

Arvika Fastighets AB

Plats och tid	Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika stadshus Tisdag den 17 juni 2025, klockan 08:30–11:30
Beslutande ledamöter	Lars-Ove Jansson (S), ordförande Ulf Jonsson (C), vice ordförande Maryna Bialesta Vilhelm (S) Farah Awad (S) Gert Raiml (V), ej § 43 Susanne Engstad (ArvP) Håkan Persson (SD) Sven-Erik Håfström (M)
Övriga närvarande	Mikael Engstig, VD Lennart Gustavsson, teknisk chef, § 40 - § 41 Mattias Thorängen, sekreterare
Justerare	Susanne Engstad
Justeringens plats och tid	Digitalt den 24 juni 2025
Paragrafer	§ 32 - § 46
	Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.
Protokollets förvaringsplats	Arvika stadshus

Arvika Fastighets AB

Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare.....	3
Fastställande av dagordning.....	4
Föregående protokoll.....	5
VD-rapport.....	6
Styrelsens sammansättning.....	8
Styrelsens arbetsordning.....	9
VD-instruktion.....	10
Firmateckning.....	11
ROT-renovering Dottevik.....	12
Brandstation Gunnarskog.....	13
Riktlinje Bostad först.....	14
Avsiktsförklaring försäljning del av Östra Sund 2:19 - Region Värmland.....	15
Information om Centralskolan.....	16
Övriga frågor.....	17
Nästa styrelsemöte.....	18



Arvika Fastighets AB

Paragraf 32

Dnr

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen utser Susanne Engstad att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

Sammanfattning av ärendet

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



Arvika Fastighets AB

Paragraf 33

Dnr

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

Sammanfattning av ärendet

Dagordningen presenteras för styrelsen.



Arvika Fastighets AB

Paragraf 34

Dnr AFAB/2025:4

Föregående protokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av föregående mötesprotokoll från den 23 april 2025 och lägger det med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Föregående mötesprotokoll från den 23 april 2025 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 23 april 2025

Arvika Fastighets AB

Paragraf 35

Dnr AFAB/2025:5

VD-rapport

Styrelsens beslut

VD-rapporten läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Allmänt/Marknad

Vi har en fortsatt hög och stabil uthyrningsgrad. 62 (63) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet. Det noteras vissa svårigheter att hyra ut i Dottevik, vilket sannolikt beror på osäkerhet kring eventuell ROT-renovering. Antagningsbeskeden för höstens utbildningar börjar gå ut och därmed ökar våra förtursansökningar från studenter.

Förvaltning/utveckling

Godkännande av ROT/ombyggnad av Taserudsgymnasiet kommer upp i Kommunfullmäktige den 30 juni. Nu pågår projektering/planering för byggstart i höst.

Framtagande av förslag på åtgärder och kostnadsberäkning för ROT-renovering av Dottevik vita sidan är klar och kommer upp som ett separat beslutsärende på styrelsemötet.

Smedberg etapp I är snart färdigställd. Slutbesiktning är planerad till 1 juli och ett öppet hus genomförs den 4 juli. Verksamheten flyttar in under augusti och avdelningarna beräknas tas i bruk i september. Förberedelser för etapp II pågår och planeras sätta igång efter semestern.

Ombyggnation Höglunda löper fortfarande enligt plan. Beräknat slutdatum är september 2025.

Ombyggnation av förskolan Sävsjögården till LSS-boende är klar och slutsamråd är genomfört. Vi väntar på slutbevis och verksamheten planerar för inflytt i augusti.

Försäljning av fastigheten Arvika Hamnen 1:6 godkändes av fullmäktige den 26 maj. Beslutet ska vinna laga kraft, därefter kan försäljning ske.

En brand utbröt i en lägenhet på Ridstigen den 23 maj. Två lägenheter var bebodda vid tillfället. Det uppkom inga allvarliga personskador och hyresgästerna flyttades till lediga lägenheter i grannbyggnaden.

Inget nytt att rapportera gällande lokalförsörjningsplan. En dragning om riktlinjer har gjorts för Kommunledningsutskottet.

Ekonomi/personal

Resultat för april uppgår till -1 miljon kronor, vilket är 2,5 miljoner kronor bättre än budget.



Arvika Fastighets AB

Alla säsongsanställda inom park är på plats och igång. Vår nye förvaltare bostad Sandra Hagstrand började 1 maj. I bobutiken har en besiktningsman internrekryterats och en uthyrare anställts.

