



Bolagsstyrelsen

Plats och tid	Kommunstyrelsesalen, kl 10:15–11:35
Ledamöter	Gustav Isaksson, 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 Stefan Gunnarsson

Justeringens plats
och tid


Sekreterare



Kristina Theiler Johansson

Paragrafer 35–47

Ordförande



Gustav Isaksson

Justerare



Stefan Gunnarsson



Bolagsstyrelsen

Innehåll

Ärende	Sida
Mötets öppnande	3
Val av justerare	4
Fastställande av dagordning	5
Föregående protokoll.....	6
Projektinformation.....	7
Information från VD	9
Beslutsärende - Ränteberäkning på befintligt lån ABO - KFIA.....	10
Tertialrapport 2024.....	11
Underlag till Strategisk och ekonomisk plan 2025-2027.....	13
Internkontrollplan 2024.....	15
Övriga frågor och information.....	16
Nästa styrelsemöte.....	17
Mötets avslutande.....	18

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 35

Mötets öppnande

Sammanfattning

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

Justerare





Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen


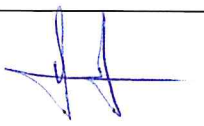
§ 36

Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar utse Stefan Gunnarsson att justera dagens styrelseprotokoll.

Justerare

|  | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen


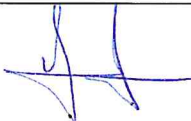
§ 37

Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen.

Justerare

|  |  |

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen


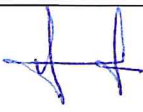
§ 38

Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 39

KFIA 15/2024

Projektinformation

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Fastighetschef och projektledare informerar om;

Nya grundskolan

Nya bilder visas från projektet.

Tidplan, slutbesiktning Q2-26

Pågående arbeten

Pålning och montering stålstomme, skolbyggnaden

Marksanering Trasten 2, Ärlan 10

Ekonomi

Kontraktssumma entreprenad 437 msek

Övriga kostnader 44 msek

Upparbetat 85 msek

Avvikelser

Marksanering pågår vid Kv. Trasten där förorenad mark påträffats i samband med tidigare markförberedande arbeten. Kostnader för denna sanering särredovisas utanför projektram.

Sidoentreprenader

- AKTAB/VMVAAB, Angränsande infrastruktur, flytta av VA-ledningar
- VME, Flytt och framdragning av fjärrvärme
- Mälarenergi, Elkraft
- Flytt och omläggning av datakommunikation

Bolagsstyrelsen

Vårlöken 2

Etapp 2 påbörjad

Tidplan för slutbesiktning oktober/november 2024

Pågående arbeten

Innerväggar

Sidoprojekt

Byte av betongpannor, papp och läkt på hus D, 3,4 milj.

LSS Alphyddan

Slutbesiktning 2024-12-01

Avvikelse mot tidplan

Det kan bli problem med torktider av betongen som förlänger byggtiden

Pågående arbete

Väderskydd

Stomme, platt bärlag

Takstolar

Ekonomi

Budget 43,3 msek inklusive moms

Upparbetat 18 msek inklusive moms

Avvikelse

En extra sprängning för sprinklerhus

Bolagsstyrelsen

§ 40

KFIA 3/2024

Information från VD

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

VD informerar om;

Verksamhet

Utöver produktionen av drift och exploateringsprojekt informerar VD kring dialogen avseende Varvet 3.

Information kring kommunfullmäktiges beslutade fastighetsförsäljningar:

- Skolstugan 2 och 4
- Riksföreståndaren

Bolagsstyrelsen

§ 41

KFIA 30/2024

Beslutsärende - Ränteberäkning på befintligt lån ABO - KFIA

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar till Kommunfastigheter i Arboga AB att justera reversen så ränta ska löpa kvartalsvis.

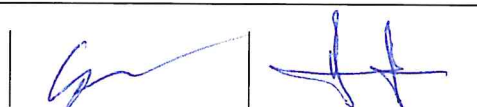
Sammanfattning

Under år 2019 avyttrade ABO fastigheten Garvaregården 1 till KFIA. Köpeskillingen uppgick till 19 775 222 kr, ett skuldebrev på motsvarande belopp upprättades mellan bolagen. Under paragraf 4 i detta skuldebrev framgår det att någon ränta inte ska löpa på lånebeloppet. Under 2019 var det låga räntenivåer därav fattades det beslut om att det inte skulle löpa någon ränta.

Dagens räntenivåer är avsevärt mycket högre och ABO förlorar idag den ränteintäkt som bolaget skulle erhållit om KFIA hade amorterat av skulden.

Under år 2021 amorterades det 5 miljoner kr vilket gör att fordran på KFIA är idag 14 775 222 kr. En uppskattning är att ABO har möjlighet att erhålla ca 490 tkr i intäktsränta om reversen skrivs om, förutsatt oförändrat ränteläge.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 42

KFIA 28/2024

Tertialrapport 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar godkänna Tertialrapporten och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Uppföljningen är en kontinuerlig process för att följa upp, rapportera och styra kommunens verksamhet och resurser så att verksamheten utvecklas i beslutad riktning. Processen syftar till att ge chefer och förtroendevalda underlag för att vidta åtgärder och styra verksamheten i beslutad riktning. Uppföljningen ska i första hand fokusera på avvikelser, både ekonomiska och verksamhetsmässiga. Genom att fokusera på avvikelser och åtgärdsplaner ska uppföljningen säkerställa att verksamheten når de beslutade målen och håller sig inom de tilldelade ekonomiska ramarna.

