



Arvika Fastighets AB

Plats och tid

Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika stadshus
Torsdag den 23 april 2026 klockan 09:00 – 11:30

Beslutande ledamöter

Lars-Ove Jansson, ordförande
Ulf Jonsson, 1:e vice ordförande
Sven-Erik Håfström, 2:e vice ordförande
Farah Awad
Håkan Persson
Gert Raiml
Susanne Engstad
Erik Nordlöf

Övriga närvarande

Micael Engstig, VD
Sven Inge Eriksson, vice VD
Ida Nilsson, sekreterare

Justerare
Justeringens plats och tid
Paragrafer

Ulf Jonsson
Digitalt den 28 april 2026
§29 - §39

Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.

Protokollets förvaringsplats

Arvika stadshus

Arvika Fastighets AB

Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare.....	3
Fastställande av dagordning.....	4
Föregående protokoll.....	5
VD-rapport.....	6
Ombyggnation Hagaskolan.....	7
Renovering/ombyggnation Dotteviksskolan.....	8
Återrapportering efterkalkyler.....	9
Redovisning underlag borgensramar 2027-2029.....	10
Övriga frågor.....	11
Nästa styrelsemöte.....	12
Studiebesök Höglunda.....	13

Arvika Fastighets AB

Paragraf 29

Dnr

Val av justerare

Styrelsens beslut

Ulf Jonsson utses till att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har att utse en justerare som tillsammans med ordförande ska justera dagens protokoll.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 30

Dnr

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Dagordningen fastställs.

Sammanfattning av ärendet

Dagordningen presenteras för styrelsen.

Susanne Engstad anmäler en fråga till punkten övriga frågor.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 31

Dnr AFAB/2026:4

Föregående protokoll

Styrelsens beslut

Föregående mötesprotokoll från den 25 mars 2026 läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Föregående mötesprotokoll från Arvika Fastighets AB:s sammanträde den 25 mars 2026 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s mötesprotokoll från den 25 mars 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 32

Dnr AFAB/2026:5

VD-rapport

Styrelsens beslut

VD-rapporten läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Allmänt/Marknad

Bolaget har en låg vakansgrad på 2,2% med 56 (51) outhyrda lägenheter i olika faser uthyrningssystemet.

Förvaltning/utveckling

ROT/ombyggnad av Taserudsgymnasiet etapp 1(entré, administration samt El/Fastighet/VVS-programmen) pågår och löper på bra. Etappen beräknas ta ett år. Projektering av etapp 2 fortgår.

ROT-renovering av Dottevik vita sidan Hus 35 pågår och beräknas ta tre månader. Delar av inredet har gått till återbruk/återvinning.

Smedbergsgården etapp II pågår och löper enligt plan. Ombyggnationen beräknas vara klar till sommarsemestern med inflytt i september.

Ombyggnation Höglunda har fått godkänt slutbevis. Det återstår utomhusarbeten med slutbesiktning i maj.

Byggnation av ny brandstation i Gunnarskog har fått startbesked. Byggstart sker inom kort.

Montering av nya mätare för IMD i kvarteret Dragspelet pågår för fullt. Planerad driftsättning sker i maj månad.

Planering pågår av säsongens byten av fönster och tak.

Ekonomi/personal

Resultat för mars månad presenteras på mötet.

Beslutsunderlag

VD Micael Engstigs och vice VD Sven Inge Erikssons muntliga föredragning den 23 april 2026
VD-rapport april 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 33

Dnr AFAB/2026:34

Ombyggnation Hagaskolan

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar godkänna ny investeringskalkyl om 13,3 miljoner kronor för ombyggnation av Hagaskolan.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen tog beslut den 26 september 2024 för ombyggnation av Hagaskolan till en ungdomscentral där olika verksamheter, såsom ungdomsgård, Region Värmlands ungdomsmottagning, socialtjänst och förebyggarenheten, skulle samlas under ett tak. Syftet var att stärka och främja arbetet med barn och unga. Lokalanpassningar behövde göras, främst på plan 2 och 3, såsom installation av hiss, övriga tillgänglighetsanpassningar, brandskydd, ventilation mm. Ombyggnationen beräknades vara klar till halvårsskiftet 2025. Kostnaden beräknas till 8,6 miljoner kronor.

Under 2025 genomfördes ny projektering utifrån de ändrade krav och önskemål som inkom från både Arvika kommun och Region Värmland. Ny investeringskalkyl uppgår till 13,3 miljoner kronor. Hyreshöjning beräknas till 1 062 000 kronor per år.

Ny investeringskalkyl och ny hyresökning godkändes av kommunstyrelsen den 21 januari 2026.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 16 mars 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 34

Dnr AFAB/2026:39

Renovering/ombyggnation Dotteviksskolan

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner renovering/ombyggnation av Dotteviksskolan till en kostnad av 13 miljoner kronor, under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner beräknat hyrestillägg om 700 000 kronor/år.

Sammanfattning av ärendet

Dotteviksskolan är i behov av renovering. Ett förslag har arbetats fram med tyngdpunkt på kök och matsal samt viss ytskiktsrenovering i övriga skolan. Kalkyl uppgår till 13 miljoner kronor. Hyrestillägg planeras beslutas i kommunstyrelsen under maj månad. Föreslagen renovering föreslås finansieras med egna medel.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 13 april 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 35

Dnr AFAB/2026:40

Återrapportering efterkalkyler

Sammanfattning av ärendet

Vice VD Sven Inge Eriksson informerar styrelsen om efterkalkyler.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 36

Dnr AFAB/2026:41

Redovisning underlag borgensramar 2027-2029

Sammanfattning av ärendet

VD Micael Engstig och vice VD Sven Inge Eriksson informerar styrelsen om underlagen för borgensramar 2027-2029.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 37

Dnr AFAB/2026:6

Övriga frågor

Sammanfattning av ärendet

Övriga frågor.

Susanne Engstad ställer tre frågor om Ishallen. VD Micael Engstig besvarar frågorna.

Gert Raiml ställer en fråga om hyreshöjning. Vice VD Sven Inge Eriksson besvarar frågan.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 38

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning av ärendet

Nästa styrelsemöte är den 4 juni 2026.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 39

Dnr

Studiebesök Höglunda

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen deltar i ett studiebesök efter styrelsemötet.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2026-04-24 14:28:54 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _9412eef6f3ea0430776d084ccc8cb1e8



NAMN: ULF JONSSON
TID: 2026-04-28 08:52:23 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _c51c0e7801a80e6ac73cd158d036bdb4



NAMN: IDA NILSSON
TID: 2026-04-28 10:33:21 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _131c045d573cb477868bf93bbff3ca61



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-04-28 10:33:26 +02:00
Ref: 326078SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)