

## Bolagsstyrelsen 2024-09-18

**Plats och tid** Stadskällaren, kl 08:15–10:00

**Närvarande** Se nästa sida.

**Utses att justera** Andreas Silversten

**Justeringens plats och tid**

**Paragrafer** 61–70

**Sekreterare**

  
\_\_\_\_\_  
Kristina Theiler Johansson

**Ordförande**

  
\_\_\_\_\_  
Gustav Isaksson

**Justerare**

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Silversten

## Närvarande

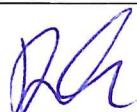
### Ledamöter

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, §1-4  
Martin Henningsson, projektledare, §1-4  
Pernilla Larsson, sekreterare  
Kristina Theiler Johansson, administratör

Justerare



Utdragsbestyrkande

## Innehåll

§ 61	Val av justerare	4
§ 62	Fastställande av dagordning	5
§ 63	Föregående protokoll	6
§ 64	Rapporter	7
§ 65	Information från VD	10
§ 66	Ekonomi - Delårsrapport 2024-08-31	11
§ 67	Kommunalt borgensåtagande för Kommunfastigheter i Arboga AB år 2025	12
§ 68	Gamla Museet - Del av Riksföreståndaren 5	13
§ 69	Övriga frågor och information	15
§ 70	Nästa styrelsemöte	16

Justerare


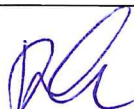


Utdragsbestyrkande

## § 61 Val av justerare

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar utse Andreas Silversten att justera dagens styrelseprotokoll.

Justerare 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

## § 62 Fastställande av dagordning

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen.

Justerare





Utdragsbestyrkande

## § 63 Föregående protokoll

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

Justerare 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

## § 64 Rapporter

Ärendenummer: KFIA 37/2024

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

### Sammanfattning

Projektledaren informerar om;

#### Nya grundskolan

Nya bilder från projektets produktion visas.

#### Tidplan

Ingen avvikelse, slutbesiktning planerad till Q2 2026

Hösten 2026 kommer skolan tas i drift

Idrottshallen beräknas klar till september 2025

#### Pågående arbete

Stomme, yttertak på skolbyggnaden

#### Kommande arbete

Installation av el

#### Ekonomi

Upparbetat 133,5 MSEK

Inget avvikande

#### Övrigt

Föreningssynpunkter avseende förrådsytor i idrottshallen

### Vårlöken 2

Nya bilder visas från projektet.

#### Tidplan

Ingen avvikelse, slutbesiktning planerad oktober/november 2024

Justerare



Utdragsbestyrkande

### **Pågående arbete**

Färdigställande av utemiljön

### **Ekonomi**

Upparbetat 123 MSEK

Ingen ny avvikelse.

### **LSS Alphyddan**

Nya bilder visas från projektet.

### **Tidplan**

Ny sluttid för besiktning av fastigheten, februari 2025

### **Pågående arbete**

Utvändigt fastigheten

### **Ekonomi**

Upparbetat 38 MSEK inklusive moms

Ingen ny avvikelse

### **Underhållsplan**

Projektledaren redogör för bolagets underhållsplan

- Hur vi jobbar med underhållsplanering
- Nytt system
- Dialog med hyresgäster, vad är största behovet
- Möten varje vecka med bovärdarna om vad man ser som behöver underhåll
- Underhållsplaner 2024-2034

Översiktligt,

- Ekonomisk analys
- Vad är en underhållsskuld/planerat underhåll
- Allt som komma skall i underhållsväg/olika på vilken sorts verksamhet

Justerare



Utdragsbestyrkande



Fastighetschefen informerar om;

### **Marknad och uthyrning**

Felanmälan

Från den 1 januari 2024 till dagen datum har det inkommit 1487 felanmälningar. Av dessa är 1420 st avhjälpna och 67 st pågående. En färdiggrad på 95%.

Vakanser, lägenheter och lokaler

Lägenheter, 9 st Strandgården

Kommande vakanser, 1 st Gäddgårdsgatan

Lokaler,

Medborgarhuset, höga delen av huset

Vasagymnasiet, industrilokalen

Brandsta

Engelbrektskolan, gymnastiklokalen

Justerare



Utdragsbestyrkande

## § 65 Information från VD

Ärendenummer: KFIA 3/2024

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

### Sammanfattning

VD informerar om;

Strandgården

Projektledaren redovisar förstudien som kommunstyrelsen 2024-06-18 §133 gav i uppdrag.

Justerare



Utdragsbestyrkande

## § 66 Ekonomi - Delårsrapport 2024-08-31

Ärendenummer: KFIA 33/2024

### Bolagsstyrelsens beslut

Bolagsstyrelsens beslut.

