



Plats och tid Djursholms slott, 27 augusti 2019, kl. 08:30-11:00

Paragrafer 10 - 14

Beslutande

Suppleanter

Torsten Sjögren (M), ordförande
Anders Hultgren (KD)
Hanna Bocander (M)
Lars-Gunnar Wallin (L)
Kristin Eriksson (C)
Maria Mandahl (C)
Karl Stenqvist (S)

Övriga deltagare

David Grind, VD
Göran Axén §14
Per-Henrik Bengtsson §10, §14
Fredrik Lindberg, §10
Anna Danielsen §10

Utses att justera

Kristin Eriksson


Justeringens plats och tid

Underskrifter

Sekreterare


David Grind

Ordförande


Torsten Sjögren

Justerande


Kristin Eriksson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse

Djursholms AB

Sammanträdesdatum

2019-08-27

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Förvaringsplats för protokollet

Underskrift



KS 2019/0045

§ 10

Berga Gård

Ärendet

Under sommaren togs ett slutligt hyresavtal fram som hyresgästen under-tecknat. Årshyran är 303 tkr.

Projektkalkylen har reviderats och bolaget har fått offerter från entreprenö-rer. Kalkylen för verksamhetsanpassningen visar på en totalkostnad om 5,3 mnkr vilket är mer än tidigare budgeterat. Anledningen till kostnadshöj-ningen är bland annat krav på en annan typ av fettavskiljare, ramp till entré blev mer komplicerad samt ökade kostnader för antikvarie och miljöutred-ningar.

VD har tagit fram en driftkalkyl som visar driftnettot från 2020 samt en upp-skattning av driftnettot från tidigare år. Driftnettot från 2020 visar på ett år-ligt underskott om ca 350 tkr.

Avskrivningen av investeringen på 5,3 mnkr beräknas till ca 200 tkr per år. I investering finns, utöver verksamhetsanpassningen, även åtgärder för efter-satt underhåll som skulle ha behövts utföras oavsett detta projekt.

VD har översiktligt tagit fram alternativ till att genomföra projektet. Ett al-ternativ är att ha en annan inriktning för verksamheten på gården för att få en högre hyresintäkt. Hyresnivån i framtaget hyresavtal är ca 1150 kr/kvm/år; en annan verksamhet, kontor/handel, kan möjligtvis ge en något högre hyra, men kräver också verksamhetsanpassningar. Övriga alternativ till att genomföra projektet är att istället sälja gården eller att inte göra något alls, dvs nollalternativ.

Styrelsens beslut

Styrelsen bordlägger ärendet.



KS 2019/0049

§ 11

Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion 2019

VD har tagit fram förslag till arbetsordning för styrelsen och VD-instruktion för 2019 och framåt.

Till arbetsordningen finns två bilagor: rapportinstruktion och kalendarium. I enlighet med den arbetsordningen kommer ekonomirapporteringen ske i samband med bokslut, delårsbokslut och i de interna kvartalsrapporterna. Kvartalsrapporterna kommer även innehålla prognos för innevarande år.

Styrelsens beslut

Styrelsen bordlägger ärendet.



Dj 2019/0050

§ 12

Delårsbokslut 2019

Ärende

VD har tagit fram delårsbokslut och förvaltningsberättelse för 2018. Bolagets verksamhet under första halvåret 2018 visar ett utfall om 1,4 mnkr. Periodens hyresintäkter om 8,0 mnkr stämmer med budget. Periodens utgifter på 6,1 mnkr är lägre än budgeterat 7,2 mnkr. De stora posterna som gett minskade kostnader är Reparation och Övriga externa kostnader. En förklaring till detta är delvis en eftersläpning av betalningar. Prognosen för helåret 2018 pekar på ett positivt resultat på 0,8 mnkr jämfört med 1,2 mnkr i budget.

Styrelsens beslut

Styrelsen bordlägger ärendet.



Dj 2019/0051

§ 13

Försäljning av fastigheten Djursholm 2:48 samt del av Djursholm 2:7

Ärende

Djursholms AB äger fastigheterna Djursholm 2:48 och Djursholm 2:7 längs med Utgårdavägen i Djursholm. Fastigheterna är idag obebyggda men är sedan lång tid tillbaka planlagda för bostadsändamål. Det bedöms kunna skapas sex fastigheter inom området. En försäljning av fastigheterna skulle innebära en betydande intäkt för Djursholms AB. VD föreslår, om marken ska säljas, att fastigheterna säljs via markavisingstävling till en byggherre.

Styrelsens beslut

Styrelsen bordlägger ärendet.



Dj 2019/0056

§ 14

Enebybergs Gård, renovering och tillbyggnad

Ärende

VD samt projektledare informerar om pågående upphandling av ombyggnaden av Enebybergs Gård.

ht

kg