Beslutsunderlag

VD rapport juni 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 36

Dnr AFAB/2025:17

Styrelsens sammansättning

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Årsstämma har hållits den 5 maj 2025 och kommunfullmäktiges beslut om styrelsens sammansättning har konfirmerats. Den 26 maj 2025 godkände kommunfullmäktige Håkan Axelssons avsägelse av uppdrag som 2:e vice ordförande i Arvika fastighets AB. Valberedningen gavs i uppdrag att ge förslag på ny 2:e vice ordförande.

Styrelsen har följande sammansättning:

Lars-Ove Jansson (S) ordförande
Ulf Jonsson (C) 1:e vice ordförande
Vakant (M) 2:e vice ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm (S)
Farah Awad (S)
Gert Raiml (V)
Susanne Engstad (AP)
Håkan Persson (SD)
Sven-Erik Håfström (M)

Till lekmannarevisor utsågs Berit Andersson (M) med Eva-Lisa Shala (V) som suppleant.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 9 juni 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 37

Dnr AFAB/2025:18

Styrelsens arbetsordning

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner föreslagen arbetsordning.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen ska varje år besluta om den arbetsordning som styr deras arbete. Föreslagen arbetsordning är oförändrad.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 9 juni 2025
Förslag Styrelsens arbetsordning



Arvika Fastighets AB

Paragraf 38

Dnr AFAB/2025:19

VD-instruktion

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner föreslagen VD-instruktion.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen ska varje verksamhetsår se över och besluta om den VD-instruktion som styr VD:s arbete. Föreslagen VD-instruktion är oförändrad.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 9 juni 2025
Förslag VD-instruktion



Arvika Fastighets AB

Paragraf 39

Dnr AFAB/2025:20

Firmateckning

Styrelsens beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB beslutar att:

- Firman tecknas av styrelsen
- Firman tecknas av två i förening av ledamöterna
- Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med VD
- VD har dessutom rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Arvika Fastighets AB ska varje år besluta om tecknande av firma. Föreslagen firmateckning är oförändrad.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 5 juni 2025

Arvika Fastighets AB

Paragraf 40

Dnr AFAB/2025:21

ROT-renovering Dottevik

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner ROT-renovering av Dottevik vita sidan innefattande 173 lägenheter för en beräknad kostnad av 172 miljoner kronor inklusive moms.

Finansiering sker genom upptagande av lån. Ordförande Lars-Ove Jansson och VD Micael Engstig ges i uppdrag att teckna nödvändiga handlingar.

Sammanfattning av ärendet

Dottevik vita sidan är ett bostadsområde byggt ca 1973-1975 bestående av 173 lägenheter fördelade i 15 huskroppar. Området är 50 år gammalt och i behov av ROT-renovering. Upphandling av byggentreprenör är genomförd liksom projektering samt kalkylering av ROT-renovering. I renoveringen ingår el, vatten- och avlopp, ventilation, ytskikt, värmesystem fönster samt lägenhetsdörrar. Renoveringen bedöms kunna starta vid årsskiftet 2025/26 och beräknas hålla på ca 3 år.

Kostnad beräknas till 172 miljoner kronor inklusive moms. Finansiering föreslås ske genom upptagande av lån.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 9 juni 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 41

Dnr AFAB/2025:22

Brandstation Gunnarskog

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner byggnation av ny brandstation i Gunnarskog till beräknad kostnad av 14 miljoner kronor exklusive moms, under förutsättning att hyran godkänns av kommunstyrelsen och inarbetas i strategisk plan 2026-2028.

Finansiering sker genom upptagande av lån. Ordförande Lars-Ove Jansson och VD Micael Engstig ges i uppdrag att teckna nödvändiga handlingar.

Sammanfattning av ärendet

Nuvarande brandstation i Gunnarskog ligger i en tillbyggd gammal lanthandel och uppfyller inte verksamhetens krav på funktionalitet. Det bedöms både kostnadsmässigt och verksamhetsmässigt bättre att bygga en ny brandstation än att bygga om/till befintlig brandstation. Ett förslag på nybyggnation har tagits fram tillsammans med verksamheten. Förslaget innebär en nybyggnation på ca 560m² i två plan på en tomt i närheten av nuvarande brandstation. Byggekostnad är beräknad till 14 miljoner kronor exklusive moms. Hyresnivå beräknas till 100.000 kronor/månad exklusive moms. Byggstart bedöms kunna ske i september 2025 med en byggtid av ca 1 år.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 10 juni 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 42

Dnr AFAB/2025:23

Riktlinje Bostad först

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar anta riktlinje för Bostad först.

