



§ 42

DJ 2021/0055

Strategisk plan för vissa fastighetsobjekt

Ärende

Bolaget så som många andra fastighetsbolag måste följa redovisningsregelverket K3. Det har skett förändringar i regelverk relativt nyligen och innebär i grova drag att varje enskilt fastighetsobjekt måste bära sina egna kostnader över tid. Det betyder att för fastighet som inte genom hyresintäkter bär sina kostnader eller kan förväntas göra det inom en treårsperiod ska styrelsen ta fram en strategisk plan. Ett fastighetsobjekt ska således ha ett positivt driftnetto (resultat). Om styrelsen bedömer att fastigheten bör säljas ska kommunen erbjudas att förvärva den. Det är VD slutsats att bolaget inte kan ha kvar två kulturfastigheter och två bostadsfastigheter. Bolaget måste avyttra dessa fastighetsobjekt.

VD:s rekommendation är att låta kommunen utreda om det finns någon strategisk vinst eller av någon annan anledning behålla dessa fyra fastighetsobjekt i kommunens ägo. I samband med kommunens utredning är VD rekommendation att låta kommunen utreda de övriga kulturfastigheter och bostadsfastigheter som ägs av bolaget för att de fastigheterna riskerar att i framtiden ha ett negativt driftnetto (resultat).

VD:s förslag till beslut

1. Styrelsen beslutar att lämna över frågan om fortsatt innehav av kulturfastigheterna Enebybergs Gård, (Gården 1) och Berga gård (Danderyd 2:178) till kommunen för vidare utredning och ställningstagande. Bolaget kan inte behålla dessa fastigheter då de beräknas generera ett negativt driftnetto (resultat) minst tre år framåt i tiden.
2. Styrelsen föreslår vidare att kommunen som ägare av Djursholms AB ska utreda det fortsatta innehavet av övriga kulturfastigheter (några exempel är Ekeby sjöstugan, Stocksund 2:304, Ranängens scoutstuga samt Ekeby gård) som alla riskerar ha ett negativt driftnetto (resultat) i framtiden.
3. Styrelsen beslutar att lämna över frågan om fortsatt innehav av bostadsfastigheterna Embla 10 och Svitiod 40 till kommunen för vidare utredning och ställningstagande. Bolaget kan inte behålla nuvarande bostadsfastigheter då de beräknas generera ett negativt driftnetto (resultat) minst tre år framåt i tiden.
4. Styrelsen föreslår vidare att kommunen som ägare av Djursholms AB ska utreda det fortsatta innehavet av övriga bostadsfastigheter (Grotte 2, Djursholm 2:71, Mjölnartorp, Kolgavägen) som ägs av Djursholms AB som alla riskerar ha ett negativt driftnetto (resultat) i framtiden.

DJAB:s beslut

1. Styrelsen beslutar att lämna över frågan om fortsatt innehav av kulturfastigheterna Enebybergs Gård, (Gården 1) och Berga gård (Danderyd 2:178) till kommunen för vidare utredning och ställningstagande. Bolaget kan inte behålla dessa fastigheter då de beräknas generera ett negativt driftnetto (resultat) minst tre år framåt i tiden.

2. Punkten bordläggs.

3. Styrelsen beslutar att lämna över frågan om fortsatt innehav av bostadsfastigheterna Embla 10 och Svitiod 40 till kommunen för vidare utredning och ställningstagande. Bolaget kan inte behålla nuvarande bostadsfastigheter då de beräknas generera ett negativt driftnetto (resultat) minst tre år framåt i tiden.

4. Punkten bordläggs.
