

Plats och tid Nacka stadshus kl 0800-0900

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Stefan Salång (FP)
Majvie Swärd (S)
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Rolf Wasteson (V)

ERSÄTTARE


Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Jenny Asmundsson, Lena Dahlstedt, Johanna Magnusson

Utses att justera Majvie Swärd
Justeringsdatum 5 december 2013

Paragrafer 30-36

Underskrifter Sekreterare




Johanna Magnusson

Ordförande



Mats Gerdau

Justerande



Majvie Swärd

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Nysätra Fastighets ABs protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

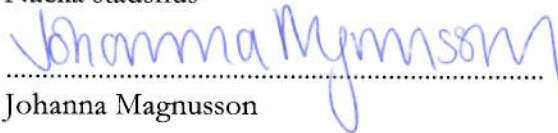
Sammanträdesdatum 3 december 2013

Anslaget sätts upp 5 december 2013



Anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift


.....
Johanna Magnusson

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 30 AFFÄRSPLAN 2014

Beslut

Styrelsen fastställer affärsplan för 2014.

Styrelsen beslutar uppdra till ledningen under 2014 återkomma med underlag om förutsättningar att bedriva verksamheten i Nysätra Fastighets AB i bolagsform eller i annan form.

Styrelsen avlog Stefan Salängs (FP) yrkande att affärsplanen återremitteras för omarbetning utifrån förutsättningen att fastigheten ska direktägas av kommunen och att bolaget avvecklas.

Ärendet

Nysätra Fastighets AB ska årligen ta fram en affärsplan för företagets verksamhet. Utifrån givna förutsättningar har ledningen för bolaget tagit fram affärsplan för 2014.

Affärsplanen behandlar följande områden:



- Affärsidé och vision
- Övergripande mål
- Omvärldsanalys
- Verksamhetsanalys
- Strategier
- Organisation och arbetsfördelning
- Planerings- och uppföljningsprocess
- Styrande dokument

Handlingar i ärendet

Affärsplan 2014

Reservationer

Stefan Saläng (FP) och Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot styrelsens beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 31 BUDGET 2014

Förslag till beslut

Styrelsen fastställer budget för 2014.



Ärendet

Det pågående planarbetet innebär att man i dagsläget inte med 100 procent säkerhet kan säga hur fastigheten kommer att användas i framtiden. Därför har bolaget ett treårsperspektiv i sin förvaltning. Budgeten för 2014 är upprättad utifrån befintliga byggnader och hyresgäster. I enlighet med bolagets uppdrag och affärsplan för 2014 föreslås följande resultatbudget för 2014.

Kolumnen "Årsbudget 2013" var felaktig i det utsända materialet, men är rättad i nedanstående tabell (intäkterna var felaktiga, vilket gav ett felaktigt resultat före finansiella poster).

Resultaträkning

	2014	2013	2013	2012
Belopp i tkr	Årsbudget	Årsbudget	Prognos år	Utfall
Rörelsens intäkter				
Hyresintäkter	3 178	3 200	3 153	3 557
	3 178	3 200	3 153	3 557
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	- 2 515	- 1 992	- 2 341	- 2 933
Personalkostnader	-	-	-	-
Avskrivning	- 89	-	- 89	- 90
	- 2 604	- 1 992	- 2 430	- 3 023
Resultat före finansiella poster	574	1 208	723	534
Övriga ränteintäkter	-		-	58
Räntekostnader	- 100		- 85	- 351
Resultat efter finansiella poster	474		638	241

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

Handlingar i ärendet



Budget 2014

Protokollsanteckningar

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande:

”Resultatprognosen för 2013 och budgeten för 2014 innebär att Nysätra-bolaget drivs med stora och tyvärr växande underskott om man också väger in moderbolagets kapitalkostnader för själva förvärvet. Så här kan det inte fortsätta.

