

# Lägesrapportering om pågående ärenden i Djursholms AB

Styrelsemöte den 25 maj 2026

## Inledning

Denna skrivning sammanfattar läget i och utvecklingen av pågående ärenden som ännu inte är färdigberedda för beslut eller är slutligt avgjorda.

## Ranängens båtclubbar går samman

Ranängens hamnförening och Ranängens båtägarförening går samman. Ranängens Hamnförening likvideras och all verksamhet förs över till Ranängens båtägarförening. Ranhängens hamnförening har ett arrendeavtal med Danderyds kommun som på oförändrade villkor överläts till Ranängens båtägarförening.

## Efterdebitering moms Ranängen

Djursholms AB har efterdebiterat Ranängens båtägarförening moms som inte hade debiterats tidigare. Efter att föreningen betalat momsfakturan har man återkommit och begärt att beloppet ska återbetalas. Ärendet har varit uppe för diskussion och beslut i bolagets styrelse vid ett flertal tillfällen. Vid styrelsemötet den 23 mars 2026 gavs VD i uppdrag att träffa representanter för Ranängens båtägarförening tillsammans med kommunjuristen och återrapporera till styrelsen.

Den 7 maj 2026 hölls ett möte med representanter för båtägarföreningen. Föreningen vidhåller sitt bestridande av momsfakturan och begär att hela momsbeloppet ska återbetalas. I andra hand önskar föreningen att parterna kan göra upp i en förlikning. Bolaget konstaterade sammanfattningsvis att verksamheten är momspliktig och att bolaget har en skyldighet att debitera moms samt att VD kommer återrapporera till styrelsen den 25 maj 2026.

---

## Värdering av fastigheten Danderyd Embla 10

Vid senaste styrelsemötet i Djursholms AB gavs VD i uppdrag att ta fram två nya värderingsutlåtanden och att dokumenten inför beställningen ska redovisas på nästkommande styrelsemöte. Förutsättningar och kriterierna för värderingarna kan sammanfattas enligt följande:

Syftet med värderingen är att bedöma marknadsvärdet i enlighet med gällande detaljplan, dvs som en projektfastighet för småhusmarknaden. Värderingen förutsätter att byggnaden är tomställd på hyresgäster och att byggnaden har nått sin ekonomiska livslängd.

Detaljplanen medger en största byggnadsarea på 210 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm kompletteringsbyggnad. Högst antal våningar 2. En huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras. De ska uppföras fristående. Högst 2 lägenheter får inredas. Fastigheten får inte delas.

## Djursholms Golfklubb, detaljplan på samråd

Styrelsen godkände i december 2025 villkoren i förslag till nytt arrendeavtal med Djursholms golfklubb. De nya villkoren börjar gälla när en ny detaljplan vunnit laga kraft som anger att arrendeområdets markanvändning är golfbana. Detaljplanen går ut på samråd i maj 2026, med granskning hösten 2026 och antagande före årsskiftet 2026/2027.

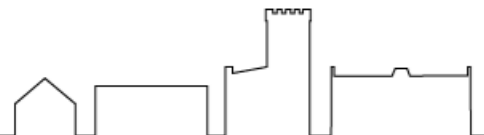
## Ekeby gård, arrende

Förslag till avtal planeras att behandlas av styrelsen under 2026. Framtagande av underlag för gränsdragningslista och teknisk status på byggnaderna är under framtagande. Externt stöd för detta är under upphandling. Besiktningar, dokumentation av teknisk status på jordbruksarrendet byggnader och förslag på gränsdragningslista bedöms vara klara under tredje kvartalet 2026.

Det finns behov av att se över ytorna för permanenta begravningsplatser och begravningsplatser vid höjd beredskap och krig. Detta behöver beaktas i översynen av arrendeavtalet.

## Försäljning av del av fastigheten Stocksund 2:304 (bilverkstaden)

Ett avtalsutkast finns framtaget som kommer att bearbetas med stöd av en fastighetsjurist. För att möjliggöra en försäljning ska park- och gatumark, liksom vattenområde, som ingår i



---

fastigheten föras över till Danderyds kommun. Avtal om fastighetsreglering är tecknat mellan kommunen och bolaget och förrättningen pågår.

## **Eways i konkurs**

I Djursholms AB och Danderyds kommun har Eways tidigare handlats upp för drift, underhåll och debitering av laddning av elbilar. Bolaget har gått i konkurs och Djursholms AB har en fordran på bolaget som uppgår till 171 865,09 kronor inklusive moms. Beloppet avser laddåterbäring för perioden 2023-01-01 – 2024-08-18. Konkursen väntas tas upp i Attunda tingsrätt under hösten 2026. Djursholms AB bevakar nu fordran i Attunda Tingsrätt. Idag svarar Chargenode för drift, hantering av kundtjänst, debitering och laddåterbäring.

## **Försäljning av del av fastighet till Kraka 3**

Danderyds kommun förbereder en försäljning av del av fastigheten Djursholm 2:421. Området utgörs primärt av en äldre hamnanläggning, som ligger i direkt anslutning till fastigheten Kraka 3. Hamnanläggningens utskjutande del är smal, i flera nivåer och inte anpassad för allmänhetens tillgänglighet. Anläggningen har förhållandevis stora underhållsbehov. Fastighetsägaren till Kraka 3 har uttryckt ett intresse för att ta över hamnanläggningen.

Om en försäljning ska kunna genomföras och en fastighetsreglering ske behöver detaljplanen ändras så att den avsedda marken utgörs av kvartersmark.

Djursholms AB äger mark och vatten inom fastigheten 2:413. Om Danderyds kommuns försäljning genomförs behöver ett servitut upprättas till förmån för Kraka 3. En närmare beskrivning av ärendet görs under styrelsesammanträdet.

