

15 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

Plats och tid Nacka stadshus kl 0800-0845

BESLUTANDE

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

ERSÄTTARE

Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Gunilla Grudevall Steen (FP), Lena Dahlstedt, Jenny Asmundsson och
Johanna Magnusson

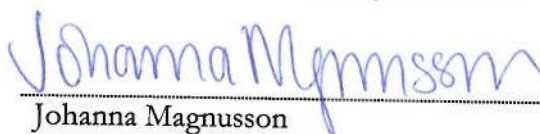
Utses att justera Majvie Swärd

Justeringsdatum 17 september 2015

Paragrafer 11-15

Underskrifter

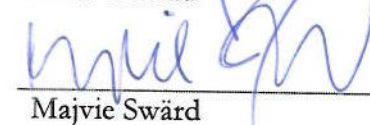
Sekreterare


Johanna Magnusson

Ordförande


Mats Gerdau

Justerande


Majvie Swärd

17 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Nysätra Fastighets ABs protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 17 september 2015

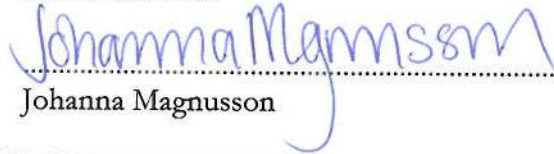
Anslaget sätts upp

Anslaget tas ned



Förvaringsplats för protokollet

Nacka stadshus

Underskrift


Johanna Magnusson

Utdragsbestyrkande

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

§ 11 Bokslut tertial 2-2015 inklusive årsprognos

Beslut

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB noterar bokslutet för tertial 2 2015 och helårsprognosen 2015

Ärendet

Rörelseresultatet för årets första åtta månader uppgår till 966 tkr. Resultatet är bättre än budget. Årsprognosen uppgår till 955 tkr

Tabell 1: Utfall, budget och prognos (belopp i tkr)

	Prognos 2015	Budget 2015	Budget T2 2015	Utfall T2 2015	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
Rörelsens intäkter							
Hysesintäkter	3 000	2 940	1 960	2 356	3 098	3 152	3 557
Summa intäkter	3 000	2 940	1 960	2 356	3 098	3 152	3 557
Rörelsens kostnader							
Övriga externa kostnader	-1 915	-1 715	-1 143	-1 330	-1 638	-3 418	-2 933
Avskrivningar	-90	-90	-60	-60	-90	-90	-90
Summa kostnader	-2 005	-1 805	-1 203	-1 390	-1 728	-3 508	-3 023
Rörelseresultat	995	1 135	757	966	1 370	-356	534



Handlingar i ärendet

Bokslut tertial 1-2015 rev

Protokollsanteckning

Stefan Saläng (FP) lämnade följande protokollsanteckning:

”Enligt det andra tertialbokslutet 2015 beräknas helårsresultatet för Nysätra Fastighets AB uppgå till 1,0 mkr, vilket är 400 tkr lägre än helårsprognosen i det första tertialbokslutet (T1) och 140 tkr (-12%) under budgeterat årsresultat.



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

17 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

I resultatprognosen ingår inte några kostnader för bolagets ledning och styrning vilka i stället bekostas av kommunen direkt. Detsamma gäller marksaneringskostnaderna i samband med rivningen Gula Villan.

Inför årets bokslut måste styrelsen, enligt min uppfattning, ta ställning till vilka reservationer som behöver göras för redan överenskomna och tillkommande, ofrånkomliga åtaganden vid avvecklingen av resterande hyreskontrakt med besittningsskydd.”

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

§ 12 Statusrapport KKV

Beslut

Styrelsen uppdrar till verkställande direktör att till nästa styrelsemöte återkomma med en redogörelse av de ekonomiska konsekvenserna för år 2016 och 2017 om avtalet med Konstnärernas Kollektiv Verkstad och eventuellt andra hyresgäster förlängs.

