



Bolagsstyrelsen

Plats och tid	Kommunstyrelsesalen, kl 08:30–10:30
Ledamöter	Anders Röhfors, ordförande Stefan Gunnarsson, vice ordförande Anette Nordin, ledamot Anders Cargerman, ledamot Andreas Silversten, ledamot Kerstin Rosenkvist, ledamot Mikael von Melsted, ledamot
Övriga	Magnus Andersson, VD Christina Skantz, ekonomi- och administrativ chef Vesa Matikainen, fastighetschef August Thorstenson, ekonom Joel Ganell, projektledare Kristina Theiler Johansson, administratör

Justerare Anders Cargerman

Justeringens plats
och tid

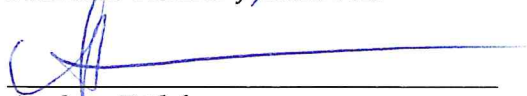
Sekreterare



Kristina Theiler Johansson

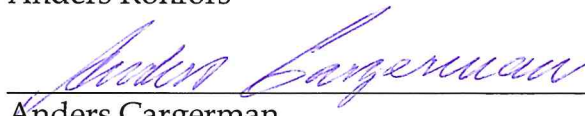
Paragrafer 79–99

Ordförande



Anders Röhfors

Justerare



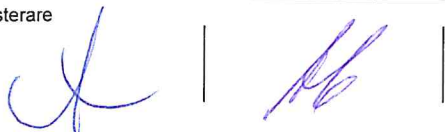
Anders Cargerman

Bolagsstyrelsen

Innehåll

Ärende	Sida
Mötets öppnande	3
Val av justerare	4
Fastställande av dagordning	5
Föregående protokoll.....	6
Underhåll- och projektinformation	7
Beslutsärende - Skolstugan 4.....	10
Beslutsärende - Medborgarhuset.....	11
Beslutsärende - Tegelvreten 4.....	12
Information från VD	13
Ekonomisk rapport	15
Budget 2024.....	16
Mål och mått 2024	17
Internkontroll 2024 - Kommunfastigheter i Arboga AB.....	18
Sammanträdesplan 2024	19
Internkontroll - OSL 2023 KFIA	20
Minimal pappershantering vid ärendehantering.....	21
Ärenden för kännedom.....	22
Redovisning av delegationsärenden	23
Övriga frågor och information.....	24
Nästa styrelsemöte.....	25
Mötets avslutande.....	26

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 79

Mötets öppnande

Sammanfattning

Ordförande hälsar alla välkomna till styrelsemöte med Kommunfastigheter i Arboga AB.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 80

Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar utse Anders Cargerman att justera dagens styrelseprotokoll.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

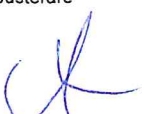
§ 81

Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 82

Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

Justerare

 |  |

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 83

KFIA 39/2023

Underhåll- och projektinformation

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Fastighetschef och Projektledaren redovisar pågående projekt:

Nya grundskolan

Tidplan, överlämning av byggnaderna under 2026

Rivning o markarbeten kommer utföras under hösten 2026

Total överlämning sker 2026/2027

Pågående arbeten nya grundskolan

Pålningsarbetet startar måndag 4/12

Marksanering trasten 2 och ärlan 10

Pågående inköp till nya grundskolan

Utrustning idrottshall

Stomme, betong

Limträ

Hiss

Ekonomi

Kontraktssumma entreprenad

437 mkr

Övriga kostnader 44 mkr

Upparbetat 29,4 mkr

Avvikelser

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

Marksaneringen vid kv. Trasten.

Kostnader särskiljs, sammanställs och redovisas till Ks.

Sidoentreprenader

AKTAB/AVAAB

VME

Mälarenergi

Diverse fiberleverantörer

Strömsborg

Dränering

Etapp 5 färdigställd

Budget 1,8 mkr

Upparbetat 1,36 mkr

Inga avvikelser

Fastställande tid, 5 månader

Vårlöken 2, Hällbacken hemtjänst och bistånd

Etapp 1 klar, inflyttning oktober 2023

Budget 47,5 mkr

Upparbetat 47,1 mkr

Avvikelser

Relining avlopp och fuktspärr av betongplatta

Ytbytt utvändig VA

Byte av 2-vånings cykelställ till vanliga cykelställ

Byte av papptak på byggnadens mellandel

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

Sidoprojekt

Byte tak hus b och c, 1,4 mkr

LSS, ALPHYDDAN

Tidplan, byggstart v49

Pågående arbete

Etablering och markarbeten

Byggnaden ska vara besiktigad och klar 2024-12-01

Avvikelser mot tidplan

Påtalade riskfaktorer kring torktider av betongplattan som kan förskjuta tidplanen.

