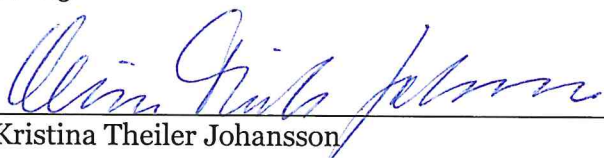
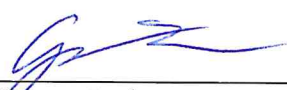
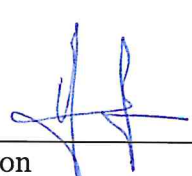


Styrelsemöte med Kommunfastigheter i Arboga AB

Plats och tid	Kommunstyrelsesalen, kl 08:30–11:30
Närvarande	Se nästa sida.
Utses att justera	Stefan Gunnarsson med Kerstin Rosenkvist som ersättare
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	71–85
Sekreterare	 _____ Kristina Theiler Johansson
Ordförande	 _____ Gustav Isaksson
Justerare	 _____ Stefan Gunnarsson



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


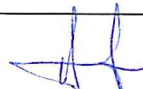
Övriga

Magnus Andersson, vd
Christina Skantz, ekonomi- och administrativ chef
Vesa Matikainen, fastighetschef
August Thorstenson, ekonom
Kristina Theiler Johansson, administratör

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

Innehåll

§ 71	Val av justerare	4
§ 72	Fastställande av dagordning	5
§ 73	Föregående protokoll	6
§ 74	Rapporter	7
§ 75	Information från VD	9
§ 76	Ekonomisk rapport	10
§ 77	Strategisk och ekonomisk plan 2025	11
§ 78	Nyupplåning och omsättning av lån 2025	12
§ 79	Antagande av koncernövergripande styrdokument	13
§ 80	Internkontrollplan 2025	14
§ 81	Strandgården - Fastighetsutveckling	15
§ 82	Sammanträdesplan 2025 - KFIA	16
§ 83	Information om Styrelsens arbetsordning samt VD-instruktion	17
§ 84	Övriga frågor och information	18
§ 85	Nästa styrelsemöte	19


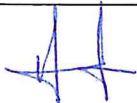
Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	---	---	--------------------



§ 71 Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut



1. Styrelsen beslutar utse Stefan Gunnarsson som justerare och Kerstin Rosenkvist som ersättare att justera dagens styrelseprotokoll.

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

§ 72 Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut



1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen med tillägg av ärende
Antagande av koncernövergripande styrdokument.

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

§ 73 Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

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

§ 74 Rapporter

Ärendenummer: KFIA 37/2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Granskning av upphandling och inköp.

Arboga kommuns revisorer och lekmannarevisorer i AKTAB, ABO och KFIA har genomfört granskning av kommunens och bolagens rutiner kring upphandling och inköp. Granskningen ingår i revisionsplanen för 2024.

Fastighetsbolagen har inte fastställt och antagit styrdokument avseende upphandling och inköp formellt, men har arbetat efter dessa.

Lägesrapport

Solängen, färdigställd, inflyttning pågår

Ekonomi Solängen

Budgeterat 131 mkr

Prognos 123 mkr

Avvikelse 8 mkr, etapp 3 utförd på fastigheten, hänsyn tagits till tidigare identifierade risker samt förändringar av priser på marknaden.

Gäddgårdsskolan, arbetet fortgår enligt plan

Idrottshallen driftsätts tidigare än beräknat

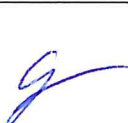
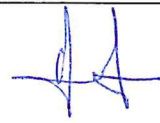
Pågående arbeten, takarbeten, elinstallationer, invändig interiör

Ekonomi Gäddgårdsskolan

Upparbetat 210 mkr

Tidplan, inga förändringar

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

LSS Alphyddan, arbetet fortgår enligt plan

Besiktning under vecka 6

Pågående arbete, invändigt, färdigställande av lägenheter

Färdigställt arbete, markarbete

Inflyttning 1/4-25

Ekonomi LSS Alphyddan

Upparbetat 41 mkr

Prognos o budget 43 mkr

Avvikelser, extra sprängning och sprinklerhus

Takpannor ej monterade enligt anvisning, taket kommer åtgärdas av ansvarig entreprenör

