



Styrelsen Arvika Fastighets AB

Sammanträdesdatum
2017-03-29

Plats och tid Sammanträdesrum Kongsvinger, Ö:a Esplanaden 5, Arvika,
kl. 08.00-11.30

Beslutande ledamöter Lars-Ove Jansson, ordförande
Peter Joensuu, vice ordförande
Maria Rönnehäll
Ferdinand von Malmborg
Ulf Jonsson
Susanne Engstad Clarke
Anna Karlsson, suppleant för Jenny Boquist
Per-Anders Thuresson, arbetstagarrepresentant

Övriga närvarande Ulf Richardson, VD
Mikael Engstig, Vice VD
Helena Stahl, redovisningsekonom
Johan Åkerman, sekreterare

Justerare Peter Joensuu
Justeringsplats och tid Kommunledningsstabens kansli den 3 april 2017
Paragrafer 12 - 24

Sekreterare _____
Johan Åkerman

Ordförande _____
Lars-Ove Jansson

Justerare _____
Peter Joensuu



Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare	3
Fastställande av dagordning	4
Föregående mötesprotokoll	5
VD-rapport 2017.....	6
Årsredovisning 2016.....	7
Internkontrollplan 2017	8
Investering Dottängen förskola.....	9
Försäljning del av Arvika Lövås 1:89	10
Strategisk plan 2018-2020	11
Regler för nedskrivning	12
Information om hyresförhandling.....	13
Övriga frågor	14
Nästa sammanträde	15



§ 12

Val av justerare

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

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



§ 13

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen med ändringen att ärende 10 kommer bordläggas då föredragande Sven-Bertil Ryman revisor KPMG inte kan närvara.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande. Ordförande Lars-Ove Jansson meddelar att ärende 10 kommer bordläggas då föredragande Sven-Bertil Ryman revisor KPMG inte kan närvara.



§ 14

Dnr AFA 2017/1-100

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 15 februari 2017.

Sammanfattning

Mötesprotokoll från den 15 februari 2017 presenteras.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 15 februari 2017



§ 15

Dnr AFA 2017/2-040

VD-rapport 2017

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Ulf Richardson informerar styrelsen om det aktuella läget i Arvika Fastighets AB. I lägenhetsbeståndet finns 26 vakanta lägenheter varav åtta avser lägenheter som tidigare använts för evakuering i området Dragspelet. De lägenheterna hyrs nu ut på öppna marknaden. Hyresförhandlingar har genomförts med hyresgästföreningen och infasningen av hyresöversynen enligt modell Poängen fortsätter.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s VD-rapport den 23 mars 2017



§ 16

Dnr AFA 2017/27-042

Årsredovisning 2016

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föreslagen årsredovisning 2016 för Arvika Fastighets AB.

Sammanfattning

VD Ulf Richardson presenterar förslag till årsredovisning 2016 för Arvika Fastighets AB.

Beslutsunderlag

Förslag till årsredovisning 2016 för Arvika Fastighets AB den 29 mars 2017



§ 17

Dnr AFA 2017/10-100

Internkontrollplan 2017

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna internkontrollplan för 2017.

Sammanfattning

Varje nämnd/bolagsstyrelse ska inför kommande år anta en plan för uppföljning och granskning av den interna kontrollen med utgångspunkt från väsentlighets- och riskbedömning. Dokumenterad uppföljning av årlig internkontroll ska fastställas av nämnd/bolagsstyrelse och översändas till förtroenderevisionen och Kommunstyrelsen i samband med att nämnden/bolagsstyrelsen fastställer verksamhetsberättelsen/årsredovisningen för föregående år.

I planen ska ingå:

De kommunövergripande kontrollområden som fastställts enligt kommunstyrelsens internkontrollplan

Vilka verksamhetsspecifika kontrollområden som ska följas upp

Vilken kontrollmetod som tillämpas (till exempel stickprov eller annan urvalsgrund)

Omfattningen på uppföljningen (frekvens, hur ofta?)

Vem som ansvarar för att utföra uppföljningen (funktion och namn)

När rapporteringen ska ske (för årlig intern kontrollrapport till kommunstyrelsen se § 9)

Verksamhetsanpassad riskbedömning (aktualiseras från år till år)

Beslutsunderlag

Arvika Fastighet AB:s tjänsteskrivelse den 23 mars 2017

Reglemente för internkontroll den 23 mars 2017

Beslutet skickas till

VD

Vice VD



§ 18

Dnr AFA 2017/11-100

Investering Dottängen förskola

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna investering i nybyggnation av förskola på Dottängen för 40 miljoner kronor. Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar även godkänna förvärv av den tomtmark som kommer att avstyckas till förskolan på Dottängen samt att finansiering sker genom upplåning.

