

Bolagsstyrelsen

Plats och tid Kommunstyrelsesalen, kl 13:00–15:00

Ledamöter Jonna Lindman, ordförande
 Andreas Silversten, ledamot
 Dan Avdic Karlsson, ledamot
 Sara Axelsson Gustafsson, ledamot
 Martin Nyqvist, ledamot

Övriga Anders Neuman, vd
 Kristina Theiler Johansson, administratör
 August Thorstenson, ekonom
 Christina Skantz, ekonomi-/administrativchef
 Magnus Andersson, vd (deltog på punkt 8)

Justerare Dan Avdic Karlsson

Justeringens plats
och tid

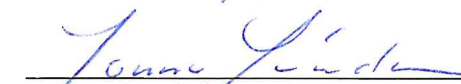
Sekreterare



Kristina Theiler Johansson

Paragrafer 13–23

Ordförande



Jonna Lindman

Justerare



Dan Avdic Karlsson



Bolagsstyrelsen

Innehåll

| Ärende | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Mötets öppnande | 3 |
| Fastställande av dagordning | 4 |
| Val av justerare | 5 |
| Föregående protokoll..... | 6 |
| Utvärdering bolag..... | 7 |
| Information från VD | 9 |
| Ekonomisk rapport | 10 |
| Försäljning av fastigheter..... | 11 |
| Övriga frågor | 14 |
| Nästa styrelsemöte..... | 15 |
| Mötets avslutande..... | 16 |

Justerare

dh

72

Utdragsbestyrkande



§ 13

Mötets öppnande

Sammanfattning

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



Bolagsstyrelsen

§ 14

Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att fastställa dagordningen med tillägg av punkten 8 Försäljning av fastigheter.

Justerare

Utdragsbestyrkande



§ 15

Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen väljer Dan Avdic Karlsson till justerare av dagens styrelseprotokoll.

Justerare

DK

AK

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 16

Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar lägga föregående protokoll till handlingarna.

Justerare

Oh

72

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 17

RIAB 14/2022

Utvärdering bolag

Bolagsstyrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD för Rådhuset i Arboga AB presenterar innehållet i utvärderingen från PwC.

PwC har fått i uppdrag av Arboga kommun att utreda bolagiseringen av verksamheter i bolagen Arboga Kommunalteknik AB och Arboga Vatten och Avlopp AB. Syftet med utredningen är utvärdera effekter och måluppfyllelse av dessa bolagiseringar.

89 KS 192/2022-107

Utvärdering av bolagsbildning, Arboga Kommunalteknik AB och Arboga Vatten och avlopp AB

Kommunstyrelsens beslut

1. Utvärderingens rekommendationer hanteras i kommunstyrelseförvaltningen, styrelsen i Rådhuset i Arboga AB och i Arboga Kommunalteknik AB.

Mot bakgrund av vad som framkommit av rapportens iakttagelser och bedömningar lämnar PwC följande rekommendationer:

- att fortsätta dialogen med Kungsör och Köping kring samverkan inom det tekniska området;

Dialogen pågår i uppdrag om VA-samverkan mellan Arboga och Kungsör. KS 367/2021.

- att följa upp den ekonomiska effekten av bolagiseringen genom analyser, jämförelser och nyckeltal för att kunna kostnadseffektivisera ytterligare;

Styrelsen i Rådhuset i Arboga.

Bolagsstyrelsen

- att se över hur kommunen och bolagen kan samverka och effektivisera ekonomiadministrationen;

Kommunstyrelseförvaltningen.

- att se över den formella ägarstyrningen genom att uppdatera bolagspolicyn och uppdatera AKTAB:s ägardirektiv. Arbetet med att uppdatera övriga ägardirektiv pågår i verksamheten. Översynen av ägardirektiven ska rikta sig till de olika verksamheterna specifikt, men även med tydliga gemensamma kommunövergripande mål. Ägardirektiven för AKTAB bör se över den gränsdragningsproblematik, oklara organisationsstruktur och avtal som har identifierats;

Kommunstyrelseförvaltningen

- att gå igenom ägardirektiv och avtal för att säkerställa gränsdragningen mellan beställare och utförare och eventuellt även sära på rollen som VD och teknisk chef;

Arbetsgrupp kommunstyrelseförvaltningen och AKTAB

- att formalisera någon form av forum för att fortsätta arbetet med att hitta samverkan/samordning, men också att hantera gränsdragningsfrågor;

Arbetsgrupp kommunstyrelseförvaltningen och AKTAB

- att fortsätta med kompetenshöjande åtgärder för bolagsstyrelserna och även de som berörs utifrån ett ägarstyrningsperspektiv;

Rådhuset i Arboga AB

- att genomföra en medarbetarenkät för att fånga frågor kring bolagiseringen, men också att få en återkoppling på medarbetarnas status i nuläget.

§ 18

RIAB 7/2022

Information från VD

Bolagsstyrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD för Rådhuset i Arboga AB informerar.

Ägardirektiv m m

Nya ägardirektiv och övriga styrdokument revideras för beslut i höst.

Avtal AKTAB

Avtal mellan kommunen och AKTAB för både 2022 och 2023 beslutas i höst.

Driftbolag VA

Beskrivning av nuläget avseende bildandet av ett gemensamt driftbolag med Kungsörs kommun.

Övertagande av lån

Kommunfastigheter i Arboga AB har tagit över de lån som kommunen haft i Kommuninvest. Motsvarande minskning av kommunens utlämnade lån till bolaget.

Utlämnat lån från kommunen till KFIA/ABO (192/33)

Kommunen har idag utlämnade lån till KFIA och ABO uppgående till 192 respektive 33 miljoner kronor. En översyn pågår om bolagen ska lösa dessa lån via egen upplåning eller om annan lösning finns.

