



Styrelsen Arvika Fastighets AB

Sammanträdesdatum  
2017-05-29

Plats och tid	Arvika Näringslivscenter (ANC), Lokal 321, Repslagarn, kl. 08.00–15.00
Beslutande ledamöter	Lars-Ove Jansson, ordförande Peter Joensuu, vice ordförande Stefan Jonsson Maria Rönnehäll Anna-Maria Nykvist Kerstin Svensson, suppleant för Jenny Boqvist Erik A. Eriksson, suppleant för Susanne Engstad Clarke
Övriga närvarande	Ulf Richardson, VD Mikael Engstig, Vice VD Sven-Inge Eriksson, ekonomichef Sven-Bertil Ryman, revisor § 41 Daniel Nordholm, planarkitekt SBK Värmland AB § 46 Mia Nilsson, sekreterare
Justerare Justeringsens plats och tid Paragrafer	Maria Rönnehäll Kommunledningsstabens kansli den 5 juni 2017 34 - 47
Sekreterare	<hr/> Mia Nilsson
Ordförande	<hr/> Lars-Ove Jansson
Justerare	<hr/> Maria Rönnehäll



## Innehåll

<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
Val av justerare .....	3
Fastställande av dagordning .....	4
Föregående mötesprotokoll .....	5
VD-rapport 2017.....	6
Övriga frågor .....	7
Nästa sammanträde .....	8
Strategisk plan 2018-2020 .....	9
Regler för nedskrivning .....	10
Delårsbokslut TB1 .....	11
Investering fiberanslutning .....	12
Investering takbyten, Musikskolan samt Flodenska huset .....	13
Investering, köksrenovering, Järvenskolan.....	14
Information planarbete kv Krukan och kv Korpralen.....	15
Information angående möjlighet till avyttring fastigheter .....	16



§ 34

## Val av justerare

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB utser Maria Rönnehäll att tillsammans med ordförande Lars-Ove Jansson justera dagens protokoll.

### Sammanfattning

Styrelsen har att utse en justerare som tillsammans med ordföranden, justerar styrelsemötets protokoll.



§ 35

## **Fastställande av dagordning**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen.

### **Sammanfattning**

Dagordningen presenteras för fastställande.



§ 36

Dnr AFA 2017/1-100

## **Föregående mötesprotokoll**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 19 april 2017.

### **Sammanfattning**

Mötesprotokoll från den 19 april 2017 presenteras.

### **Beslutsunderlag**

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 19 april 2017



§ 37

Dnr AFA 2017/2-040

## **VD-rapport 2017**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen och lägger rapporten med godkännande till handlingarna.

### **Sammanfattning**

VD Ulf Richardson informerar styrelsen om det aktuella läget i Arvika Fastighets AB.

### **Beslutsunderlag**

Arvika Fastighets AB:s VD-rapport den 22 maj 2017



§ 38

Dnr AFA 2017/14-100

## Övriga frågor

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna.

### Sammanfattning

Kerstin Svensson frågar om det finns statistik över hyresgästernas ålder, kön, antal barnfamiljer osv. Den skulle kunna användas för att ta reda på vilken målgrupp man ska bygga bostäder för.

VD Ulf Richardson svarar att man har god kännedom om vilken typ av boende som efterfrågas. År 2014 genomfördes en kundundersökning, som visade att ålderfördelningen (exklusive vårdboenden) på våra hyresgäster är enligt följande:

0-49 år 68 %

50-65 år 16 %

över 65 år 16 %

Peter Joensuu efterfrågar information om hur det tilltänkta bostadsområdet Jonsbol utvecklas.

VD Ulf Richardson svarar att Arvika Fastighets AB inte är en del i de planerna. Han har därför inte någon information att lämna i ärendet.



§ 39

## Nästa sammanträde

### Sammanfattning

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 4 september 2017.





§ 40

Dnr AFA 2017/24

## **Strategisk plan 2018-2020**

### **Sammanfattning**

Styrelsen arbetar med att ta fram en strategisk plan för åren 2018-2020.



§ 41

Dnr AFA 2017/25-100

## Regler för nedskrivning

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna.

### Sammanfattning

Kommunens revisor för Arvika Fastighets AB, Sven-Bertil Ryman, går igenom gällande regler för nedskrivning av fastigheters värde, och beskriver den värderingsmodell som bolaget använder.

Sven-Bertil berömmar också bolagets protokoll som han anser är bra skrivna. Han poängterar att det är viktigt att protokollen har med en tydlig motivering till besluten.



