



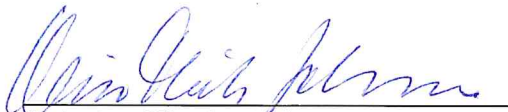
Bolagsstyrelsen

Plats och tid	Garvaregården, kl 10:00–12:00
Ledamöter	Peter Wahlström, ordförande Alexander Knutsson, ledamot Inga-Lill Frössman, vice ordförande Karl-Bertil Eklund, ledamot Göran Harring, ledamot Martin Nyqvist, ledamot
Övriga	Malin Gisselfeldt, fastighetsutvecklare August Thorstenson, ekonom Vesa Matikainen, fastighetschef Kristina Theiler Johansson, administratör Magnus Andersson, vd

Justerare Inga-Lill Frössman

Justerings plats
och tid


Sekreterare



Kristina Theiler Johansson

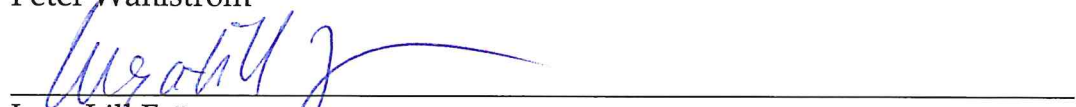
Paragrafer 1–16

Ordförande



Peter Wahlström

Justerare



Inga-Lill Frössman

Bolagsstyrelsen

Innehåll

Ärende	Sida
Mötets öppnande	3
Fastställande av dagordning	4
Föregående protokoll.....	5
Information från VD	6
Varvet 3.....	7
Trasten 2 och Varvet 2	8
Fastställande av arbetsordning för styrelsen	10
Fastställande av instruktion för verkställande direktör	11
Fastställande av attestinstruktion.....	12
Ekonomisk rapport	13
Bokslut 2021	14
Överföring av lån från Arboga kommun till Kommunfastigheter i Arboga AB	15
Internkontrollrapport 2021	16
Övriga frågor	17
Nästa styrelsemöte.....	18
Mötets avslutande	19

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 1

Mötets öppnande

Sammanfattning

Mötet öppnas av ordförande som hälsar de närvarande välkomna till styrelsemöte med Kommunfastigheter i Arboga AB.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 2

Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att fastställa dagordningen.

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 3

Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner och lägger föregående protokoll till handlingarna.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 4

KFIA 9/2022

Information från VD

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning

Vd informerar om

Verksamhet

- Mål och mått
- Strategisk inriktning

Risk och sårbarhet

- Arbetsbelastning vid verksamhetsövergång eller vid övertagande av arbetsuppgifter
- Verksamhetsspecifika resursbehov
- Otydlig organisation
- Distansarbete

Ärenden för kännedom

- Återkoppling efter avstämning med lekmannarevisorer
- Föreläggande, Gäddgårdsskolan och Ladubacksskolan
- Flytt av sarskolan till Engelbrektskolan
- Kompletterande översyn av skolfastigheter (behov/kapacitet)

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 5

KFIA 33/2021

Varvet 3

Bolagsstyrelsens beslut

Bolagsstyrelsen förestås besluta

1. Kommunfastigheter i Arboga AB förvärva fastigheten Arboga Varvet 3 för en köpeskilling av 3 800 000kr exkl. lagfartskostnader.
2. Ge bolagets verkställande direktör eller dennes ersättare för bolagets räkning underteckna nödvändiga handlingar för köpets genomförande.
3. Beslutet gäller under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

Sammanfattning

Fastigheten Varvet 3's strategiska läge intill Herrgårdsbron, Strandgårdsparken och fastigheten Varvet 2 (som avses övergå till KFIA) ger stora utvecklingsmöjligheter för Arboga kommun och kommunkoncernen. Bland annat genom fortsatt förädlande av "åkanten" och förlängning av parken, (tryggare passage från bron mot skolan) och möjlighet till bevarande och utveckling av de strandnära byggnaderna.

Skickas till:
Kommunstyrelsen



Bolagsstyrelsen

§ 6

KFIA 14/2022

Trasten 2 och Varvet 2

Bolagsstyrelsens beslut

Bolagsstyrelsen föreslås att besluta

1. Under förutsättningar av kommunfullmäktiges beslut att försälja fastigheterna ge bolagets VD, eller den som han sätter i sitt ställe, i uppdrag att genomföra köp av fastigheterna Arboga Trasten 2 och Arboga Varvet 2 från Arboga kommun för en total summa motsvarande bokfört värde vid tidpunkten för överlåtelsen.

Sammanfattning

I samband med att kommunen bildade fastighetsbolag genomfördes överlåtelser av ett antal fastigheter från kommunen till bolagen. Priset vid överlåtelserna motsvarade de bokförda värdena vid tidpunkten för överlåtelsen.

Kommunfastigheter i Arboga AB har byggt upp en organisation för att effektivt kunna förvalta verksamhetsfastigheter och kommunen saknar egen kompetens och egna resurser för att hantera drift-, underhålls- och renoveringsarbeten. Att samla fastigheterna hos en och samma ägare ger flexibilitet vid drift och underhåll och kan ge samordningsvinster inom hela fastighetsbeståndet. Ägaren får också möjlighet till kostnadseffektiv långsiktig planering av underhålls- och investeringsåtgärder.

