

26 maj 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Nysätra Fastighets AB

Plats och tid      Nacka stadshus kl 0800-0830

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M)  
Cathrin Bergensträhle (M)  
Stefan Saläng (FP)  
Majvie Swärd (S)  
Jan-Eric Jansson (KD)  
Carl-Magnus Grenninge (S)  
Christine Lorne (C)  
Louise Ollivier (MP)

**ERSÄTTARE**

Sidney Holm (MP)  
Rolf Wasteson (V)


Övriga deltagare      Lena Dahlstedt och Johanna Magnusson

Utses att justera      Majvie Swärd

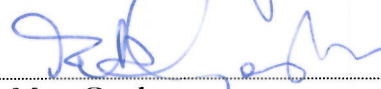
Justeringsdatum      28 maj 2015

Paragrafer 5-10

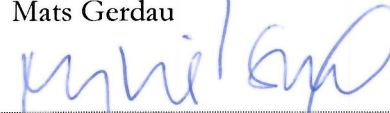
Underskrifter      Sekreterare

  
-----  
Johanna Magnusson

Ordförande

  
-----  
Mats Gerdau

Justerande

  
-----  
Majvie Swärd

26 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Nysätra Fastighets AB

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Nysätra Fastighets ABs protokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 26 maj 2015

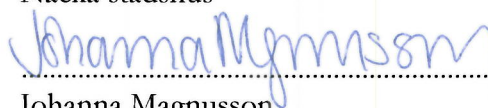
Anslaget sätts upp

Anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet

Nacka stadshus

Underskrift

  
.....  
Johanna Magnusson


---

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 5 Konstituering av styrelsen

**Beslut**

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB konstituerar sig i enlighet med kommunfullmäktiges val

**Ärendet**

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB ska årligen konstituera sig. Ordinarie ledamöter och ersättare utses av kommunfullmäktige.


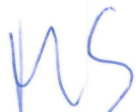
**Tabell 1: Styrelseledamöter i Nysätra Fastighets AB**

Namn	Funktion
Mats Gerdau	Ordförande, ordinarie ledamot
Stefan Saläng	1:e vice ordförande, ordinarie ledamot
Majvie Swärd	2:e vice ordförande, ordinarie ledamot
Cathrin Bergensträhle	Ordinarie ledamot
Hans Peters	Ordinarie ledamot
Jan-Eric Jansson	Ordinarie ledamot
Carl-Magnus Grenninger	Ordinarie ledamot
Louise Ollivier	Ordinarie ledamot
Tobias Nässén	Ersättare
Helene Skantze	Ersättare
Lars Hammarén	Ersättare
Christine Lorne	Ersättare
Anders Tiger	Ersättare
Jonatan Larsen	Ersättare
Sidney Holm	Ersättare
Rolf Wasteson	Ersättare

Kommunfullmäktiges val av ordförande, vice ordförande, ordinarie ledamöter och ersättare gäller till 2016 års ordinarie bolagsstämma i Nysätra Fastighets AB.

**Handlingar i ärendet**

Konstituering av styrelsen

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

§ 6 Bokslut tertial 1-2015

**Beslut**

Styrelsen noterar bokslutet för tertial 1-2015 och helårsprognosen för 2015.

**Ärendet**

Rörelseresultatet för årets första fyra månader uppgår till 405 tkr. Resultatet är något bättre än budget. Omförhandlade avtal gör att årsprognosen för intäkter höjs med cirka 400 tkr. Kostnader av engångskaraktär försämrar prognosen för årets kostnader, som beräknas öka med 200 tkr jämfört med budget. Hyrorna betalas av hyresgästerna i tid.

Försäkringsbolaget har besiktigat huvudbyggnaden och det krävs omfattande åtgärder för att upprätthålla brandskyddet. Gula villan är riven. En hyresgäst har flyttat ut från huvudbyggnaden, vilket leder till viss omflyttning inom byggnaden. Baserat på en elrevision behöver Nysätra Fastighets AB genomföra vissa åtgärder.