§ 42

Dnr AFA 2017/34-042

## **Delårsbokslut TB1**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av delårsbokslutet T1 och lägger det med ett fastställande till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Underlag för delårsbokslut 1 för perioden 1 januari - 30 april 2017 har upprättats och framgår av bifogat delårsbokslut T1. Sammanfattningsvis redovisas ett resultat för perioden på 9,5 Mkr.

### **Beslutsunderlag**

Arvika Fastighet AB:s tjänsteskrivelse den 23 maj 2017  
Delårsbokslut T1 den 23 maj 2017



§ 43

Dnr AFA 2017/35-100

## Investering fiberanslutning

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering i anslutning till Arvika kommunnät och påbörjan av utbyggnad av fastighetsnät på 3.000 tkr.

Finansiering sker med egna medel.

### Sammanfattning

Arvika kommun har genom bolaget Arvika Kommunnät AB (AKNAB) startat uppbyggnad av ett öppet kommunägt fibernät. Arvika Fastighets AB ska ansluta alla sina fastigheter till detta kommunnät. I innerstaden, Edane, Jössefors och Klässbol sker anslutningen direkt mot AKNAB, och i övriga områden inom Arvika kommun sker anslutningen via olika fiberföreningar. Under 2017 ska samtliga lägenheter i vårt bestånd i innerstaden, ca 3.000 st, anslutas. Anslutning sker via ca 80 anslutningspunkter. Anslutningsavgiften uppgår till 30 tkr/anslutning, vilket innebär ca 2.400 tkr.

Under 2017 ska vi också påbörja utbyggnaden av våra fastighetsnät så att varje lägenhet får ett fiberuttag i vardagsrummet. Kostnaden för utbyggnation av fastighetsnätet uppskattas till totalt ca 7.500 tkr, varav vi bedömer endast hinna med en mindre del under 2017 för ca 600 tkr.

Totalt föreslås 3.000 tkr beviljas för 2017 för anslutning till den kommunala fibernätet och påbörjan av utbyggnation av vårt fastighetsnät.

Fiberinvesteringen beräknas generera intäkter över tid, som täcker våra investeringskostnader enligt följande:

dels genom en färdigförhandlad per aktiverad lägenhet

och dels genom en näthyra från tjänsteleverantörerna, som når sina kunder och våra hyresgäster genom vårt fastighetsnät.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 15 maj 2017



§ 44

Dnr AFA 2017/36-100

## **Investering takbyten, Musikskolan samt Flodenska huset**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering i omläggning av tak på Musikskolan och Flodenska huset, till en total kostnad på 3.500 tkr + moms.

Finansiering sker med egna medel.

### **Sammanfattning**

Taken på Musikskolan och Flodenska huset är uttjänta och är dags att läggas om. Musikskolan har ett skiffertak och Flodenska huset har ett skiffer/plåttak. Åtgärderna är att se som planerat underhåll, men är bokföringsmässigt att anse som investeringar. Kostnaden är för Musikskolans tak bedöms till 2.500 tkr + moms och för Flodenska husets tak till 1.000 tkr + moms.

### **Beslutsunderlag**

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 15 maj 2017



§ 45

Dnr AFA 2017/38-100

## **Investering, köksrenovering, Järvenskolan**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering i renovering av kök på Järvenskolan till en bedömd kostnad på 4.000 tkr.

Finansiering sker med egna medel.

### **Sammanfattning**

Järvenskolas kök ska enligt underhållsplan renoveras 2018, men åtgärden önskas tidigareläggas då byggverksamhet är etablerad på skolan under hösten 2017. Detta på grund av att lågstadielokaler byggs om till förskolelokaler. Åtgärden är att se som planerat underhåll men är bokföringsmässigt att anse som en investering. Kostnaden bedöms till 4.000 tkr. Energibesparingar i form av återvinning beräknas till 80 tkr/år.

### **Beslutsunderlag**

Arvika Fastighet AB:s tjänsteskrivelse den 15 maj 2017



§ 46

Dnr AFA 2017/40-100

## **Information planarbete kv Krukan och kv Korpralen**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Planeringsarkitekt Daniel Nordholm från företaget SKB Värmland AB, presenterar på uppdrag av Arvika Fastighets AB, förslag på lägenhetsbyggnader i kvarteret Krukan och kvarteret Korpralen.



§ 47

Dnr AFA 2017/41-100

## Information angående möjlighet till avyttring fastigheter

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna.

### Sammanfattning

Vice VD Mikael Engstig presenterar på uppdrag av styrelsen en lista på fastigheter som kan vara möjliga för bolaget att avyttra.