




Plats och tid	Digitalt via Teams, kl. 09.00–10.30
Paragrafer	§ 34–39
Beslutande	Torsten Sjögren (M), ordförande Anders Hultgren (KD), vice ordförande Hanna Bocander (M) Kristin Eriksson (C) Maria Mandahl (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S)
Utses att justera	Maria Mandahl
Justeringens plats och tid	Mörby centrum fredagen den 18 december 2020
Sekreterare	 Paulina Viker
Ordförande	 Torsten Sjögren
Justerande	 Maria Mandahl



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Uthyrning av lägenheter	3
Budget Djursholms AB 2021	4
Remiss, YSÄTER 55 (SKÄRSNÄSVÄGEN 8) Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.....	5
Övrig punkt- Nedskrivningar av Enebybergs Gård och Berga Gård	6
Övrig punkt- Inrättande av Anna Whitlocks park.....	7
Övrig punkt- Styrelsemöten 2021	8

§ 34

DJ 2020/0006

Uthyrning av lägenheter

Ärende

Styrelsen har tidigare tagit beslut att överlämna tomma lägenheter till socialkontoret för att nyttjas för sociala ändamål. En del av bolagets lägenheter, tex de vid Alevägen är små och socialkontoret efterfrågar större lägenheter.

Fastighetsnämnden har beslutat att hyra ut tomma bostäder i de tillfälliga modulbostäderna till ungdomar/studenter. VD föreslår att även bolagets lägenheter på Alevägen hyrs ut till ungdomar på korttidskontrakt. Detta kan då göras i samarbete med fastighetsnämndens pågående uthyrningsprocess.

VD:s förslag till beslut

Styrelsen beslutar att bolagets lägenheter på Alevägen även kan hyras ut till ungdomar/studenter med korttidskontrakt.

DJAB:s beslut

Styrelsen beslutar att bolagets lägenheter på Alevägen även kan hyras ut till ungdomar/studenter med korttidskontrakt.

Expedieras
Kommunstyrelsen
Fastighetsnämnden

§ 35

DJ 2020/0013

Budget Djursholms AB 2021

Ärende

För 2021 har ett förslag på budget upprättats.

Intäktssidan är högre för 2020 än föregående år, främst med anledning av att Berga Gård nu är uthyrt.

På kostnadssidan har mediakostnaderna ökat något på el, VA och avfall; oljekostnaden har minskat då oljepannan på Enebyskolan tagits bort. Förvaltningskostnaderna är något högre då även momsens redovisas. Posten Övriga kostnader har ökat vilket dels beror på att bolaget kommer att få kostnader i samband med detaljplaneändring för kv Grotte. Avskrivningskostnaden har ökat till följd av investeringar i främst Enebybergs Gård och Berga Gård. Dock är summan preliminär då aktivering av investeringen inte är klar samt att en nedskrivning av Enebybergs Gård ännu inte är kalkylerad.

Totalt prognostiseras en vinst för 2021 med ca 0,5 mnkr.

I budgeten redovisas en prognos för 2020. Prognosen redovisar inte försäljningen av tomterna vid Utgårdavägen.

De större investeringarna för 2021 är för Kyrkskolan: takomläggning, utrymningstrapp och kök, total 2800 tkr. För Snödroppen i Enebyberg behöver fasader reoveras, kostnad 800 tkr. För Banérvägen 11 ligger investeringen på 2600 tkr innehållande grundisolering samt reovering av souterränglägenheten.

VD:s förslag till beslut

Styrelsen godkänner VD:s förslag till budget för 2021

DJAB:s beslut

Styrelsen godkänner VD:s förslag till budget för 2021

Expedieras
Kommunstyrelsen
Fastighetsnämnden

§ 36

DJ 2020/0046

Remiss, YSÄTER 55 (SKÄRSNÄSVÄGEN 8) Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärende

Djursholms AB har fått ett bygglov på remiss från miljö- och stadsbyggnadskontoret. Fastighetsägaren till Ysäter 55 har sökt bygglov för ett badhus samt brygga. Detaljplanen medger att byggnadsnämnden kan ge bygglov för badhus eller brygga.

