

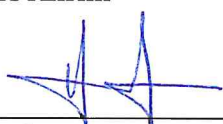


Styrelsesammanträde med Kommunfastigheter i Arboga AB

Plats och tid	Engelbrektsrummet, kl 09:50–11:05
Närvarande	Se nästa sida.
Utses att justera	Stefan Gunnarsson med Kerstin Rosenkvist som ersättare
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	22–33
Sekreterare	 _____ Kristina Theiler Johansson
Ordförande	 _____ Anders Åhrlin
Justerare	 _____ Stefan Gunnarsson



Närvarande

Ledamöter

Anders Åhrlin, ordförande
Stefan Gunnarsson, vice ordförande
Anette Nordin, ledamot
Anders Cargerman, ledamot
Kerstin Rosenkvist, ledamot
Peter Weiderud, ledamot
Mikael von Melsted, ledamot

Övriga

Håkan Larsson, VD
Vesa Matikainen, fastighetschef
August Thorstenson, ekonom
Kristina Theiler Johansson, administratör

Justerare

Utdragsbestyrkande

Innehåll

§ 22	Val av justerare	4
§ 23	Fastställande av dagordning	5
§ 24	Föregående protokoll	6
§ 25	Underhåll- och projektinformation	7
§ 26	Information från VD	9
§ 27	Ekonomisk rapport	10
§ 28	Val av ny revisor	12
§ 29	Försäljning av fastigheten Skolstugan 1	13
§ 30	Reviderad attestförteckning KFIA	14
§ 31	VD-instruktion KFIA	15
§ 32	Övriga frågor och information	16
§ 33	Nästa styrelsesammanträde	17

Justerare





Utdragsbestyrkande



§ 22 Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut


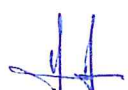
1. Styrelsen beslutar utse Stefan Gunnarsson som justerare och Kerstin Rosenkvist som ersättare att justera dagens styrelseprotokoll.

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

§ 23 Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut


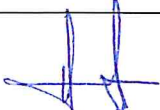
1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen.

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

§ 24 Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

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

§ 25 Underhåll- och projektinformation

Ärendenummer: KFIA 16/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner informationen.

Sammanfattning

Fastighetschefen informerar om;

Nya grundskolan

Arbetet fortgår och tidplanen hålls, idrottshallen klar Q3-2025 och skolan beräknas vara klar Q2-2026.

Arbetet med rumsbildning och teknikinstallationer pågår. Den fasta utrustningen i idrottshallen håller på att installeras samt inläggning av sportgolv.

Kommande arbeten

Markarbete i området kring skolan, färdigställande av kvartersgata. Reservkraft, rivning av hus B och C, gamla skolan. Flytta av fyra klasser till Strandgården under HT-25 och VT-26. Klasserna har haft sina lektionssalar i tillfälliga moduler vid gamla skolan. Avtalet gällande modulerna är uppsagt.

Norrgården/Ladubacksskolan



Anpassning för skola

En utredning från KFIA och verksamheten föreslår att delar av Norrgårdens förskola byggs om till klassrum, vilket gör att Ladubacksskolan kan lämna sina tillfälliga moduler.

Lösningen möjliggör balans mellan behov och resurser – både för förskola och grundskola.

En förstudie har tagits fram där man bland annat tittat på behovsanalys och kostnadsuppskattning.

Beslut har tagits om start av projektering. Därefter har beslut tagits om genomförande av projektet. Inflyttning är planerat till Q1-26.

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

Engelbrektsskolan

Anpassning för vuxenskolan, SFI

Engelbrektsskolan, tomställs då verksamheten för elever med särskilt behov flyttar in i nya grundskolan då den är klar under andra kvartalet 2026. Kommunal verksamhet har visat intresse av Engelbrektsskolans lokaler, i en förstudie med behovsanalys har man tagit beslut att ej starta projekteringen, man avvaktar beslut.

Varvet 3

Arbetet med ombyggnation av fastigheten fortgår. Det har visat sig vara större åtgärdsbehov i fastigheten än vad som tidigare bedömts.

Övriga projekt

Pågående:

- Museet verksamhetsanpassning
 - Vasahallen nytt golv
 - Skyddsrumsåtgärder
 - **Underhållsprojekt som pausas, pga ökade kostnader**
- #### **Varvet**
- Rådhuset fasad/fönsterbyte 2,4 milj
 - Energiprojekt Götlunda 5 milj

Justerare



Utdragsbestyrkande



§ 26 Information från VD

Ärendenummer: KFIA 3/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner informationen.
2. Styrelsen beslutar att projekt Varvet 3 ska färdigställas och slutföras.

Sammanfattning

VD informerar;

Lägesrapport fastigheter KFIA

Strandgårdens framtid

Det kommer ske en flytt av fyra klasser från Gäddgårdsskolan till Strandgården under hösten, eleverna kommer vara kvar under hela läsåret HT-25 - VT-26. Efter det flyttas klasserna till den nya grundskolan. Därefter kommer Strandgården att bli tomställd. Idéer finns för framtiden.

Varvet 3

Diskussion om projektet ska färdigställas och slutföras trots att projektet blir mer kostsamt än budgeterat. Inflyttningsdatum för polisen är satt till den 1 oktober 2025.

Biblioteket

Ett förslag om att ha biblioteket öppet obemannat under kvällstid/helger har presenterats. Obemannade bibliotek finns redan på lite olika ställen i Sverige. Förslaget kommer medföra en viss ombyggnation av biblioteket.

Grafisk profil

VD presenterar de förslag till grafisk profil som Arboga kommun tagit fram för koncernen.

Den grafiska profilen blir Arboga kommuns vapen med texten Kommunfastigheter i Arboga AB.

