

Plats och tid

Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika,
Onsdagen den 18 december 2024, klockan 08:30 - 12:00

Beslutande ledamöter

Lars-Ove Jansson (S), ordförande
Ulf Jonsson (C), 1:e vice ordförande
Håkan Axelsson (M), 2:e vice ordförande
Farah Awad (S)
Gert Raiml (V)
Susanne Engstad (ArvP)
Sven-Erik Håfström (M)

Övriga närvarande

Mikael Engstig, VD
Sven-Inge Eriksson, ekonomichef
Mattias Bäckman, Vika Real Estate AB, § 76
Thorbjörn Johansson, Vika Real Estate AB, § 76
Mattias Persson, fastighetsförvaltare, § 79
Mattias Thorängen, sekreterare

Justerare

Håkan Axelsson (M)

Justeringens plats och tid

Digital justering den 10 januari 2025

Paragrafer

§ 72 - § 81

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
Lägesrapport Centralskolan.....	7
Investering solavskärmning Minnebergsskolan.....	8
Presentation hyresgästundersökning.....	9
Förvaltarrapport om planering för 2025.....	10
Övriga frågor.....	11
Nästa styrelsemöte.....	12

Paragraf 72

Dnr

Val av justerare

Beslut

Styrelsen utser Håkan Axelsson att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

Sammanfattning

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

Paragraf 73

Dnr

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för styrelsen.

Paragraf 74

Dnr AFAB/2024:4

Föregående protokoll

Beslut

Styrelsen tar del av föregående mötesprotokoll från den 21 november 2024 och lägger det med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

Föregående mötesprotokoll från den 21 november 2024 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll från den 21 november 2024

Paragraf 75

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. 51 (47) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet. Fyra förtursansökningar är under handläggning.

Hyresgästundersökningen är klar och presenteras kort på styrelsemötet.

Förvaltning/utveckling

Ett framarbetat layout-förslag avseende Taserudsgymnasiet presenterades för verksamheten den 12 december. Därefter kan en kalkyl vara framme för politiskt ställningstagande i slutet på mars 2025, och en byggstart är möjlig efter sommaren.

Fabriken 8 (Fabriksgatan 18) är klar för uthyrning i januari.

Smedberg etapp I och Höglunda löper på enligt plan.

Ombyggnation korttidsboende Syrenen är klar i januari 2025.

Ombyggnation av förskolan Sävsjögården till LSS-boende löper enligt plan.

Ekonomi/personal

Resultat till och med november presenteras på mötet.

Rekrytering pågår av ny förvaltare Bostad.

Beslutsunderlag

VD-rapport AFAB december 2024

Paragraf 76

Dnr AFAB/2023:30

Lägesrapport Centralskolan

Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB beslutar om en förlängning av avsiktsförklaringen som ger Vika Real Estate AB tid fram till 30 juni 2025 att utveckla konceptet med ett destinationshotell i gamla Centralskolan.

Styrelsen beslutar att uppdra åt VD att överlåta fastigheten Smeden 6 till ett nybildat helägt dotterbolag.

Styrelsen beslutar att uppdra åt VD att parallellt med förlängningen av avsiktsförklaringen söka andra alternativ för fastigheten i händelse av att Vika Real Estate AB inte kan presentera en komplett lösning för förvärv.

Sammanfattning

Styrelsen för Arvika Fastighets AB beslutade den 26 september 2024 om en förlängning av avsiktsförklaringen som ger Vika Real Estate AB tid fram till 30 november 2024 att utveckla konceptet med ett destinationshotell i gamla Centralskolan. Om företaget lyckas ta fram ett trovärdigt koncept är avsikten att sälja fastigheten till Vika Real Estate AB.

Mattias Bäckman och Thorbjörn Johansson från Vika Real Estate AB ger styrelsen för Arvika Fastighets AB en lägesrapport avseende konceptet med ett destinationshotell.

Paragraf 77

Dnr AFAB/2024:39

Investering solavskärmning Minnebergsskolan

Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB beslutar godkänna montering av utvändig solavskärmning på Minnebergsskolan enligt förslag till en kostnad av 5,6 Mkr exklusive moms.

Finansiering sker med egna medel.

Sammanfattning

Efter några verksamhetsår på Minnebergsskolan konstateras att skolan behöver kompletteras med utvändig solavskärmning. Ett förslag har tagits fram med en väderstyrd jalousimarkis.

Kostnad enligt offert för markiser och väderstyrning uppgår till 5,6 Mkr exklusive moms. Finansiering föreslås ske med egna medel.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 12 december 2024

Paragraf 78

Dnr

Presentation hyresgästundersökning

Beslut

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

Sammanfattning

Presentation hyresgästundersökning.

Paragraf 79

Dnr

Förvaltarrapport om planering för 2025

Beslut

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

Sammanfattning

Fastighetsförvaltarna rapporterar om planering för fastighetsförvaltning utifrån budget för 2025.

Paragraf 80

Dnr AFAB/2024:7

Övriga frågor

Beslut

Styrelsen uppdrar åt VD att planera strategidygn för styrelsen under den 25 till den 26 september 2025 i samband med styrelsesammanträdet den 26 september.

Sammanfattning

Övriga frågor.

Lars-Ove Jansson (S) lägger förslag om strategidygn för styrelsen under den 25 till den 26 september 2025 i samband med styrelsesammanträdet den 26 september.

Ulf Jonsson (C) ställer övrig fråga om luftkvalitet skollokalerna och om styrelsen kan få en rapport om huruvida luftkvaliteten håller en tillräckligt god standard för att bidra till en bra arbetsmiljö för barn och lärare. VD Mikael Engstig återkommer med en föredragning i ärendet vid ett kommande sammanträde.

Sven-Erik Håfström (M) ställer en övrig fråga om ett förvärv om fastigheten Lampan 2. Ordförande Lars-Ove Jansson hänvisar frågan till Arvika kommun där ärendet ska upp för hantering i Kommunstyrelsen och eventuellt Kommunfullmäktige under januari månad 2025.

Mikael Engstig återrapporterar om frågan om köket på äldreboendet Lövåsen som lyftes av Sven-Erik Håfström (M) vid styrelsens sammanträde i november. Enligt Mikael Engstig finns det önskemål från personalen vid boendet om att bygga om köket för att göra plats för omklädningsrum, men det finns ingen formell beställning från kommunförvaltningen.

Paragraf 81

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 6 februari 2025.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2025-01-08 15:27:42 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _06cda3ec3a529e0ee6834707804026a21d



NAMN: HÅKAN AXELSSON
TID: 2025-01-09 14:16:51 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _05aae04cd31ba794de8c5731c797a6e68c



NAMN: MATTIAS SVEN SAMUEL THORÄNGEN
TID: 2025-01-10 10:27:02 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _073283cc3733efe9b0da8ee71c278171f5



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-01-10 10:27:08 +01:00
Ref: 179156SE
www.comfact.se



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