

Plats och tid Nacka stadshus kl 0800-0900

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergensträhle (M)
Stefan Saläng (FP) (from §34)
Majvie Swärd (S)
Leif Holmberg (C)
Anders Tiger (KD)
Carl-Magnus Grenninger (S)
Sidney Holm (MP) (§33)

ADJUNGERADE

Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP) (from §34)


Övriga deltagare Jenny Asmundsson, Lena Dahlstedt, Johanna Magnusson

Utses att justera Majvie Swärd

Justeringsdatum 15 maj 2014

Paragrafer 33-38

Underskrifter Sekreterare



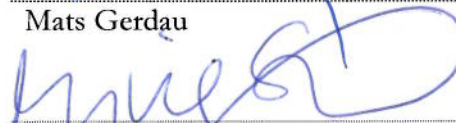
Johanna Magnusson

Ordförande



Mats Gerdau

Justerande



Majvie Swärd



BEVIS OM ANSLAGSDAG

Nysätra Fastighets ABs protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 13 maj 2014
Anslaget sätts upp
Anslaget tas ned
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift
Johanna Magnusson

Utdragsbestyrkande

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

§ 33 Fastställande av VD-instruktion

Beslut

Styrelsen beslutar fastställa den utsända VD-instruktionen med följande korrigerig:
§1 h ska lyda ”att då det är aktuellt avskriva fordringsbelopp understigande 100,000”



Ärendet

Styrelsen ska årligen fastställa VD-instruktion. VD-instruktionen föreslås vara oförändrad jämfört med den VD-instruktion som styrelsen fastställde för år 2013. VD-instruktionen har distribuerats till styrelsen före mötet.

I den utsända versionen har VD rätt att avskriva fordringsbelopp understigande 300,000. Det beloppet ändras till 100,000 kronor i den antagna VD-instruktionen.

Handlingar i ärendet

VD-instruktion

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 34 Fastställande av styrelsens arbetsordning

Beslut

Styrelsen beslutar fastställa den utsända arbetsordningen för styrelsen.

Ärendet

Styrelsen ska årligen fastställa arbetsordning för styrelsen. Arbetsordningen föreslås med några mindre justeringar jämfört med tidigare år:



§4 kompletteras med att kallelse kan skickas via e-post

§8 justeras med att protokollet ska vara klart en vecka efter styrelsemötet (tidigare två veckor)

§10 justera så att årsredovisningen ska skickas till styrelseledamöterna en vecka före styrelsemötet (tidigare två veckor)

Handlingar i ärendet

Arbetsordning för styrelsen

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

§ 35 Bokslut tertial I samt helårsprognos

Beslut

Styrelsen noterar bokslutet för tertial 1 och helårsprognosen.

Ärendet

VD och controller redogjorde för bokslutet för tertial 1. Intäkterna är i nivå med budget och kostnaderna lägre än budget. Prognosen för helåret är oförändrad jämfört med beslutad budget.

	2014 T1	2014	2014	2013	2012
Belopp i tkr	Utfall	Årsprognos	Årsbudget	Utfall	Utfall
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	1 059	3 178	3 178	3 152	3 557
Summa intäkter	1 059	3 178	3 178	3 152	3 557
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	615	2 515	2 515	3 418	2 933
Avskrivning	30	89	89	90	90
Summa kostnader	645	2 604	2 604	3 508	3 023
Resultat före finansiella poster	414	574	574	-356	534
Övriga ränteintäkter		0	0		58
Räntekostnader	33	100	100	73	351
Summa finansiella poster	-33	-100	-100	-73	-293
Resultat efter finansiella poster	447	674	674	-283	827



Handlingar i ärendet

Inga utsända handlingar

Protokollsanteckningar

Stefan Saläng (FP) lät anteckna följande:



”Delårsrapporten per 30 april pekar mot ett helårsresultat för 2014 som ligger i nivå med budget. Därmed kommer bolaget inte heller 2014 täcka kommunens kapitalkostnader för förvärvet av Nysätra Fastighets AB.

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

Mot denna bakgrund anser jag att bolagets ledning i närtid ska fokusera på följande uppgifter:

Prioritera frågan om ny detaljplan för fastigheten.

Att fastigheten blir direktägd av kommunen (om möjligt genom fastighetsreglering) och att bolaget avvecklas.”

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

§ 36 Ägandeformer av fastighet (§30 föregående möte)

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Ordförande återkommer med kallelse till seminarium om ägandeformer. Seminariet äger rum efter 14 september.



Ärendet

VD fick i uppdrag på föregående styrelsemöte (§30) till dagens styrelsemöte göra en redovisning kring möjligheter och konsekvenser att dels äga fastighet i bolag alternativt avveckla bolag, dels sälja fastighet eller del av fastighet respektive sälja bolaget. Frågan är komplex. För att få fram en korrekt redovisning föreslår VD ett seminarium med styrelsen för Nysätra Fastighets AB, ledningen och en konsult inom fastighets- och skattefrågor.

Seminariet ska ge en överblick över möjliga alternativ och konsekvenser för Nysätra Fastighets AB, Nacka stadshus AB (moderbolag till Nysätra) och Nacka kommun.

