



Styrelsen Arvika Fastighets AB

Sammanträdesdatum
2020-03-25

Plats och tid sammanträdesrum Skive, Ö:a Esplanaden 5 671 81, Arvika,
kl. 08.30-10:00

Beslutande ledamöter Lars-Ove Jansson, Ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm, 1 vice ordförande
Ulf Jonsson, 2 vice ordförande
Maria Rönnehäll
Filip Pontelius
Jan Wettmark
Håkan Axelsson
Anders Skogberg

Övriga närvarande Mikael Engstig, VD
Sven-Inge Eriksson, Ekonomichef
Mia Nilsson, Sekreterare

Justerare Maryna Bialesta Vilhelm
Justerings plats och tid Kommunledningsstabens kansli den 1 april 2020
Paragrafer 16–25

Sekreterare _____
Mia Nilsson

Ordförande _____
Lars-Ove Jansson

Justerare _____
Maryna Bialesta Vilhelm



Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare	3
Fastställande av dagordning	4
Föregående mötesprotokoll	5
VD-rapport.....	6
Årsredovisning 2019.....	7
Investering ventilation Garvaren	8
Investering Bobutik Pilen	9
Övriga frågor	10
Nästa styrelsemöte	11
Digital styrelsemöten.....	12



AFAB § 16

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att utse, Maryna Bialesta Vilhelm att tillsammans med ordförande Lars-Ove Jansson justera dagens protokoll.

Sammanfattning

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



AFAB § 17

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande.



AFAB § 18

Dnr AFA 2020/2-100

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 26 februari 2020

Sammanfattning

Mötesprotokollet från den 26 februari 2020 presenteras.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 26 februari 2020



AFAB § 19

Dnr AFA 2020/3-100

VD-rapport

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets 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 är en fortsatt hög och stabil uthyrningsgrad. Per 3 mars fanns 48 (46) vakanta lägenheter i olika stadier i uthyrningsprocessen och 45 (44) lägenheter var stängda för ROT-renovering, varav Tingsgatan 11 och ett trapphus på Parkgatan 50 står för 36 lägenheter. 5 lägenheter har under månaden gått på förturer.

Hyresförhandlingarna för år 2020 är slutförda och utfallet blev en total höjning på 2,25 %. Höjningen gäller från 1 april 2020.

Arbetet med att upphandla ett nytt förvaltningssystem pågår fortsatt och förväntas vara klart om ungefär en månad.

På grund av Coronaviruset så har många butiker i centrum svårt att sälja sina varor. Möjligheten finns för bolaget att kunna bevilja anstånd med hyresbetalning, men detta endast en månad i taget.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s VD rapport den 18 mars 2020



AFAB § 20

Dnr AFA 2020/11-042

Årsredovisning 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner upprättat förslag till Årsredovisning år 2019 för Arvika Fastighets AB.

Sammanfattning

VD Mikael Engstig presenterar Årsredovisning för Arvika Fastighets AB år 2019.

Beslutsunderlag

Förslag till Årsredovisning för Arvika Fastighets AB år 2019



AFAB § 21

Dnr AFA 2020/20-280

Investering ventilation Garvaren

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering om 8 Mkr för byte av ventilationsaggregat och takomläggning samt att finansiering sker genom egna medel

Sammanfattning

Ventilationen i Garvaren är gammal och det är dags för utbyte av aggregat och samtidigt takomläggning. Nuvarande sex ventilationsaggregat ersätts av två större aggregat. Insatsen innebär också nya kanaler, styrning och delvis byte av don. Åtgärden är normalt periodiskt underhåll men kräver på grund av sitt värde ett styrelsebeslut. Kostnaden beräknas till 8Mkr inklusive takomläggning och byggtiden bedöms till 6 månader.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 18 mars 2020



AFAB § 22

Dnr AFA 2020/21-280

Investering Bobutik Pilen

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering om 3 Mkr för byggnation av Bobutik i kv. Pilen samt att finansiering sker genom egna medel.

Sammanfattning

För att bättre kunna styra vår verksamhet har bolaget har under en längre tid arbetat för att kunna driva vår Bobutik skild från kommunens kundtjänst. Vi kan då styra våra egna öppettider mm. Alternativ med ombyggnation i kommunens reception har utretts och vägts mot alternativ att flytta ut bobutiken till egen lokal i kv. Pilen. Sammantaget uppnås flest fördelar i förhållande till kostnad att flytta bobutiken till Kv. Pilen. Att kontoriserar den tomma butiken i kv Pilen kostnadsberäknas till 3 Mkr och beräknad byggtid är 5 månader. Bobutiken kommer att bestå av fem kontor, besöksrum, personalrum samt kundyta.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 18 mars 2020



AFAB § 23

Dnr AFA 2020/4-100

Övriga frågor

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB delegerar med anledning av detta till VD Mikael Engstig och till bolagets presidium, att för styrelsens räkning titta på möjliga lösningar, fatta beslut och föra dialog med andra fastighetsägare i kommunen.

Fattade beslut redovisas på nästa styrelsemöte.

Sammanfattning

Med anledning av den pågående spridningen av Coronaviruset, så kan vi förvänta oss att den del av bolagets hyresgäster som hyr affärslokaler kommer få det svårt att betala sina hyror. På grund av den extraordinära situation som råder, så kan det behöva fattas snabba beslut.



AFAB § 24

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 27 maj 2020



AFAB § 25

Dnr AFA 2020/22-100

Digitala styrelsemöten

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att då behov föreligger, tillåta att bolagets möten hålls via videolänk eller Per Capsulam.

Sammanfattning

Med anledning av pandemisituationen som råder i samhället finns skäl för att inte samla grupper i onödan. Det finns möjligheter att hålla styrelsemöte och bolagsstämma utan att ledamöterna träffas fysiskt. Sådana möten benämns Per Capsulam möten och kan hållas genom att ett beslutsdokument cirkuleras eller via telefon, video. Förslaget är att styrelsen godkänner att styrelsemöten kan hållas Per Capsulam.

Om styrelsen godkänner att styrelsemötet hålls Per Capsulam så kan det istället för ett protokoll upprättas ett beslutsdokument vilket ska innehålla följande:

- information om att besluten har tagits utan sammanträde på vanligt sätt (per Capsulam).
- det får inte komma fram något som tyder på att någon av Styrelseledamöterna har haft något emot sättet att besluta.
- samtliga styrelseledamöter ska skriva under med namn och underskriftens datum.
- Ordförande, protokollförare och justerare behöver väljas

Vid telefonmöte eller videomöte måste alla som har rätt att delta i beslutet gå med på formerna för besluten. Det går då att skriva ett vanligt protokoll utan krav på underskrifter av alla som har rätt att vara med i beslutet. Enligt bolagsverket är det senaste datumet vid underskrifterna som bolagsverket anser vara dagen då beslutet togs.