



Plats och tid Djursholms slott, 4 december 2018, kl. 08:30-10:00

Paragrafer 28 – 32

Beslutande Suppleanter

Olle Reichenberg (M), ordförande
Jan Backman (L), vice ordförande
Ulla Hurtig Nielsen (M)
Kristin Eriksson (C)
Lars-Olof Ödlund (KD)
Karl Stenqvist (S)

Övriga deltagare David Grind, VD
Fredrik Lindberg, §29
Marcus Nybom, §29

Utses att justera Lars-Olof Ödlund (KD)

Justeringens plats och tid

Underskrifter

Sekreterare


David Grind

Ordförande


Olle Reichenberg

Justerande


Lars-Olof Ödlund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse

Djursholms AB

Sammanträdesdatum

2018-12-04

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Förvaringsplats för protokollet

Underskrift



§ 28

Budget 2019

Ärende

För 2019 har ett förslag på budget upprättats.

På intäktsidan finns en höjning av lokalhyror. Höjningen beror på att ett nytt hyresavtal upprättas för Djursholms slott. Hyreshöjningen är ca 1 mnkr.

På kostnadssidan är mediakostnaden något högre vilket beror på att elkostnaden gått upp samtidigt som Enebyskolan fått en ny elpanna istället för oljepanna. Avskrivningarna har ökat något på grund av de investeringar som gjorts och planeras. Den totala rörelsekostnaden innebär ingen större förändring mot förra året.

Under hösten 2018 tecknades ett nytt lån med Nordea som medför lägre räntekostnader än tidigare.

Totalt innebär förslaget till budget 2019 ett överskott om ca 2 mnkr.

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner VD:s förslag till budget för 2019.

Exp: Kommunstyrelsen



§ 29

Enebybergs gård

Ärende

Vid styrelsesammanträdet 2018-10-18 § 23 redovisades status för projektet. Styrelsen beslutade att ta fram förfrågningsunderlag för en generalentreprenad med två alternativ. Ett alternativ med ett större kök och mathiss och ett alternativ där den befintliga internttrappan behålls.

Kompletterande projektering och förfrågningsunderlag är under framtagande och beräknas vara färdigställt under januari. Preliminärt kan upphandling starta i slutet av januari.

Aktuell status redovisades på sammanträdet.



§ 30

Motion om en tillbyggnad av Djursholms slott för att användas till kommunfullmäktiges sammanträden

Ärende

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2018-09-24 §128 lämnade Lennart Waldenström (M) en motion om att ge berörda organ inom kommunen uppdraget att projektera och uppföra en ny sammanträdeslokal intill Djursholms slott. Till motionen finns en idéskiss över tillbyggnaden bifogad. Motionen har remitterats till Djursholms, AB som äger och förvaltar Djursholms slott. Bakgrunden till motionen är, enligt motionären, att den befintliga sammanträdeslokalen, Banérsalen, som används för bland annat kommunfullmäktiges sammanträden, är omodern.

Djursholms slott, vars nuvarande byggnad är från 1600-talet, har mycket höga kulturvärden som byggnad, men även miljön omkring slottet är bevarandevärd. Slottet har ändrat utformning under århundradena, senast under 1960-talet då slottet i stort återfick sitt utseende från den Banérska tiden. Under 2002 gjordes en mindre tillbyggnad på baksidan för att tillgänglighetsanpassa slottet. 2015 uppfördes en komplementbyggnad på baksidan som inrymmer ett reservkraftverk och sophantering.

En tillbyggnad i enlighet med motionen bedöms vara ett alltför stort ingrepp på slottet och slottets omgivning. Även om detaljplanen i sig medger en tillbyggnad är sannolikheten stor att den föreslagna tillbyggnaden inte är förenlig med bestämmelsen om förbud mot förvanskning i plan- och bygglagen, 8 kap 13§. Djursholms slott ligger dessutom inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövård.

Om en tillbyggnad trots allt skulle genomföras är Djursholms AB som fastighetsägare byggherre och ansvarig för investeringen. Hela investeringen skulle tas ut på hyran från kommunen. VD har inte utrett eventuella kostnader eller bedömt hyresintäkter. Användningsområdet, förutom kommunfullmäktiges sammanträden, får anses begränsat då slottet redan har en större lokal för sammankomster. Hyreskostnaden per utnyttjat tillfälle bedöms bli hög.

Mot bakgrund av ovan bedömer VD att tillbyggnad av Djursholms slott vare sig är möjlig eller lämplig.



Styrelsens beslut

Styrelsen avstyrker motionen och överlämnar tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Expedieras: Kansliet, kommunledningskontoret

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 31

Förvärv av fastigheterna Embla 10 och Svitiod 40

Kommunen avser att till Djursholms AB överlåta fastigheterna Embla 10, med adress Alevägen 1A-D i Djursholm, och Svitiod 40, med adress Viktor Rydbergs väg 33 i Djursholm. Syftet med överlåtelsen är att renodla kommunens fastighetsinnehav, där Djursholms AB äger och förvaltar fastigheter, företrädesvis av kulturhistorisk eller strategisk betydelse, i vilka kommunen fortsatt har ett ägarintresse men där fastigheten lämpar sig bättre för andra ändamål än kommunens egen verksamhet.

Som underlag för bestämning av en marknadsmässig köpeskilling för respektive fastighet som överlåtes, har kommunledningskontoret låtit ta fram en värdering genomförd av en oberoende auktoriserade fastighetsvärderare. Utifrån denna värdebedömning föreslås köpesumman för de båda fastigheterna att fastställas till 14 500 000 kr.

Fastigheterna är bebyggda med bostadshus ursprungligen från 1920-talet, vardera innehållande fyra lägenheter. Lägenheterna används delvis för bostadssociala ändamål och hyrs ut till privatpersoner. Fastigheternas byggrätt bedöms vara fullt utnyttjad i förhållande till gällande detaljplanebestämmelser. Byggnadernas yttre skick bedöms som normalt och det inre skicket som normalt till något eftersatt. Inga särskilda reparationsbehov, utöver ordinarie löpande underhåll, har noterats vid besiktning. De båda hyresfastigheterna genererar en sammanlagd årlig hyresintäkt om ca 436 000 kr. Beräknade drifts- och underhållskostnader uppgår till sammanlagt ca 202 000 kr/år.

Den koncerninterna affären innebär i de flesta avseenden inga betydande konsekvenser eller förändringar för vare sig kommunen eller Djursholms AB. Det tekniska förvaltningsuppdraget utförs, likt tidigare, av tekniska kontorets fastighetsavdelning på uppdrag av bolaget. Kommunen gör en realisationsvinst vid försäljningen om hela köpeskillingen minus det bokförda värdet. Djursholms AB betalar stämpelskatt på köpeskillingen samt lagfartskostnader. Bolaget kommer finansiera köpet genom nyupplåning.

Styrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att godkänna köpeavtal gällande förvärv av fastigheten Embla 10.
2. Styrelsen beslutar att godkänna köpeavtal gällande förvärv av fastigheten Svitiod 40.

Exp: Kommunstyrelsen



§ 32

Sammanträdestider 2019

Styrelsen fastställer följande sammanträdestider för våren 2019:

5 februari	kl 08:30
7 mars	kl 08:30
14 maj	kl 10:00, inklusive lunch