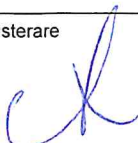
Ekonomi

Budget 43,4 mkr inklusive moms

Upparbetat 4 mkr

Inga avvikelser just nu

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 84

KFIA 42/2023

Beslutsärende - Skolstugan 4

Bolagsstyrelsens beslut

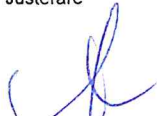
1. Styrelsen uppdrar åt VD att värdera fastigheten med syfte att försälja.

Sammanfattning

Fastigheten Skolstugan 4 innefattar verksamhetsfastigheterna Gluggen och Brandsta. Sedan 1 januari 2021 har kommunfastigheter inte haft någon hyresgäst på delen Brandsta, vilket har gjort att driftskostnader samt övriga fastighetskostnader inte har kompenserats genom hyresintäkter, vilket medför en negativ avvikelse för bolaget. Bedömningen är att det inte går att hitta någon lämplig hyresgäst till Brandsta utifrån dagens förutsättningar utan att försälja borde vara det mest fördelaktiga.

Att försälja bara ena byggnaden bedöms inte som fördelaktigt då det kommer orsaka framtida problem med avstyckning samt hantering av delad värmekulvert med mera.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 85

KFIA 44/2023

Beslutsärende - Medborgarhuset

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att utföra lokal- och behovsutredning med syfte att anpassa byggnaden, och inrymma interna eller externa hyresgäster.

Sammanfattning

Fastigheten Lyran 2, Medborgarhuset, har haft tomställda lokaler under en längre tid. Det gäller Hus A, högdelen, som inte rustades när övriga delar av Medborgarhuset rustades. Hus A behöver genomgå renovering och anpassning för att möjliggöra uthyrning och förtätning av fastighetens lokalytor.

En utredning är nödvändigt för att bedöma framtida behov inför ett projekterings- och produktionsuppdrag.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 86

KFIA 45/2023

Beslutsärende - Tegelvreten 4

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att uppföra ett kallförråd på fastigheten Tegelvreten 4 mot att lämnad hyreskonsekvens godkänns av berörda hyresgäster.

Sammanfattning

Arboga Kommunalteknik AB har på begäran från VMVA och kommunen inkommit med en förfrågan till Kommunfastigheter avseende uppförande av ett kallförråd på Tegelvreten. Ändamålet med Kallförrådet är lagerhållning av bland annat VA-material, gatljusmaterial samt övrig slang och kanalisationsmaterial som måste väderskyddas. Hyreskostnaden kommer att fördelas på AKTAB, kommunen och VMVA där VMVA och kommunen står för störst andel.

Investeringskostnaden beräknas till 4,5 mkr, vilket finansieras med egna medel. Investeringen medför en beräknad hyreskonsekvens om 250 tkr.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 87

KFIA 3/2023

Information från VD

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.
2. Styrelsen uppdrar åt VD att bevaka utvecklingen och hantera nuvarande hyresavtal.

Sammanfattning

VD informerar om;

VERKSAMHET

Lokalförsörjning, fastighetsstrategi, kort/lång sikt

Medborgarhuset, halva huset står tomt, en rotreovering behövs, sedan för uthyrning internt eller externt

Kv Skolstugan (Brandsta, Gluggen)

Engelbrektsskolan

Skolor- och förskolor

Socialförvaltningens verksamhetslokaler

RISK O SÅRBARHET

Kommunens inriktningar och beslut

Framtida uppsägningar av lokaler/fastigheter

Diskussion kring Marknaden 3, hyresgäst RTMD (Räddningstjänsten). Verksamheten hyr i dagsläget endast en del av byggnaden, och motiverar detta med att verksamheten ej har behov av mer lokalyta. RTMD har för avsikt att i framtiden centralt inom KAK samlokalisera räddningsstationernas funktion. För att bolaget inte ska drabbas av onödig tomställning uppdras åt VD att bevaka och hantera nuvarande hyresavtal.

Fastighetsstrategi- och verksamhetens samlade lokalbehov kort- och lång sikt

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

Ekonomi- och världsläge

Justerare

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 88

KFIA 7/2023

Ekonomisk rapport

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för den ekonomiska redovisningen.

