



Styrelsen Arvika Fastighets AB

Sammanträdesdatum

2018-12-12

Plats och tid	Sammanträdesrum Kongsvinger, Ö:a Esplanaden 5, Arvika, kl. 08.30–10.45
Beslutande ledamöter	Lars-Ove Jansson, ordförande Jenny Boquist, vice ordförande Peter Joensuu, vice ordförande Maria Rönnehäll Ferdinand von Malmberg Sten Fransson, Suppleant för Ulf Jonsson Nils-Gunnar Andersson, Suppleant för Anna Maria Nyqvist
Övriga närvarande	Mikael Engstig, VD Sven-inge Eriksson, Ekonomichef Lennart Gustafsson, Teknisk Chef § 83 Peter Berg, Förvaltare § 84 Johan Åkerman, Sekreterare
Justerare	Sten Fransson
Justeringens plats och tid	Kommunledningsstabens kansli den 17 december 2018
Paragrafer	78–87
Sekreterare	<hr/> Johan Åkerman
Ordförande	<hr/> Lars-Ove Jansson
Justerare	<hr/> Sten Fransson



Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare	3
Fastställande av dagordning	4
Föregående mötesprotokoll	5
VD-rapport.....	6
Årligt antagande av attestinstruktion	7
Investering utbyggnad Nybacken	8
Investering Tingsgatan 11.....	9
Investering förskolan Lugnet.....	10
Övriga frågor	11
Nästa sammanträde	12



§ 78

Val av justerare

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

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



§ 79

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande.



§ 80

Dnr AFA 2018/1

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 22 oktober samt den 21 november 2018.

Sammanfattning

Mötesprotokoll från den 22 oktober och den 21 november 2018 presenteras.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 22 oktober 2018
Arvika Fastighets AB:s protokoll den 21 november 2018



§ 81

Dnr AFA 2018/2-100

VD-rapport

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig informerar styrelsen om det aktuella läget i Arvika Fastighets AB samt redovisar resultatet utav en undersökning gjord bland hyresgästerna av AktivBo. Ekonomichef Sven-Inge Eriksson informerar om aktuellt ekonomiskt läge.

Beslutsunderlag

VD Mikael Engstigs muntliga rapport den 12 december 2018

Ekonomichef Sven-Inge Eriksson muntliga rapport den 12 december 2018



§ 82

Dnr AFA 2018/64-100

Årligt antagande av attestinstruktion

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar anta justerat förslag till attestinstruktion för Arvika Fastighets AB.

Sammanfattning

Inköps-, attest- och betalningsinstruktionen är en del av bolagets interna kontroll- och styrsystem. Syftet är att på ett tydligt sätt beskriva hur bolagets VD har delegerat ansvar för den löpande förvaltningen, och att skapa rationella och säkra rutiner vid anskaffning, fakturahantering samt betalning. Attestinstruktionen ska löpande hållas uppdaterad, dock minst en gång per år.

Förslag till attestinstruktion 2019 är i stort sett oförändrad. Enda skillnaden är att attestnivå för förvaltare lokal och förvaltare bostad förslås bli 500 000 kronor. I tidigare version var nivån 500 000 kronor för taxebundna kostnader och 300 000 kronor för övriga kostnader. Ekonomisystemet kan dock inte göra skillnad på de olika kategorierna, varför 500 000 kronor i praktiken varit den gällande beloppsgränsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 5 december 2018
Förslag till attestinstruktion den 5 december 2018



§ 83

Dnr AFA 2018/29-280

Investering utbyggnad Nybacken

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering om 35 000 000 kronor för utbyggnation av Nybacken enligt förslag samt att finansiering sker genom upptagande av nytt lån.

Sammanfattning

Planering för utbyggnation av äldreboendet på Nybacken har i omgångar pågått sedan 2013. Under våren 2018 arbetade Sweco fram ett förslag på en utbyggnad om cirka 1190 kvm innehållande 10 vårdplatser i 8 lägenheter, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen.

Förslaget är kostnadsberäknat till cirka 35 000 000 kronor inklusive moms med en tillkommande hyra beräknad till cirka 3 200 000 kronor per år.

Kommunstyrelsen godkände Swecos förslag med beräknad investerings- och hyresnivå i beslut KS 2018/1109 § 184.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 6 december 2018

Bilaga, ritning tillbyggnad plan 1 och 2 den 6 december 2018



§ 84

Dnr AFA 2018/65-100

Investering Tingsgatan 11

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika fastighets AB beslutar att godkänna investering om 38 000 000 kronor för ROT-renovering av fastigheten Salem 6 med adress Tingsgatan 11 samt att finansiering sker genom egna medel.

Sammanfattning

I Arvika Fastighets AB:s investeringsplan ligger Tingsgatan 11 med i planeringen för ROT-renovering. Fastigheten är sliten, saknar mekanisk ventilation, och vattenskadorna är många. En omfattande ROT-renovering har projekterats och kostnadsberäknats. Förslaget innebär en total ROT-renovering av stammar och elsystem, samtliga ytskikt, köksinreden, badrum, installation av ventilation, dränering, fönsterbyte, installation av hiss, samt upprustad utemiljö. Samtliga installationer förbereds för att möjliggöra eventuell framtida påbyggnad av fler våningsplan.

Förslaget är kostnadsberäknat till 38 Mkr. Förhandling med hyresgästföreningen är genomförd och nödvändig hyresnivå på 1268 kr/kvm är godkänd. Nuvarande hyresnivå ligger på 773 kr/kvm. Byggstart är beräknad till 1 april 2018 och byggtiden beräknas till 12 månader.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 6 december 2018



§ 85

Dnr AFA 2018/66-100

Investering förskolan Lugnet

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering om 8 300 000 kronor för tillbyggnad/renovering av Förskolan Lugnet under förutsättning att Lärande och stöd godkänner beräknad hyreshöjning samt att finansiering sker genom egna medel.

Sammanfattning

Förskolan Lugnet är en 2-avdelningsförskola i Dottevik byggd 1971. Förskolan uppfyller inte nya krav på bl.a mottagningskök och är i behov av omfattande renovering. Rivning/nybyggnation har prövats mot renovering. Att förskolan är platsbyggd på platta och inte ett modulbygge, gör stommen värd att satsa på. Därtill en kostnadsskillnad mellan tillbygge/renovering och nybyggnation på ca 5 Mkr leder fram till ett förslag på tillbyggnation och renovering av befintlig byggnad.

Förskolan föreslås byggas ut med ca 20 kvm för att inrymma nytt mottagningskök och ventilationsrum. Nuvarande byggnad föreslås totalrenoveras med nya ytskikt, uppvärmning, ventilation, el, tilläggsisolering, fönster och sadeltak.

Total kostnad för tillbygge/renovering beräknas till 8,3 Mkr + moms och beräknad hyreshöjning för verksamheten beräknas till 422 tkr/år + moms.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 5 december 2018
Bilaga, ritning till- och ombyggnadsförslag



§ 86

Övriga frågor

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att skänka 1 000 kronor vardera till insamlingarna och ger i uppdrag till ekonomichef Sven-Inge Eriksson att ordna det.

Sammanfattning

Ekonomichef Sven-Inge Eriksson har blivit uppmärksam på att Hotell kedjan Nordic Choice Hotels även i år har tagit initiativ till att samla in julklappar som sedan skänks till behövande.

Ordförande Lars-Ove Jansson föreslår att man även skänker pengar till Tvällens Vårdshus där man kommer bjuda hemlösa på ett julbord.



§ 87

Nästa sammanträde

Sammanfattning

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 20 februari 2018