§ 27 Ekonomisk rapport

Ärendenummer: KFIA 4/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner den ekonomiska redovisningen.

Sammanfattning

Ekonomen redovisar den ekonomiska rapporten för perioden 2025-04-30.

Ekonomiskt utfall per 250430, 2,8 mkr

Finansiering

- Upplånat tom 30 april = 1060 mkr
- Kommuninvest: 858 mkr
- Arboga kommun: 192,2 mkr
- Arbogabostäder: 9,8 mkr
 - Kommunalborgen: 1 222 mkr
 - Genomsnittlig ränta KI jan-april: 2,2145 %
 - Genomsnittlig ränta KI maj-dec: 2,3420 % ökning = 0,1275%
 - Kommande upplåningsbehov:
 - Juni: 70 mkr
 - Oktober: 60 mkr

Marknad

- Kommande uppsägningar 1 st lgh (ledig från 1 juli)
- Outhyrda lokaler
- Brandsta 745 kvm
- Del av industriverkstan Vasagymnasiet 700 kvm
- Strandgården 4 934 kvm
- Medborgarhuset 385 kvm

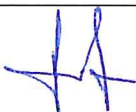
Helårsprognos

Resultat 221 tkr

Justerare



Utdragsbestyrkande



Risker och möjligheter

Risker:

Driftkostnader (el, värme, grönt & vitt)

Ränteläget

Fördyring projekt

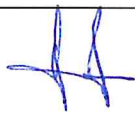
Möjligheter:

Kompensation för tomställnings hyror

Fortsätta använda kommunens likviditet

Gynnsamma väderförhållanden

Justerare



Utdragsbestyrkande

§ 28 Val av ny revisor

Ärendenummer: KFLA 29/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att välja KPMG AB, org.nr. 556043-4465 ("KPMG"). Förutsatt att den planerade verksamhetsöverlåtelsen mellan KPMG och Bolaget 27210 AB KPMG Novo Revision, skatt och rådgivning i Sverige AB, org.nr. 559480-5169 ("KPMG Novo") ("Transaktionen") sker, beslutar stämman att utse KPMG Novo till ny revisor Cecilia Kvist som huvudansvarig revisor, från och med dagen då Transaktionen genomförs. Om Transaktionen inte genomförs ska nuvarande revisor kvarstå.



Sammanfattning

Vi har under februari 2025 informerat om att KPMG Sverige avser att avyttra den del av verksamheten som främst fokuserar på revisions-, rådgivnings- och skattetjänster till små företag samt delar av verksamheten till medelstora företag på vissa orter.

Vi har ett uppdrag för er avseende revision, närmare bestämt lagstadgad revision där KPMG AB är vald revisor.

Med hänvisning till ovanstående ber vi er vänligen bekräfta att Ni accepterar KPMG Novo Revision, skatt och rådgivning i Sverige AB ("KPMG Novo") som ny revisor att träda i KPMG ABs ställe från och med att verksamhetsöverlåtelsen enligt ovan genomförs. En överföring av uppdraget innebär att vi kommer att förse den nya revisorn med den information som krävs för det fortsatta revisionsuppdraget.

Verksamhetsöverlåtelsen är planerat till 29-31 juli 2025 och vi kommer att meddela er om överlåtelsens genomförande.

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

§ 29 Försäljning av fastigheten Skolstugan 1

Ärendenummer: KFIA 30/2025

Bolagsstyrelsens beslut

Styrelsen beslutar uppdra åt VD att slutföra försäljningen av fastigheten Skolstugan 1.


Sammanfattning

Enligt beslut i Kommunfullmäktige, ärende nr KS 69/2024, godkänns försäljning av fastigheten Skolstugan 1. Försäljning pågår, intressenter finns.

Justerare



Utdragsbestyrkande



§ 30 Reviderad attestförteckning KFIA

Ärendenummer: KFIA 12/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta reviderad attestförteckning.

Sammanfattning

Ekonomerna informerar om att;

Kommunfastigheter i Arboga AB fick efter årsstämman i år en ny ordförande i Anders Åhrlin, fastighetsbolaget har även anställt en ny bovärd. Vid tillsättande av nya styrelseledamöter samt nyanställningar krävs alltid en revidering av attestförteckningen.

Justerare



Utdragsbestyrkande



§ 31 VD-instruktion KFIA



Ärendenummer: KFIA 26/2025

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen bordlägger beslutet om att fastställa reviderad VD-instruktion till styrelsesammanträdet i september. Den VD-instruktion som finns gäller tillsvidare.

Sammanfattning

VD-instruktionen för KFIA har reviderats under våren. Instruktionen ska omprövas en gång per år och fastställas av styrelsen. Styrelseordförande presenterar den reviderade versionen. Anpassningar av VD-instruktionen kommer behövas innan fastställandet.

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

§ 32 Övriga frågor och information

Bolagsstyrelsens beslut

1. Frågeställaren tackar för informationen.

Sammanfattning

Styrelseledamot har frågor om Medborgarhuset.

1. Gaveldelen på medborgarhuset är tomställd. Ett visst underhåll av lokalerna behöver göras, kommer sedan att hyras ut.
2. Vem ombesörjer jourverksamheten av medborgarhuset?
Fastighetschefen informerar om att det är Securitas som är ansvariga.
3. Ljudsystemet i medborgarhuset fungerar inte som det ska. Planer på ett diskussionsmöte med fritidsenheten och KFIA där man ska diskutera vilken aktör som ska ansvara för ljudsystemet.

Justerare





Utdragsbestyrkande



§ 33 Nästa styrelsesammanträde

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsesammanträde är onsdagen den 17 september kl. 08.30.

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