beslutade

att anta attestinstruktionen.

§ 8 Rapportering - Uthyrningspolicy

VD informerade om uppdaterad uthyrningspolicy. Styrelsen förde en diskussion om policyn och finner ingen anledning till revidering.

§ 9 Rapportering - Finanspolicy

VD informerade om bolagets finanspolicy. Styrelsen förde en diskussion om policyn och finner ingen anledning till revidering.

§ 10 Rapportering - Uthyrningsläget

VD rapporterade om uthyrningsläget per 2024-03-01.

§ 11 Rapportering - Nya Karlsängsområdet

VD informerade om projektet nya Karlsängsområdet och det arbete som pågår. Översiktlig tidplan föredrogs.

§ 12 Rapportering - Organisation/verksamhet

VD rapporterade om aktuella organisations- och verksamhetsfrågor.

Styrelsen tackade för rapporteringen § 8-12 och beslutade

att lägga rapporteringen till handlingarna

Nora Fastigheter AB, 556526-1194
Styrelsemöte 2024-03-04

3(3)

§ 13 Kommande möten

Styrelsen diskuterade kommande mötestillfällen och beslutade flytta junimötet samt korta av strategidagarna med en dag. Därutöver bokades in dag för rundtur i fastighetsbeståndet.

Årets återstående sammanträdesdagar är:

Tisdag 4 juni	Tertialbokslut 1
Onsdag 2 oktober	Tertialbokslut 2
Måndag 9 december	Budget, affärsplan, styrelsens arbetsordning/mötesplan

Utöver ovan styrelsemöten är det inplanerat rundtur i fastighetsbeståndet fredag 31 maj samt strategidag tisdag 3 september.

§ 14 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 15 Mötets avslut

Ordföranden tackade alla närvarande för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras

Anna Willgård

Solveig Oscarsson

Michael Swall

Anna Willgård

Anna Willgård
Date: 2024-03-07 14:34 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Sekreterare

Michael Swall

Michael Swall
Date: 2024-03-08 09:23 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Justerare

Solveig Kristina Oskarsson

Solveig Kristina Oskarsson
Date: 2024-03-08 11:16 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Justerare