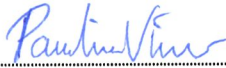

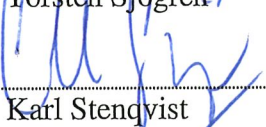


Plats och tid	Ebba Grip och digitalt via Teams, kl. 08.40–10.11
Paragrafer	§ 11–19
Beslutande	Torsten Sjögren (M), ordförande Göran Pagels Fick (KD) Hanna Bocander (M) Kristin Eriksson (C) Maria Mandahl (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S)
Övriga	Meta Sundin, ekonomstrateg
Utses att justera	Karl Stenqvist
Justeringens plats och tid	Mörby centrum fredagen den 11 juni
Sekreterare	 ..... Paulina Viker
Ordförande	 ..... Torsten Sjögren
Justerande	 ..... Karl Stenqvist

## Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Tertialrapport jan-apr 2021 med prognos 1 .....	3
Avtal mellan KS och DJAB om VD-funktion och adminstrativa tjänster .....	5
Ställningstagande till fastighetsförvaltningsavtal mellan DJAB och FN.....	7
Remittering av ny bolagsordning för Djursholms AB .....	9
Remittering av ägardirektiv för Djursholms AB och modell för ägardialog .....	10
Förnyelse av banklån .....	12
Enebybergs Gård, renovering och tillbyggnad .....	13
Övrig punkt - Ny verkställande direktör .....	15
Övrig punkt - Styrelsemöte höst 2021 .....	16

§ 11

DJ 2021/0005

## Tertialrapport jan-apr 2021 med prognos 1

### Ärende

VD har tagit fram en tertialrapport för januari-april 2021 med en prognos för innevarande år.

### Utfall

På intäktssidan följer hyresintäkterna budget. Intäkt från försäljning av en tomt på Utgårdavägen är bokfört på perioden.

Kostnadssidan redovisar en negativ differens mot budget med ca 1 mnkr. Av dessa kan 0,5 mnkr förklaras med att både Kyrkskolan och Enebyskolan har haft vattenskador som måste åtgärdas. En del av dessa kostnader kommer ev. att bokföras om som investering, utredning av detta pågår. Resterande del av budgetavvikelsen beror på mediakostnader och revision. Revisionen genomförs under mars, men i budget är kostnaden periodiserat över hela året. Mediakostnaderna brukar också var högre under vintermånaderna på grund av ökad elförbrukning.

I övrigt beror den stora differensen på högre avskrivningskostnader som beror på aktiveringen av Enebybergs Gård.

### Prognos

På intäktssidan finns en något högre intäkt för bostäder vilket beror på att bolaget omförhandlat hyror. Under året kan ytterligare hyror komma att öka. På övriga intäkter är försäljning av den andra tomten på Utgårdavägen inlagd.

För kostnaderna är den stora differensen avskrivningar. Avvikelsen mot budget om 1,3 mnkr beror till största delen på aktiveringen av investeringen på Enebybergs Gård. Det är fortfarande inte klarlagt hur stor nedskrivning av gården som ska göras. Beroende på hur stor nedskrivningen blir kommer avskrivningskostnaderna att minska.

Prognos för bokslutsdispositioner och skatt kommer i prognos 2 i samband med delårsbokslutet.

### Investeringar

Prognosen för investeringar visar en ökning av investeringarna för 2021. Detta beror till största delen av åtgärder för fuktskador i Enebyskolan. En del planerade investering har skjutits till nästa år. För att klara budget om 7,2 mnkr behöver ytterligare investeringar skjutas fram. Renoveringen av lägenheten på Banérvägen (obj. 612) kan utföras under sista kvartalet och aktiveras i början på nästa år.

**VD:s förslag till beslut**

Styrelsen godkänner tertialrapport för jan-apr 2021 med prognos 1.

**DJAB:s beslut**

Styrelsen godkänner tertialrapport för jan-apr 2021 med prognos 1.

Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 12

DJ 2021/0023

## Avtal mellan kommunstyrelsen och DJAB om VD-funktion och administrativa tjänster

### Ärende

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-26 §58 om principer för ett nytt avtal mellan bolaget och kommunstyrelsen rörande VD-funktion samt ekonomi- och administrativa tjänster. Avtalet innehåller förtydliganden avseende vad funktionerna ska leverera till bolaget.

