



Arvika Fastighets AB

Plats och tid

Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika stadshus
Onsdag den 25 mars 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
Maryna Bialesta Vilhelm
Farah Awad
Håkan Persson
Gert Raiml §17 - §24, §26 - §28
Susanne Engstad §17 - §24, §26 - §28
Erik Nordlöf

Övriga närvarande

Micael Engstig, VD
Sven Inge Eriksson, vice VD
Lara Rhöse, sekreterare

Justerare

Erik Nordlöf

Justeringens plats och tid

Digitalt den 31 mars 2026

Paragrafer

§17 - §28

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
Årsredovisning 2025.....	8
Anpassning Västängsgården.....	9
Anpassning Hagaskolan.....	10
Försäljning av mark till Arvika kommun.....	11
Försäljning av Ingesunds Folkhögskola.....	12
Internkontrollplan 2026.....	13
Övriga frågor.....	14
Nästa styrelsemöte.....	15

Arvika Fastighets AB

Paragraf 17

Dnr

Val av justerare

Styrelsens beslut

Erik Nordlöf 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 18

Dnr

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Dagordningen fastställs.

Sammanfattning av ärendet

Dagordningen presenteras för styrelsen.

VD Micael Engstig meddelar att §23 Anpassning Hagaskolan utgår och tas upp för beslut i april.

Susanne Engstad anmäler en övrig fråga om ishallen.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 19

Dnr AFAB/2026:4

Föregående protokoll

Styrelsens beslut

Föregående mötesprotokoll från den 19 februari 2026 läggs med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Föregående mötesprotokoll från Arvika Fastighets AB:s sammanträde den 19 februari 2026 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s mötesprotokoll från den 19 februari 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 20

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 med 51 (37) outhyrda lägenheter i olika faser i uthyrningssystemet.

Förvaltning/utveckling

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

ROT-renovering av Dottevik vita sidan har startat. Miljöinventering och utrivningsarbeten pågår i hus 35. Hus 35 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 löper enligt plan. Hus 2 beräknas vara färdigt, inklusive 6 stycken 65+-lägenheter, med slutbesiktning i maj.

Byggstart för ny brandstation i Gunnarskog planeras till april efter tjällossning.

Nya mätare för IMD i kvarteret Dragspelet levereras under mars månad. Därefter sker montering och planerad driftsättning sker i maj månad.

Renovering av kök, matsal samt ytskikt och ventilation i Dotteviksskolan planeras under juni-augusti. Ärendet kommer som ett investeringsärende nästa styrelsemöte.

Vårt växthus är nu fullt med vår/sommarblommor som kommer att planteras ut löpande när det är dags.

Omorganisation på grund av minskat skötseluppdrag inom park är klar. Tre säsongstjänster kommer att minskas under 2026.

En brand uppstod i ismaskinen i ishallen på kvällen den 12 mars. Tack vare rådigt ingripande från vaktmästaren, som körde ut ismaskinen och släckte branden, kunde skadorna begränsas. Ismaskinen är skickad till leverantören för reparation och en lånemaskin har levererats.

Arvika Fastighets AB

Beslutsunderlag

VD Micael Engstigs och vice VD Sven Inge Erikssons muntliga föredragning den 25 mars 2026
VD-rapport mars 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 21

Dnr AFAB/2026:32

Årsredovisning 2025

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar godkänna upprättad årsredovisning för 2025.

Sammanfattning av ärendet

Det ska enligt Bolagsverkets riktlinjer framgå när styrelsen beslutar om årsredovisning. Ärendet är därför framskrivet som en beslutspunkt på styrelsemötet.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 17 mars 2026
Årsredovisning Arvika Fastighets AB 2025

Arvika Fastighets AB

Paragraf 22

Dnr AFAB/2026:33

Anpassning Västängsgården

Styrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner lokalanpassning på Västängsgården enligt förslag till en kostnad av 1,7 miljoner kronor.
2. Kostnaden finansieras med egna medel.

