



20 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

Plats och tid Nacka stadshus kl 0800-0845

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Stefan Saläng (L)
Majvie Swärd (S)
Cathrin Bergensträhle (M)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Carl-Magnus Grenninger (S)
Louise Ollivier (MP)

ERSÄTTARE

Gunilla Grudevall Steen (L)
Anders Tiger (KD)
Sidney Holm (MP)
Rolf Wasteson (V)

ADJUNGERAD

Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Jenny Asmundsson, Eva Olin och Johanna Magnusson

Utses att justera Majvie Swärd
Justeringsdatum 21 december 2016

Paragrafer 14-16


Underskrifter Sekreterare


Johanna Magnusson

Ordförande


Mats Gerdau

Justerande


Majvie Swärd



20 december 2016

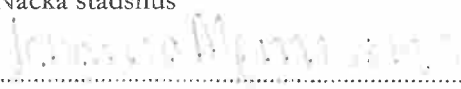
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

BEVIS OM ANSLAGSDAG

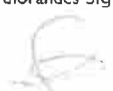

Nysätra Fastighets ABs protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	20 december 2016
Anslaget sätts upp	21 december 2016
Anslaget tas ned	10 januari 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift


.....
Johanna Magnusson

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

Reservationer



Stefan Saläng (L) reserverade sig mot årsprognosen till förmån för eget förslag.
”Jag har som styrelseledamot i bolaget under flera år - och senast vid styrelsemötet den 22 september - framfört att nuvarande förvaltningsform för Nysätra-fastigheten är direkt olämplig. Ändamålet för bolagets verksamhet enligt gällande bolagsordning är sedan länge överspelat. Bolagets fastighet har i praktiken omvandlats till ett inofficiellt exploateringsprojekt som kommunstyrelsen direktstyr och finansierar med skattemedel. Min ståndpunkt har varit att fastigheten överförs till kommunen och att bolaget avvecklas, lämpligen genom att fusioneras med moderbolaget. Det vore också i linje med kommunstyrelsens fastighetsstrategi som beslutades 2014, nämligen att kommunens fastigheter ska direktägas.

Det är självfallet ett steg i rätt riktning att fastigheten nu blivit direktägd av kommunen och att bolaget äntligen avvecklas. Min kritik tar i stället sikte mot själva tillvägagångssättet som enligt min uppfattning strider mot styrelsens - och även moderbolagsstyrelsens - direktiv för hur överföringen av fastigheten skulle genomföras och att bolaget och kommunen härigenom förorsakats betydande och onödigt höga transaktions- och skattekostnader.

Vid sammanträdet lämnades följande upplysningar: "Om en fastighet överläts till ett pris överstigande marknadsvärdet ska mellanskillnaden beskattas med 22% skatt. För Nysättras del innebär det att skatten uppgår till $(76 \text{ mkr} - 4 \text{ mkr}) * 22\% = \text{ca } 16 \text{ mkr}$ ". Stämpelskatten i samband med köpet beräknas för kommunens del uppgå till 1,1 mkr"

Handlingar i ärendet

Årsprognos 2016

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 14 Årsprognos 2016

Beslut

Styrelsen noterar informationen

Ärendet

Verkställande direktör och controller redogjorde för bokslutet för januari-november 2016 samt årsprognos.

Rörelseresultatet för perioden januari-november är 1,3 miljoner kronor. Resultatet är högre än budget på grund av högre intäkter och lägre kostnader.

Fastigheten Sicklaön 269:1 såldes i början av december till Nacka kommun för 76 miljoner kronor. Likvidation av bolaget pågår och beräknas vara slutförd inom kort.

Utfall, budget och prognos (belopp i tkr) (reviderade siffror jämfört med utsänd tabell)



	Prognos 2016 (reviderad)	Budget 2016	Utfall jan- nov	Utfall T2- 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Rörelsens intäkter						
Hysesintäkter	3 200	3 000	3 200	2 320	3 449	3 098
Reavinst fastighetsförsäljning	72 000					
Summa intäkter	75 200	3 000	3 200	2 320	3 449	3 098
Rörelsens kostnader						
Övriga externa kostnader	-1 410	-1 410	-1 300	-760	-2 249	-1 638
Avskrivningar	-32	-90	-32	-60	-90	-90
Summa kostnader	-1 492	-1 500	-1 382	-820	-2 339	-1 728
Rörelseresultat	73 708	1 500	1 818	1 500	1 110	1 370

Yrkanden

Stefan Saläng (L) yrkade att bolagets resultat för 2016 ska belastas med nedskrivning motsv byggnadens restvärde vid försäljningen.

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på Stefan Salängs (L) yrkande om att nedskrivning mot avslag. Styrelsen avslag Stefan Salängs (L) yrkande. Styrelsen beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 15 Statusrapport avveckling

Beslut

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB noterar statusrapporten om avvecklingen

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB noterar att det blir ett styrelsemöte i februari/mars 2017 för att behandla årsredovisningen för 2016.

Ärendet

Verkställande direktör och controller redogjorde för statusen om avvecklingen.

Likvidation pågår och beräknas slutföras inom kort. De tillgångar och skulder som finns i bolaget övergår till moderbolaget Nacka stadshus AB när likvidationen är klar.

När en likvidator är utsedd tar likvidatorn över styrelseledamöternas styrelseansvar. Likvidatorn är bolagets företrädare och firmatecknare.

Yrkanden

Stefan Saläng (L) yrkade att sittande styrelse för Nysätra Fastighets AB ska ha ytterligare ett styrelsemöte för att fastställa årsredovisningen för 2016.

Beslutsgång



Ordföranden ställde proposition på Stefan Salängs (L) yrkande om ytterligare styrelsemöte mot avslag. Styrelsen avslag Stefan Salängs (L) yrkande. Styrelsen beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

Reservationer

Stefan Saläng (L) reserverade sig mot beslutet

Handlingar i ärendet

Inga utsända handlingar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



20 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