§ 19

RIAB 8/2022

Ekonomisk rapport

Bolagsstyrelsens beslut

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

Sammanfattning

Ekonomichef Christina Skantz redovisar det ekonomiska läget för AKTAB och AVAAB och Ekonom August Thorstenson redovisar ekonomiska läget för ABO och KFIA.

Resultat och prognos per 220430

KFIA, resultat tkr 3300 prognos tkr 3000

ABO, resultat tkr -1100 prognos tkr 0

AKTAB, resultat tkr -100 prognos tkr 0

AVAAB, resultat tkr 1400 prognos tkr 0



Bolagsstyrelsen

§ 20

ABO 25/2022

Försäljning av fastigheter

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar värdera fastigheten Tåby 6:3 i Medåker och gå ut på öppna marknaden för att se om intresse finns vid försäljning.
2. Styrelsen beslutar enligt punkt 3 i tjänsteskrivelsen att uppdra till fastighetsbolaget att se till så fastighetsbeståndet får en ekonomi i balans.

Sammanfattning

VD för Arboga kommunalteknik AB presenterar innehållet i tjänsteskrivelse från Arbogabostäder AB.

Försäljning av fastigheter

1. Försälja fastigheten Arboga Tåby 6:3
2. Försälja fastigheterna Arboga Oxenstjärna 6, Oxenstjärna 2 och Oxenstjärna 3
3. Om försäljning enligt andra punkten avslås skall den tomställda lokalen (gamla tandläkaren) på fastigheten Oxenstjärna 6 byggas om till lägenheter samt att hyresnivåerna i alla tre fastigheterna i punkt 2 ses över och tas upp till förhandling med hyresgästföreningen.
4. Ge bolagets VD i uppdrag att genomföra beslutade fastighetsförsäljningar.
5. Ge bolagets VD i uppdrag att genomföra eventuella renoveringar och hyresförhandlingar enligt punkt 3.

Sammanfattning

Arbogabostäders tanke om att utöka fastighetsbeståndet genom nybyggnation har resulterat i en genomgång av det befintliga fastighetsbeståndet. Genomgången har resulterat i att fyra fastigheter i Arbogabostäders bestånd föreslås försäljas.

Ärendebeskrivning

Arbogabostäders tanke om att utöka fastighetsbeståndet genom nybyggnation har resulterat i en genomgång av det befintliga

Justerare

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

fastighetsbeståndet. Genomgången har belyst potentiellt möjliga fastigheter till avyttring/försäljning som idag inte är lönsamma, som är/skulle kunna vara kostsamma att underhålla och/eller skulle kunna inbringa stort kapitaltillskott vid en eventuell försäljning. Fyra fastigheter i beståndet har identifierats motsvara en eller flera av ovannämnda kriterier.

Arboga Tåby 6:3 är sedan ca 1 år tillbaka den enda fastighet som Arbogabostäder eller Kommunfastigheter i Arboga äger och förvaltar i Medåker. Fastighetens inrymmer både bostäder och en lokal. Lokalen i fastigheten är sedan årsskiftet 2021/22 outhyrd och ingen plan eller intressent finns i dagsläget. Fastigheten har, i år, ett budgeterat underskott på 102 000kr.

De å-nära fastigheterna **Oxenstjärna 2, 3 och 6** tillhör några av de mest karakteristiska i Arbogas gamla stadskärna. Fastigheterna har dock planerade underhåll som, på grund av sin karaktär, överstiger snittkostnad för underhåll. Detta bland annat genom svårigheterna att komma in med maskiner som skylifter och grävmaskiner men även eftersom fastigheterna ingår i det område av kulturhistorisk värdefull miljö som medför ett specifikt förhållningssätt i renoverande.

Fastigheternas lägen invid ån gör också en risk för stora kostnader ifall att muren utefter ån skulle behöva åtgärdas.

Fastigheten Oxenstjärna 6 har, i år, ett budgeterat underskott på 160 000kr, fastigheten Oxenstjärna 2 har ett budgeterat underskott på 76 000kr och fastigheten Oxenstjärna 3 har ett budgeterat överskott på 2 000kr

Alla tre fastigheter, Oxenstjärna 2, 3 och 6, är belägna i de mest centrala delarna av Arboga. Värdet på fastigheter med det centrala läget och den unika byggnadsmiljön skulle vid en försäljning kunna ge goda förutsättningar till ett stort kapitaltillskott.

Fastigheten Oxenstjärna 6 inrymmer idag en lokal som tidigare varit tandläkarmottagning. Lokalen är idag ej möjlig att hyra ut då den är helt utrivnen. Kostnad och planering av återställande av lokalen är omfattande. Vid en försäljning kan det finnas fördelar att lokalen inte

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

är renoverad i det att en köpare ska kunna "ha möjlighet att skapa sitt eget drömboende" på ett sätt som Arbogabostäder inte kan och bör göra. Om fastigheten behålls inom beståndet ställs lokalen om till två lägenheter.

Hyresnivåerna i fastigheterna ligger på en nivå som gör att fastigheterna ger ett underskott i budgeten. Systematisk hyressättning av lägenheterna skulle kunna göra att hyresnivåerna hamnar på en nivå som motsvarar förutsättningarna på kostnadssidan.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 21

Övriga frågor

Sammanfattning

Inga övriga frågor.



§ 22

Nästa styrelsemöte

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsemöte äger rum den 21 september kl. 13.00.





§ 23

Mötets avslutande

Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar styrelsemötet för avslutat och önskar alla en skön sommar.

Justerare

Utdragsbestyrkande