



Plats och tid	Sammanträdesrum Ylöjärvi, Ö:a Esplanaden 5, Arvika, kl. 08.30–10.30
Beslutande ledamöter	Lars-Ove Jansson, Ordförande Maryna Bialesta Vilhelm, 1 vice ordförande Sinziana Georgescu Maria Rönnehäll Filip Pontelius Jan Wettmark Anders Skogberg
Övriga närvarande	Mikael Engstig, VD Sven-Inge Eriksson, Ekonomichef Johan Åkerman, Sekreterare
Justerare Justerings plats och tid Paragrafer	Sinziana Georgescu Kommunledningsstabens kansli den 27 juli 2019 43–52
Sekreterare	<hr/> Johan Åkerman
Ordförande	<hr/> Lars-Ove Jansson
Justerare	<hr/> Sinziana Georgescu



## Innehåll

<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
Val av justerare .....	3
Fastställande av dagordning .....	4
Föregående mötesprotokoll .....	5
VD-rapport.....	6
Borgensram.....	7
Investering Tingsgatan 11.....	8
Beslut –Investering ny högstadieskola kv.Hjorten .....	9
Information plusbovärdar .....	10
Övriga frågor .....	11
Nästa sammanträde .....	12



§ 43

## Val av justerare

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att utse Georgescu Sinziana, att tillsammans med ordförande Lars-Ove Jansson justera dagens protokoll.

### Sammanfattning

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



§ 44

## **Fastställande av dagordning**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen.

### **Sammanfattning**

Dagordningen presenteras för fastställande.



§ 45

Dnr AFA 2019/2-100

## **Föregående mötesprotokoll**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 29 maj 2019.

### **Sammanfattning**

Mötesprotokollet från den 29 maj 2019 presenteras.

### **Beslutsunderlag**

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 29 maj 2019



§ 46

Dnr AFA 2019/3-100

## VD-rapport

### Styrelsens beslut

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

### Sammanfattning

VD Mikael Engstig och Ekonomichef Sven-Inge Eriksson informerar styrelsen om aktuellt läge inom Arvika Fastighets AB. Det finns inom bostadsbeståndet 22 lediga lägenheter. Upphandlingar gällande nybyggnation Nybacken och Sulvikskolan är klara, och sätter igång så fort vedertagna beslut är fattade. Nyttjandeavtalet med Kronans IK är påskrivet. Efter maj månad är budgeten i stort sett i fas med den reviderade budgeten.

### Beslutsunderlag

VD Mikael Engstig muntliga föredragning den 19 juni 2019



§ 47

Dnr AFA 2019/39-040

## Borgensram

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner förslag till borgensram för perioden 2020-2022, samt ger ordförande Lars-Ove Jansson och VD Mikael Engstig i uppdrag att underteckna underlag och ansöka om fastställande av borgensramen hos Arvika kommun.

### Sammanfattning

Fullmäktige fastställer årligen borgensramar i samband med beslut om strategisk plan. Ärendet planeras gå upp i fullmäktige i augusti. Som underlag i förslaget för Arvika Fastighets AB:s borgensram 2020-2022 ligger bolagets tioåriga investeringsplan. I underlaget för fastställande av borgensram redovisas planerade, ännu ej beslutade, byggprojekt under perioden 2020-2022 för netto 563 Mkr. Periodens planerade nettoinvestering innebär en höjning av befintlig borgensram med 325 Mkr till 1 900 Mkr.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 12 juni 2019  
Underlag för fastställande av borgensramar den 12 juni 2019

### Beslutet skickas till

VD



§ 48

Dnr AFA 2018/65-100

## Investering Tingsgatan 11

### Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna föreslagen tilläggsinvestering om 10 Mkr för Rot-renoveringen av Tingsgatan 11 inklusive utbyggnad och inglasning av balkongerna, samt att finansiering sker genom upptagande av lån.

