

|                          |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plats och tid</b>     | Ebba Grips rum, Djursholms slott, kl. 16.00-18.05                                                                                                                             |
| <b>Paragrafer</b>        | 1–14                                                                                                                                                                          |
| <b>Beslutande</b>        | Marit Nordmark (L), ordförande<br>Anders Bergstrand (M), vice ordförande<br>Carina Erlandsson (M)<br>Kristin Eriksson (C)<br>Karl Stenqvist (S)<br>Christer Lidgard (C), tjug |
| <b>Tjänstemän/övriga</b> | Dag Björklund, VD<br>Lukas Palmgren, sekreterare                                                                                                                              |
| <b>Utses att justera</b> | Carina Erlandsson                                                                                                                                                             |
| <b>Tid för justering</b> | Fredagen den 27 februari 2026                                                                                                                                                 |
| <b>Sekreterare</b>       | Lukas Palmgren                                                                                                                                                                |
| <b>Ordförande</b>        | Marit Nordmark                                                                                                                                                                |
| <b>Justerande</b>        | Carina Erlandsson                                                                                                                                                             |

**Innehållsförteckning**

| <b>Ärende</b>                                                                 | <b>Sida</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Mötets öppnande .....                                                         | 3           |
| Närvaro.....                                                                  | 3           |
| Val av protokollsjusterare .....                                              | 3           |
| Fastställande av dagordning.....                                              | 3           |
| Föregående protokoll .....                                                    | 3           |
| Ingående av köpekontrakt om försäljning av fastigheten Embla 10 .....         | 4           |
| Revidering av hyra för kommunens nyttjande av Djursholms slott.....           | 6           |
| Åtterrapportering gällande debitering av moms Ranängens Båtagarförening ..... | 7           |
| Preliminär årsredovisning 2025 för Djursholms AB .....                        | 8           |
| Lägesrapportering om pågående ärenden i Djursholms AB .....                   | 9           |
| VD informerar.....                                                            | 10          |
| Inkomna skrivelser att anmäla till Djursholms AB.....                         | 11          |
| Övriga frågor.....                                                            | 12          |
| Mötets avslutande .....                                                       | 13          |

§ 1

**Mötets öppnande**

Ordföranden förklarar mötet öppnat

§ 2

**Närvaro**

Upprop förrättas.

§ 3

**Val av protokollsjusterare**

Carina Erlandsson utses att justera dagens protokoll.

§ 4

**Fastställande av dagordning**

Utskickad dagordning fastställs.

§ 5

**Föregående protokoll**

Protokoll från styrelsesammanträdet den 8 december 2025 noteras till dagens protokoll.

§ 6

DJ 2024/0019

## **Ingående av köpekontrakt om försäljning av fastigheten Embla 10**

### **Ärende**

Efter en längre tids utredande av Djursholms AB i samverkan med kommunstyrelsen beslutades den 9 september 2024 (§ 6) att ge VD i uppdrag att pröva en försäljning av Embla 10 på den öppna marknaden med fri prövningsrätt. Vid styrelsemötet 8 december 2025 redogjordes muntligt för inkomna bud. Prisnivån på det högsta anbudet ifrågasattes av styrelsen liksom hur väl exponerat objektet hade varit på marknaden. Dessutom låg mäklarens utgångspris under det värde som angavs i det tidigare värdeutlåtandet. Efter kompletterande budgivning ligger det högsta budet på 14,05 miljoner kronor.

Ärendet avser ingående av köpekontrakt avseende fastigheten Embla 10. Styrelsens beslut är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner försäljningen i enlighet med gällande aktieägardirektiv.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutar enhälligt att inte ingå avtalet i nuläget med följande motivering:

Försäljningsprocessen har varit rigorös och det vinnande inkomna budet är i och för sig relativt likvärdig de två tomtförsäljningar som skett på området under 2022 respektive 2025.

Kommunen har bostadsförsörjningsansvar och ett omfattande ärende om att undersöka möjligheten med småhus- och radhusbebyggelse har nyligen avslutats med skralt resultat. Embla 10 omfattar i dag fyra små bostäder. Försäljning enligt det vinnande budet skulle innebära att den stora fastigheten ska omvandlas från fyra bostäder till en bostad. Fastighetens areal är enligt uppgift 2 337 kvadratmeter.

Kommunen skulle få bättre försäljningspris med en detaljplan som skulle medge exempelvis ett litet radhus på tomt. Den nuvarande detaljplanen tillåter inte detta.