En uppräknig och omfördelning av ersättningsnivån har tagits fram som bättre avspeglar kommunstyrelsens faktiska kostnader. För bolaget innebär avtalet en höjning med ca 110 tkr för tjänsterna. Ersättningsnivån i gällande avtal är ca 265 tkr för ekonomihanteringen och ca 530 tkr för VD och administration (exkl. moms). Den nya ersättningen är 380 tkr för ekonomi och 500 tkr för VD.

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen godkänner avtal mellan kommunstyrelsen och bolaget om VD-funktion och administrativa tjänster.

### DJAB:s beslut

Styrelsen godkänner avtal mellan kommunstyrelsen och bolaget om VD-funktion och administrativa tjänster med nedanstående tillägg:

1. Lägga till i avtalet under **§ 2 Uppdragets omfattning:**

Kommunen ska genom sitt kommunledningskontor tillhandahålla DJAB verkställande direktör, ekonomiadministrativa tjänster och andra administrativa tjänster enligt bilaga 1, uppdragsbeskrivning

Om Kommunen bedömer att det är lämpligt får Kommunen anlita eller för DJAB:s räkning upphandla extern leverantör av ekonomiadministrativa tjänster och andra administrativa tjänster efter samråd och överenskommelse med Djursholms AB.

2. Lägga till i Bilaga 1, uppdragsbeskrivning, till avtal mellan Danderyds kommun och Djursholms AB om administrativa tjänster och VD-funktion, **§ 2.1 VD-funktionen:**

Ta fram tertiärrapport och helårsprognoser för bolagsstyrelsens information tre gånger per år.



3. Lägga till i Bilaga 1, uppdragsbeskrivning, till avtal mellan Danderyds kommun och Djursholms AB om administrativa tjänster och VD-funktion, § 2.3 **Ekonomiadministrativa tjänster:**

Sammanfoga ovanstående till tertialrapport, delårsbokslut samt årsredovisning.

\_\_\_\_\_  
Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 13

DJ 2021/0024

## Ställningstagande till fastighetsförvaltningsavtal mellan DJAB och FN

### Ärende

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-26 §59 om principer för ett nytt avtal mellan fastighetsnämnden och bolaget för fastighetsförvaltning av bolagets fastigheter. Det tidigare avtalet är från 1999.

I dagsläget ersätter bolaget fastighetsnämnden med 130 tkr per år för fastighetsförvaltningen. Ersättningen bedöms vara för låg. Dock finns skillnader i hyror för vissa objekt där bolaget hyr ut till tekniska kontoret och där objektet hyrs ut i andra hand till annan förvaltning. I det fall en högre andrahandshyra förekommer uppstår en indirekt ersättning till tekniska kontoret. Detta innebär att den totala ersättningen till fastighetsnämnden förmodligen överstiger ersättningen om 130 tkr. Utredning pågår om hur stor den faktiska ersättningen är.

Grundprincipen i det nya avtalet är att ersättningen till fastighetsnämnden ska renodlas och inte ligga i hyresskillnader. Då utredning kring detta pågår är förslaget till avtal än så länge sifferlöst. Dessutom pågår en genomgång av bilagan till avtalet.

Då avtalet inte är komplett behöver ytterligare omarbetningar göras innan det kan godkännas av styrelsen.

VD föreslår att styrelsen godkänner principerna i avtalet och ger VD i uppdrag att innan årsskiftet ta fram ett förslag till avtal som kan godkännas av styrelsen. Det nya avtalet föreslås gälla från 1 januari 2022.

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen godkänner principerna i förvaltningsavtalet med fastighetsnämnden och ger VD i uppdrag att ta fram ett reviderat avtal för beslut innan årsskiftet 2021/2022.

### DJAB:s beslut

1. Styrelsen godkänner principerna i förvaltningsavtalet med fastighetsnämnden och ger VD i uppdrag att ta fram ett reviderat avtal för beslut innan årsskiftet 2021/2022.
2. Kommunstyrelsen informeras om att avtalet mellan parterna inte kommer hinna ingås under augusti 2021 enligt beslut KS 2021-04-26 § 59. Avtalet kommer istället att ingås mellan parterna innan årsskiftet 2021/2022.



Expedieras  
Kommunstyrelsen  
Fastighetsnämnden



§ 14

DJ 2021/0022

## Remittering av ny bolagsordning för Djursholms AB

### Ärende

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2021-04-12 §16 remitterat förslag till ny bolagsordning för Djursholms AB.

