



Plats och tid Djursholms slott, 16 september 2019, kl. 13:00-15:00

Paragrafer 15 - 20

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 Lundgren §17
Per-Henrik Bengtsson §17, §19
Fredrik Lindberg §19
Anna Danielsen §19

Ütses att justera

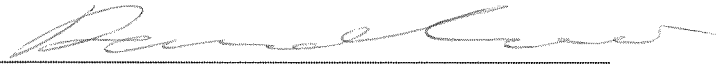
Maria Mandahl

Justeringens plats och tid

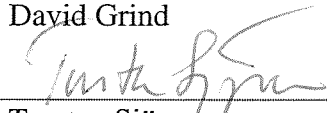
Djursholms slott, måndagen den 30 september, kl 15:00

Underskrifter

Sekreterare


David Grind

Ordförande


Torsten Sjögren

Justerande


Maria Mandahl



§ 15

Delårsbokslut 2019

Ärendet

VD har tagit fram delårsbokslut samt kassaflödesanalys för 2019. Bolagets rörelseresultat under första halvåret 2019 visar ett utfall om 1,4 mnkr.

Periodens hyresintäkter om 8,3 mnkr stämmer med budget.

Periodens utgifter på 6 943 tkr är något lägre än budgeterat 7 066 tkr. Avskrivningarna under perioden är 2 429 tkr jämfört med budget 2 150 tkr. Kostnader för underhåll och reparationer är något högre än budgeterat men mediakostnader är något lägre än budget.

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställer bolagets halvårsbokslut för år 2019 samt överlämnar det till kommunstyrelsen.

Expedieras
kommunstyrelsen



§ 16

Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion 2019

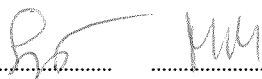
VD har tagit fram förslag till arbetsordning för styrelsen och VD-instruktion för 2019 och framåt.

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 godkänner förslag till Arbetsordning för styrelsen i Djursholms Aktiebolag, jämte instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören.

Expedieras
kommunstyrelsen





§ 17

Enebybergs Gård, renovering och tillbyggnad

Ärende

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

Då inkomna anbud innebär att styrelsens tidigare beslutade budget för projektet överskrids beslutar styrelsen att avbryta pågående upphandling.

Styrelsen beslutar att genomföra projektet med det ramavtal kommunen har gällande byggentreprenader.

Förfrågan kommer att gå ut till de tre kontrakterade entreprenörerna på förnyad konkurrensutsättning.

Vid nästa styrelsesammanträde ska tilldelningsbeslut fattas.

Ordförande Torsten Sjögren reserverade sig först mot beslutet att avbryta upphandlingen. Istället yrkade han att styrelsen skulle fatta tilldelningsbeslut och genomföra projektet med den entreprenör som hade det mest fördelaktiga anbudet.

Styrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att avbryta pågående upphandling.
2. Styrelsen beslutar att genomföra projektet avseende renovering av Enebybergs gård med upphandlade ramavtalsentreprenörer.



§ 18

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 markavisningstävling till en byggherre. Styrelsen beslutar att fastighetsbilda de sex tomterna. Under sammanträdet diskuterades i vilken takt fastigheterna ska säljas, alla på en gång eller successiv försäljning så att försäljningen möter ev utgifter eller investeringar. Frågan om försäljning skjuts upp tills vidare och ska diskuteras på kommande sammanträden.

Styrelsens beslut

Styrelsen ger VD i uppdrag att ansöka om fastighetsbildning hos Lantmäteriet i enlighet med tjänsteutlåtandet.

§ 19

Berga Gård

Ärende

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

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

VD har tagit fram en driftkalkyl som visar driftnettot från 2020 samt en uppskattning av driftnettot från tidigare år. Driftnettot från 2020 visar på ett årligt 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 alternativ 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.

Efter styrelsemötet 27 augusti har projektgruppen utrett besparingsalternativ. Projektkostnaden kan minska med upp till 700 tkr, bland annat genom att förändra rampen till entrén samt att en WC utgår.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att avbryta projektet.



§ 20

Nästa möte

Nästa möte är den 16 oktober kl 10-16. Under dagen planeras en bussrundtur till bolagets fastigheter samt information om bolaget. Dessutom planeras en kortare utbildning avseende styrelsens arbete i ett kommunalt aktiebolag. Kl 15:00 kommer styrelsen att behandla frågan angående Enebybergs Gård.