Med anledning av revisorernas påpekanden i samband med 2012 års bokslut, behöver styrelsen, enligt min uppfattning, dessutom ta ställning till hur resterande del av KKV:s hyresskuld från 2012 och resterande del av tidigare aktiverade projekteringsutgifter för KKV:s räkning på totalt 1.270 tkr, ska hanteras endera genom extra nedskrivning i 2013 års bokslut eller beaktas i 2014 års budget.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

§ 32 INKÖPSCENTRAL

Beslut

Styrelsen beslutar att Nysätra Fastighets AB utser Nacka kommun att vara inköpscentral för egna behov och behov som är gemensamma för Nacka kommun.



Styrelsen beslutar att Nysätra Fastighets AB kan avropa tjänster från Nacka kommun.

Ärendet

För att enkelt och kostnadseffektivt kunna köpa in tjänster externt, i samband med förvaltningen av Nysätra Fastighets AB:s fastighet på Planiavägen 28-32 i Nacka föreslås att bolaget, genom detta beslut, tillåter upphandling gemensamt med Nacka Kommun. På detta sätt kan tjänster och produkter avropas med hänvisning till kommunens upphandlade avtal, samt att Nysätra Fastighets AB kan nyttja interna tjänster inom Nacka kommun.

Handlingar i ärendet

Inköpscentral

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 33 ÄGARDIREKTIV

Beslut



Styrelsen noterar utkast till ägardirektiv.

Ärendet

Styrelsen uppdrog till verkställande direktör på styrelsemötet i juni att ta fram utkast till ägardirektiv för bolaget. Ägardirektiv ska fastställas av ägaren, Nacka Stadshus AB.

Handlingar i ärendet

Ägardirektiv

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 34 YTTRANDE SAMRÅD PLANIAOMRÅDET

Beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till verkställande direktör att skriva yttrande över Planiaområdet. Yttrandet skrivs under av verkställande direktör samt styrelseordförande.

Ärendet

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB har en möjlighet att yttra sig över Planiaområdet i samband med det pågående samrådet.



Verkställande direktör presenterade ett par punkter som yttrandet ska innehålla:

- Högre exploateringsgrad i enlighet med Nacka kommuns ambition att bygga en tät och blandad stad på västra Sicklaön
- Fördela placering av lokaler för skola, förskola bredare inom hela Sickla området
- Högre byggnadshöjd på norra delen av fastigheten Sicklaön
- Flexibel användning: Bostad, Kontor, Handel, Skola/omsorg
- För att kunna uppfylla ambitionen att bygga en tät och blandad stad bör byggnaden KKV-huset inte anses bevarandevärd
- Utvärdera om kapacitet för bollspel kan tillhandahållas på annan plats.

Protokollsanteckningar

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande:

”VD har styrelsens uppdrag att lämna yttrande över förslaget till detaljplaneprogram för Planiaområdet. Jag anser att yttrandet också ska redovisa bolagets intresse av en gemensam dagvattenlösning för hela planområdet och att en trafiklösning som avlastar både Järlaleden och undviker genomfartstrafik på Gillevägen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 35 STYRELSEMÖTEN 2014

Beslut

Styrelsen fastställer datum för styrelsemöten 2014 enligt stadsledningskontorets förslag.

Ärendet



Enligt styrelsens arbetsordning ska styrelsen för Nysätra Fastighets AB sammanträda minst fyra gånger per år (§3).

Stadsledningskontoret förslag är att styrelsen sammanträder i anslutning till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott på följande datum:

Datum	Tid	Särskilda ärenden att behandla
18 mars	0800-0900	Årsbokslut inklusive granskningsrapport från revisorer Fastställande av arbetsordning för styrelse samt vd-instruktion
13 maj	0800-0900	Tertial 1 samt helårsprognos
16 september	0800-0900	Tertial 2 samt helårsprognos
9 december	0800-0900	Budget för 2015 samt helårsprognos

Handlingar i ärendet

Styrelsemöten 2014

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 36 ÖVRIGA ÄRENDEN

Inga övriga ärenden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