Förutom tillägg som följer av ändrade bestämmelser i kommunallagen, är fokus i förslaget att tydliggöra att den verksamhet som bolaget rent faktiskt bedriver idag, omfattas av vad som anges om bolagets syfte och ändamål.

Det är kommunfullmäktige som beslutar om ny bolagsordning. Därefter ska bolagsordningen godkännas av årsstämman. Kommunfullmäktige kan tidigast i höst ta beslut om bolagsordningen. Eventuellt krävs en extrastämma i bolaget, beroende när kommunfullmäktige fattar beslut.

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen tillstyrker förslag till bolagsordning.

### DJAB:s beslut

Styrelsen tillstyrker förslag till bolagsordning.

\_\_\_\_\_  
Expedieras  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 15

DJ 2021/0021

## Remittering av ägardirektiv för Djursholms AB och modell för ägardialog

### Ärende

Kommunstyrelsen arbetsutskott har 2021-04-12 §15 remitterat förslag till ägardirektiv och modell för ägardialog till Djursholms AB.

Ägardirektivet innehåller preciseringar av bolagsordning samt ägarens styrning av bolaget.

Förslaget till ägardirektiv ska också omfatta en modell för ägardialog. I förslaget från kommunstyrelsens arbetsutskott framgår följande.

Vid minst ett tillfälle per år ska ordföranden i bolagets styrelse delta i dialogmöte med kommunstyrelsens arbetsutskott som representant för kommunen som bolagets ägare. Bolaget ska då

- rapportera aktuell och beräknad måluppfyllelse av de mål som finns i detta direktiv
- presentera långsiktiga investerings- och underhållsplaner
- informera om bolagets arbete med intern kontroll, eventuella brister som upptäckts i den interna kontrollen och åtgärder som vidtogs för att åtgärda upptäckta brister
- informera om eventuella brister i den interna kontrollen som revisorerna påpekat
- redovisa vad kommunstyrelsens ordförande övrigt har angett i kallelsen

Om möjligt ska förslag till ändringar i bolagsordningen och nya ägardirektiv lyftas vid ägardialog.

Ägardirektivet syftar till att förtydliga styrelsens uppdrag. Idag finns inget ägardirektiv för Djursholms AB. Ägardirektiv ska godkännas av kommunfullmäktige

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen tillstyrker förslag till ägardirektiv och modell för ägardialog.

### DJAB:s beslut

Styrelsen tillstyrker förslag till ägardirektiv och modell för ägardialog med nedanstående tillägg:

1. Lägga till under § 1 **Bolagets ändamål och verksamhet:**

Förvärva, äga och förvalta fastigheter om detta kan anses vara en god affär.

2. Lägga till under § 2 **Samordning med den kommunala verksamheten i övrigt:**

Kommunen tillhandahåller, om Djursholms AB inte beslutar annat och mot självkostnad, verkställande direktör i bolaget.

3. Ta bort ett *ska* under § 5. **Insyn och information** på den tredje raden:

Kommunstyrelsen i Danderyds kommun har enligt § 16 i bolagsordningen rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt att i övrigt ha insyn i bolaget och dess verksamhet. Utifrån detta ska bolaget *ska* minst två gånger per år till kommunstyrelsen lämna information om den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen inom bolaget.

4. Lägga till under § 10 **Handlingsoffentlighet och sekretess** på den första raden:

I enlighet med 2 kap. offentlighets- och sekretesslagen *omfattas bolaget av* bestämmelserna i tryckfrihetsförordningen om handlingsoffentlighet och offentlighets- och sekretesslagens bestämmelser om sekretess.

\_\_\_\_\_  
Expedieras  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 16

DJ 2021/0020

## Förnyelse av banklån

### Ärende

Vid sammanträdet 14 april redovisades skuldebrevet för bolagets förnyade banklån hos Nordea. Med i redovisningen fanns inte villkorsbilagan, vilken delges i detta ärende.

Lånet är bundet under ett års tid med räntesatsen 0,113%.

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen noterar villkorsbilagan till upptaget lån hos Nordea.

