

**Plats och tid** Sammanträdesrum Ullen, Arvika stadshus, Ö:a Esplanaden 5, 671 81 Arvika,  
kl 08:30 - 11:15

**Beslutade ledamöter** Lars-Ove Jansson (S), Ordförande  
Jan Wettmark (M)  
Maryna Bialestas Vilhelm (S)  
Maria Rönnehäll (S)  
Farah Awad (S)  
Håkan Axelsson (M) ej §§ 48-51  
Ulf Jonsson (C)  
Filip Pontelius (MP)  
Anders Skogsberg (SD)

**Övriga närvarande** Mikael Engstig, VD  
Sven-Inge Ericsson, Ekonomichef  
Johan Åkerman, Sekreterare

**Justerare** Maryna Bialestas Vilhelm (S)  
**Justeringens plats och tid** Kommunledningsstabens kansli 2021-10-05  
**Paragrafer** §48 - §57

**Sekreterare** 

---

Johan Åkerman

**Ordförande** 

---

Lars-Ove Jansson (S)

**Justerare** 

---

Maryna Bialestas Vilhelm (S)

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ  
Sammanträdesdatum  
Datum då anslaget sätts upp  
Datum då anslaget tas ned

Arvika Fastighets AB  
2021-09-29  
202X-XX-XX  
202X-XX-XX

Förvaringsplats för protokollet

Plats

Underskrift

---

Johan Åkerman

## Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare.....	3
Fastställande av dagordning.....	4
Föregående protokoll.....	5
VD-rapport.....	6
Delårsbokslut 2021.....	7
Investering Graningegården.....	8
Justering av attestordning.....	9
Information aktuellt låne- och ränteläge.....	10
Övriga frågor.....	11
Nästa styrelsemöte.....	12

Paragraf 48

Dnr

## Val av justerare

### Beslut

Styrelsen utser Maryna Bialesta Villhelm att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

### Sammanfattning

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

Paragraf 49

Dnr

## Fastställande av dagordning

### Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen med tillägget övrig fråga gällande åtkomst för räddningstjänst till hyresbostäder samt sammanträdespunkt aktuellt lån- och ränteläge för Arvika Fastighets AB.

### Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande. Maria Rönnehäll anmäler en övrig fråga gällande hur räddningstjänsten tar sig in i bostadshus med portlås. VD Mikael Engstig anmäler en sammanträdespunkt gällande aktuellt lån- och ränteläge för Arvika Fastighets AB.

Paragraf 50

Dnr AFAB/2021:4

## Föregående protokoll

### Beslut

Styrelsen godkänner föregående mötesprotokoll från den 26 maj 2021

### Sammanfattning

Föregående protokoll från den 26 maj 2021 presenteras.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 26 maj 2021

Paragraf 51

Dnr AFAB/2021:5

## VD-rapport

### Beslut

Styrelsen beslutar att del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna.

### Sammanfattning

#### Allmänt/Marknad

Bolaget har en fortsatt hög och stabil uthyrningsgrad, men noterar en trögare uthyrnings-process och en något högre vakansgrad. Ett åtgärds paket är framtaget för att korta ledtiderna i uthyrningsprocessen.

#### Förvaltning/utveckling

Byggnationerna på Sulviks skola och Nybacken är avslutade inom budget och verk-samheterna har tagit byggnationerna i bruk. Den nya högstadieskolan, Minnebergs-skolan, är i princip färdigställd och verksamheten har tagit byggnaderna i bruk. Det återstår rivningsarbeten av gamla matsalen samt markarbeten. Även Minnebergssko-lan är uppförd inom budget.

Upphandling av partnering för ROT-renovering av Taserudsgymnasiet är klar. Pro-jektering pågår inför planerad byggstart våren 2022.

ROT-renoveringen av kv Plogen är igång.

#### Ekonomi/personal

Resultat per 30 augusti uppgår till 23,2 Mkr, vilket är 2,5 Mkr över reviderad budget.

