

Djursholms AB
Johan Castwall

Djursholms AB

Avyttring av fastigheten Embla 10

Ärendet

Fastigheten Embla 10 har efter en längre tids utredande varit ute till försäljning på den öppna marknaden. Vid styrelsemöte i Djursholms AB den 19 februari 2026 (§6) föreslogs att styrelsen skulle ingå avtal om försäljning till högsta budet som ligger på 14,05 miljoner kronor.

Vid sammanträdet beslutade styrelsen enhälligt att inte ingå avtalet. Styrelsen vände sig i stället till kommunstyrelsen för vägledning i fråga om styrelsen ska sälja fastigheten till den nu högstbjudande eller om styrelsen ska ta hänsyn till styrelsens ansvar att förvalta bolagets fastighetskapital på för skattekollektivet mest effektiva sätt med bättre ekonomiskt resultat samt om styrelsen ska ta hänsyn till kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Efter behandling i kommunstyrelsen den 13 april 2026 (§48) uppmanas styrelsen i Djursholms AB att sälja fastigheterna Embla 10 och Svitiod 40 på den öppna marknaden. Kommunstyrelsen konstaterar bland annat att försäljningen ger strax över 14 miljoner kronor i likviditet för renoveringar av kulturfastigheter, minskar kommunens lånebehov och räntekostnader samt frigör medel till kärnverksamheter. Ekonomiskt är affären fördelaktig för både bolaget och Danderyds kommun.

VD:s förslag till beslut

Styrelsens beslut

1. Styrelsen ingår avtal om försäljning av fastigheten Embla 10 enligt föreliggande förslag till köpekontrakt. Beslutet fattas under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.
2. Styrelsen uppdrar åt VD att underteckna köpekontraktet som är villkorat av kommunfullmäktiges godkännande.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 27 maj 2024 (§ 92) att uppmana styrelsen i Djursholms AB att under 2024 redovisa åtgärder för att sälja Embla 10 och Svitiod 40 på den öppna marknaden.

Fastigheten har nu varit ute för försäljning på den öppna marknaden och högsta budet ligger på 14,05 miljoner kronor, vilket styrelsen ansåg vara för lågt.

Vid styrelsemöte i Djursholms AB den 19 februari valde styrelsen att inte ingå avtalet, utan vände sig till kommunstyrelsen för vägledning i fråga om

Djursholms AB
Johan Castwall

styrelsen ska sälja fastigheten till den nu högstbjudande eller om styrelsen ska ta hänsyn till styrelsens ansvar att förvalta bolagets fastighetskapital på för skattekollektivet mest effektiva sätt med bättre ekonomiskt resultat samt om styrelsen ska ta hänsyn till kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Efter behandling i kommunstyrelsen den 13 april 2026 (§48) uppmanas styrelsen i Djursholms AB att sälja fastigheterna Embla 10 och Svitiod 40 på den öppna marknaden.

VD:s utredning

Köpekontraktet som förelåg vid styrelsebehandlingen den 19 februari 2026 är villkorat av kommunfullmäktiges godkännande senast den 15 maj 2026. Med anledning av att ärendet varit föremål för behandling i kommunstyrelsen och nu är tillbaka för beslut i Djursholms AB styrelse behöver bland annat tidpunkten för kommunfullmäktiges godkännande justeras. Tilläggsavtal till köpeavtalet tecknas därför med köparna avseende tidpunkt för betalning av handpenning, tillträdesdag samt datum för kommunfullmäktiges godkännande.

Det nya tillträdesdatumet är den 1 december 2026, eller annat datum enligt överenskommelse. Handpenningen ska vara betald senast den 23 oktober 2026 och villkoret för köpet är att kommunfullmäktige godkänner avtalet i Danderyds kommun senast den 19 oktober 2026.

VD:s bedömning

Mot bakgrund av kommunstyrelsens beslut den 13 april 2026 (§48) och redogörelsen i tjänsteutlåtandet vid styrelsesammanträdet den 19 februari 2026 föreslås ånyo att köpekontrakt tecknas med högstbjudande.

Konsekvenser för barn och unga

Försäljningen har ingen generell konsekvens för barn och unga. Vid genomförande av större eller mindre byggnadsarbeten som förutsätts ske på fastigheten krävs särskilt hänsynstagande till Svalnässkolans närhet.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetens värde är avsevärt högre med byggrätt enligt gällande plan än med fortsatt användning som hyresobjekt. Försäljningen ger Djursholms AB en likviditet på drygt 14 miljoner kronor som kan användas till reinvesteringar och underhåll i övrigt fastighetsbestånd samtidigt som kommunens totala lånebehov minskar.

Johan Castwall

VD

Djursholms AB
Johan Castwall

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Avyttring av fastigheten Embla 10
2. Kommunstyrelsens beslut, 2024-05-27 §92
3. Djursholms ABs tjänsteutlåtande, daterat 2026-02-13
4. Djursholms ABs beslut, 2026-02-19 §6
5. Kommunstyrelsens beslut, 2026-04-13 §48
6. Köpekontrakt Embla 10
7. Tilläggsavtal Embla 10
8. Värdeutlåtande Danderyd Embla 10

Expedieras
Kommunstyrelsen