

Plats och tid

Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika,
Torsdagen den 21 mars 2023, klockan 08:30 - 11:00

Beslutande ledamöter

Lars-Ove Jansson (S), ordförande
Ulf Jonsson (C), ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm (S)
Farah Awad (S)
Sven-Erik Håfström (M)
Håkan Persson (SD)
Susanne Engstad (ArvP)

Övriga närvarande

Mikael Engstig, VD
Sven-Inge Eriksson, ekonomichef
Mattias Thorängen, sekreterare

Justerare

Susanne Engstad

Justeringens plats och tid

Digital justering den 28 mars 2024

Paragrafer

§ 16 - § 26

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.....	6
Årsredovisning 2023.....	8
Ombyggnation Fabriken 8.....	9
Ombyggnation Syrénen.....	10
Internkontrollplan 2024.....	11
Ändamålsenlig verksamhet.....	12
Övriga frågor.....	13
Nästa styrelsemöte.....	14

Paragraf 16

Dnr

Val av justerare

Beslut

Styrelsen utser Susanne Engstad (ArvP) tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

Sammanfattning

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

Paragraf 17

Dnr

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för styrelsen.

Paragraf 18

Dnr AFAB/2024:4

Föregående protokoll

Beslut

Styrelsen tar del av föregående mötesprotokoll från den 15 februari 2024 och lägger det med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

Föregående mötesprotokoll från den 15 februari 2024 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll från den 15 februari 2024

Arvika Fastighets AB

Paragraf 19

Dnr AFAB/2024:5

VD-rapport

Beslut

Styrelsen tar del av VD-rapporten och lägger den med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

VD Mikael Engstig presenterar VD-rapporten.

Allmänt/Marknad

Vi har en fortsatt hög och stabil uthyrningsgrad. 49 (39) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet. Få ansökningar om förtur även under denna period.

Renoveringen av Metkroken går mot sitt slut. De två sista trapphusens lägenheter är nu slutbesiktigade och ska släppas ut på marknaden.

Vi har anställt en till besiktningsman för att öka kvalitet och kapacitet på våra städ/slutbesiktningar.

Förvaltning/utveckling

Arbetet fortgår med vattenskadan på Solbergagymnasiet. Allt slagg i bjälklagen är borttaget och uttorkning pågår.

Projektering av den modifierade ROT-renoveringen av Taserudsgymnasiet pågår med målet att ha en bedömd byggkostnad klar före sommaren.

Ombyggnationen av Smedberg är i uppstartsfas. Byggbodarna etableras denna vecka och byggarbetet beräknas starta i månadskiftet mars/april.

Projektering av Höglunda är genomförd. Den del som ska byggas om till verksamhetslokaler ligger kostnadsmässigt bra mot ursprunglig kalkyl och byggstart planeras. I den del som ska byggas om till förskoleavdelningar behövs mer tid för utredning hos Lärande och Stöd med anledning av kostnadsökningar och en osäkerhet kring dimensionering av barnomsorgens totala storlek.

Ombyggnationen på Gunnebo är klar och slutbesiktigad. Verksamheten flyttar in denna vecka.

Projektering pågår för att se på möjligheten att konvertera några nedlagda förskoleavdelningar till LSS-boenden. Ett förslag är klart för före detta Syrénen.

Vi har ett stort arbete framför oss inom Lokaler med uppbyggnad av utrymmen för källsortering. Planering pågår inför årets etapp.

Arvika Fastighets AB

Ett arbete är i uppstart med att ta fram en lokalförsörjningsplan för AFAB och kommunen tillsammans.

Ekonomi/personal

Resultat för februari presenteras på styrelsemötet.

Beslutsunderlag

VD-rapport AFAB februari 2024

Paragraf 20

Dnr AFAB/2024:14

Årsredovisning 2023

Beslut

Styrelsen fastställer Årsredovisning 2023 och signerar bokslutet.

