

**Plats och tid**

Sammanträdeslokal Kongsvinger, Arvika Stadshus  
Torsdag den 17 mars 2022 kl. 13:00 – 16:00

**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)  
Anders Skogberg (SD)

**Övriga närvarande**

Mikael Engstig, VD Arvika Fastighets AB  
Sven-Inge Eriksson, Vice VD Arvika Fastighets AB  
Per-Joel Sewelén, Verksamhetschef Lärande och stöd § 15  
Jonas Ivansson, Informationssäkerhetssamordnare § 15  
Lennart Gustafsson, Teknisk chef § 18  
Kenneth Ollenberg, Förvaltare § 19 – 20  
Lara Rhöse, Sekreterare

Justerare

Jan Wettmark (M)

Justeringens plats och tid

Digitalt den 24 mars 2022

Paragrafer

§ 12 - § 22

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 inkl ekonomi och årsredovisning.....	6
Ändamålsenlig verksamhet 2021.....	7
Investering Förskolan Regnbågen.....	8
Investering ROT-renovering Taserudsgymnasiet.....	10
Information underhåll bostäder 2021.....	12
Information status TV-konvertering basutbud.....	13
Övriga frågor.....	14
Nästa styrelsemöte.....	15

Paragraf 12

Dnr

## Val av justerare

### Beslut

Styrelsen utser Jan Wettmark (M) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

### Sammanfattning

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

Paragraf 13

Dnr

## Fastställande av dagordning

### Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

### Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande.

Paragraf 14

Dnr AFAB/2022:7

## Föregående protokoll

### Beslut

Styrelsen godkänner föregående mötesprotokoll från den 17 februari 2022.

### Sammanfattning

Föregående protokoll från den 17 februari 2022 presenteras.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 17 februari 2022

Paragraf 15

Dnr AFAB/2022:9

## VD-rapport inkl ekonomi och årsredovisning

### Beslut

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

### Sammanfattning

VD Mikael Engstig presenterar VD-rapporten och informerar om att förhandlingen om hyreshöjningar är klar och resulterade i 1,7 % från och med den 1 april 2022.

Vice VD och ekonomichef Sven-Inge Eriksson presenterar årsredovisningen för 2021.

Verksamhetschef för lärande och stöd Per-Joel Sewelén och Informationssäkerhetssamordnare Jonas Ivansson informerar om det aktuella flyktingläget i Arvika kommun.

### Beslutsunderlag

VD-rapport mars 2022  
Muntliga presentationer

Paragraf 16

Dnr AFAB/2022:22

## Ändamålsenlig verksamhet 2021

### Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB anser att verksamheten under 2021 har bedrivits i enlighet med ändamålet och lägger den med godkännande till handlingarna.

### Sammanfattning

Styrelsen har efter prövning ansett att verksamheten inom Arvika Fastighets AB, under 2021, genomförts enligt fastställda ändamål och inom de kommunala befogenheterna. Detta då styrelsen finner att det i bolagsordningen finns de krav som kommunallagen ställer på denna handling. Styrelsen finner vidare att kommunfullmäktige har utsett samtliga styrelseledamöter i bolaget samt att lekmannarevisorerna är utsedda enligt föreskrivna krav.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arvika Fastighets AB Ändamålsenlig verksamhet 2021

### Beslutet skickas till

VD

Arvika Fastighets AB

Paragraf 17

Dnr AFAB/2022:18

## Investering Förskolan Regnbågen

### Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB godkänner en investering på 9,9 Mkr för tillbyggnad av förskolan Regnbågen, under förutsättning att Lärande och Stöd godkänner beräknad hyreshöjning.

Finansiering föreslås med egna medel.

### Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen hyresökning ger full täckning för bolagets ökade kostnader.

### Bedömning om barns rättigheter

Barn berörs av beslutet.

Bedömningen är att:

- barn inte diskrimineras av beslutet
- barnets bästa beaktas och sätts i första hand
- barnets rätt till utveckling tillgodoses genom beslutet
- barn har getts möjlighet att uttrycka sin åsikt och deras åsikt har beaktats

### Sammanfattning

Lärande och Stöds förskoleverksamhet har ett behov av fler förskoleplatser i innerstaden. Samtidigt arbetar förskoleverksamheten med att avveckla en-avdelningsförskolor.

Förslagen ombyggnation av förskolan Regnbågen på Tingsgatan 22 innebär en utökning från en-avdelning till tre-avdelning och nedläggning av en-avdelningsförskolan Nyckeln.

Byggkostnad beräknas till 9,9 Mkr exkl. moms och en hyreshöjning på 959 tkr/år exkl. moms. Samtidigt reduceras förskolans kostnad med hyran för Nyckeln med ca 270 tkr/år. Förskolans hyreshöjning hamnar därmed på 689 tkr/år exkl. moms.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Investering förskolan Regnbågen



Arvika Fastighets AB

Paragraf 18

Dnr AFAB/2022:19

## Investering ROT-renovering Taserudsgymnasiet

### Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB godkänner ROT-renovering inklusive föreslagen funktionsförändring för en kostnadsberäkning på 130 Mkr, under förutsättning att Lärande och Stöd godkänner beräknad hyresökning.

