

Arvika Fastighets AB

Plats och tid	Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika stadshus Torsdag den 27 november 2025 klockan 08:30–12:10
Beslutande ledamöter	Lars-Ove Jansson (S), ordförande Ulf Jonsson (C), 1:e vice ordförande Maryna Bialesta Vilhelm (S) Farah Awad (S) Gert Raiml (V) Susanne Engstad (ArvP) Håkan Persson (SD) Erik Nordlöf (M)
Övriga närvarande	Mikael Engstig, VD, §j § 65, § 68 Sven-Inge Eriksson, ekonomichef Omar Al-Azzawi, sekreterare
Justerare	Ulf Jonsson
Justeringens plats och tid	Digitalt den 2025-12-03
Paragrafer	§59 - §68 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
Verksamhetsplan 2026.....	8
Förslag justeringar uthyrningspolicy.....	9
Sammanträdesdagar (sammanträdestider) Arvika Fastighets AB 2026.....	10
Information Centralskolan.....	11
Övriga frågor.....	12
Nästa styrelsemöte.....	13



Arvika Fastighets AB

Paragraf 59

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen utser Ulf Jonsson 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 60

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

Sammanfattning av ärendet

Dagordningen presenteras för styrelsen.



Arvika Fastighets AB

Paragraf 61

Dnr AFAB/2025:4

Föregående protokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av föregående mötesprotokoll från den 26 september 2025 och lägger det med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Föregående mötesprotokoll från den 26 september 2025 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 26 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 62

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 vakansgrad på 2,3 %. 60 (40) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet. 36 lägenheter har tomställts i Dottevik inför kommande ROT-renovering.

Förvaltning/utveckling

Förberedande arbeten pågår inför ROT/ombyggnad av Taserudsgymnasiet. Två program flyttar under byggtiden till Solbergagymnasiet och ett program flyttar till Gategården. Program kommer efter jullovet att tillfälligt flyttas till Solbergagymnasiet. Efter julhelgerna startar projektet.

Förberedande arbeten pågår inför ROT-renovering av Dottevik vita sidan. Hyresgästgodkännanden är klart och tillfälligt bygglov för 12 boendemoduler för evakueringsboenden är beviljat. Efter julhelgerna startar projektet.

Smedbergsgården etapp II pågår och löper enligt plan.

Ombyggnation Höglunda löper enligt plan. Hus 1 har slutsamråd den 11 december och hus 2 beräknas vara färdigt sommaren 2026.

Återställande pågår efter strömavbrott som under sommaren orsakade skador i köket på Klässbols skola.

Förskolan Båten är avetablerad. Det återstår viss återställning av mark sedan är marken är disponibel för nya projekt.

Bygglov är beviljat för ny brandstation i Gunnarskog.

I kommande budget ligger ett sparbeting för våra skötseluppdrag.

Ekonomi/personal

Resultat till och med oktober uppgår till 26,9 miljoner kronor, vilket är 2 miljoner över prognos. På teknisk stab har två nya energitekniker och en skalskyddsansvarig anställts.



Arvika Fastighets AB

Beslutsunderlag

Sven Inge Erikssons muntliga föredragning den 27 november 2025

Micael Engstigs muntliga föredragning den 27 november 2025

VD rapport november 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 63

Dnr AFAB/2025:31

Verksamhetsplan 2026

Styrelsens beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB förslår justeringar till verksamhetsplan 2026-2028 samt budget för 2026 och godkänner justerat förslag till verksamhetsplan 2026-2028 samt budget för 2026.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen ska årligen anta verksamhetsplan och budget för kommande treårs period.

Beslutsunderlag

Sven Inge Erikssons muntliga föredragning den 27 november 2025

Micael Engstigs muntliga föredragning den 27 november 2025

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 20 november 2025

Förslag verksamhetsplan 2026-2028



Arvika Fastighets AB

Paragraf 64

Dnr AFAB/2025:32

Förslag justeringar uthyrningspolicy

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner föreslagna ändringar och fastställer justerat förslag till uthyrningspolicy.

Sammanfattning av ärendet

Verksamheten ser behov av mindre justeringar i uthyrningspolicyn, främst för att olika former av skriftväxling ska kunna ske genom mail istället för brev eller besök i bobutik.

Beslutsunderlag

Sandra Hagstrands muntliga föredragning den 27 november 2025

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 20 november 2025

Utkast till justerad uthyrningspolicy



Arvika Fastighets AB

Paragraf 65

Dnr AFAB/2025:30

Sammanträdesdagar (sammanträdestider) Arvika Fastighets AB 2026

Styrelsens beslut

Sammanträdesdagar för Arvika Fastighets AB 2026 antas enligt följande:

- 19 februari
- * 25 mars
- 23 april
- * 27 maj (Bolagsdag)
- 4 juni
- 24 september
- 15 oktober
- 19 november
- 10 december

Mötesdag: torsdag

Ordinarie mötestid: 09:00 – 12:00

Ordförande bestämmer den faktiska mötestiden inför varje sammanträde beroende på dagordningens omfattning. Möten kan därför avslutas tidigare.

Avvikelse:

- *25 mars: Årsredovisning, hålls på en onsdag
- *27 maj: Bolagsdag, hålls på en onsdag

Sammanfattning av ärendet

Det är upp till varje församling att besluta om sina sammanträdestider. Sammanträdestiderna antas under hösten för kommande år. Sammanträdesplaneringen för Arvika Fastighets AB hänger ihop med Arvika Stadshus AB:s sammanträden så att bolaget har möjlighet att rapportera till moderbolaget. Sammanträdesplaneringen har tagits fram i dialog med Arvika stadshus AB.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 29 oktober
Bilaga, sammanträdesplanering 2026 den 29 oktober 2025
Tjänsteskrivelse avseende införandet av en bolagsdag för Arvika stadshuskoncernen 2026 den 22 september 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 66

Information Centralskolan

Sammanfattning av ärendet

Information presenteras för Arvika Fastighets AB:s styrelse. Information handlar i korthet om det nuvarande försäljningsläget av fastigheten.

Informationsunderlag

Muntlig föredragning den 27 november 2025



Arvika Fastighets AB

Paragraf 67

Dnr AFAB/2025:7

Övriga frågor

Sammanfattning av ärendet

1. Erik Nordlöf ställer en fråga om Arvika Lokal och Mark AB:s andelar i ANC, och vad som sker med dessa efter att Arvika Lokal och Mark AB: avvecklas. VD svarar och förtydligar att Arvika Lokal och Mark AB:s andelar kommer att överlåtas till Arvika Stadshus AB.
2. Ulf Jonsson efterfrågar en kalkyl över kostnaden för ett lägenhetshus. VD meddelar att en sådan kalkyl kommer att presenteras vid ett Arvika Fastighets AB:s sammanträde senast i mars 2026.



Arvika Fastighets AB

Paragraf 68

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning av ärendet

Nästa styrelsemöte den 18 december 2025.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2025-11-28 14:36:25 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _09ce2b80ec69feeae27be2b431ccee3ff7



NAMN: ULF JONSSON
TID: 2025-12-01 06:10:57 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _080e9435cc6c00d7b5490d37dcc625356e



NAMN: OMAR AL-AZZAWI
TID: 2025-12-01 08:28:38 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _08b45e5e7edb9fb2b889f9d924db742f52



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-12-01 08:28:43 +01:00
Ref: 275831SE
www.comfact.se



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