Sammanfattning

Årsredovisning för 2023 är färdigställd för påskrift av styrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 13 mars 2024
Årsredovisning 2023

Arvika Fastighets AB

Paragraf 21

Dnr AFAB/2024:15

Ombyggnation Fabriken 8

Beslut

Styrelsen godkänner en renoveringskostnad på 3 Mkr inklusive moms för återställande av fastigheten till några större lägenheter.

Finansiering sker med egna medel.

Reservation

Susanne Engstad reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

Den 19 februari 2024 förvärvade bolaget en mindre fastighet i korsningen Ö Esplanaden/Fabriksgatan. Fastigheten har under en tid används som kontor, men planeras återställas till några större lägenheter. Beräknad renoveringskostnad uppgår till 2,5 - 3 Mkr inklusive moms. Hyresnivån beräknas då landa på cirka 1300–1350 kr/m².

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Paragraf 22

Dnr AFAB/2024:16

Ombyggnation Syrénen

Beslut

Styrelsen godkänner en ombyggnation av förskolan Syrénen till korttidsboende för 3,5 Mkr exklusive moms, under förutsättning att verksamheten godkänner beräknad hyresnivå.

Finansiering sker med egna medel.

Sammanfattning

Förskolan Syrénen längs Rosendalsvägen är avvecklad som förskola. Vård och Omsorg är i behov av ett korttidsboende och ett förslag på ombyggnation har tagits fram. Kostnad för ombyggnation och renovering beräknas till 3,5 Mkr exklusive moms och hyra för Vård och omsorg beräknas till 385 tkr exklusive moms per år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Paragraf 23

Dnr AFAB/2024:17

Internkontrollplan 2024

Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB fastställer föreslagen internkontrollplan för 2024.

Sammanfattning

Styrelsen fastställer årligen en internkontrollplan. Förslag på internkontrollplan för 2024 bifogas. Förslaget är oförändrat från 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Förslag kontrollplan 2024

Paragraf 24

Dnr AFAB/2024:18

Ändamålsenlig verksamhet

Beslut

Styrelsen har efter prövning ansett att verksamheten inom Arvika Fastighets AB, under 2023, 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.

Sammanfattning

Styrelsen har att pröva att verksamheten inom Arvika Fastighets AB, under 2023, genomförts enligt fastställda ändamål och inom de kommunala befogenheterna. Att det i bolagsordningen finns de krav som kommunallagen ställer på denna handling, att kommunfullmäktige har utsett samtliga styrelseledamöter i bolaget, samt att lekmannarevisorerna är utsedda enligt föreskrivna krav.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 13 mars 2024

Paragraf 25

Dnr AFAB/2024:7

Övriga frågor

Sammanfattning

Övriga frågor.

Sven-Erik Håfström (M) lyfter en fråga hanteringen av arbetsorder avseende verksamhetsfastigheter och huruvida det är för administrativt omständigheter med flera delbeställningar för att få åtgärder utförda. VD återkommer med information om rutiner för beställning av arbete omfattas av felanmälan.

Ulf Jonsson (C) lyfter frågan om hur bolaget kan möta efterfrågan på bostäder från företag som vill rekrytera personal till att flytta till Arvika. Styrelsen enas om att VD och ekonomichef vid kommande styrelsesammanträde ska ha en genomgång avseende ekonomi och redovisning när det gäller nybyggnation och utgå från exemplen:

- Flerbostadshus med 25–40 lägenheter i Arvika tätort
- Flerbostadshus med 8 lägenheter i en av Arvika kommuns serviceorter

Paragraf 26

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 23 maj 2024.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2024-03-26 16:01:25 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0889749e8c4b6a4aaa2a718899aa41020b



NAMN: SUSANNE ENGSTAD
TID: 2024-03-26 19:24:07 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0741ee8cfe1fac15775047aec9869012f8



NAMN: MATTIAS THORÄNGEN
TID: 2024-03-27 13:30:40 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _05be4d59671dc42cfa3b81ee398d6f72b4



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2024-03-27 13:30:52 +01:00
Ref: 121554SE
www.comfact.se



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