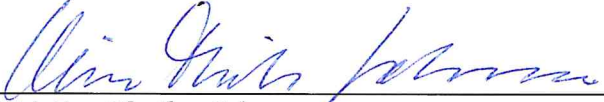

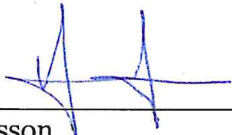


Styrelsesammanträde med Kommunfastigheter i Arboga AB

Plats och tid	Kommunstyrelsesalen, kl 08:30–10:00
Närvarande	Se nästa sida.
Utses att justera	Stefan Gunnarsson med Kerstin Rosenkvist som ersättare
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	1–12
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
Kerstin Rosenkvist, ledamot
Mikael von Melsted, ledamot

Övriga

Christina Skantz, Tf VD, ekonomi-/administrativ chef
Vesa Matikainen, fastighetschef
August Thorstenson, ekonom
Joel Ganell, projektledare
Kristina Theiler Johansson, administratör

Justerare

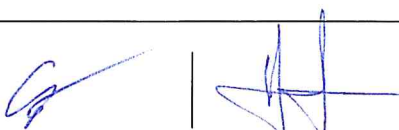


Utdragsbestyrkande

Innehåll

§ 1	Val av justerare	4
§ 2	Fastställande av dagordning	5
§ 3	Föregående protokoll	6
§ 4	Underhåll- och projektinformation	7
§ 5	Rapporter	9
§ 6	Information från VD	10
§ 7	Årsbokslut KFIA 2024	11
§ 8	Årsredovisning - Måluppfyllelse KFIA 2024	12
§ 9	Internkontroll 2024 -KFIA	13
§ 10	Attestinstruktion med attestförteckning KFIA 2025	15
§ 11	Övriga frågor och information	16
§ 12	Nästa styrelsesammanträde	17

Justerare





Utdragsbestyrkande

§ 1 Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut

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

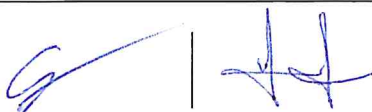
Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	---	---	--------------------

§ 2 Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen.

Justerare





Utdragsbestyrkande

§ 3 Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

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

§ 4 Underhåll- och projektinformation

Ärendenummer: KFIA 16/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Fastighetschef och projektledare informerar om;

Nya grundskolan

Arbetet fortgår och tidplanen hålls. Arbetet med rumsbildning och teknikinstallationer pågår därefter planeras installation av el, ventilation och rör. Hittills har 249 miljoner kronor upparbetats. Idrottshallen beräknas vara klar under tredje kvartalet 2025 och skolan beräknas vara klar under andra kvartalet 2026.

LSS Alphyddan

Fastigheten slutbesiktigades under vecka 6 med en väsentlig besiktningsanmärkning på taket vilket medför en omläggning av betongplattor.

Upparbetade kostnader beräknas bli 43 miljoner kronor vilket överensstämmer med budgeten för projektet.

Inflyttning kommer att ske under april 2025.

Solängen

Solängen är färdigställd och verksamheten är inflyttad.

Budget för projektet var 131 miljoner kronor men utfallet blev 121 miljoner kronor, en positiv avvikelse på 10 miljoner kronor.

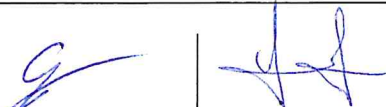
Övriga projekt

Varvet 3

Museet, verksamhetsanpassning

Industrifastighet Vasagymnasiet

Justerare





Utdragsbestyrkande

Pågående utredningar

Vasahallen, nytt golv och ny läktare

Norrgården/Ladubacksskolan

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



§ 5 **Rapporter**

Ärendenummer: KFIA 15/2025

Sammanfattning

Inga rapporter.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 6 Information från VD

Ärendenummer: KFIA 3/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Tf VD informerar,

Lägesrapport

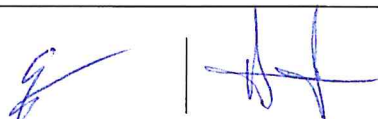
Beslutad fastighetsförsäljning, Skolstugan samt Tåbygläntan.

- Skolstugan består av flera fastigheter, här behöver man göra en så kallad paketerad försäljning. Tåbygläntan kan genom annonsering lokalt gå att försälja på egen hand utan mäklare.

Provtagning Pfas

- Länsstyrelsen i Västmanland har tagit prover på Pfas vid Marknaden 3 (Räddningstjänstens fastighet). Provtagningen visade på höga halter av Pfas i marken. Länsstyrelsen går nu vidare med att kontakta Västra Mälardalens Myndighetsförbund för vidare utredning.

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 7 Årsbokslut KFIA 2024

Ärendenummer: KFIA 13/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att godkänna årsredovisning 2024.

