

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

Plats och tid Nacka stadshus kl 0800-0900

BESLUTANDE

Mats Gerdau (M)
Stefan Saläng (FP)
Majvie Swärd (S)
Eva Öbom Ekdahl (M)
Jan-Eric Jansson (KD)
Hans Peters (C)
Carl-Magnus Grenninger (S)

ERSÄTTARE

Cathrin Bergenstråhle (M)
Anders Tiger (KD)
Sidney Holm (MP)
Rolf Wasteson (V)

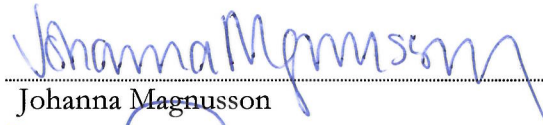
Övriga deltagare Lena Dahlstedt, Eva Olin, Johanna Magnusson, Stefan Regén och Emelie Sunnliden

Utses att justera Majvie Swärd

Justeringsdatum 19 mars 2015

Paragrafer 1-4

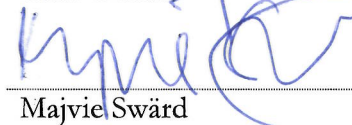
Underskrifter Sekreterare


Johanna Magnusson

Ordförande


Mats Gerdau

Justerande


Majvie Swärd

17 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Nysätra Fastighets ABs protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 17 mars 2015

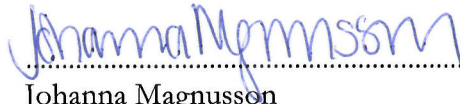
Anslaget sätts upp

Anslaget tas ned



Förvaringsplats för protokollet

Nacka stadshus

Underskrift


.....
Johanna Magnusson

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 1 Årsredovisning 2014

Beslut

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB fastställer årsredovisning för 2014

Ärendet

Controller redogjorde för årsbokslut 2014.

Resultatet är högre än budget och prognos. Främsta förklaringen är lägre rörelsekostnader. Den balanserade vinsten inklusive årets resultat uppgår till 2,7 miljoner kronor.

Under året har Gula Villan tomställt och marken arrenderas ut till Nacka kommun. Mark och byggnader i bolaget har ett bokfört värde på drygt 4 miljoner kronor, varav 1,7 miljoner kronor avser byggnader. Ledningen bedömer att mark och byggnader inte behöver skrivas ner mer än den årliga planenliga avskrivningen.

Förvaltningen under 2014 har fokuserat på att förbereda kommande uppsägningar och kontraktsförhandlingar.

Tabell 1: Utfall, budget och prognos



<i>(belopp i tusentals kronor)</i>	Utfall 2014	Årsprognos 2014	Budget 2014
Intäkter	3 098	3 178	3 178
Kostnader	1 728	1 904	2 604
Rörelseresultat	1 350	1 274	574
Årets resultat	1 027		

Protokollsanteckning

Stefan Saläng (FP) anmälde följande protokollsanteckning:

”I det bokslut för 2014 som redovisas uppgår rörelseresultatet till 1,4 mkr, något högre än årsprognosen i delårsrapporten per augusti 2014.

Vid styrelsemötet framkom att kostnader för bolagets ledning och styrning bekostas av kommunen direkt. Vidare har årets resultat inte beaktat marksaneringskostnader i samband

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

17 mars 2015



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Nysätra Fastighets AB

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 2014 kommer täcka kommunens kapitalkostnader för förvärvet av Nysätra Fastighets AB.

Jag har som styrelseledamot i bolaget tidigare framfört - årets bokslut stärker min uppfattning ytterligare - att nuvarande förvaltningsform för Nysätra-fastigheten är direkt olämplig. Ändamålet för bolagets verksamhet enligt gällande bolagsordningen är överspelat. Bolagets fastighet är i praktiken ett inofficiellt exploateringsprojekt som kommunstyrelsen styr och direktfinansierar vidtagna åtgärder med skattemedel. Min slutsats är att fastigheten snarast måste övertas av kommunen (genom fastighetsreglering) och att bolaget avvecklas. Det vore också helt i linje med den fastighetsstrategi som kommunstyrelsen lagt fast, nämligen att kommunens fastigheter ska direktägas.”

Handlingar i ärendet

Årsredovisning 2014

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 2 Hyresavtal

Beslut

Styrelsen beslutar att avtalet med Konstnärernas kollektivverkstad servicebolag AB sägs upp senast 31/3-2015..

Styrelsen beslutar att avtalet med Fordonsmäklarna sägs upp senast 31/3-2015.

Ärendet

Förvaltaren redogjorde för statusen kring hyresavtalen i KKV-huset. Avtalen med Konstnärernas kollektivverkstad servicebolag AB och Fordonsmäklarna behöver sägas upp inom kort.

Avtalet med Konstnärernas kollektivverkstad servicebolag AB

Uppsägning av avtalet behöver sker senast 31/3-2015 med avflytt 31/12-2015. Parallellt med uppsägningen föreslår vi en förhandling. I förhandlingen kan vi lyfta fram uppskov med avflytt till 30/6-2016, halverad hyra från 1/7-2015 till avflytt, efterskänkning av hyresskulden, bidrag till analys/konsult för lokalsökning och ensidig rätt för hyresgästen att flytta med en månads varsel. Totalt uppgår förhandlingspaketet till cirka 1,8 miljoner kronor, vilket är i samma nivå som en årshyra.



Avtalet med Fordonsmäklarna

Nytt avtal tecknat från 1/3-31/12-2015, nio månaders uppsägningstid och tre månaders förlängning. Avtalet innebär besittningsskyddsavstående. Nytt arrendeavtal som begränsar hyresgästens nyttjande av parkeringsplatser utomhus till sex platser.

Befintligt avtal sägs upp senast 31/3-2015 för villkorsändring per 1/1-2016. Villkoren förändras så att hyrestiden uppgår till tolv månader (1/1-31/12-2016), uppsägning nio månader, besittningsskyddsavstående samt oförändrad hyra. Parallellt pågår diskussion med hyresgästen om eventuell ersättningslokal eller utköp. Ett utköp antas kosta minst en årshyra.

Handlingar i ärendet

Powerpoint "Styrelsemöte 1-2015"

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 3 Avvecklingsplan

Beslut



Styrelsen beslutar att behandla frågan på nästa styrelsemöte

Ärendet

Styrelsen har tidigare beslutat att ledningen ska verka för att bolaget avvecklas under 2016. Ledningen skickar ut förslag på avvecklingsplan inför nästa styrelsemöte.

Handlingar i ärendet

Powerpoint ”Styrelsemöte 1-2015”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 4 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