Kommande projekt

- Varvet 3, avtal skrivet med polisen
- Museet verksamhetsanpassning
- Utredning Norrgården/Ladubacksskolan
- Vasahallen, nytt golv och ny läktare (fast med förråd under), upphandling pågår


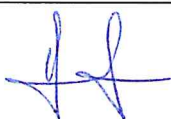
Marknad och uthyrning

9 st vakanta lägenheter

Felanmälan

Det har inkommit 747 st felanmälan t o m 2410. Av dessa är 603 st avhjälpna.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

§ 75 Information från VD

Ärendenummer: KFIA 3/2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

VD informerar;

Lägesrapportering kring pågående investeringsprojekt

- Solängen, färdigställd, inflyttning pågår
- Gäddgårdsskolan, arbetet fortgår enligt plan. Idrottshallen driftsätts tidigare än beräknat, tidplan inga förändringar
- LSS Alphyddan, arbetet fortgår enligt plan, besiktning under vecka 6, inflyttning 1/4-25.

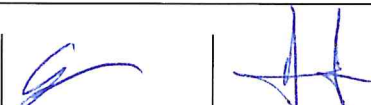
Risk och sårbarhet

- Kommunens framtida inriktningar och beslut kopplat till lokalbehov
- Lokalförsörjning
- Underhållsbehov och ekonomiska förhållanden
- Ekonomisk påverkan utifrån räntekostnader vid investeringsprojekt

Övrig information

- Lägesrapport, Varvet 3, Avtal har tecknats med Polisen.
- Lägesrapport, Vasagymnasiet, industrifastighet, lokalen kommer användas till intern verksamhet.

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 76 Ekonomisk rapport

Ärendenummer: KFIA 4/2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för redovisningen.

Sammanfattning

Ekonomen redovisar ekonomiska läget för perioden 2410.

Positivt resultat på 9,8 mkr

Prognos för år 2024 är 2,5 mkr

Utfall projekt 17 mkr

Budget 2024 25,4 mkr

Prognos uh-projekt 25,2 mkr

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 77 Strategisk och ekonomisk plan 2025

Ärendenummer: KFIA 42/2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att under 2025 arbeta med målsättning av indikatorer i Strategisk och ekonomisk plan 2025.
2. Styrelsen beslutar anta Strategisk och ekonomisk plan 2025.


Sammanfattning

Ekonom redovisar budget i Strategisk och ekonomisk plan 2025.

Kommunfastigheter har stora ekonomiska utmaningar inför 2025 med stigande ränte- och driftkostnader. De ökade räntekostnaderna under byggnationen av ny grundskola genererar ingen motsvarande intäkt vilket leder till minskad budget för underhållskostnader. Ytterligare en utmaning är att minimera hyresbortfallet som budgeteras uppgå till nästan 8 mkr.

Bolaget budgeterar med ett nollresultat efter återföring av obeskattade reserver.

Investeringsbudgeten uppgår till 30 000 000 kronor.

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

§ 78 Nyupplåning och omsättning av lån 2025

Ärendenummer: KFIA 48/2024

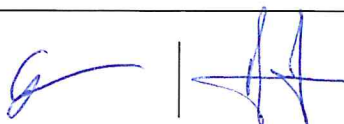
Bolagsstyrelsens beslut

1. Bolagsstyrelsen ger i uppdrag till bolagets ekonom samt kommunens ekonomichef att från 1 januari 2025 och framåt omsätta lån vid dess förfalldatum till och med 31 december 2025.
2. Bolagsstyrelsen ger i uppdrag till bolagets ekonom samt kommunens ekonomichef att genomföra nyupplåning inom beviljad borgensram 2025.
3. Bolagsstyrelsen ger i uppdrag till VD och ordförande gemensamt att underteckna de dokument som krävs för omsättning av lån samt nyteckning inom den beviljade borgensramen 2025.

Sammanfattning

Kommuninvest kräver ett styrelsebeslut för varje omsättning och nyupplåning. Dessa förslag på beslutspunkter möjliggör en minskad administration för bolaget. Det möjliggör även att bolaget kan bättre planera sin nyupplåning/omsättning för att anpassa sig efter rådande omvärldsläget. Bolaget får enbart hålla sig inom beviljad borgensram.