Badhuset är placerat inom Djursholms ABs fastighet Djursholm 2:413 som mest består av vatten. Även om bygglov medges måste bolaget ge sitt godkännande som markägare, som inte ligger inom ramen för bygglovsgivningen. Bolaget har möjlighet att upplåta marken med arrende, nyttjanderätt eller annan civilrättslig överenskommelse.

VD har varit i kontakt med bygglovshandläggaren som anser att det sökta bygglovet är en alltför stor byggnad och har begärt att sökanden ska komplettera sin ansökan. Djursholms AB har fått ärendet på remiss och har fått anstånd att svara till i början av januari.

VD:s förslag till beslut

Styrelsen avstyrker att bygglov beviljas enligt förslaget i ansökan med anledning att Djursholm AB som fastighetsägare av vattenområdet vill att detta ska vara fritt från byggnader samt upplevas som ett öppet vattenområde.

DJAB:s beslut

Styrelsen avstyrker att bygglov beviljas enligt förslaget i ansökan med anledning att Djursholm AB som fastighetsägare av vattenområdet vill att detta ska vara fritt från byggnader samt upplevas som ett öppet vattenområde.

§ 37

Övrig punkt- Nedskrivningar av Enebybergs Gård och Berga Gård

Ärende

En nedskrivning av fastigheten för Enebybergs Gård bedöms erforderlig till följd av genomförd investering. Detta för att förväntade hyresintäkter inte överstiger förväntade kostnader. Vanligtvis ska en nedskrivning ske direkt det år en nedskrivning anses nödvändig. Då värderingen av Enebybergs Gård ligger i paritet med bokfört värde föreligger inget direkt behov av en nedskrivning. VD föreslår, efter dialog med revisorn, att nedskrivning av fastigheten istället sker under 2021 då gården hyrs ut och hyresintäkten är fastslagen. Först då kan en kassaflödesanalys ligga till grund för nedskrivningsbehovet.

Då de försålda fastigheterna Djursholm 2:459 och Djursholm 2:454 tillträds under 2021 kommer reavinsten då att kunna möta nedskrivningen. Köpekontrakten för fastigheterna undertecknades 2020 vilket innebär att skatten på reavinsten belastar 2020.

Ett alternativ till ovanstående är att göra en nedskrivning av Enebybergs Gård under 2020 samt en uppskrivning av de två försålda fastigheterna med samma belopp. I detta alternativ blir dock nedskrivningens belopp en uppskattning. VD föreslår därför att nedskrivningen sker 2021 för att den ska bli så korrekt som möjlig.

Berga gård bedöms inte ha något nedskrivningsbehov.

VD:s förslag till beslut

Styrelsen beslutar att nedskrivningen av Enebybergs gård görs under 2021.

DJAB:s beslut

Styrelsen beslutar att nedskrivningen av Enebybergs gård görs under 2021.

§ 38

Övrig punkt- Inrättande av Anna Whitlocks park

Ärende

VD informerar om inrättandet av Anna Whitlocks park. Som en del av Danderyds demokratijubileum vill kommunen inrätta ett minnesmärke i form av en ny park. Namnet föreslås bli Anna Whitlocks park efter rösträttspionjären, pedagogen och Danderydsbon Anna Whitlock. Hon var bosatt på Gautiodsvägen som ligger endast några kvarter från platsen för den tilltänkta parken längs Vendevägen, mitt emot Vasaskolans fotbollsplan.

Djursholms AB äger fastigheten där parken ligger, i gällande detaljplan från 1982 är marken utlagd som allmän plats och kommunen är huvudman. Det innebär att kommunen sköter marken. Det är inte själva fastigheten som byter namn utan det är parken som plats som får ett namn. VD har i ett remissvar till byggnadsnämnden påtalat att kommunen är huvudman och att bolaget i övrigt inte har något att erinra på namngivningen.

Djursholms Ridklubb har sedan många år kallat parken för Weras äng. Detta är dock inget officiellt namn och inga hinder finns för att de kan fortsätta kalla parken för det.

§ 39

Övrig punkt- Styrelsemöten 2021

Ärende

Onsdag den 17 februari 08.30, onsdag den 14 april 08.30 och fredag den 28 maj 08.30.