Mattias Persson har börjat som ny förvaltare för samhällsfastigheter. Mattias ersätter Per-Inge Andersson som har gått i pension. Inom avdelning Städ förbereds en möjlig utläggning av trappstädning i hyreshusen på entreprenad.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s VD-rapport den 22 september 2021

Paragraf 52

Dnr AFAB/2021:47

## Delårsbokslut 2021

### Beslut

Styrelsen tar del av informationen och godkänner delårsrapport T2 för 2021

### Sammanfattning

Arvika Fastighets AB har upprättat delårsrapport T2 för perioden januari-augusti år 2021.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 22 september 2021

Paragraf 53

Dnr AFAB/2021:48

## Investering Graningegården

### Beslut

Styrelsen godkänner föreslagna investeringar i Graningegården till ett totalt belopp om 17 Mkr exklusive moms, under förutsättning att utskottet för Lärande och Stöd godkänner beräknad hyresökning på 1,1 Mkr/år.

### Ekonomiska konsekvenser

Ökad investeringsnivå för AFAB samt ökad driftskostnad för Lärande och stöd

### Bedömning om barns rättigheter

Insatsen säkerställer barns möjlighet till nära skolgång

### Sammanfattning

Skolan Graningegården i Taserud är i behov av takbyte samt ytskikts- och teknisk ROT-renovering. I samband med detta önskar verksamheten en mindre utbyggnation om 230 m<sup>2</sup> innehållande två klassrum med tillhörande grupprum och kapprum. Renovering samt utbyggnation är kostnadsberäknad till 14,5 Mkr exklusive moms och ger en hyreshöjning för verksamheten på 1,1 Mkr/år exklusive moms.

Hos utskottet för Lärande och Stöd ska beslut tas i ärendet den 6 oktober.

Därtill föreslås att bolaget i samband med takbytet installerar solceller på taket samt byter ut befintlig pelletspanna till bergvärme. Investering beräknas till 2,5 Mkr med en beräknad återbetalningstid på 10 år. Solcellsanläggningen beräknas producera 100 000 kwh/år. Solelproduktionen beräknas försörja hela värmeproduktionen samt 1/3 av övrig elförbrukning på skolan.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 22 september 2021



Paragraf 54

Dnr AFAB/2021:49

## Justering av attestordning

### Beslut

Styrelsen godkänner en justering av gällande attestinstruktion, där VD:s beslutsgräns för investering höjs till 1,5 Mkr.

### Sammanfattning

I gällande attestinstruktion ges VD rätt att köpa varor och tjänster upp till 1,5 Mkr utan godkännande anteckning från styrelsens ordförande. VD ges vidare rätt att besluta om nyinvestering upp till 1 Mkr utan styrelsens godkännande.

För att inte behöva styrelsebeslut på mindre investeringsärenden föreslås VD:s beslutsgräns för nyinvestering höjas till 1,5 Mkr.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 22 september 2021  
Bilaga, Gällande attestinstruktion

Paragraf 55

Dnr

## Information aktuellt låne- och ränteläge

### Beslut

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

### Sammanfattning

VD Mikael Engstig presenterar aktuellt låne- och ränteläge i bolaget.

### Beslutsunderlag

VD Mikael Engstigs muntliga rapport den 29 september 2021.

Paragraf 56

Dnr AFAB/2021:6

## Övriga frågor

### Beslut

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

### Sammanfattning

Maria Rönnehäll ställer en fråga om hur till exempel räddningstjänst tar sig in i bostadshus med portlås.

VD Mikael Engstig svarar att man inte vet men ber om att få återkomma med svar på nästa styrelsemöte.

VD Mikael Engstig läser upp en inkommen skrivelse från medborgare som undrar om uteblivna svar från Arvika Fastighets AB och lämnar förslag på åtgärder och svar på skrivelsen.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 57

Dnr

## Nästa styrelsemöte

### Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 27 oktober 2021.