Utöver den kontinuerliga uppföljningen och den rapportering som följer av denna ska bolagsstyrelse, kommunstyrelse, direktion och kommunfullmäktige tre gånger per år få en skriftlig uppföljningsrapport. Dessa är;

- Tertialuppföljning som är till och med april samt årsprognos (bolagets prognoser utgår från utfall till och med mars),
- Delårsrapport som är uppföljning till och med augusti samt årsprognos,
- Årsredovisning som är uppföljning till och med december.

KFIA lämnar en prognos för året som överensstämmer med budgeterat resultat 0. Dock finns det många osäkerhetsfaktorer som driftkostnader, vinterväghållning, oplanerat underhåll, räntekostnader m.m.

KFIA har tre stora byggprojekt som är i full produktion, grundskola, LSS-boende och Vård- och omsorgsboende. Dessa fortgår enligt både tidsplan samt ekonomisk plan.



Bolagsstyrelsen

De större underhållsprojekten som planeras för 2024 är följande:

Aggregatbyte Rådhuset, ventilationsbyte Sturehallen, renovering tak Vasagymnasiet, byte del av tak och ventilation Götlunda skola, takbyte Medborgarhuset.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 43

KFIA 29/2024

Underlag till Strategisk och ekonomisk plan 2025-2027

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar godkänna underlag till Strategisk och ekonomisk plan 2025-2027 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bolagens underlag till strategisk- och ekonomisk plan inlämnas till ekonomienheten för sammanställning inför budgetberedningen i maj. Underlagen ligger till grund för beslut om prioriteringar på kommunnivå som beslutas av kommunfullmäktige i november.

Underlaget är en analys som beskriver och värderar verksamhetens nuläge och framtid. Utifrån den preliminära ramen och analys av nuläge och framtid genomförs en ekonomisk avstämning. Förslag till effektivisering och ransonering inklusive analys av konsekvenser tas fram för att nå ekonomisk balans. Analysen ska även innehålla bolagens investeringsbehov de kommande tre åren och dess konsekvenser på driftkostnaderna.

Bolaget ska med sitt fastighetsbestånd bland annat arbeta för hållbar utveckling, eftersträva energieffektiva och miljöanpassade lösningar samt i om- och tillbyggnader utgå från att minimera klimatpåverkan. Vidare ska bolaget, på kort och lång sikt, sträva efter balanserad ekonomisk utveckling samt ge en god bas för framtida utveckling av verksamheten.

De pågående byggprojekten grundskola, LSS-boende och Vård och omsorgsboende innebär ett stort lånebehov. Under byggtiden genererar projekten ej hyresintäkter men däremot medför de mycket höga räntekostnader. Budgeterade räntekostnader för byggprojekten beräknas till 8,9 mkr under 2024. Konsekvensen blir neddragning av både fastighetsskötsel och underhåll samtidigt som bolaget vill få underhållsskulden att plana ut över tid.

Bolagsstyrelsen

Det finns flera utmaningar som tomställda lokaler, nedskrivningar, energioptimeringar och att ha ett tillräckligt låneutrymme för framtida investeringar och verksamhetsanpassningar.

Bolaget behöver tillsammans med kommunens förvaltningar ha en långsiktig planering för att fastighetsbeståndet ska matcha kommunens behov.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 44

KFIA 35/2023

Internkontrollplan 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta Internkontrollplan 2024.

Sammanfattning

Internkontrollplan 2024

- Att inte större avvikelser mot budget upptäcks och följs upp
- Finansiering
- Att beställning och inköp inte stämmer mot planerat underhåll
- Nyregistrerade leverantörer
- Fastighetsförsäkringar
- Att inte skyddsronder genomförs eller att tillbud och arbetsskador inte anmäls/hanteras
- Att inte risker i större projekt upptäcks
- Att ronderingar på våra fastigheter är bristfälliga
- Underhållsplan

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 45

Övriga frågor och information

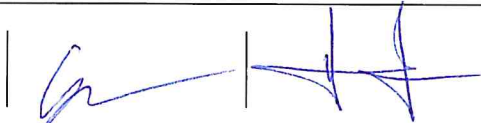
Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att uppdra till VD att se över hyreskontraktens omfattning och uppsägningstider avseende verksamhetslokaler.

Sammanfattning

Anders Cargerman ställer frågan om upplägget i nuvarande hyreskontrakt med tillhörande uppsägningstider. Bolaget behöver kunna parera och hantera eventuella beslutade uppsägningar av verksamhetslokaler inom rimlig tid.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 46

Nästa styrelsemöte

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsemöte är onsdagen den 12 juni kl. 08.30.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 47

Mötets avslutande

Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och avslutar styrelsemötet.

Justerare

|  |  |

Utdragsbestyrkande