Sammanfattning

Kommunförvaltningen har i samråd med Arvika Fastighets AB fått i uppdrag att ta fram ett förslag till en ny förskola. De höga födelsetalen kombinerat med ökad nyttjandegrad, migration och att planerad utökning av antalet platser inte kunnat genomföras, gör att behovet av fler förskoleplatser i framför allt Arvika innerstad ökat markant. Utskottet för Lärande och Stöd och kommunstyrelsen har godkänt föreslagen investeringskostnad om 40 Mkr och hyresnivå om 3 365 000 kronor per år.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighet AB:s tjänsteskrivelse den 22 mars 2017
Bilagor, kostnadskalkyl, planritningar, situationsplan den 22 mars 2017



§ 19

Dnr AFA 2017/20-253

Försäljning del av Arvika Lövås 1:89

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna försäljning av de så kallade pensionärslägenheterna på del av Arvika Lövås 1:89, samt ger VD och Ordförande i uppdrag att teckna nödvändiga avstycknings- och försäljningshandlingar.

Reservation

Ledamot Susanne Engstad Clarke reserverar sig mot beslutet om att sälja fastigheten Lövås 1:89, av anledningen att det borde ha gjorts noggrannare koll på att det fanns fler budgivare i försäljningen, innan man bestämt sig för köpare.

Sammanfattning

Styrelsen har tidigare beslutat om försäljning av de så kallade pensionärslägenheterna i Klässbol, Glava och Sulvik. Överenskommelse är nådd med köpare till pensionärslägenheterna på fastigheten Arvika Lövås 1:89. Köpeskillingen är fastställd till 2 650 000 kronor. Tidigare beslutsformulering räcker inte för avstyckning och lagfart för ny ägare. Styrelsen önskas därför fastställa tidigare beslut genom ny beslutsformulering.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 23 mars 2017

Beslutet skickas till

VD

Vice VD

Ordföranden



§ 20

Dnr AFA 2017/24

Strategisk plan 2018-2020

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Ulf Richardson presenterar förslag till strategisk plan 2018-2020 samt analys utav 2016.



§ 21

Dnr AFA 2017/25-100

Regler för nedskrivning

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att bordlägga ärendet till nästkommande ordinarie styrelsemöte den 31 maj 2017.

Sammanfattning

Revisor Sven-Bertil Ryman har fått förhinder och kan inte föredra ärendet, ordförande Lars-Ove Jansson föreslår att ärendet bordläggs till nästa ordinarie styrelsemöte den 31 maj 2017.



§ 22

Dnr AFA 2017/26-100

Information om hyresförhandling

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Ulf Richardson informerar styrelsen om avslutade hyresförhandlingar.



§ 23

Dnr AFA 2017/14-100

Övriga frågor

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen.

Sammanfattning

VD-Ulf Richardson informerar om hur arbetet fortskrider gällande nya Posten 1, bland annat presenteras förslag till utformning utav lägenheter och lokaler.

Ledamot Ulf Jonsson efterfrågar information om hur arbetet går med kundtjänst, och efterfrågar svar på nästa styrelsemöte den 31 maj.

Ledamot Ulf Jonsson ställer frågan om det går att ta fram en kalkyl gällande skillnader i kostnad för modulbyggande jämfört med att bygga nytt speciellt gällande Ridstigen.

VD Ulf Richardson återkommer med svar på frågorna vid nästkommande ordinarie styrelsemöte den 31 maj 2017.

Ledamot Peter Joensuu ställer frågan om hur det ligger till med planerna med kvarteret Bocken samt det gamla vita huset.

VD Ulf Richardson svarar att man jobbar vidare men att avdelningen planering- och utveckling har mycket att göra speciellt gällande skolfrågan men att arbetet fortgår.

Ledamot Peter Joensuu ställer frågan om en fastighet på landsbyggden som ägs av Arvika Fastighets AB vad det är för verksamhet som är huset. Ordförande Lars-Ove Jansson svarar att lokalerna används utav räddningstjänsten.



§ 24

Nästa sammanträde

Sammanfattning

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 31 maj 2017 varav förmiddagen kommer avsättas till strategidag.