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


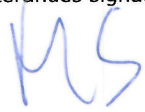
	Prognos 2015	Budget 2015	Budget T1-2015	Utfall T1-2015	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
<b>Rörelsens intäkter</b>							
Hysesintäkter	3 400	2 940	980	1 203	3 098	3 152	3 557
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 400</b>	<b>2 940</b>	<b>980</b>	<b>1 203</b>	<b>3 098</b>	<b>3 152</b>	<b>3 557</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>							
Övriga externa kostnader	-1 915	-1 715	-572	-768	-1 638	-3 418	-2 933
Avskrivningar	-90	-90	-30	-30	-90	-90	-90
<b>Summa kostnader</b>	<b>-2 005</b>	<b>-1 805</b>	<b>-602</b>	<b>-798</b>	<b>-1 728</b>	<b>-3 508</b>	<b>-3 023</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 395</b>	<b>1 135</b>	<b>378</b>	<b>405</b>	<b>1 370</b>	<b>-356</b>	<b>534</b>

**Handlingar i ärendet**

Bokslut tertial 1-2015

**Protokollsanteckning**

Stefan Saläng (FP) lämnade följande protokollsanteckning:

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

26 maj 2015


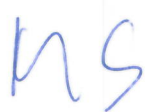
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Nysätra Fastighets AB

”Enligt det första tertialboks slutet 2015 beräknas helårsresultatet för Nysätra Fastighets AB uppgå till 1,4 mkr, drygt 20% bättre än budgeterat rörelseresultat för helåret 2015.

Resultatprognosen ska ses mot bakgrund av kostnader för bolagets ledning och styrning bekostas av kommunen direkt. I Resultatet belastas inte marksaneringskostnader i samband med rivningen Gula Villan. Inte görs några reservationer för kända och ofrånkomliga åtaganden vid avveckling av hyreskontrakt med besittningsskydd i huvudbyggnaden. Sammantaget står det klart att bolaget inte heller 2015 kommer täcka kommunens kapitalkostnader för förvärvet av Nysätra Fastighets AB.

Jag har som styrelseledamot i bolaget tidigare framfört att nuvarande förvaltningsform för Nysätra-fastigheten är direkt olämplig. Jag anser att fastigheten snarast måste övertas av kommunen genom fastighetsreglering och att bolaget avvecklas, i första hand genom att fusioneras med moderbolaget. Det vore också helt i linje med den fastighetsstrategi som kommunstyrelsen lagt fast, nämligen att kommunens fastigheter ska direktägas.

Jag välkomnar därför också dagens styrelsebeslut om en avvecklingsplan för bolaget.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## § 7 Styrelsens arbetsordning

### Beslut

Styrelsen fastställer styrelsens arbetsordning för 2015 med tillägg av punkten 2 j

### Ärendet



Styrelsen ska årligen fastställa arbetsordning för styrelsen. Arbetsordningen föreslås med några mindre justeringar jämfört med den arbetsordning som fastställdes av bolaget den 13 maj 2014.

Jämfört för med föregående års arbetsordning sker följande korrigeringar och tillägg:

- §2 j läggs till och lyder ”se till att samtliga ledamöter får kopior på revisionsberättelse och revisions-PM så snart dessa finns påskrivna”
- §8 Protokoll kompletteras med att protokollet ska publiceras på [www.nacka.se](http://www.nacka.se)
- §10 e kompletteras med att decembersammanträdet även ska besluta datum för kommande års styrelsemöten.
- Ordet ”skall” ersätts av ordet ”ska”

### Handlingar i ärendet

Styrelsens arbetsordning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Nysätra Fastighets AB

§ 8 VD-instruktion

**Beslut**



Styrelsen fastställer VD-instruktion för 2015

**Ärendet**

Styrelsen ska årligen fastställa VD-instruktion. VD-instruktionen föreslås vara oförändrad jämfört med föregående år, förutom att ordet ”skall” ersätts av ordet ”ska”.

**Handlingar i ärendet**

VD-instruktion

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

## § 9 Avvecklingsplan

### Beslut

Styrelsen beslutar att bolaget ska fastighetsreglera Sicklaön 269:1 till kommunen

Styrelsen beslutar att uppdra till bolagets ledning att utreda alternativ för avvecklingen av den juridiska personen "Nysätra Fastighets AB"

### Ärendet



Bolagets ägare har beslutat att verka för att bolaget avvecklas under 2016. I arbetet med att ta fram en avvecklingsplan har konsultfirman PWC anlåtats. Huvudalternativet är att fastighetsreglera fastigheten. Fastighetsreglering kan ske till den närliggande skolfastigheten eller till en egen fastighet. Ledningen för bolaget återkommer på nästa styrelsemöte med för- och nackdelar med olika alternativ.

Ledningen kommer till nästa styrelsemöte utreda hur den juridiska personen, Nysätra Fastighets AB, ska avvecklas. Avvecklingen kan ske genom exempelvis likvidation eller fusion med moderbolaget Nacka Stadshus AB.

### Handlingar i ärendet

Avvecklingsplan

Fastighetsreglering Sicklaön 269:1

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



26 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Nysätra Fastighets AB

§ 10 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