Två fastigheter som inte överfördes vid bolagsbildandet var Trasten 2 (Gäddgårdsgatan 3) och Varvet 2 (Storgatan 4D). Utifrån ovanstående resonemang föreslår kommunstyrelseförvaltningen kommunfullmäktige att dessa fastigheter överlåts till Kommunfastigheter i Arboga AB för en köpeskilling motsvarande bokfört värde vid tidpunkten för överlåtelsen. Per den 31 december 2021 var bokfört värde för Trasten 2 0 kronor och för Varvet 2 13 411:82 kronor. Under förutsättningar att beslut om försäljning av fastigheterna tas i kommunfullmäktige behöver motsvarande beslut om köp tas av Kommunfastigheter i Arbogas styrelse för att kunna genomföra fastighetsöverlåtelserna.



KOMMUNFASTIGHETER

I ARBOGA AB

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2022-02-17

9 (19)

Bolagsstyrelsen

Skickas till:
Kommunstyrelsen

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 7

KFIA 15/2022

Fastställande av arbetsordning för styrelsen

Bolagsstyrelsens beslut

1. Arbetsordning för styrelsen behöver uppdateras innan fastställande. Vice ordförande och sekreterare får i uppdrag att se över arbetsordningen.

Sammanfattning

Arbetsordning för styrelsen ska omprövas en gång per år och fastställas av styrelsen.



Bolagsstyrelsen

§ 8

KFIA 16/2022

Fastställande av instruktion för verkställande direktör

Bolagsstyrelsens beslut

1. VD instruktionen behöver uppdateras innan fastställande.
Vice ordförande och sekreterare får i uppdrag att se över VD instruktionen.

Sammanfattning

VD instruktionen ska omprövas en gång per år och fastställas av styrelsen.



Bolagsstyrelsen

§ 9

KFIA 17/2022

Fastställande av attestinstruktion

Bolagsstyrelsens beslut

1. Attestinstruktionen behöver uppdateras innan fastställande.
Ekonomerna får i uppdrag att se över attestinstruktionen.

Sammanfattning

Attestinstruktionen är ett internt dokument för Kommunfastigheter i Arboga AB som styr ansvar- och arbetsfördelning vid attest av ekonomiska transaktioner i bolaget.

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 10

KFIA 10/2022

Ekonomisk rapport

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Ekonomen informerar om att det inte finns någon ekonomisk redovisning i dagsläget.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 11

KFIA 18/2022

Bokslut 2021

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta Årsredovisning för Kommunfastigheter i Arboga AB år 2021.

Sammanfattning

Bolagets verksamhet är att inom Arboga Kommun förvärva, äga, hyra, bebygga och förvalta fastigheter och byggnader som huvudsakligen används för kommunens verksamheter. Företaget har sitt säte i Arboga. Bolaget arbetar enligt, av Arboga Kommun utfärdat, ägardirektiv och det sker kontinuerlig avstämning av verksamheten för att säkerställa att ägardirektiven följs.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 12

KFIA 12/2022

Överföring av lån från Arboga kommun till Kommunfastigheter i Arboga AB

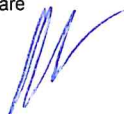
Bolagsstyrelsens beslut

1. De lån som kommunen har hos Kommuninvest överförs till Kommunfastigheter i Arboga AB. Den utestående skulden på dessa lån per den 31 december 2021 är 174 444 000 kronor. När lånen överförs till bolaget så minskar bolagets skuld till kommunen med motsvarande belopp.

Sammanfattning

För att hantera kommunkoncernens ekonomi effektivt, ska kommunen på det sätt och inom de ramar som kommunfullmäktige beslutar, samordna de finansiella frågorna inom koncernen. Samordningen regleras i finanspolicyn som gäller från och med 1 april 2020 och gäller för kommunen och dess majoritetsägda bolag. En samordning av de finansiella aktiviteterna ska alltid eftersträvas för att dra nytta av befintlig likviditet och olika kompetenser inom kommunen. För att undvika att bolagen inte får göra avdrag för räntekostnader till kommunen upplånar bolagen direkt från kreditinstituten och inte via kommunen. När bolagen lånar krävs kommunal borgen av banker och kreditmarknadsbolag för att bevilja lånen till bolagen.

För finansiering av investeringar i fastigheter i Kommunfastigheter i Arboga AB (KFIA) har tidigare kommunen genomfört upplåning och sedan vidareutlånat till bolaget. Dessa utlämnade lån uppgår till 366,2 miljoner kronor. Enligt fullmäktigebeslut under 2020 ska de utlämnade lån som kommunen har till bolagen successivt återbetalas och ersättas med egna lån för bolagen. I kommunfullmäktige i november 2021 togs beslut om kommunalt borgensåtagande där höjd tagits för att KFIA ska låna själv. Som ett första steg föreslås att de lån som kommunen har hos Kommuninvest överförs till KFIA. Den utestående skulden på dessa lån per den 31 december 2021 är 174 444 000 kronor. När lånen överförs till KFIA så minskar bolagets skuld till kommunen med motsvarande belopp.



Bolagsstyrelsen

§ 13

KFIA 19/2022

Internkontrollrapport 2021

Bolagsstyrelsens beslut

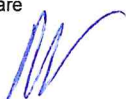
1. Styrelsen godkänner internkontrollrapport för år 2021.

Sammanfattning

Utifrån bolagets internkontrollplan 2021 har följande processer kontrollerats.

Attestfakturor, balansposter, försäkringar, hyreskontrakt, myndighetskontroller.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 14

Övriga frågor

Sammanfattning

Inga övriga frågor.

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 15

Nästa styrelsemöte

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsemöte äger rum den 7 april kl. 08.30.

Justerare

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 16

Mötets avslutande

Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar styrelsemötet för avslutat.

Justerare

Utdragsbestyrkande