



Bolagsstyrelsen

Plats och tid	Garvaregården, kl 09:15–10:00
Ledamöter	Anders Röhfors, ordförande Anette Nordin, ledamot Anders Cargerman, ledamot Andreas Silversten, ledamot Kerstin Rosenkvist, ledamot Mikael von Melsted, ledamot
Övriga	Magnus Andersson, VD Vesa Matikainen, fastighetschef August Thorstenson, ekonom Kristina Theiler Johansson, administratör

Justerare Anette Nordin

Justeringens plats
och tid


Sekreterare



Kristina Theiler Johansson


Paragrafer 1–12

Ordförande



Anders Röhfors

Justerare



Anette Nordin

Bolagsstyrelsen

Innehåll

Ärende	Sida
Mötets öppnande	3
Val av justerare	4
Fastställande av dagordning	5
Föregående protokoll.....	6
Projektinformation	7
Beslutsärende - Skolstugan 4.....	9
Beslutsärende - Gamla Museet Del av Riksföreståndaren 5.....	10
Information från VD	11
Internkontrollplan 2024.....	12
Övriga frågor och information	13
Nästa styrelsemöte.....	14
Mötets avslutande	15

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 1

Mötets öppnande

Sammanfattning

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

Justerare

|

|

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 2

Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar utse Anette Nordin att justera dagens styrelseprotokoll.

Justerare

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 3

Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen efter tillägg av punkt 5 Projektinformation samt borttagning av punkt 6 och 7.

Justerare

|

|

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 4

Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

Justerare

|

|

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 5

Projektinformation

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Fastighetschefen informerar om;

Nya Grundskolan

Tidplan

- Slutbesiktning Q2 -26

Pågående arbeten

- Pålning
- Grundläggning idrottshall
- Marksanering Trasten 2, Ärlan 10
- Kvartersgata öppnad för trafik

Ekonomi

- Kontraktssumma entreprenad 437 miljoner
- Övriga kostnader 44 miljoner
- Upparbetat 35 miljoner

Avvikelser

- 3 st cisterner funna vid marksanering av Trasten
- Marksanering Ärlan

Sidoentreprenader

- Aktab/Avaab
- VME
- Mälarenergi
- Div. Fiberleverantörer

Vårlöken 2

Justerare

AN

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

- Etapp 2 påbörjades under hösten -23
- 40 st nya SÄBO-lägenheter

Tidplan

- Färdigställt månadsskiftet okt/nov -24

Pågående arbeten

- Återuppbyggnadsarbeten
- Tillbyggnader

Ekonomi

- Budget etapp 2: ca 86 miljoner
- Upparbetat: Etapp 2 ca 33,3 miljoner
- Avvikelser: Relining avlopp, mera arbete med sågning i plattan

Sidoprojekt

- Byte betongpannor, papp och läkt på hus D

LSS-Alphyddan

Tidplan

- Besiktad och klar 2024-12-01
- Avvikelse mot tidplan: Kan bli problem med torktider av betongen som förlänger byggtiden

Pågående arbeten

- Sprängning, schaktar bort material för hus, rörschakt och dränering
- Dagvattenmagasinet är på plats

Ekonomi

- Budget 43,4 miljoner inklusive moms
- Upparbetat: 5,8 miljoner exklusive moms
- Avvikelser: Extra spängning, sprinklerhus

Justerare



AN

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 6

KFIA 42/2023

Beslutsärende - Skolstugan 4

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att hantera försäljningen av fastigheten Skolstugan 4.

Sammanfattning

I slutet av november 2023 genomfördes den planerade marknadsvärderingen av hela beståndet där denna fastighet ingår. Resultatet av värdering presenterades på styrelsemötet i december. VD har parallellt uppdragit åt en utifrån tidigare värdering oberoende mäklare att värdera fastigheterna.

Bakgrund

Styrelsen fattade i decembermånad beslut att ge VD i uppdrag att värdera fastigheten Skolstugan 4.

Sedan 1 januari 2021 har kommunfastigheter inte haft någon hyresgäst på delen Brandsta, vilket har gjort att driftskostnader samt övriga förvaltningskostnader inte har kompenseras av hyresintäkter. Vilket har varit en negativ avvikelse för bolaget. Bolagets uppfattning är att det inte går att hitta någon lämplig hyresgäst till Brandsta. Så att försälja borde vara det mest fördelaktiga för bolaget.

Att försälja bara ena byggnaden är inte det mest fördelaktigt då det kommer orsaka framtida problem med avstyckning samt hantering av kulvert m.m. Eventuell försäljning av fastigheten bör göras i ett nystartat gemensamt bolag med Arbogabostäders fastigheter Skolstugan 1.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 7

KFIA 14/2024

Beslutsärende - Gamla Museet Del av Riksföreståndaren 5

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att hantera försäljningen av fastigheten Gamla Museet - Del av Riksföreståndaren 5.

Sammanfattning

Arboga Minne firade 100 års jubileum föregående år. I samband med det uppvaktade Arboga Minne KFIA och diskuterade hyresgästpassningar av lokalen. Hyreskonsekvens beräknades fram vilket inte Arboga Minne godtog till slut.

Arboga Minne har nu visat intresse att förvärva byggnaden där de inryms. Byggnaden är en del av Riksföreståndaren 5, även den så kallade Engelbrektskolans byggnader finns på fastigheten. För att möjliggöra en eventuell försäljning måste det utredas hur en eventuell avstyckning kan göras samt även egenförsörjning för uppvärmning.

Bokfört värde vid 2023 års utgång är ca 660 tkr och marknadsvärdering november månad 800 tkr.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 8

KFIA 3/2024

Information från VD

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Inför efterföljande strategidialog går VD igenom aktuell lägesbild för;

- Varvet 3, anpassning för potentiell hyresgäst
- Medborgarhuset, framtida behov
- Tegelvreten, uppförande av kallförråd

Justerare

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 9

KFIA 35/2023

Internkontrollplan 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och beslutar ta fram nya kontrollpunkter till nästa styrelsemöte 14 februari.

Sammanfattning

De punkter som KS lagt ner på Kommunfastigheter i Arboga AB diskuteras, styrelsen anser kontrollpunkterna som icke relevanta för internkontroll av bolagets ekonomi/verksamhet. Styrelsen kommer se över vilka kontrollpunkter som användes vid Internkontrollen 2023.

Justerare

|

|

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 10

Övriga frågor och information

Sammanfattning

Inga övriga frågor.

Justerafe

|

|

Uttragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 11

Nästa styrelsemöte

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsemöte är onsdagen den 14 februari kl. 08.30.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

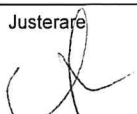
§ 12

Mötets avslutande

Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och avslutar styrelsemötet.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande