

Langobardia AB kallas till sammanträde 2/2023

Tid Fredagen den 31 mars 2023 kl. 09:00

Plats Stockholms Stadshus ABs kontor, Stadshuset, 3 tr.

Föredragningslista

- 1 Sammanträdet öppnande och godkännande av föredragningslistan**
- 2 Utseende av justeringspersoner**
- 3 Anmälan av protokoll**
- 4 Underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026**
STEM 2023/110
- 5 Utbyte dag- och spillvattensystem Dikesrenen 18**
Sekretess enligt 19:1, 19:3 och 31:16 OSL
STEM 2023/99
- 6 Övrigt**

Langobardia AB

Kaplansbacken 10
Stadshuset
105 35 Stockholm
Telefon 08-508 29 000
Fax 08-509 290 80
info@sterikmark.se
stockholm.se



Protokoll 1/2023

fört vid Langobardia ABs sammanträde tisdagen den 7 mars
2023 kl. 14:30-16:30, Stockholms Stadshus AB, Stadshuset,
3 tr

Ledamöter

Anette Scheibe Lorentzi Ordförande
Johanna Magnusson
Sidrah Schaider Suppleant ersätter Thomas Andersson

Övriga närvarande

Ingrid Storm Suppleant
Åsa Wigfeldt VD
Anna Ullberg Ekonomichef
Magnus Thulin Sekreterare

Justerare

Anette Scheibe Lorentzi, Johanna Magnusson

Paragraf

§§1-9

Sekreterare

Magnus Thulin



§ 1

Sammanträdets öppnande och godkännande av föredragningslistan

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna utsänd föredragningslista.



§ 2

Utseende av justeringspersoner

Beslut

Att jämte ordföranden Anette Scheibe Lorentzi justera dagens protokoll utsågs ledamoten Johanna Magnusson.



§ 3

Anmälan av protokoll

Beslut

Anmäldes protokoll från styrelsemöte den 6 december 2022.

§ 4**Val av styrelsens sekreterare, styrelseledamöter och suppleanter samt firmateckningsrätt**

STEM 2023/19

Beslut

Magnus Thulin utses till styrelsens sekreterare fram till det första ordinarie styrelsesammanträdet efter årsstämma 2023.

Antecknas till protokollet att kommunfullmäktige beslutat om fyllnadsval vid sammanträdet den 19 december 2022. Styrelsen får därmed följande sammansättning för tiden t.o.m. ordinarie årsstämma 2023:

Ordförande

Anette Scheibe Lorentzi

Vice ordförande

Thomas Andersson

Ledamot

Johanna Magnusson

Suppleant

Sidrah Schaider

Ingrid Storm

Bolagets firma skall tecknas – förutom av styrelsen - av ordföranden Anette Scheibe Lorentzi, vice ordföranden Thomas Andersson, styrelseledamoten Johanna Magnusson, verkställande direktören Åsa Wigfeldt, och ekonomichefen Anna Ullberg, två i förening. Verkställande direktören äger rätt att generellt företräda bolaget utåt och teckna dess firma för löpande förvaltningsåtgärder.

Handlingar i ärendet

- 1109144 (Godkänd - R 1) Val av styrelsens sekreterare, styrelseledamöter och suppleanter samt firmateckningsrätt

§ 5**Bokslut och årsredovisning 2022**

STEM 2023/34

Beslut

1. Redovisning av bokslut 2022 godkänns
2. Förslag till årsredovisning 2022 godkänns

Handlingar i ärendet

- 1111590 (Godkänd - R 1) Bokslut och årsredovisning 2022
- 1106915 Resultaträkning 2022
- 1109171 Årsredovisning 2022 ej sign

§ 6**Förvaltningsrapport 2022 - Langobardia***Sekretessbelagt enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap 1§ och 31 kap 16§*

STEM 2023/79

Beslut

Föreliggande rapport läggs till handlingarna

Handlingar i ärendet

- 1115134 (Godkänd - R 2) Förvaltningsrapport 2022
Langobardia

§ 7
Budget 2023
STEM 2023/57**Beslut**

Förslag till budget 2023 godkänns.

Handlingar i ärendet

- 1111523 (Godkänd - R 1) Budget 2023
- 1107329 Resultaträkning budget 2023

§ 8**Affärsplan 2023 - Langobardia AB**

Sekretessbelagt enligt offentlighets- och sekretesslagen 19 kap 1§, 19 kap 3§ och 31 kap 16§

STEM 2023/68

Beslut

Affärsplan 2023 för Langobardia AB godkänns.