Handlingar i ärendet

Inga utsända handlingar

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

§ 36 Rivning "Gula Huset" (§31 föregående möte)

Beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till VD att förbereda ett arrendeavtal under förutsättning att:

- a) Ägaren av grannfastigheten (Nacka kommun) hör av sig till Nysätra och önskar teckna avtal
- b) Avtalstiden är kort
- c) Avtalet har löpande uppsägningstid
- d) Ägaren av grannfastigheten står för rivnings och eventuella saneringskostnader

Ärendet

VD presenterade ett rivningsförslag som är kostnadsneutralt för Nysätra Fastighets AB. VD's förslag är att få möjlighet att, om ägaren av grannfastigheten (Nacka kommun), önskar, få arrendera ut marken till kommunen. Förutsättningarna för ett arrendeavtal är då att det är kort avtalstid, löpande uppsägningstid, att kommunen står för rivnings- och eventuella saneringskostnader samt att arrendet under den första avtalsperioden är lågt och därefter marknadsmässigt.

Handlingar i ärendet

Inga utsända handlingar

Yrkanden

Ordförande yrkade bifall till VD's förslag.



Stefan Saläng yrkade att Nysätra Fastighets AB ska stå rivnings- och saneringskostnader samt att arrendeavtalet ska vara konstruerat så att Nysätra Fastighets AB får tillbaka de nedlagda rivnings- och saneringskostnaderna under arrendetiden.

Beslutsgång

Ordförande ställde VD's förslag mot Stefan Salängs yrkande. Ordförande fann att styrelsen biföll ordförandes förslag.

Reservationer

Stefan Saläng reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 37 Övriga frågor

Ägardirektiv

Styrelsen noterar att stadsledningskontoret tar fram förslag på ägardirektiv som ska behandlas av kommunstyrelsens arbetsutskott före sommaren. Ägardirektiven kan i så fall beslutas av kommunfullmäktige i september 2014.

Inga ytterligare övriga frågor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



PROTOKOLL

Typ av möte: Bolagsstämma Nysätra Fastighets AB
Mötesdatum: 2014-05-13
Plats: Nacka stadshus
Närvarande: Leif Holmberg, Mats Gerdau och Johanna Magnusson

Nr Ärende

1. **Val av ordförande för stämman**
Stämman valde Mats Gerdau som ordförande för stämman
2. **Upprättande och godkännande av röstlängd**
Leif Holmberg representerade ägaren, Nacka stadshus AB, som äger 100% av aktierna i bolaget
3. **Val av justeringsmän**
Stämman valde Johanna Magnusson som sekreterare och till justeringsmän valdes Mats Gerdau och Leif Holmberg
4. **Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad**
Stämman beslutade att stämman var behörighen sammankallad
5. **Godkännande av dagordningen**
Stämman godkände dagordningen utan några tillägg
6. **Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen**
Ordföranden presenterade årsredovisning samt revisionsberättelse
7. **Beslut om**
 - a) **Fastställande av balans- och resultaträkning**
Stämman beslutade att fastställa balans- och resultaträkning
 - b) **Dispositioner beträffande bolagets resultat enligt fastställd**

LH *J* *AM*



Nr Ärende

balansräkning

Stämman beslutade disponera bolagets resultat i enlighet med balansräkningen per 2013-12-31

c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör

Stämman beslutade att bevilja styrelse och verkställande direktör ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2013

8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorer

Stämman beslöt att arvoden ej ska utgå till styrelseledamöter.

Stämman beslöt att arvoden ska utgå till auktoriserade revisorer i enlighet med offererat pris och Nacka kommuns gällande regler.

9. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut om styrelseledamöter

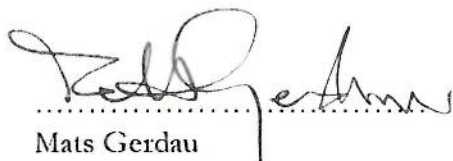
Stämman noterade att kommunfullmäktige på sitt sammanträde 3 februari 2014 (§20) valt följande personer som ordinarie ledamöter i bolagets styrelse till och med ordinarie bolagsstämma 2015: Mats Gerdau, Eva Öhbom Ekdahl, Stefan Saläng, Hans Peters, Jan-Eric Jansson, Majvie Swärd och Carl-Magnus Grenning.

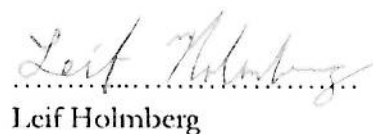
Stämman noterade att kommunfullmäktige på sitt sammanträde 3 februari 2014 (§20) valt följande personer som ersättare i bolagets styrelse till och med ordinarie bolagsstämma 2015: Cathrin Bergenstråhle, Linda Norberg, Monica Brohede Tellström, Leif Holmberg, Anders Tiger, Sidney Holm och Rolf Wasteson.

Stämman noterade att kommunfullmäktige på sitt sammanträde 3 februari 2014 (§21) valt Mats Gerdau som ordförande, Stefan Saläng som förste vice ordförande och Majvie Swärd som andre vice ordförande i bolagets styrelse till och med ordinarie bolagsstämma 2015.

10. Övriga ärenden

Inga övriga ärenden


Mats Gerdau


Leif Holmberg


Johanna Magnusson