Innan styrelsen ingår avtal om försäljning av fastigheten Embla 10, ber styrelsen att kommunstyrelsen återkommer med ägardirektiv om huruvida styrelsen ska sälja fastigheten till den nu högstbjudande, som avser bygga en enfamiljsvilla på platsen, eller om styrelsen ska ta hänsyn till kommunens bostadsförsörjningsansvar samt till styrelsens ansvar att förvalta bolagets fastighetskapital på för skattekollektivet mest effektiva sätt med bättre ekonomiskt resultat.

Styrelsen tar ställning till försäljningen när ägardirektivet har förtydligats av kommunstyrelsen. Med tanke på att anbudets tidsfrist löper ut den 15 maj, behöver ärendet hanteras skyndsamt.

---

Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 7

DJ 2026/0012

## **Revidering av hyra för kommunens nyttjande av Djursholms slott**

### **Ärende**

En översyn av det ekonomiska utfallet för förvaltningsobjektet Djursholms slott har genomförts med anledning av kommunens hyresmodell och ett relativt stort positivt förvaltningsresultat för slottet.

Med utgångspunkten i tolkningen att slottet ingår i hyresmodellens kategori välfärdsfastigheter som ska ha en självkostnadshyra har översynen lett fram till ett förslag om att sänka hyran för slottet med 0,4 miljoner kronor från och med 1 januari 2026.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen noterar informationen och uppdrar åt VD att återkomma med mer information på nästkommande sammanträde.

---

Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 8

DJ 2024/0025

## **Återrapportering gällande debitering av moms Ranängens Båtgärförening**

### **Ärende**

Vid genomgång av samtliga debiterade arrenden till båtklubbar som arrenderar mark eller vatten av kommunen respektive Djursholms AB framkom att Ranängens Båtgärförening inte debiterats moms för åren 2019–2023. Styrelsen beslutade 17 mars 2025 (§19) att båtklubben skulle debiteras moms enligt gällande arrendeavtal.

Efter att båtgärföreningen betalat momsfakturan har klubben återkommit med begäran om att beloppet ska återbetalas och lämnat invändningar mot fakturan. Bolagets utredning med anledning av invändningen ger ingen juridisk grund för att ändra styrelsens tidigare beslut om att fakturera moms enligt avtal även retroaktivt.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen fastställer VD:s bedömning i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2026-02-13.

---

Expedieras  
Kommunstyrelsen  
Ranängens båtgärförening

§ 9

DJ 2026/0013

**Preliminär årsredovisning 2025 för Djursholms AB****Ärende**

Ett preliminärt årsbokslut för bolaget är upprättat och föreligger nu för styrelsens granskning inför beslut om årsbokslut på sammanträdet i mars.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen noterar informationen om preliminärt årsbokslut för verksamhetsåret 2025 samt utvärdering mot verksamhetsplan för 2026.

---

Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 10

DJ 2025/0023

## **Lägesrapportering om pågående ärenden i Djursholms AB**

### **Ärende**

I detta ärende lämnas en återrapportering om utvecklingen i pågående ärenden som ännu inte färdigställts för beslut. Lägesrapporten omfattar följande ärenden:

- Efterdebitering av moms, Ranängen
- Försäljning av Embla 10
- Försäljning del av Stocksund 2:304, gamla bilverkstan
- Djursholms Golfklubb, arrende
- Ekeby gård, arrende
- Revisionssynpunkter
- Nedskräpning vid Stora Skraggen

En skriftlig återrapportering framgår av bilagd rapport.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen noterar informationen och lägger rapporten till handlingarna.

---

## § 11

**VD informerar**

VD Dag Björklund informerar styrelsen om sophanteringsfrågan och skötsel av allmän plats.

\_\_\_\_\_

§ 12

DJ 2025/0019

**Inkomna skrivelser att anmäla till Djursholms AB**

Förteckning "Inkomna skrivelser att anmäla till Djursholms AB" redovisas för Djursholms AB:s styrelse.

---

§ 13

**Övriga frågor**

Styrelsen beslutar att sammanträdet den 28 maj 2026 flyttas till den 25 maj 2026.

Styrelseledamot Kristin Eriksson ställer en fråga om renoveringen av Djursholms slott. VD Dag Björklund besvarar ledamotens fråga.

---

§ 14

**Mötets avslutande**

Ordförande förklarar mötet avslutat.

---