Handlingar i ärendet

- 1115206 (Godkänd - R 2) Affärsplan Langobardia 2023



§ 9

Övrigt

Inga övriga frågor.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
JOHANNA,MAGNUSSON	2023-03-09
Anette Elisabeth,Lorentzi	2023-03-09

Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026

Förslag till beslut

Underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026 godkänns.

Ärendet

Langobardia AB innehar en tomträtt med ca 4 000 kvm kontors- och lagerlokaler i Västberga. Uthyrning av fastighetens vakanser är prioriterat.

Förslag till underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026 för Langobardia AB redovisas i bilagd resultaträkning.

Åsa Wigfeldt
VD

Bilaga

Treårsplan 2024-2026

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2023-03-22

Langobardia AB

	Utfall 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	4 105	5 391	6 798	6 537	6 674
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	4 105	5 391	6 798	6 537	6 674
<u>Kostnader</u>					
Drift	-2 010	-2 050	-2 218	-2 405	-2 713
Löpande underhåll	-133	-400	-408	-416	-425
Planerat underhåll	0	-390	-115	-65	-15
Avskrivningar	-562	-664	-884	-869	-818
Summa rörelsekostnader	-2 705	-3 504	-3 625	-3 755	-3 971
Resultat före finansnetto	1 400	1 887	3 173	2 782	2 703
Finansnetto	-35	-156	-122	-178	-231
Resultat efter finansnetto	1 365	1 731	3 051	2 604	2 472
Investeringar	1 451	5 400	1 600	1 170	1 170

Investeringar:

Byte av takpapp/installation av taksäkerhet	1600	0	0
Stambyte insida av fastighet och befintliga lokaler	0	1 000	1 000
HG-anpassning vakanta lokaler	0	170	170
	1 600	1 170	1 170

Sekretess enligt 19:1, 19:3 och 31:16 OSL

Handläggare
Fredrik Røjme
Telefon: 08-50829918

Till
Styrelsen

Utbyte dag- och spillvattensystem Dikesrenen 18

Förslag till beslut

Styrelsen godkänner utbyte av dag- och spillvattenvattenanläggning inom Dikesrenen 18.

Bakgrund

På fastigheten Dikesrenen 18 finns en lager- och kontorsbyggnad uppförd 1950. Byggnadens installationer och tätskikt är från byggnadsåret och har i många fall uppnått sin tekniska livslängd.

Inne i byggnaden har utbyte av horisontala spillvattensrör skett vid behov medan spillvattenstammarna är från byggnadsåret. Även här bedöms teknisk livslängd vara ca 50-60 år. Byggnaden har även en dåligt fungerande pumpgrop. Filmning har inte varit möjlig pga av att avloppsledningarna är i dåligt skick. Bedömningen är att det är stopp i ledningarna.

Det utvändiga dagvattensystemet är nedgrävt i marken. Marken har på sina ställen utsatts för sättningar och fastigheten har därför bristfällig dränering. Det befintliga systemet är från byggnadsåret. Normal teknisk livslängd för nedgrävda dag/spillvattenledningar är ca 50-60 år.

Under 2021 uppdagades vatteninträngning i en källarlokal. Orsaken var att utvändiga dagvatten- och spillvattenrör var trasiga. Rörledningarna är spruckna och fyra rörbrott är identifierade.

Ärendet

Bolaget har utfört en förstudie under 2022 för att inventera status på dag- och spillvattensystem och identifiera renoveringsbehoven.

Förstudien visar tydliga brister i form av brott på ledningar samt sönderrostade rör. Rekommendationen är att schakta upp marken och ersätta det utvändiga dag- och spillvattenssystemet med nya rör.

Markprover påvisar låga halter av PAH samt förekomst av kvicksilver. Dessa markföroreningar behöver hanteras vid schaktningen och massor skickas på deponi.

Föreslagen tidplan för projektet är att entreprenaden upphandlas i mars i enlighet med lagen om offentlig upphandling (med villkor av godkänt styrelsebeslut). Arbetet påbörjas i juni och pågår under 2-4 månader. Entreprenaden delas upp i två etapper då byggnaden har två tillfarter på nordvästra respektive sydöstra fasaden. På det sättet har hyresgästerna access till sina lokaler under hela entreprenadtiden.

Invändiga arbeten med avlopp- och spillvattenssystem planeras under kommande år och ingår inte i detta projekt.

Kostnaden för utbyte av fastighetens dag- och spillvattenssystem bedöms till ca 5 500 000 kr inklusive risk.

Styrelsen föreslås godkänna föreslagen investering i ett utbyte av fastighetens utvändiga dag- och spillvattenssystem.

Åsa Wigfeldt
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2023-03-23