

**Plats och tid**

Sammanträdeslokal Ylöjärvi, Arvika Stadshus  
Fredagen den 30 september 2022, klockan 08:30 - 11:00

**Beslutande ledamöter**

Lars-Ove Jansson (S), ordförande  
Maryna Bialesta Vilhelm (S)  
Ulf Jonsson (C)  
Farah Awad (S)  
Maria Rönnehäll (S)  
Filip Pontelius (MP)  
Jan Wettmark (M)  
Håkan Axelsson (M)  
Anders Skogberg (SD)

**Övriga närvarande**

Mikael Engstig, VD  
Sven-Inge Eriksson, vice VD  
Mattias Thorängen, sekreterare

Justerare

Maryna Bialesta Vilhelm (S)

Justeringens plats och tid

Digital justering den 3 oktober 2022

Paragrafer

§ 37 - § 46

Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.

## Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare.....	3
Fastställande av dagordning.....	4
Föregående protokoll.....	5
VD-rapport.....	6
Delårsbokslut 2022.....	7
ROT-renovering och utbyggnad förskolan Bäckleken.....	8
Investering frånluftsventilation i Kvarteret Vilan.....	9
Försäljning av fastigheten Vägmästaren 15.....	10
Övriga frågor.....	11
Nästa styrelsemöte.....	12

Paragraf 37

Dnr

## Val av justerare

### Beslut

Styrelsen utser Maryna Bialesta Vilhelm (S) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

### Sammanfattning

Styrelsen har att utse en justerare som tillsammans med ordförande ska justera dagens protokoll.

Paragraf 38

Dnr

## Fastställande av dagordning

### Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

### Sammanfattning

Dagordningen presenteras för styrelsen.

Paragraf 39

Dnr AFAB/2022:7

## Föregående protokoll

### Beslut

Styrelsen godkänner föregående mötesprotokoll från den 25 maj 2022.

### Sammanfattning

Föregående protokoll från den 25 maj 2022 presenteras.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 25 maj 2022

Paragraf 40

Dnr AFAB/2022:9

## VD-rapport

### Beslut

Styrelsen tar del av informationen och lägger den med ett godkännande till handlingarna.

Styrelsen konstaterar att Arvika Fastighets AB åter ligger på en låg nivå avseende sjuktal bland anställda samt att sjuktalen har jämnats ut mellan män och kvinnor efter pandemin.

### Sammanfattning

VD Mikael Engstig och Vice VD Sven-Inge Eriksson presenterar VD-rapporten med ekonomisk budget och utfall.

### Beslutsunderlag

VD-rapport Arvika Fastighets AB

Paragraf 41

Dnr AFAB/2022:34

## Delårsbokslut 2022

### Beslut

Styrelsen tar del av informationen och lägger den med ett godkännande till handlingarna.

### Sammanfattning

Per 31 augusti ska varje år delårsbokslut upprättas. Delårsbokslutet redovisas på styrelsemötet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Delårsbokslut AFAB 2022

Delårsbokslut Arvika Fastighet AB 2022

Paragraf 42

Dnr AFAB/2022:35

## ROT-renovering och utbyggnad förskolan Bäckleken

### Beslut

Styrelsen beslutar godkänna ROT-renovering och tillbyggnad av förskolan Bäckleken för en beräknad investeringskostnad på 16 600 tkr under förutsättning att hyresgästen godkänner ny beräknad totalhyra.

Investeringen föreslås finansieras med egna medel.

Beslutet bedöms tillvarata barns rättigheter i enlighet med barnkonventionen.

### Sammanfattning

Lärande och Stöd har behov av en utbyggnation av två avdelningar samt ROT-renovering av befintlig förskoleavdelning på förskolan Bäckleken i Klässbol. En nödvändig detaljplaneändring är nu genomförd och en byggnation möjliggörs därmed.