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 79 Antagande av koncernövergripande styrdokument

Ärendenummer: KFIA 52/2024

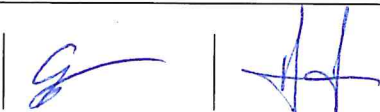
Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att anta samtliga kommunövergripande och specifika styrdokument som rör bolaget.

Sammanfattning

Inom Arboga kommunkoncern finns ett antal fastställda styrdokument i form av policyer, riktlinjer, program och planer som reglerar och styr kommunens verksamheter. Dessa rutiner ger stöd för hur uppgifter ska genomföras. Det finns även specifika styrdokument som rör enskilda förvaltningar och bolag. Kommunövergripande styrdokument är dokument som direkt eller indirekt berör två eller flera nämnder och/eller styrelse. Kommunfullmäktige tar beslut om politiska styrdokument om de gäller hela kommunen, kommunstyrelsen och nämnderna tar beslut om det gäller det egna området.

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 80 Internkontrollplan 2025

Ärendenummer: KFIA 40/2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta Internkontrollplan 2025.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen ska utforma den interna kontrollen på kommunövergripande nivå. Kommunstyrelsen kan rekommendera eller besluta om obligatoriska kontrollmoment för enskilda, flera eller samtliga nämnder och bolagsstyrelser att hantera i sina respektive internkontrollplaner.



Bolagets styrelse riskbedömer de verksamhetsspecifika förslagen.

Kommungemensamma kontrollpunkter 2025:

- Begäran om offentliga handlingar
- Saknaden av kontinuitetsplan
- Saknaden av krisledningsplan

Styrelsen väljer att under 2025 hantera följande kontrollpunkter:

- Försäkringar
- Att inte risker i större projekt upptäcks
- Bristande underhåll

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

§ 81 Strandgården - Fastighetsutveckling

Ärendenummer: KFIA 49/2024


Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar till VD att se över samtliga hyresavtal samt hyresavtalsmall för att säkerställa att löpande förvaltningskostnader vid tomställan av fastigheter ersätts av kommunen.

Sammanfattning

Fastigheten Strandgården står fortfarande till kommunens förfogande då den vid årsskiftet kommer vara tömd. Styrelsen begär täckning av Rådhuset i Arboga AB för de löpande förvaltningskostnaderna vid tomställan av fastigheten Strandgården.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

§ 82 Sammanträdesplan 2025 - KFIA

Ärendenummer: KFIA 43/2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta Sammanträdesplan 2025.

Sammanfattning

Ordförande presenterar förslag på datum som tagits fram för KFIA styrelsesammanträden 2025.

Följande datum föreslås,

12 februari, styrelsesammanträde

7 april, bolagsstämma/konstituerande styrelsesammanträde


23 april, styrelsesammanträde

4 juni, styrelsesammanträde

17 september, styrelsesammanträde

10 december, styrelsesammanträde

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 83 Information om Styrelsens arbetsordning samt VD-instruktion

Ärendenummer: KFIA 51/2024

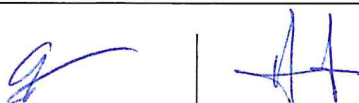
Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

VD informerar om att nuvarande Arbetsordning för styrelsen samt VD-instruktion kommer uppdateras enligt de dokument som är framtagen för Arboga kommunalteknik AB. Fram till uppdateringen gäller nuvarande Arbetsordning för styrelsen samt VD-instruktion.

Justerare



Utdragsbestyrkande


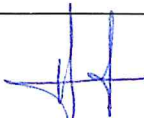
§ 84 Övriga frågor och information

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar till VD att ta fram en ny underhållsstrategi för KFIA fastigheter som inkluderar kommunens interna intressenter.

Sammanfattning


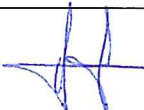
Bolagets fastigheter är i behov av underhåll. En ny underhållsstrategi för KFIA fastigheter som inkluderar kommunens interna intressenter behöver tas fram.

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

§ 85 Nästa styrelsemöte

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsesammanträde är onsdagen den 12 februari kl. 08.30.

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