



Arvika Fastighets AB

Plats och tid Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika stadshus
Torsdag den 18 december 2025 klockan 08:30–11:

Beslutande ledamöter Lars-Ove Jansson, ordförande
Ulf Jonsson, 1:e vice ordförande
Sven-Erik Håfström, 2:e vice ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm
Farah Awad
Gert Raiml
Susanne Engstad
Erik Nordlöf, ej § 69, 70, 71

Övriga närvarande Sven Inge Eriksson, ekonomichef
Omar Al-Azzawi, sekreterare

Justerare Susanne Engstad
Justerings plats och tid Digitalt den 2025-12-18
Paragrafer §69 - §77

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
Avsiktsförklaring fastighetsförsäljning.....	7
Förvaltarrapport Planering 2026.....	8
Resultat hyresgästundersökning.....	9
Övriga frågor.....	10
Nästa styrelsemöte.....	11

Arvika Fastighets AB

Paragraf 69

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 70

Dnr

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

Sammanfattning av ärendet

Dagordningen presenteras för styrelsen.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 71

Dnr AFAB/2025:4

Föregående protokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av föregående mötesprotokoll från den 27 november 2025 och lägger det med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Föregående mötesprotokoll från den 27 november 2025 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 27 november 2025

Arvika Fastighets AB

Paragraf 72

Dnr AFAB/2025:5

VD-rapport

Styrelsens beslut

VD-rapporten läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Allmänt/Marknad

Året avslutas med en fortsatt hög och stabil uthyrningsgrad. 54 (60) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet. Det pågår en omskrivning av ett stort antal hyreskontrakt för parkeringsplatser på grund av en omtolkning från Skatteverket som gör tidigare momsbefriande p-platser momspliktiga.

Förvaltning/utveckling

Förberedande arbeten pågår inför ROT/ombyggnad av Taserudsgymnasiet fortsätter. Samrådsmöte för startbesked sker idag. Efter julhelgerna planerar projektet starta med etapp 1 som innehåller entré, administration samt EI/Fastighet/VVS-programmen.

Förberedande arbeten pågår inför ROT-renovering av Dottevik vita sidan. Markarbeten för uppställande av evakueringsmoduler pågår. Byggstart beräknas till februari/mars.

Smedbergsgården etapp II pågår och löper enligt plan.

Ombyggnation Höglunda löper enligt plan. Hus 1 har slutsamråd den 11 december med planerad inflytt efter helgerna. Hus 2 beräknas vara färdigt sommaren 2026.

Bygglov är beviljat för ny brandstation i Gunnarskog. Samrådsmöte för startbesked är inbokat och planerad byggstart är våren 2026.

Inventering av bolagets skyddsrum är uppstartad. Inventeringen genomförs tillsammans med MSB.

Beslutsunderlag

Sven Inge Erikssons muntliga föredragning den 18 december 2025
VD – Rapport december 2025

Arvika Fastighets AB

Paragraf 73

Dnr

Avsiktsförklaring fastighetsförsäljning

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till VD att slutföra förhandlingen med intressenten.

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden presenterar information för Arvika Fastighets AB:s styrelse. Information handlar i korthet om det nuvarande försäljningsläget av fastigheten centralskolan. Informationen bidrar till dialog gällande tid och procedur vid möjlig försäljning av fastigheten.

Beslutsunderlag

Lars-Ove Janssons muntliga föredragning den 18 december 2025.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 74

Dnr

Förvaltarrapport Planering 2026

Styrelsens beslut

Informationen läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sandra Hagstrand presenterar informerar styrelsen om planeringsarbeten under 2026. Informationen handlar i korthet om, prioriterade underhållsåtgärder 2026 med redogörelse för plats, åtgärd och kostnad. Vidare informerar Mattias Persson styrelsen om budget och lokaler samt planeringsarbeten under 2026. Informationen handlar i korthet om Arvika Fastighets AB:s lokaler och de planerade åtgärderna för dessa under året 2026.

Beslutsunderlag

Sandra Hagstrands muntliga föredragning den 18 december 2025

Mattias Perssons muntliga föredragning den 18 december 2025

Arvika Fastighets AB

Paragraf 75

Dnr

Resultat hyresgästundersökning

Sammanfattning av ärendet

Ärendet utgår.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 76

Dnr AFAB/2025:7

Övriga frågor

Sammanfattning av ärendet

Sven-Erik Håfström ställer frågan om det är möjligt att Arvika Fastighets AB tar över Riksbyggens roll som byggherre för ett seniorboende åt föreningen som finns i Arvika kommun? Ordförande besvarar frågan och redogör att föreningen och Riksbyggen har bett Arvika kommun om ett nytt ställningstagande gällande kommunal borgen.

Sven-Erik Håfström ställer frågan om Arvika Fastighets AB i likhet med Arvika Lokal och Mark AB har hyresgäster som fått långa uppskov med hyror. Ekonomichef för Arvika Fastighets AB Sven Inge Eriksson svarar nej på den frågan.

Ulf Jonsson ställer frågan om hur skulle Arvika Fastighets AB kunna finansieras om borgensramen fryses eller sänkes, vilken påverkan skulle detta få på hyrorna? Ordföranden uppdrar till ekonomichef för Arvika Fastighets AB Sven Inge Eriksson att göra kalkylen och återkomma under nästa styrelsemöte.

Erik Nordlöf ställer frågan om den genomsnittliga hyran för kvadratmeter för respektive lokal och bostad. Ekonomichef för Arvika Fastighets AB Sven Inge Eriksson meddelar att den informationen ska presenteras för Erik Nordlöf inom kort

Arvika Fastighets AB

Paragraf 77

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning av ärendet

Nästa styrelsemöte den 19 februari 2026.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2025-12-18 13:10:16 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _70186e9d8c69ccd73a5e69b76d1a2592



NAMN: OMAR AL-AZZAWI
TID: 2025-12-18 15:06:52 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _575786a6ca95de90ae3d8588aa27a94d



NAMN: SUSANNE ENGSTAD
TID: 2025-12-18 15:44:44 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _9c3a57f7af3723ff2c65e0cb2f9711ca



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-12-18 15:44:49 +01:00
Ref: 283863SE
www.comfact.se



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