Befintlig byggnad om 305 kvm innehållande en förskoleavdelning föreslås ROT-renoveras tillsammans med en tillbyggnad om 340 kvm innehållande två förskoleavdelningar och matsal. Befintlig uppvärmning genom direktverkande el föreslås bytas ut mot bergvärme i kombination med solpaneler.

Total investeringskostnad beräknas till 16 600 tkr. Hyrestillägget beräknas till 1 460 tkr/år, vilket ger en ny totalhyra på 1 774 tkr/år.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - ROT-renovering/utbyggnad förskolan Bäckleken



Paragraf 43

Dnr AFAB/2022:36

## Investering frånluftsventilation i Kvarteret Vilan

### Beslut

Styrelsen beslutar godkänna installation av mekanisk frånluftsventilation i kvarteret Vilan till en beräknad kostnad av 3,2 Mkr inklusive moms. Installationen finansieras med egna medel.

### Sammanfattning

Kvarteret Vilan består av tre huskroppar med totalt 32 lägenheter. Husen är byggda 1948 och saknar mekanisk ventilation. För att förbättra inomhusmiljön föreslås installation av mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Åtgärden är kostnadsberäknad till 3,2 Mkr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Investering frånluftsventilation i Kvarteret Vilan

Paragraf 44

Dnr AFAB/2022:37

## Försäljning av fastigheten Vägmästaren 15

### Beslut

Styrelsen beslutar att fastigheten Arvika Vägmästaren 15 läggs ut till försäljning via mäklare.

### Sammanfattning

Fastigheten Vägmästaren 15 är en industrifastighet på Verkstadsgatan 21. Fastigheten är bebyggd med en industrilokal om ca 1300 kvm, varav ca 900 kvm är uthyrt till en extern hyresgäst och ca 400 kvm är vakant. Fastigheten har inte bedömts som strategiskt viktig att äga. Fastigheten föreslås försäljas via mäklare.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Försäljning av fastigheten Vägmästaren 15

Paragraf 45

Dnr AFAB/2022:8

## Övriga frågor

### Sammanfattning

Jan Wettmark (M) frågar om statusen för följande fastigheter:

- 1) Hagaskolan - Hagaskolan behöver omfattas om en detaljplaneändring för att bredda användningsområdet för tomten. Närheten till järnvägen begränsar möjligheter till nybyggnation av lägenheter.
- 2) Centralskolan - Centralskolan kommer att behandlas vid styrelsesammanträdet i november.
- 3) Bocken/krukan - När det gäller Bocken/Krukan har den aktuella fastigheten sålts och är inte längre i Arvika Fastighets AB:s ägo.
- 4) Bromsen - Bromsen är föremål för pågående detaljplanearbete och ärendet kommer att hanteras genom Arvika Lokal och Mark AB. Extern konsult har arbetat med planskisser.

Lars-Ove Jansson (S) konstaterar att utredning av påbyggningsbara hus bör aktualiseras inför novembersammanträdet på grund av höga byggkostnader för nybyggnation.

Lars-Ove Jansson (S) lyfter idén om föräldradighetsersättning enligt den modellen som nu genomförs i Karlskoga kommun, inte för enbart för Arvika Fastighets AB, men som en fråga för hela kommunkoncernen på sikt.

Paragraf 46

Dnr

## Nästa styrelsemöte

### Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 17 november 2022.

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: MATTIAS THORÄNGEN  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_09d81f7295447b1fe7ab7eb1ee86ef93f0  
DATUM & TID: 2022-09-30 14:11:51 +02:00



NAMN: LARS-OVE JANSSON  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_088e9e097ed7a584e2f899036b1f876299  
DATUM & TID: 2022-09-30 15:16:35 +02:00



NAMN: MARYNA BIALESTA VILHELM  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_09ec7c36aff5f57741fb8a25b6fa9d00dc  
DATUM & TID: 2022-10-04 06:21:44 +02:00



Certifierad av Comfact Signature  
Accepterad av alla undertecknare  
2022-10-04 06:21:56 +02:00  
Ref: 49676SE  
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)