

Arvika Fastighets AB

Plats och tid

Sammanträdesrummet Ylöjärvi, Arvika stadshus
Fredag den 26 september 2025 klockan 08:30–11:30

Beslutande ledamöter

Lars-Ove Jansson (S), ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm (S)
Farah Awad (S)
Gert Raiml (V)
Håkan Persson (SD)
Erik Nordlöf (M)

Övriga närvarande

Micael Engstig, VD
Sven-Inge Eriksson, ekonomichef
Omar Al-Azzawi, sekreterare

Justerare
Justeringens plats och tid
Paragrafer

Håkan Persson
Digitalt den 2025-10-02
§47 - §58

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
Försäljning Fiskeviks skola.....	7
Firmateckning.....	8
Centralskolan lägesrapport.....	9
Delårsrapport.....	10
Rapport låne/ränteläge.....	11
Summering strategidagar.....	12
Övriga frågor.....	13
Nästa styrelsemöte.....	14



Arvika Fastighets AB

Paragraf 47

Dnr

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen utser Håkan Persson 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 48

Dnr

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

Sammanfattning av ärendet

Dagordningen presenteras för styrelsen.



Arvika Fastighets AB

Paragraf 49

Dnr AFAB/2025:4

Föregående protokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av föregående mötesprotokoll från den 17 juni 2025 och lägger det med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Föregående mötesprotokoll från den 17 juni 2025 presenteras för styrelsen

Beslutsunderlag

Arvika Fastigheters AB:s protokoll den 17 juni 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 50

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 med en något högre vakansgrad. 40 (62) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet. 39 lägenheter är ROT-stängda i Dottevik. 67 förturer har beviljats under sommaren, varav 57 till studenter.

Förvaltning/utveckling

Kommunfullmäktige godkände i juni ROT/ombyggnad av Taserudsgymnasiet. Projektering/planering pågår för en mindre byggstart under hösten. Några program kommer efter jullovet att tillfälligt flyttas till Solbergagymnasiet. I samband med detta startar mer omfattande renoveringsarbeten.

ROT-renovering av Dottevik vita sidan är beslutat och färdigförhandlad. Inhämtande av hyresgästgodkännande pågår och byggstart planeras till efter årsskiftet.

Smedberg etapp I är färdigställd och överlämnad till verksamheten. Etapp II pågår och planeras vara klar hösten 2026.

Ombyggnation Höglunda löper på. Ena huset blir färdigställt under hösten och andra huset beräknas vara färdigt före sommaren 2026.

Ombyggnation av förskolan Sävsjögården till LSS-boende och förskolan Syrenen till korttidsboende är klara och överlämnade till verksamheten.

Fastigheten Arvika Hamnen 1:6 är under sommaren såld till hyresgästen.

Ett strömavbrott under sommaren orsakade skador i köket på Klässbols skola.

Förskolan Båten kommer att avetableras under oktober månad.

Arbetet med lokalförsörjningsplan ska integreras med arbetet med översiktsplan. An-svaret övergår till samhällsbyggnad.

Ekonomi/personal

Resultat till och med augusti uppgår till 21,7 miljoner kronor, vilket är bättre än bud-get.

Beslutsunderlag

VD rapport september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 51

Dnr AFAB/2025:29

Försäljning Fiskeviks skola

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att via mäklare försälja Fiskeviks skola, Arvika Fiskevik 1:24. Ordförande och VD ges i uppdrag att teckna nödvändiga handlingar för försäljningens genomförande.

Sammanfattning av ärendet

Fiskeviks skola är en gammal byskola som använts som skola och förskola. Sedan några år är verksamheten avvecklad och Lärande och stöd har sagt upp hyresavtalet. Vare sig Lärande och Stöd eller Vård och Omsorg ser några behov av fastigheten. Skolan är en tvåplansvilla med en enplans tillbyggnad på totalt ca 330 kvm med ett vackert läge mot Nysockensjön. Fastigheten lämpar sig som bostad eller någon slags verksamhet. Fastigheten föreslås försäljas via mäklare.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 19 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 52

Dnr AFAB/2024:24

Firmateckning

Styrelsens beslut

1. Firman tecknas av styrelsen
2. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna
3. Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med VD eller vice VD
4. VD och vice VD har dessutom rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Arvika Fastighets AB beslutar varje år om tecknande av firma. Beslut tog senast på konstituerande styrelsemöte i maj efter bolagsstämman. Föreslagen firmateckning är justering där vice VD läggs in som ersättare för VD.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 18 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 53

Dnr AFAB/2023:30

Centralskolan lägesrapport

Styrelsens beslut

Styrelsen ger VD i fortsatt uppdrag att arbeta för försäljning av fastigheten och återrapporera till nästa styrelsemöte den 27 november 2025.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har tagit del av information om intresse för Centralskolan. Styrelsen ger VD i uppdrag att fortsätta arbeta för försäljning av fastigheten.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 18 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 54

Dnr

Delårsrapport

Styrelsens beslut

Delårsrapporten läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Micael Engstig presenterar för styrelsen en delårsrapport. Rapporten handlar i korthet om en sammanfattande analys av verksamhet och ekonomi, arbetsmiljö, miljö och klimat.

Beslutsunderlag

Micael Engstigs muntliga föredragning den 26 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 55

Dnr

Rapport låne/ränteläge

Styrelsens beslut

Rapport låne/ränteläge läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Micael Engstig presenterar en sammanställning av en rapport som behandlar lån och ränteläge.

Beslutsunderlag

Micael Engstigs muntliga föredragning den 26 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 56

Dnr

Summering strategidagar

Styrelsens beslut

Summering strategidagar läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Micael Engstig presenterar en sammanställning av en rapport för summering strategidagar.

Beslutsunderlag

Micael Engstigs muntliga föredragning den 26 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 57

Dnr AFAB/2025:7

Övriga frågor

Sammanfattning av ärendet

Inga övriga frågor.



ARVIKA
FASTIGHETS AB

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
2025-09-26

14 (14)

Arvika Fastighets AB

Paragraf 58

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning av ärendet

Nästa styrelsemöte den 27 november 2025

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2025-09-29 16:14:11 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _054c5f3399792994dc9e23eaf1ce496fe9



NAMN: HÅKAN PERSSON
TID: 2025-09-29 16:37:42 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _07ccf1b78e5354fae390b73fafbe9f662b



NAMN: OMAR AL-AZZAWI
TID: 2025-09-30 09:11:25 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0836f3c4574e8f8a5494ad1d703dacb71a



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-09-30 09:11:30 +02:00
Ref: 256290SE
www.comfact.se



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