Sammanfattning

Ekonomen föredrar ekonomirapport 231031;

Utfall oktober 2023

- Utfall oktober +7.977 tkr
- Budget oktober +200 tkr
- Avvikelse +7.727 tkr

Fastighetsvärdering 2023, upprättad i november

- Totala beståndet marknadsvärde 1.177 Mdr
- 7 st fastighet bedöms som framtida riskfastighet. Rosa villan, Krukmakaren, Gamla Museet, Vinbäcken, Centralförrådet, Varvet 2 och 3
- Engelbrektsskolan nedskrivning bokslut 2023
- Gäddgårdsskolan nedskrivning bokslut 2023

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 89

KFIA 40/2023

Budget 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar godkänna förslag till budget 2024.

Sammanfattning

Ekonomen presenterar,

Budget 2024

- Budgeterat resultat +1.000 tkr

Underhållsbudget 2024

- Budgeterad underhållsbudget 31.100 tkr

Investeringsbudget 2024

Budgeterad investeringsbudget 2.850 tkr

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 90

KFIA 41/2023

Mål och mått 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och beslutar godkänna målen för 2024.

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar målen och dess indikatorer 2024 för Kommunfastigheter i Arboga AB.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 91

KFIA 35/2023

Internkontroll 2024 - Kommunfastigheter i Arboga AB

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att ta upp Internkontrollplan 2024 vid nästa styrelsemöte 17 januari.

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar Internkontrollplan 2024. De verksamhetsspecifika processer som Kommunfastigheter i Arboga AB lagt till kommer tas upp för diskussion vid nästa styrelsemöte.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 92

KFIA 32/2023

Sammanträdesplan 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta förslag till sammanträdesplan 2024.

Sammanfattning

Ordförande redovisar förslag till sammanträdesplan 2024.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 93

KFIA 43/2023

Internkontroll - OSL 2023 KFIA

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner redovisningen av rapporten granskning av offentlighets- och sekretesslagen enligt internkontrollplan.

Sammanfattning

Registrator på Administrativa enheten har gjort en stickprovskontroll av KFIA:s diarie, avseende regler för att offentlighets- och sekretesslagen efterlevs.

Slutsatsen av kontrollen är att KFIA har ordning på sina rutiner enligt offentlighets- och sekretesslagen.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 94

KFIA 34/2023

Minimal pappershantering vid ärendehantering

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att inkommande pappershandling, som tillhör ett ärende i diariet, skannas för att därefter gallras direkt. Gallringsbeslut gäller inte retroaktivt utan avser pappershandling som inkommit till bolaget från och med 2024-01-01.

Sammanfattning

Sekreteraren informerar om att man i kommunen år 2020 tog beslut om att inkommande pappershandlingar, som tillhör ett ärende i diariet, skannas för att därefter gallras direkt. Kommunstyrelsen uppmanade bolagen verksamma inom kommunen att fatta liktydigt beslut.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 95

Ärenden för kännedom

Sammanfattning

Inget.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 96

Redovisning av delegationsärenden

Sammanfattning

Inget.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 97

Övriga frågor och information

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar om ett inriktningsbeslut för att utreda vidare om eventuell avyttring av fastigheten Gamla museet.
2. Uppdra åt VD att utreda ansvarsförhållande vid extern uthyrning av skolmatsalar.

Sammanfattning

Gamla museet

Arboga minne har visat intresse att förvärva fastigheten Gamla museet. Styrelsen har fått bokfört värde och marknadsvärde redovisat, och för att ta ärendet vidare mot föreningen behövs Ks samsyn och medgivande i ärendet.

Uthyrning av skolmatsalar

Synpunkt har inkommit att det i samband med uthyrning för skoldisco i Ladubacksskolans matsal uppkommit trängsel, och eventuellt att utrymningsvägar blockerats. Styrelsen informeras därför om uppkommen situation då frågan om ansvar vid uthyrning av kommunala lokaler till extern hyresgäst inte är tydlig. Tjänsteorganisationen uppdras att ta reda på fakta kring detta, och återrapportera till styrelsen. Om det finns oklarheter kring ansvarsfrågan bör inte dessa lokaler uthyras till ansvarsfrågan är utredd.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 98

Nästa styrelsemöte

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsemöte är onsdagen den 17 januari kl. 08.30.

Justerare

|

|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

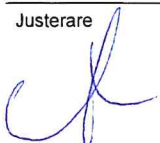
§ 99

Mötets avslutande

Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och önskar alla en God Jul och Gott Nytt År och avslutar styrelsemötet.

Justerare



Utdragsbestyrkande