Styrelsen godkänner också att finansiering sker genom upptagande av lån, samt ger VD Mikael Engstig och Ordförande Lars-Ove Jansson mandat att teckna nödvändiga lånehandlingar.

### Ekonomiska konsekvenser

Låneökningen ligger inom befintlig borgensram och föreslagen hyresökning ger full täckning för bolagets ökade kostnader.

### Bedömning om barns rättigheter

Barn berörs av beslutet.

Bedömningen är att:

- barn inte diskrimineras av beslutet
- barnets bästa beaktas och sätts i första hand
- barnets rätt till utveckling tillgodoses genom beslutet
- barn har getts möjlighet att uttrycka sin åsikt och deras åsikt har beaktats

### Sammanfattning

Taserudsgymnasiet, som är kommunens yrkesgymnasium, är i behov av teknisk ROT-renovering. I samband med projektering av denna renovering har ett arbete lagts ner på att se på möjligheterna till en mer funktionell användning av skolans ytor. Vi har anlitat konsulter från Sweco som tillsammans med skolan arbetat fram ett slutligt förslag på olika funktionsförändringar i samband med renovering. Resultatet blir en funktionellt bra skola uppdaterad för dagens pedagogik och behov. Som en följd av förslaget kan gymnasiets del minska med ca 2800 kvm som kan övertas av grundskolan. Grundskolan kan därmed genomföra verksamhetsförändringar och utveckla befintliga modullösningar.

Renoveringsprojektet planeras kunna starta sommaren 2022 och beräknas löpa under två läsår fram till höstterminsstarten 2024. Verksamheten bedöms kunna fungera på plats under byggtiden i kombination med att vissa program tillfälligt flyttas upp till Solbergagymnasiet.

Arvika Fastighets AB

ROT-renovering inklusive föreslagna funktionsförändringar kostnadsberäknas till 130 Mkr exkl. moms. Projektet föreslås finansieras genom upptagande av lån.

Nettohyresökningen för Taserudsgymnasiet (ökad kapitalkostnad – minskning av ytor) beräknas därmed till 5,755 Mkr/år exkl. moms.

Reservation för eventuellt dyrare materialkostnader måste göras med hänsyn till kriget i Ukraina och dess följdverkningar på världsekonomin.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samt muntlig föredragning av teknisk chef Lennart Gustafsson  
Bilaga – Taseruds Disposition  
Bilaga – Taseruds Översiktsplan

Paragraf 19

Dnr AFAB/2022:20

## Information underhåll bostäder 2021

### Beslut

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

### Sammanfattning

Som en information till styrelsen kommer förvaltare Kenneth Ollenberg att muntligt på mötet redovisa genomförda underhållsåtgärder för bostadsbeståndet under 2021.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samt muntlig presentation

Paragraf 20

Dnr AFAB/2022:21

## Information status TV-konvertering basutbud

### Beslut

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

### Sammanfattning

Upphandling av nytt bas-tv utbud har upphandlats och konvertering är i full gång. En muntlig redovisning av läge i processen görs på mötet av förvaltare bostad Kenneth Ollenberg.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse och muntlig presentation

Paragraf 21

Dnr AFAB/2022:8

## Övriga frågor

### Sammanfattning

Genomgången om brandskydd av Lennart Gustafsson föranleder styrelsen att ge VD Mikael Engstig i uppdrag att göra en skrivelse till Taserudgymnasiets rektor om vikten av att följa brandskyddshandlingsplanen. Styrelsen ger VD Mikael Engstig också i uppdrag att göra en övergripande skrivelse om brandskydd i allmänna lokaler. Denna skrivelse ska skickas till kommundirektör Hans Karlsson, verksamhetschef för Lärande och stöd Per-Joel Sewelén och verksamhetschef för Vård och omsorg Eva Nilsson.

Paragraf 22

Dnr

## Nästa styrelsemöte

### Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 25 maj 2022.

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARA RHÖSE  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_052301f81f38d5a69d9f6e195b6593aeaa  
DATUM & TID: 2022-03-23 11:18:57 +01:00



NAMN: LARS-OVE JANSSON  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_059653f5932ac673a36d70d04ff231c5c7  
DATUM & TID: 2022-03-23 11:41:42 +01:00



NAMN: JAN WETTMARK  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_07d21404f531b837f5b263d3166e3e0e9c  
DATUM & TID: 2022-03-23 21:51:17 +01:00



Certifierad av Comfact Signature  
Accepterad av alla undertecknare  
2022-03-23 21:51:28 +01:00  
Ref: 34055SE  
www.comfact.se



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