Styrelsen uppdrar till verkställande direktör att fortsätta förhandlingen med Konstnärernas Kollektiv Verkstad i enlighet med det presenterade förslaget och på nästa styrelsemöte återkomma med slutgiltigt förslag på överenskommelse med Konstnärernas Kollektiv Verkstad

Ärendet

Verkställande direktör redogjorde för statusen med förhandlingen med Konstnärernas Kollektiv Verkstad (KKV).

Det finns ett förslag om överenskommelse. Överenskommelsen bygger på att KKV förlänger sitt hyreskontrakt till 31/12-2017. I förslaget ingår bland annat att KKV:s ensidiga rätt att bryta avtalet i förtid tas bort, ett hyresfritt kvartal (kvartal 4-2017) och att överenskommelsen ska stadfästas i Hyresnämnden.

På nästa styrelsemöte ska styrelsen fatta beslut om budget och affärsplan för 2016. Verkställande direktör återkommer på nästa styrelsemöte med en redogörelse för de ekonomiska konsekvenserna för åren 2016 och 2017 om hyresavtalen med KKV och eventuellt andra hyresgäster förlängs.



Handlingar i ärendet

Inga utsända handlingar

Protokollsanteckning

Stefan Saläng (FP) lämnade följande protokollsanteckning:

”Styrelsen har idag fått en rapport om pågående förhandlingar om villkoren och tidpunkten för KKV:s avflyttning från nuvarande lokaler. Inför styrelsens slutliga beslut behövs en redovisning av de samlade ekonomiska konsekvenserna för bolaget av en förlängd fastighetsdrift.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 13 Fastighetsreglering

Beslut

Styrelsen beslutar att bolaget ska verka för en fastighetsreglering av Sicklaön 269:1

Styrelsen bemyndigar VD att genomföra erforderliga åtgärder med anledning av försäljning av del av fastigheten Sicklaön 269:1

Ärendet



Ärendet handlar om att försälja del av fastigheten Sicklaön 269:1 med adress Planiavägen 32. Den aktuella delen av fastigheten Sicklaön 269:1 är ca 800 kvm och är planlagd för industriändamål. Fastigheten ingår i Planiaområdet som ska utvecklas och förtätas med bostäder, arbetsplatser och service. Syftet med försäljningen är att verka för att avveckla verksamheten inom bolaget och ge Nacka kommun rådighet över den aktuella marken.

Nysätra Fastighets AB förvärvade fastigheten den 1 juli 2000 och har sedan dess till olika verksamheter hyrt ut lokaler i byggnaderna till belägna på fastigheten. Den aktuella delen av fastigheten är idag inte bebyggt och markområdet används som provisorisk parkering och arrenderas kortsiktigt av Nacka kommun.

En värdering av fastigheten Sicklaön 269:1 har gjorts av en oberoende värderingsman. Värderingen uppgår till 2 mnkr.

Handlingar i ärendet

Fastighetsreglering

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 14 Avvecklingsplan juridiska personen

Beslut

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB noterar alternativ för avveckling.

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB förordar fusion med moderbolaget Nacka stadshus AB.

Styrelsen uppdrar åt verkställande direktör att genomföra erforderliga åtgärder med anledning av inriktningsbeslutet om fusion med moderbolaget.

Ärendet

Kommunfullmäktige fastställde på sitt sammanträde den 2 februari 2015 nya ägardirektiv för Nysätra Fastighets AB. I ägardirektiven står bland annat att "Ägarens inriktning är att bolaget ska avvecklas under 2016". Ledningen fick på förra styrelsemötet i uppdrag att utreda hur den juridiska personen kan avvecklas.


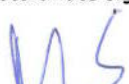
Avveckling av en juridisk person kan ske på ett par olika sätt, exempelvis genom fusion med moderbolaget och likvidation.

Moderbolaget, Nacka stadshus AB, behöver fatta beslut om en eventuell fusion.

Verkställande direktör får i uppdrag av styrelsen att arbeta för en fusion med moderbolaget.

Handlingar i ärendet

Avvecklingsplan juridiska personen



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

17 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

§ 15 Övriga frågor

Inga övriga frågor

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