

12 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

Plats och tid Nacka stadshus kl 0800-0840

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Cathrin Bergenstråhle (M)
Stefan Saläng (L) från §17
Hans Peters (C)
Jan-Eric Jansson (KD)
Jonatan Larsen (S)
Rolf Wasteson (V)
Louise Ollivier (MP)

ERSÄTTARE

Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Gunilla Grudevall Steen (L), Lena Dahlstedt, Jenny Asmundsson, Eva Olin
och Johanna Magnusson

Utses att justera Louise Ollivier

Justeringsdatum 14 december 2015

Paragrafer 16-21

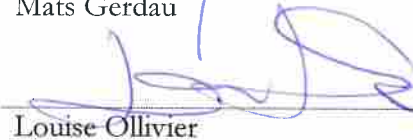
Underskrifter Sekreterare


Johanna Magnusson

Ordförande


Mats Gerdau

Justerande


Louise Ollivier

14 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Nysätra Fastighets AB

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Nysätra Fastighets ABs protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 14 december 2015

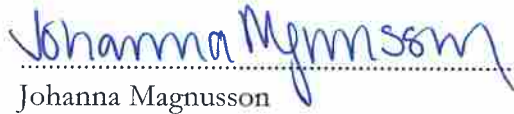
Anslaget sätts upp

Anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet



Nacka stadshus

Underskrift


.....

Johanna Magnusson

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 16 Årsprognos 2015

Beslut

Styrelsen noterar årsprognosen för 2015

Ärendet


Hysesintäkterna för 2015 beräknas till 3,4 mnkr. Hyrorna betalas i tid av hyresgästerna. I årsprognosen för kostnader ingår de kostnader som bolaget har åtagit sig i samband med omförhandlade hyresavtal.

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

	Budget 2015	Prognos dec 2015	Prognos T2 2015	Utfall T2 2015	Utfall 2014	Utfall 2013
Rörelsens intäkter						
Hyresintäkter	2 940	3 400	3 000	2 356	3 098	3 152
Summa intäkter	2 940	3 400	3 000	2 356	3 098	3 152
Rörelsens kostnader						
Övriga externa kostnader	-1 715	-2 115	-1 915	-1 360	-1 638	-3 418
Avskrivningar	-90	-90	-90	-30	-90	-90
Summa kostnader	-1 805	-2 205	-2 005	-1 390	-1 728	-3 508
Rörelseresultat	1 135	1 195	995	966	1 370	-356

Handlingar i ärendet

Årsprognos 2015

Ordförandes signatur 	Justeraandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	--	--------------------

§ 17 Överenskommelse KKV

Beslut

Styrelsen godkänner överenskommelsen med KKV och uppdrar åt verkställande direktör att skriva under överenskommelsen

Ärendet

Verkställande direktör redogjorde för 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, att KKV erhåller ett bidrag om 320 tkr samt att överenskommelsen ska stadfästas i Hyresnämnden.

Protokollsanteckning



Stefan Saläng (L) lämnade följande protokollsanteckning:

”Styrelsen har idag fått en rapport om förhandlingarna om villkoren och tidpunkten för KKV:s avflyttning från nuvarande lokaler och även godkänt den preliminära överenskommelsen.

I uppdraget från förra styrelsemötet ingick att redovisa de ekonomiska konsekvenserna för år 2016 och 2017 om avtalet med KKV och andra hyresgäster förlängs. Enligt den redogörelse som lämnats beräknas bolagets rörelseresultat för år 2016 uppvisa ett överskott på 1,5 mkr och ett underskott på 50 tkr för år 2017.”

Handlingar i ärendet

Överenskommelse KKV

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 18 Affärsplan och budget 2016

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa affärsplan och budget 2016

Ärendet

Affärsplanen har sin grund i affärsplanen för 2015. Visionen för bolaget är att inom ramen för av kommunen givna direktiv och med optimalt resursutnyttjande äga och förvalta fastigheten Sicklaön 269:1. Bolagets övergripande mål för 2016 är att förvalta fastigheten med optimalt resursutnyttjande och att ge bra service och relation till våra hyresgäster

Budgeten för 2016 och utblicken för 2017 bygger på att Konstnärernas kollektiv verkstad stannar kvar som hyresgäst till och med 31/12-2017. Andra hyresgäster har uttryckt en önskan att stanna kvar i KKV-huset. Hyran för KKV uppgår till 1,7 mnkr för 2016 och 2017 och utgör den största intäktsposten.



Förvaltningen av byggnaden hålls på en skälig nivå, så att driften och verksamheten som finns i byggnaden kan fortsätta. Några investeringar i fastigheten kommer inte att göras.

	Utfall 2014	Budget 2015	Budget 2016	Utblick 2017
Rörelsens intäkter				
Hyresintäkter	3 098	2 940	3 000	2 250
Summa intäkter	3 098	2 940	3 000	2 250
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader	-1 632	-1 715	-1 410	-2 210
Avskrivningar	-90	-90	-90	-90
Summa kostnader	-1 728	-1 805	-1 500	-2 300
Rörelseresultat	1 370	1 135	1 500	-50

Protokollsanteckning

Stefan Saläng (L) lämnade följande protokollsanteckning:

”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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		


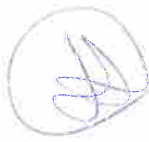
14 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

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.”

Handlingar i ärendet

Affärsplan och budget 2016

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 20 Sammanträden 2016

Beslut

Styrelsen fastställer sammanträden för 2016 i enlighet med förslaget

Ärendet

Styrelsen ska enligt §3 i arbetsordningen sammanträda minst fyra gånger per år.

Datum	Tid	Särskilda ärenden att behandla
15 mars	0800-0900	Årsredovisningen från föregående räkenskapsår
31 maj	0800-0900	Tertialbokslut 1 samt prognos för helåret Fastställande av arbetsordning för styrelsen Fastställande av VD-instruktion
20 september	0800-0900	Tertialbokslut 2 samt prognos för helåret
20 december	0800-0900	Budget för kommande kalenderår Prognos för innevarande år Sammanträdesdagar för kommande kalenderår



Protokollsanteckning

Stefan Saläng (L) lämnade följande protokollsanteckning:

”Givet den sammanträdesplan styrelsen nu fastställt, förutsätter jag att styrelsen vid nästa sammanträde ges tillfälle att fatta beslut om att fastighetsöverlåtelse till kommunen och att godkänna fusionen med moderbolaget som led i avvecklingen av bolaget.”

Handlingar i ärendet

Sammanträden 2016

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




14 december 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

§ 21 Övriga frågor

Inga övriga frågor

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