Sammanfattning

Ekonomerna redovisar bokslut och årsredovisning 2024.

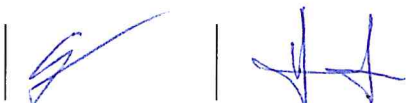
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt 2 963 tkr

Avskrivningar över plan -643 tkr

Skattkostnad -2 206 tkr

Årets resultat 114 tkr

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 8 Årsredovisning - Måluppfyllelse KFIA 2024

Ärendenummer: KFIA 14/2025

Bolagsstyrelsens beslut

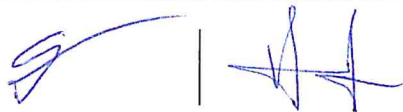
1. Styrelsen beslutar godkänna Årsredovisning - Måluppfyllelse 2024.

Sammanfattning

Ekonomerna redovisar Årsredovisning - Måluppfyllelse 2024.

- **Mål 1**
Medverka till att Arboga har en väl utbyggd och fungerande infrastruktur – Målet är ej utvärderat
- **Mål 2**
God service till hyresgäster – Målet är helt uppfyllt
- **Mål 3**
En attraktiv hyresvärd – Målet är i hög grad uppfyllt
- **Mål 4**
Minska energiförbrukningen för fastigheterna – Målet är helt uppfyllt
- **Mål 5**
Våra skolor och förskolors lokaler ska vara ändamålsenliga och möta dagens krav på verksamheten med utemiljö som ska inspirera till fysisk aktivitet – Målet är helt uppfyllt
- **Mål 6**
En långsiktig hållbar ekonomi – Målet är helt uppfyllt

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 9 Internkontroll 2024 -KFIA

Ärendenummer: KFIA 17/2025

Bolagsstyrelsens beslut

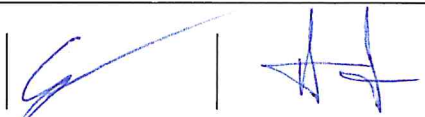
1. Styrelsen beslutar godkänna internkontrollrapport 2024.

Sammanfattning

Kommunfastigheter i Arboga AB har under 2024 arbetat med den antagna internkontrollplanen där följande punkter har hanterats.

- Att inte större avvikelser mot budget upptäcks och följs upp
Dokumenterade avstämningar, avvikelser analyseras
- Finansiering
Avstämning mot kommunens likviditet, uppföljning samt prognos av räntekostnader
- Att beställningar och inköp inte stämmer mot planerat underhåll
Stickprovskontroll av inköp mot underhållsplan
- Nyregistrerade leverantörer
Upplägg har gjorts av annan än slutattestant, inga inköp är verksamhetsfrämmande
- Fastighetsförsäkringar
Årlig genomgång utförts i november, fastighetslistor uppdaterade med förändrade ytor samt avgående/tillkommande fastigheter
- Att inte skyddsronder genomförs eller att tillbud och arbetsskador inte anmäls/hanteras
Skyddsronder genomförs årligen, uppföljning av tillbud/arbetsskador görs i systemet Stella.
- Att inte risker i större projekt upptäcks
Grundlig utförd riskanalys, kontroll av samtliga faser – ekonomiska, tekniska och tidsmässiga.



Justerare



Utdragsbestyrkande

- Att ronderingar på våra fastigheter är bristfälliga
Stickprovskontroll att ronderingar och dokumentering utförs
- Underhållsplan
Kontrollerat att underhållsplanen uppdaterats vid slutfört underhåll, inga tillkommande kostnader

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 10 Attestinstruktion med attestförteckning KFIA 2025

Ärendenummer: KFIA 12/2025

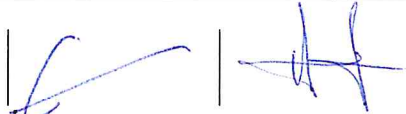
Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta attestinstruktion med förteckning.

Sammanfattning

Ekonomerna informerar om attestinstruktionen och att samtliga attestanter har skrivit på attestförteckningen.

Justerare



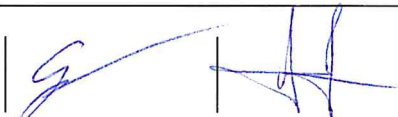
Utdragsbestyrkande

§ 11 Övriga frågor och information

Sammanfattning

Inga övriga frågor.

Justerare



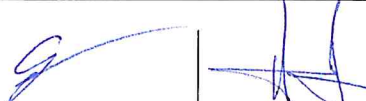
Utdragsbestyrkande

§ 12 Nästa styrelsesammanträde

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa sammanträde är Årsstämma måndagen den 7 april med tillhörande konstituerande styrelsesammanträde.
2. Nästa styrelsesammanträde är onsdagen den 23 april kl. 08.30.

Justerare



Utdragsbestyrkande