

Djursholms AB
Dag Björklund

Djursholms AB

Budget 2025 för Djursholms AB

Ärendet

Budgeten för 2025 utgår från att bolagets verksamhet är i stort sett oförändrad med ett resultat nära noll. Osäkerheter finns särskilt om två objekt som utreds för försäljning eller mer omfattande åtgärder i bolagets regi. Eventuell försäljning eller egna åtgärder torde ske först mot slutet av 2025 varför resultatpåverkan väntas först 2026.

VD:s förslag till beslut

Djursholms ABs beslut

1. Styrelsen antar förslag till budget 2025 för Djursholms AB.
2. Styrelsen noterar att utfallet förutom löpande förvaltningsåtgärder är beroende av framtida beslut rörande fastigheterna Embla 10 och Stocksund 2:304.

Bakgrund

Under 2024 har bolagets fastighetsinnehav varit oförändrat med en verksamhet som fortvarigt väntas ge ett resultat nära noll. I närtid behövs ställningstagande till hur bolaget ska agera när det gäller den gamla bilverkstaden i Stocksund, renovera i egen regi eller sälja med krav på korrekt antikvarisk renovering. Dessutom väntas resultat från pågående försäljningsprocess för Embla 10 att ta ställning till under 2025.

VD:s utredning

Bolagets fastighetsinnehav ger sammantaget ett resultat nära noll. Vissa objekt genererar underskott som på bolagsnivå kompenseras av överskott från andra objekt. Ägardirektiv säger dock att bolaget ska avveckla objekt som inte kan leverera överskott inom en tre-årsperiod.

Styrelsen har utrett vissa fastigheter som kontinuerligt genererar underskott. Dessa objekt är Enebybergs gård, Berga gård och bostadsfastigheterna Embla 10 och Svitiod 40.

Fokus har varit att hantera Embla 10 då det i närtid behövs större och kostsamma åtgärder i stammar och ledningar för vatten och avlopp, ny dränering och hantering av vattenskador i källaren. Ingen av åtgärderna genererar nya intäkter. VD har i uppdrag att undersöka möjligheterna att sälja Embla 10 på den öppna marknaden som ett utvecklingsprojekt då detaljplanen tillåter större och mer värdefull byggrätt än den befintliga byggnaden.

Djursholms AB
Dag Björklund

Efter diverse utredningar av den antikvariskt intressanta gamla bilverkstan i Stocksund, Stocksund 2:304, har styrelsen att inför 2025 ta ställning till fortsatt hantering. Alternativen är att renovera objektet i egen regi eller att sälja objektet med krav på att ny köpare renoverar på motsvarande sätt.

Vakanser finns i mindre del av norra flygeln vid Slottet och i Hunding 8. I slottsflygeln utreds för närvarande tillsammans med bildningsförvaltningen, kultur- och fritid, möjligheten att anpassa lokalen för Djursholms forntid och framtid som idag har sin verksamhet i mindre lämpliga lokaler i det intilliggande vattentornet. I Hunding utreds åtgärder för att åtgärda besvärande sättningskador som till del påverkar möjligheterna att hyra ut. Arbete pågår med att söka ny användning till de lediga lokalerna. Eventuella effekter av detta under 2025 har inte budgeterats.

VD:s yttrande

Förutom ordinarie förvaltning ligger fokus under 2025 på hantering av de två objekten Embla 10 och bilverkstan på Stocksund 2:304. Ingen åtgärd planeras för Enebybergs Gård och Berga gård från bolagets sida trots de kontinuerliga underskotten. Vidare hantering av dessa objekt bör i stället samordnas med framtida hantering av samtliga kommunens objekt som inte används i kommunens primära verksamhet enligt beslutad fastighetsstrategi.

Konsekvenser för barn och unga

Budgeten för Djursholms AB har ingen eller mycket marginell konsekvens för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Det budgeterade resultatet för 2025 har ingen ekonomisk effekt på kommunen som helhet. Hanteringen av enskilda objekt som utreds särskilt kan ha relativt stor inverkan på bolagets resultat men endast marginell inverkan på kommunens totala ekonomi.

Dag Björklund
Verkställande direktör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Budget 2025 för Djursholms AB
2. Förslag till budget 2024 för Djursholms AB

Expedieras
Kommunstyrelsen