### DJAB:s beslut

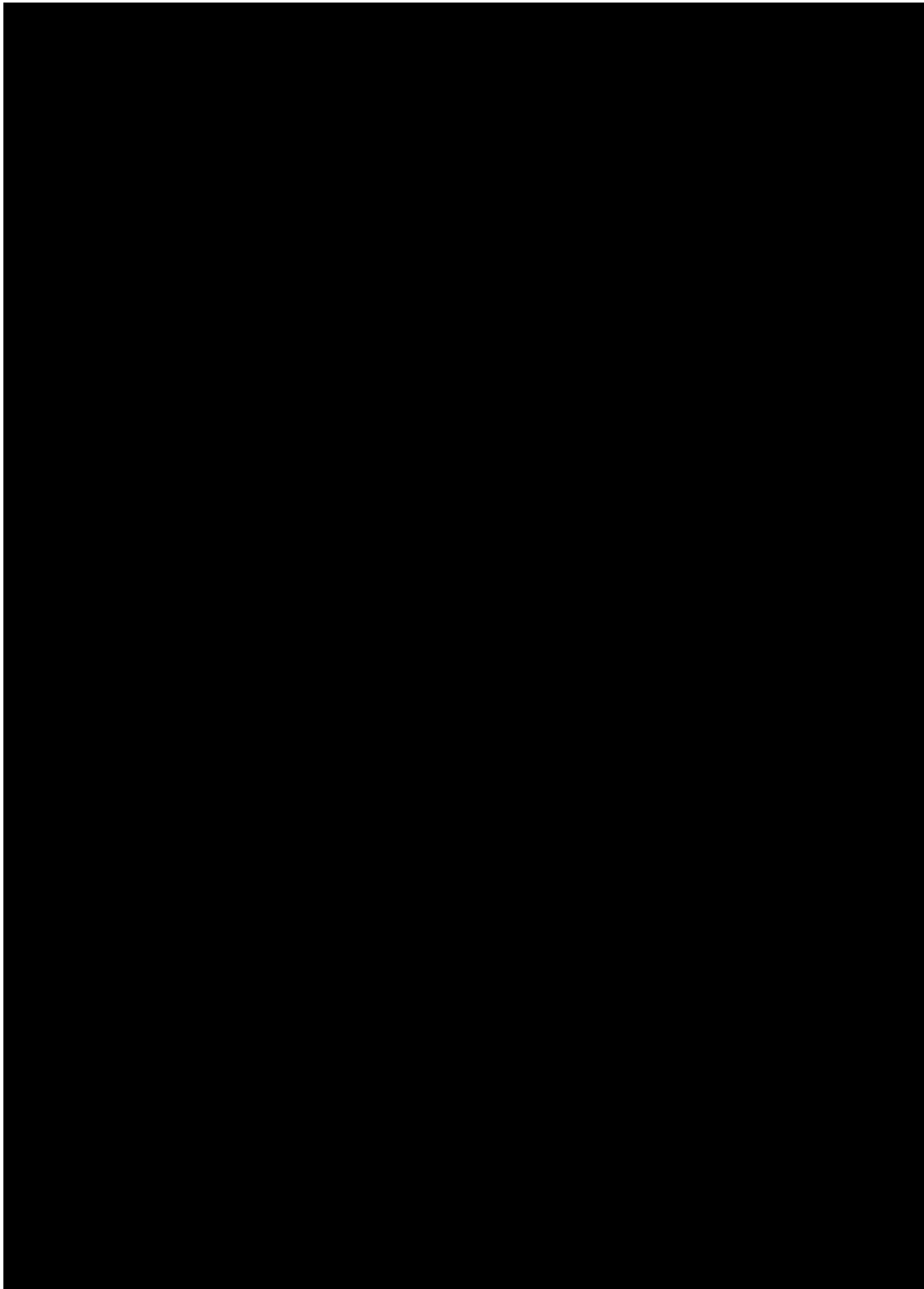
Styrelsen noterar villkorsbilagan till upptaget lån hos Nordea.