Sammanfattning av ärendet

Vård och Omsorg ser ett behov av platser på särskilda boenden för målgruppen differentierade vårdplatser för personer med demens och samsjuklighet. Ett förslag har tagits fram där en vinge på Västängsgården föreslås anpassas till ett boende med fyra platser. Platserna bedöms kunna tas i bruk efter sommaren. Kostnaden för lokalanpassning beräknas till 1,7 miljoner kronor och finansieras genom hyrestillägg för verksamheten.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 13 mars 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 23

Dnr AFAB/2026:34

Anpassning Hagaskolan

Sammanfattning av ärendet

Ärendet utgår.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 24

Dnr AFAB/2026:35

Försäljning av mark till Arvika kommun

Styrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner en försäljning av ett markområde från Arvika Östra Sund 2:19 enligt förslag till Arvika kommun. Markområdet kommer att fastighetsregleras från Arvika Östra Sund 2:19 till Arvika Östra Sund 2:24.
2. Ordförande och VD ges i uppdrag att underteckna nödvändiga handlingar.

Sammanfattning av ärendet

I samband med lantmäteriförrättning på bolagets fastighet Arvika Östra Sund 2:19 önskar Arvika kommun förvärva ett markområde om knappt 1700 kvm i gränsen mot Arvika kommuns fastighet Arvika Östra Sund 2:24. Syftet för kommunen med förvärvet är att förbättra arrondering och möjligheten till utveckling på området. Köpeskilling är fastställd till 50 kr/kvm motsvarande 83 250 kronor. Arvika kommun bekostar denna del av lantmäterikostnaden. Marköverlåtelsen sker i form av fastighetsreglering.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 13 mars 2026
Bilaga med kartsbild den 24 februari 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 25

Dnr AFAB/2026:36

Försäljning av Ingesunds Folkhögskola

Styrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar godkänna en försäljning av Ingesunds Folkhögskola till Region Värmland genom en avstyckning från fastigheten Arvika Östra Sund 2:19 för en köpeskilling om sju miljoner kronor.
2. Ordförande och VD ges i uppdrag att teckna nödvändiga handlingar.

Jäv

Gert Raiml och Susanne Engstad anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Region Värmland har uttryckt önskemål att förvärva Ingesunds Folkhögskola. Skolan står inför en renovering och tillgänglighetsanpassning och Region Värmland vill i egen regi äga fastigheter som, långsiktigt för verksamheten, är strategiskt viktiga. Skolan är en del av fastigheten Arvika Östra Sund 2:19 som också inrymmer Ingesunds Musikhögskola med Karlstads Universitet som huvudman. Ett förslag till avstyckning har arbetats fram och godkänts av båda parter. Föreslagen köpeskilling är sju miljoner kronor. Ärendet planeras beslutas i Regionstyrelsen under april månad. Tillträde bedöms kunna ske vid halvårsskifte alternativt 1 september 2026. Fram till att regionen tagit över ansvaret för fastigheten kommer bolaget ansvara för drift och skötsel utifrån ordinarie fastighetsägaransvar.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 13 mars 2026

Kartskiss, föreslagen avstyckning den 17 mars 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 26

Dnr AFAB/2026:37

Internkontrollplan 2026

Styrelsens beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB fastställer internkontrollplan för 2026 med följande valda kontrollområden avseende bolagets verksamhet:

- vakansgrad bostäder
- större skyddsrum
- SBA-kontroll bolaget
- SBA-kontroll verksamheten

Sammanfattning av ärendet

Årligen fastställs en internkontrollplan för kommunens olika verksamheter och bolag. Fyra kontrollområden är koncerngemensamma och varje verksamhet/bolag kan själv besluta om 3–5 andra verksamhetsspecifika kontrollområden.

I bifogad interkontrollplan finns 2026 års koncerngemensamma kontrollområden och förslag på fyra verksamhetsspecifika kontrollområden.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 24 mars 2026
Förslag internkontrollplan den 24 mars 2026

Arvika Fastighets AB

Paragraf 27

Dnr AFAB/2026:6

Övriga frågor

Sammanfattning av ärendet

Susanne Engstad ställer en fråga om ishallen.

Arvika Fastighets AB

Paragraf 28

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning av ärendet

Nästa styrelsemöte är den 23 april 2026.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
TID: 2026-03-25 12:51:31 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0e14bffe0eb3e659d217ceb09f47f756



NAMN: Bo Erik Anton Nordlöf
TID: 2026-03-25 13:59:33 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _f6d3dfe3edecf1dbf42f46e822dfc54a



NAMN: LARA RHÖSE
TID: 2026-03-25 15:01:09 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _6558b53adfeffa98259f6800488354520



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-03-25 15:01:15 +01:00
Ref: 315186SE
www.comfact.se



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