



Boo I:207 AB

Statusrapportering

Styrelsemöte 5 2023 Bilaga 2

Katarina Wåhlin Alm 231116

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår besluta att:
-notera redovisad statusrapportering

I Verksamhetens status

Kommunfullmäktige beslutade i februari 2021 om förvärv av fastigheten Nacka Bo 1:207 genom bolag Boo 1:207 AB till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 26 miljoner kronor. Fastigheten är av strategisk betydelse för utvecklingen kring Dalkarsängen och den kommande trafikplats Boo.

Bolaget ska på kort sikt förvalta fastigheten och nyttja den för byggetablering i samband med genomförandet av stadsbyggnadsprojektet Dalkarsängen södra och förnyelseområdena i sydöstra Boo (SOBOO) för att på längre sikt förädla fastigheten genom detaljplaneläggning och försäljning.

De första tre åren har bolagets fokus varit att förvalta fastigheten och arrendera ut delar av fastigheten i väntan på att förnyelseprojektet SOBOO går in i ett genomförandeskede. Ursprunglig tidplan har förskjutits på grund av överklagade detaljplaner, omtag i projektering med mera men planerar nu för etablering och genomförandestart efter årsskiftet 2024. Arrendeavtal mellan bolaget och Nacka kommun planeras innan årsskiftet.

Planläggning av södra Dalkarsängen, söder om väg 222, pågår. Den kommande trafikplats Boo bedöms mer osäker än tidigare på grund av höga kostnader och Trafikverkets prioritering med mera.

I övrigt har det varit låg aktivitet i bolaget under året och sedan T2 då fastigheten för perioden endast nyttjas av en mindre hyresgäst Marksten East AB för etablering. Inga omfattande underhållsåtgärder eller andra åtgärder har genomförts.

2 Ekonomi status

Nacka kommun har i samband med bolagsförvärvet tilldelat bolaget ett ovillkorat aktieägartillskott på 8 miljoner, varav 7 miljoner har använts för att reglera lån som fanns upptagna i bolaget.

Bolaget har kostnader för löpande förvaltning och styrning med mera. Avsikten är dock att få intäkter genom uthyrning och arrende av fastigheten fram till försäljning av fastigheten efter detaljplaneläggning efter 2030.

Bolaget kommer gå med underskott 2023 lika tidigare år, det vill säga kostnaderna förväntas överstiga eventuella intäkter. Bolaget förväntas ge ett positivt resultat från och med 2024 förutsatt att arrendeavtal tecknas med Nacka kommun genom Stadsbyggnadsprojektet för byggetablering enligt plan.

Resultaträkning

Resultaträkning Boo 1:207 AB				2023		
Kr	2023 10			2023		
	Utfall 2023 10	Budget 2023 10	Avvikelse	Års prognos 2023	Årsbudget 2023	Avvikelse årprogn/budget
RÖRELSENS INTÄKTER						
37400 Öresavrundning	0	0	0	0	0	0
39000 Övriga rörelseintäkter	50 000	66 667	-16 667	60 000	80 000	-20 000
Summa rörelsens intäkter	50 000	66 667	-16 667	60 000	80 000	-20 000
RÖRELSENS KOSTNADER						
51000 Mediakostnader och bevakning	0	-3 333	3 333	0	-4 000	4 000
64210 Revision	1 000	-16 667	17 667	-20 000	-20 000	0
65300 Redovisningstjänster	0	0	0	0	0	0
65400 IT tjänster	0	-4 167	4 167	0	-5 000	5 000
65700 Bankkostnader	-500	-4 167	3 666	-5 000	-5 000	0
65901 Övriga externa tjänster	-87 400	-53 333	-34 067	-88 000	-64 000	-24 000
69910 Övriga externa kostnader, avdragsgill	-3 030	-25 000	21 970	-15 000	-30 000	15 000
69920 Övriga externa kostnader, ej avdragsgill	0	0	0	0	0	0
74300 Övriga administrativa tjänster	0	-4 167	4 167	-5 000	-5 000	0
Summa rörelsens kostnader	-89 930	-110 833	20 903	-133 000	-133 000	0
Rörelseresultat	-39 930	-44 167	4 236	-73 000	-53 000	-20 000
Resultat från finansiella poster						
83100 Ränteintäkter	23 113	0	23 113	30 000	0	30 000
84620 Ränta på lån Nacka kommun	0	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16 817	-44 167	27 349	-43 000	-53 000	10 000
Resultat före skatt	-16 817	-44 167	27 349	-43 000	-53 000	10 000
Årets resultat	-16 817	-44 167	27 349	-43 000	-53 000	10 000
Periodens resultat	-16 817	-44 167	27 349	-43 000	-53 000	10 000

Periodens rörelseresultat och utfall är en nettokostnad om -39.930 kronor vilket ligger något bättre än budget för perioden. Kostnaderna (- 89.930 kronor) utgörs främst av löpande förvaltning och är lägre än periodens budget då det är låg aktivitet och inga oförutsedda kostnader har uppstått. Intäkterna (50.000 kronor) är lägre jämfört med periodiserad bud vilket beror på att beräknade intäkter för byggtetablering på fastigheten kommer först under 2024 då projektet har förskjutits i tid. Resultatet efter finansiella poster är - 16.817 kronor på grund av ränteintäkter som ej beaktats i budgeten.

Prognosen för årets rörelseresultatet bedöms till -73.000 kronor, vilket är en försämring med 20.000 kronor på grund av lägre intäkter. Intäkterna kompenseras dock delvis genom fortsatt uthyrning till befintlig hyresgäst till och med årsskiftet. Den totala kostnaden för förvaltning med mera bedöms dock ligga i nivå med budget på grund av den låga aktiviteten.

Resultatet efter finansiella poster om - 43.000 kronor är något bättre än budget på grund av tillkommande ränteintäkter som ej ingick i ursprunglig budget.

Inga omfattande åtgärder är planerade under året även om det alltid finns risk för oförutsedda kostnader.

Balansräkning

Balansräkning		Boo 1:207 AB
Kr		202310
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
11300 Byggnader och mark		7 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 000 000
Summa anläggningstillgångar		7 000 000
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
15110 Kundfordringar		0
17100 Upplupna intäkter förutbetalda kostnader		5 000
17900 Aktiverade kostnader		0
Summa kortfristiga fordringar		5 000
19200 Kassa och bank		877 585
Summa omsättningstillgångar		882 585
SUMMA TILLGÅNGAR		7 882 585
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
20810 Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
20930 Aktieägartillskott		8 000 000
20910 Balanserat resultat		-125 597
20990 Årets resultat		-16 817
Summa fritt eget kapital		7 857 585
Summa eget kapital		7 882 585
Kortfristiga skulder		
24400 Leverantörsskulder		0
Kortfristiga skulder		0
28990 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0
Summa kortfristiga skulder		0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 882 585

3 Övrigt

Inget att notera.