1. Styrelsen godkänner delår 2024 per den 31 augusti 2024.
2. Delårsrapport 2024 överlämnas till kommunfullmäktige.

### Sammanfattning

Verksamhetsberättelse delår 2024 redovisas.

Verksamhetsberättelsen för delår 2024 är en övergripande beskrivning av den verksamhet som bedrivits per den 31 augusti, en beskrivning av hur bolaget arbetar för att lyckas uppnå mål, som beslutats av bolagsstyrelsen.

### Ekonomi

Resultat per 2024-08-31 8,1 mkr

Helårsprognos 2,7 mkr

### Investeringar

Budgeterade medel uppgår till 27 925 tkr och helårsprognosen uppgår till 26 723 tkr.

### Barnkonsekvensanalys

Förslaget till beslut medför inga direkta konsekvenser som rör barns rättigheter.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse  
Delårsrapport 2024

Skickas till:  
Akten  
Kommunstyrelsen

Justerare



Utdragsbestyrkande

## § 67 Kommunalt borgensåtagande för Kommunfastigheter i Arboga AB år 2025

Ärendenummer: KFIA 36/2024

### Bolagsstyrelsens beslut

Styrelsen föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Den nuvarande borgensram för Kommunfastigheter i Arboga AB om 1 222 miljoner kronor förblir oförändrad.

### Sammanfattning

Kommunfastigheter i Arboga AB fick utökad borgensram till 2024. Den befintliga borgensramen är tillräcklig för att säkerställa bolagets finansiering av investeringar och löpande verksamhet. Inga nya större investeringar planeras under det kommande året som skulle kräva en höjning av ramen. Därför bedöms det som lämpligt att bibehålla den nuvarande borgensramen utan förändring.

### Barnkonsekvensanalys

Förslaget till beslut medför inga direkta konsekvenser som rör barns rättigheter.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Skickas till:

Akten

Kommunstyrelsen

Justerare



Utdragsbestyrkande

## § 68 Gamla Museet - Del av Riksföreståndaren 5

Ärendenummer: KFIA 14/2024

### Bolagsstyrelsens beslut

Styrelsen föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Försäljning av del av Riksföreståndaren 5 genomförs ej.
2. Kommunfastigheter i Arboga AB får i uppdrag att genomföra nödvändiga investeringar avseende lokalanpassning enligt framtagen rums- och funktionsbeskrivning.

### Sammanfattning

Kommunfastigheter i Arboga AB fick av kommunfullmäktige 2024-04-11, § 43 i uppdrag att förhandla en försäljning av del av Riksföreståndaren 5 (gamla Muséet) och återkomma till kommunfullmäktige för godkännande innan försäljning.

Ärendet grundar sig på att hembygdsföreningen Arboga Minne önskar ombyggnation och lokalanpassning av de ytor som verksamheten förhyr idag, från nuvarande avtalstyp till ett avtal som möjliggör användandet för offentlig verksamhet. Verksamheten Arboga Minne har utifrån det inkommit med en rums- och funktionsbeskrivning till Kommunfastigheter i Arboga AB, där verksamheten specifikt beskriver vilka rumsfunktioner som är nödvändiga för att bedriva besöksverksamhet.

Utifrån erhållen rums- och funktionsbeskrivning har Kommunfastigheter i Arboga AB kostnadsberäknat åtgärderna för investeringen vilket utifrån beräkningen genererar en hyreskonsekvens med en ökning om 49 684 kr per år.

VD för Kommunfastigheter i Arboga AB har vid dialog med hembygdsföreningen fört fram frågan om hembygdsföreningen Arboga Minne är intresserade av att förvärva den del av fastigheten som ärendet avser. Föreningens svar är att det inte finns någon möjlighet att förvärva och driva verksamheten i egen regi.

Kommunfastigheter i Arboga AB återrapporterar utifrån det till kommunstyrelsen att det inte finns någon potentiell köpare av del av fastigheten Riksföreståndaren 5.

Justerare



Utdragsbestyrkande

## Barnkonsekvensanalys

Förslaget till beslut medför inga direkta konsekvenser som rör barns rättigheter.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

---

Skickas till:

Akten

Kommunstyrelsen

Justerare



Utdragsbestyrkande

## § 69 Övriga frågor och information

### Sammanfattning

Inga övriga frågor.

Justerare



Utdragsbestyrkande



## § 70 Nästa styrelsemöte

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsemöte är onsdagen den 4 december kl. 08.30.

Justerare



Utdragsbestyrkande