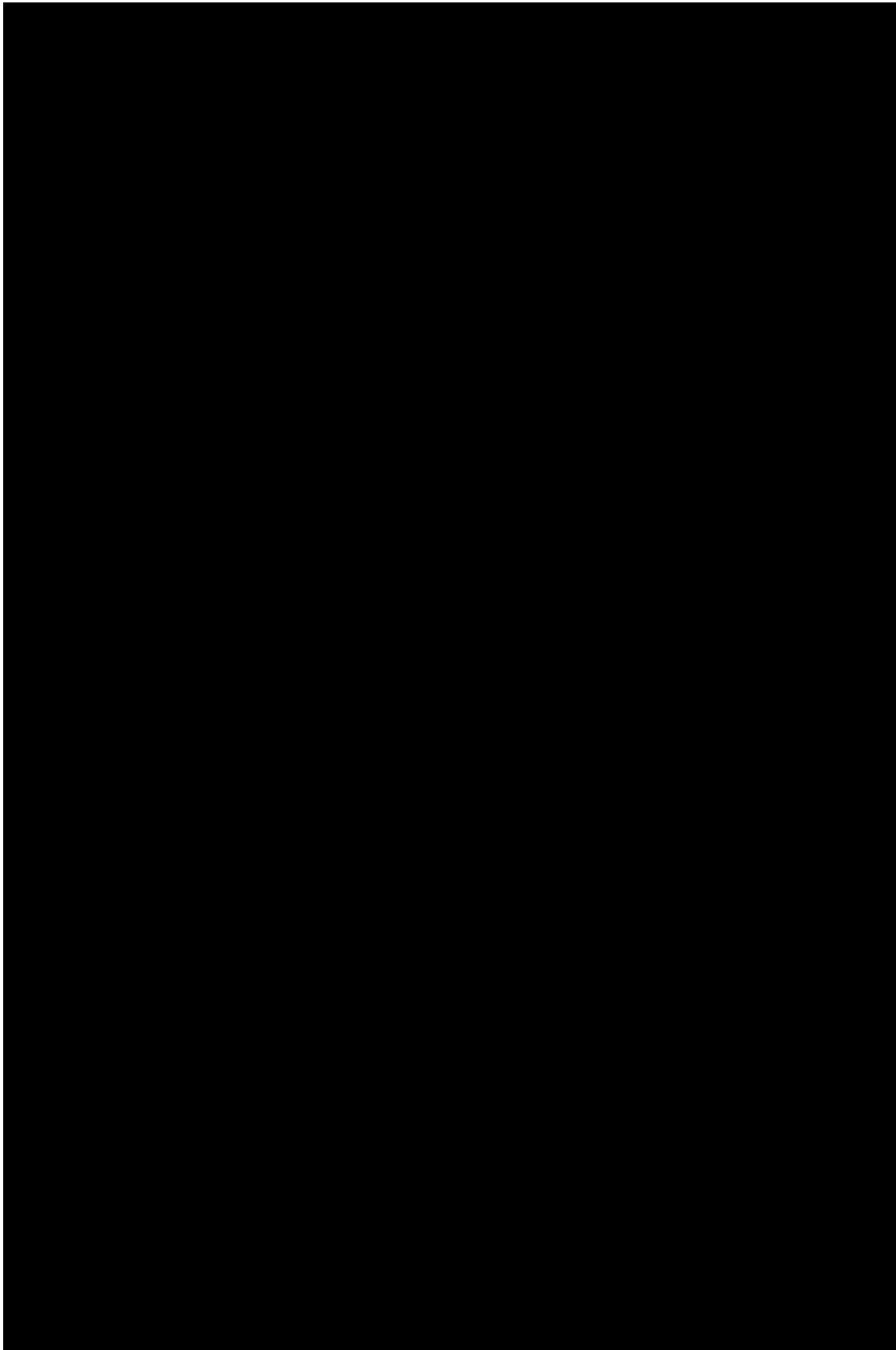
Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 17

DJ 2016/0069

### Enebybergs Gård, renovering och tillbyggnad







§ 18

**Övrig punkt - Ny verkställande direktör****Ärende**

Ordförande informerar om att VD ska avgå och att ett arbete nu pågår att hitta en ny VD. Ett extra styrelsemöte kommer att hållas den 23 juni för att fatta beslut i frågan. Ordförande informerar om följande alternativ till beslut i VD-frågan:

1. Tillförordnad Plan- och Exploateringschef Danderyds kommun
2. Extern VD
3. Ekonomidirektör Danderyds kommun
4. DJAB:s Styrelseordförande



§ 19

## Övrig punkt - Styrelsemöte höst 2021

### Ärende

Nästa styrelsemöte är onsdag den 25 augusti 09.00. Ekonomichef Björn Wallgren bjuds in till detta möte.

---