### Sammanfattning

Den 12 december 2018 tog styrelsen för Arvika Fastighets AB beslut om ROT-renovering av Tingsgatan 11 (Salem 6). Renoveringen Förslaget på renovering var omfattande och kostnadsberäknades till 38 Mkr. Efter taget beslut tillkom en projektering med utbyggnad och inglasning av balkongerna. Med hänsyn till den omfattande renoveringen och den nya hyresnivån bedömdes utbyggda och inglasade balkonger höja attraktiviteten för lägenheterna. Kostnad för utbyggnad och inglasning av balkonger kostnadsberäknades till 5 Mkr. Hyresförhandling är genomförd.

Genomförd upphandling gav ett anbud på 48 Mkr.

Halva differensen mellan kostnadsberäkning och anbud är hänförligt till utbyggnad och inglasning av balkonger.

Återstående del av differensen är hänförligt till högre pris.

Ny hyresnivå hamnar på 1.328 kr/kvm.

Kostnadsökningen på totalt 10 Mkr sänker direktavkastningen från 4,38% till 4,15%.

För fastighetens långsiktiga attraktivitet och möjlighet till låg omflyttning förordas alternativet med utbyggnad och inglasning av balkongerna.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 12 juni 2019

### Beslutet skickas till

VD





§ 49

Dnr AFA 2019/40-290

## **Beslut –Investering ny högstadieskola kv.Hjorten**

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att under förutsättning att fullmäktige beslutar om byggnation godkänna byggnation om 334 000 000 kronor för detaljprojekterad skola kvarteret Hjorten/Smeden samt att finansiering sker genom upptagande av lån.

### **Sammanfattning**

Arvika Fastighets AB fick av kommunstyrelsen Dnr KS 2016/784-214 i uppdrag att projektera en ny högstadieskola. Resultatet i form av en detaljprojekterad skola med kostnadsberäkning ska upp i kommunstyrelse och fullmäktige för beslut om byggnation i juni 2019. För att kunna starta byggprocessen efter kommunfullmäktiges beslut under sommaren 2019, behöver styrelsen i Arvika Fastighets AB ta ett beslut om byggnation före sommaren 2019.

Produktionskostnad av detaljprojekterad skola är beräknad till 334 000 000 kronor. Beräknad hyreskostnad för ovanstående produktion beräknas till ca 25 183 000 kronor.

### **Beslutsunderlag**

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 12 juni 2019  
Utredning ”Arvikas nya högstadieskola” den 7 juni 2019

### **Beslutet skickas till**

VD



§ 50

Dnr AFA 2019/34-100

## Information plusbovärdar

### Styrelsens beslut

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

### Sammanfattning

VD Mikael Engstig presenterar utvärdering av plusbovärdar för styrelsen. Konceptet Plusboende utarbetades gemensamt av verksamheten Vård och Omsorg och Arvika Fastighets AB. Till stöd för utredningen utsågs en fokusgrupp med representanter för pensionärsorganisationer, Handikappades samarbetsorganisation och Hyresgästföreningen. Plusboendet bygger till relativt stor del på motsvarande verksamhet inom Karlstads Bostads AB som i samverkan med kommunens omsorgsverksamhet har motsvarande koncept i funktion sedan drygt tio år.

Utvärderingen utmynnar i förslag att verksamheten bör permanentas och utvecklas vidare. Vård och omsorg bedömer att det inte är möjligt att fortsatt prioritera denna satsning inom befintlig budgetram, varför Arvika Fastighets AB själva föreslås utveckla konceptet. Satsningen bör delfinansieras via en viss hyreshöjning, då den ökande servicegraden ger ett högre bruksvärde för boende inom Plusboendet jämfört med sedvanligt hyresboende.

### Beslutsunderlag

Rapport utvärdering plusbovärd den 12 juni 2019



§ 51

## Övriga frågor

### Sammanfattning

Inga övriga frågor.



§ 52

## **Nästa sammanträde**

### **Sammanfattning**

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 21 augusti 2019