
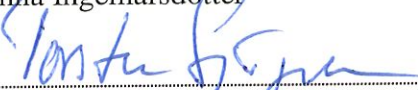
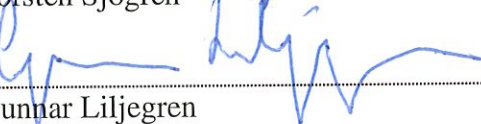


Sammanträdesdatum
2022-10-06

Plats och tid	Ebba Grips rum, Djursholms slott, kl. 15.00–16.07
Paragrafer	34–35
Beslutande	Torsten Sjögren (M), ordförande Gunnar Liljegren (KD), vice ordförande Hanna Bocander (M) Kristin Eriksson (C) Maria Mandahl (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S)
Tjänstemän/Övriga	Dag Björklund, vd Anna Ingemarsdotter, nämndsekreterare
Utses att justera	Gunnar Liljegren
Justeringens plats och tid	Djursholms slott, måndag den 10 oktober 2022 kl. 15.30
Sekreterare	 Anna Ingemarsdotter
Ordförande	 Torsten Sjögren
Justerande	 Gunnar Liljegren

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Vd informerar.....	3
Delårsrapport för Djursholms AB 2022.....	4

§ 34

Vd informerar

Ärende

Vd Dag Björklund informerar inför kommande beslut och planerade förvaltningsåtgärder i bolaget. Informationen biläggs protokollet.

Handwritten signatures

Djursholms GK

- Diverse frågor, bl a byggnader
- Ordförande och VD besöker golfklubben för genomgång

Uthyrningsläget - vakanser

Fastighet	Användning	Hyrledig Area kvm	Total möjlig hyra tkr	Hyrledig hyra tkr	Vakansgrad hyra %
Hunding 8	Kontor	263	580	54	9 %
Grotte 2	Bostad	72	370	78	21 %
Sviftod 40	Bostad	51	270	55	20 %

Enebybergs gård

Bostadslegheter i flyglar ingår i förhandlingsordning. Ännu inte klara med förhandling bl a då el ingår i hyran. Liten (?) chans att kunna använda hyreshöjning för att få till en avflyttning.

Kent Henningson har uppdrag från kultur och fritid att föra dialog med föreningen Alternativt finns, t ex avtal med entreprenör och kompletterande lokaler i Träffpunkten.

Bolaget bedöms inte kunna behålla objektet givet ägardirektiv och bokfört värde.

Bolagsordning, utdrag förslag

§ 3 Verksamhetsföremål
Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Danderyds äga och förvalta främst exploateringsfastigheter och fastigheter för kommunal verksamhet samt att förvärva sådana eller andra fastigheter om kommunfullmäktige i Danderyd har bedömt att typen av fastighet bör ägas av bolaget. Bolaget kan även försälja fastigheter.

§ 4. Ändamål med bolagets verksamhet Bolagets syfte är att stödja kommunens exploateringsverksamhet för olika former av bebyggelse och anläggningar. Bolagets syfte är också att, inom ramen för det kommunala ändamålet, äga och förvalta bebyggda eller obebbyggda fastigheter för kommunal verksamhet och fritidsändamål inom det kommunala uppdraget.

Beslut i KS 2022-10-03 resp. KF 2022-2022-10-17

Ägare direktiv, utdrag förslag

"Stödja kommunens exploateringsverksamhet för olika former av bebyggelse och anläggningar.
Äga och förvalta bebyggda eller obebyggda fastigheter för kommunal verksamhet och fritidsändamål inom det kommunala uppdraget."

- Samverkan inom kommunkoncernen
- Positivt resultat över tre år i bolaget
- För objekt som inte bedöms ge positivt resultat inom tre år upprättas strategisk plan
- Om försäljning sker det till kommunen

Beslut i KS 2022-10-03 resp. KF 2022 2022-10-17

Planerade affärer

Skolor

Eneby skolan, Yrkesläraren 1, stor tillbyggnad och ombyggnad, ca 100 mnkr
Kyrkskolan, Berget 3, större takreparation och fasad, ca 20 mnkr

Studievägen avvecklas

Danarö 6 och Skolan 12 säljs till kommunen, bolaget likvideras

Exploatering

Snödroppen 8, Enebyberg, säljs till kommunen inför planerad markanvisning

Effekter i bolaget och kommunen redovisas utifrån PWC-rapport på styrelsen 20 okt

Skolorna (från okt 2021)

Fastighetsobjekt	2018	2019	2020
Eneby skolan Yrkesläraren 1	1 314 513	1 262 434	1 037 346
Intäkter	2 548 164	2 605 664	2 546 173
Kostnader	-1 233 651	-1 343 230	-1 508 827
Kyrkskolan Berget 3	1 042 275	1 600 317	1 445 097
Intäkter	4 981 864	5 091 210	5 150 648
Kostnader	-3 939 589	-3 490 893	-3 705 551
Eneby skolan och Kyrkskolan	2018	2019	2020
Drifnetto (resultat)	2,3 mnkr	2,9 mnkr	2,4 mnkr
Uppskattade gemensamma kostnader	-2,4 mnkr	-2,4 mnkr	-2,6 mnkr
Totalt:	-0,1 mnkr	0,5 mnkr	-0,2 mnkr

Gemensamma kostnader
= kostnader som bolaget har som inte är fördelat på ett fastighetsobjekt.
Exempel: tillsyn och skötsel, arvode förvaltningsavtal, räntekostnader m.m



Bygglov Eneby skola

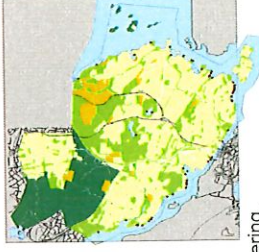
Under övervägande

Enebybergs gård, Gården 1
Berga gård, Danderyd 2:178

Embla 10
Svitod 40

Privata bryggor på kommunens mark/vatten

- Få anmälda klagomål från allmänheten men konflikter finns.
- Tillgänglighet för allmänhet och principer om likställighet och annektering.
- Kommunens inventeringar 2002 och 2009 – 60-tal bryggor.
- Extern juridisk utredning 2018 och 2019 – komplexa äldre förhållanden.
- Få bort störande bryggor, förhindra nya och utökning.
- Viktigt att slå fast princip för icke störande bryggor.
- Handlingsplan bedöms kunna presenteras i KSAU och i bolaget i november.



Stocksunds krog/bilverkstan

Tillsynsrende hos MSBK

Antikvarisk undersökning gjord – högt kulturvärde

Finns ingen lönsamhet i en renovering för bolaget

Ingår inte i bolagets uppdrag att hantera sina objekt ur kulturhistoriskt perspektiv utan möjlig kostnadstäckning?

Fler objekt är aktuella - dags att initiera en dialog med ägaren, kommunen

Statusbesiktningar?

Finns ett behov av statusbesiktning av de flesta förvaltningsobjekten för att få grepp om förvaltningsplaner. Har gjorts på kommunägda skolor och plogar nu för skolor

Ger färre överraskningar och underlättar prioriteringar av begränsade resurser...

.....men bedöms kosta 15 - 30 000,- per objekt eller totalt ca 300 - 400 000,-

Aktuellt efter tänkta affärer mellan bolaget och kommunen?

§ 35

Delårsrapport för Djursholms AB 2022

Ärende

Vd Dag Björklund delger styrelsen förhandsinformation om delårsrapporten inför styrelsemötet den 20 oktober 2022.