Sammanfattning av ärendet

Socialtjänsten i Arvika vill införa en arbetsmodell för personer som lever i- eller riskerar hemlöshet. Arbetsmodellen heter Bostad först och är en evidensbaserad metod som riktar sig till personer i långvarig hemlöshet som har en komplex social problematik ofta i kombination med samsjuklighet.

Genom Bostad först kan socialtjänsten tillhandahålla bostäder i kombination med individuellt behovsanpassat stöd till personer som lever i hemlöshet och samtidigt har ett omfattande stödbehov till följd av skadligt bruk/beroende eller annan psykisk sjukdom.

Utgångspunkten är en fast och trygg bostad vilket är en förutsättning för att deltagaren ska kunna ta emot stöd för sin återhämtningsprocess.

Det övergripande syftet med metoden är att stärka möjligheter till kvarboende, förbättrad hälsa och välbefinnande hos Bostad först-deltagaren samt att skapa social integration.

Riktlinje för Bostad först antogs av fullmäktige den 28 april 2025.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 9 januari 2025

Riktlinje för Bostad först

Överenskommelse Bostad först

Yrkande

Gert Raiml och Susanne Engstad yrkar bifall till förslaget.



Arvika Fastighets AB

Paragraf 43

Dnr AFAB/2025:24

Avsiktsförklaring försäljning del av Östra Sund 2:19 - Region Värmland

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner utkast till avsiktsförklaring och ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta arbetet med att ta fram ett slutligt förslag på försäljning av del av Östra Sund 2:19.

Jäv

Gert Raiml anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Arvika Fastighets AB äger fastigheten Östra Sund 2:19. Inom fastigheten bedrivs det både utbildning och forskning där Regionen ansvarar för Ingesunds folkhögskola och Karlstads universitet har verksamhet inom ramen för Musikhögskolan Ingesund. Ingesunds folkhögskola bedriver idag verksamhet i ett 10-tal byggnader inom fastigheten som innefattar undervisningslokaler, kontor, elevboenden mm.

Region Värmland har tagit ett strategiskt ställningstagande som säger att Regionen ska äga lokaler där man bedriver långsiktig verksamhet. Ingesunds folkhögskola är en sådan verksamhet. Kommunledningen och det kommunala fastighetsbolaget i Arvika har beslutat att verka för att en avstyckning och försäljning av del av Östra Sund 2:19 till regionen blir möjlig. Regionen ser positivt på ett förvärv som öppnar upp för utveckling av verksamheten och området.

Ett förslag på avsiktsförklaring har tagits fram för att fastställa parternas avsikter och åtaganden i det fortsatta arbetet med att undersöka möjligheterna att förvärva del av fastigheten.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 5 juni 2025
Utkast avsiktsförklaring



Arvika Fastighets AB

Paragraf 44

Dnr AFAB/2023:30

Information om Centralskolan

Styrelsens beslut

VD får uppdrag att fortsätta söka lösning för fastigheten Centralskolan enligt tidigare givet uppdrag.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Arvika Fastighets AB fattade beslut den 18 december, § 76, 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. Vika Real Estate AB tackar för sig men väljer att inte arbeta vidare med sitt koncept med destinationshotell och optionen löper ut.

Styrelsen beslutade den 18 december att även uppdra åt VD att parallellt med förlängningen av avsiktsförklaringen söka andra alternativ för fastigheten i händelse av att Vika Real Estate AB inte skulle presentera en komplett lösning för förvärv av fastigheten.



Arvika Fastighets AB

Paragraf 45

Dnr AFAB/2025:7

Övriga frågor

Sammanfattning av ärendet

Inga övriga frågor.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 46

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning av ärendet

Nästa styrelsemöte den 26 september 2025

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2025-06-23 15:25:24 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _05e50e5b5669cc379b66d95808bf0e9f68



NAMN: SUSANNE ENGSTAD
TID: 2025-06-23 17:41:59 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _08b99b0eb152663e12900211bed5575ec0



NAMN: MATTIAS SVEN SAMUEL THORÄNGEN
TID: 2025-06-24 13:47:50 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0887e03dcea93958b9b48e0abcaae5d688



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-06-24 13:48:00 +02:00
Ref: 232669SE
www.comfact.se



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