

2016-12-08

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2013/191-040

Nysätra Fastighets AB

Årsprognos 2016

Förslag till beslut

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB noterar årsprognosen för 2016

Sammanfattning

Rörelseresultatet för perioden januari-november är 1,3 miljoner kronor. Resultatet är högre än budget på grund av högre intäkter och lägre kostnader. Helårsprognosen för 2016 visar på ett rörelseresultat på cirka 77 miljoner kronor.

Fastigheten Sicklaön 269:1 såldes i början av december till Nacka kommun för 76 miljoner kronor. Likvidation av bolaget pågår och beräknas vara slutförd inom kort.

Ärendet

Det prognosticerade rörelseresultatet för 2016 uppgår till 77 miljoner kronor. Det resultatet är beräknat baserat på hyresintäkter och kostnader för att förvalta fastigheten. Det högre ekonomiska resultatet beror på 200 tkr i högre intäkter och drygt 100 tkr i lägre kostnader. Hyrorna betalas av hyresgästerna i tid.

Styrelsen och bolagets ägare har beslutat att avveckla bolaget. En likvidation pågår och beräknas vara klar inom kort. De tillgångar och skulder som finns i bolaget vid den formella likvidationsdagen överförs till moderbolaget Nacka stadshus AB.

Under december 2016 har fastigheten sålts till Nacka kommun för 76 miljoner kronor. Försäljningen från bolaget till kommunen har inte skett till undervärde. Värderingsintyg av marken, baserat på befintligt användningsområde, finns och uppgår till 36 miljoner kronor.

Om en fastighet överläts till ett pris som överstiger marknadsvärdet ska mellanskillnaden beskattas med 22% skatt. För Nysättras del innebär det att skatten uppgår till (76 miljoner kronor – 4 miljoner kronor) *22% = cirka 16 miljoner kronor.



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

	Prognos 2016	Budget 2016	Utfall jan-nov	Utfall T2- 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Rörelsens intäkter						
Hysesintäkter	3 200	3 000	3 200	2 320	3 449	3 098
Fastighetsförsäljning	76 000					
Summa intäkter	79 200	3 000	3 200	2 320	3 449	3 098
Rörelsens kostnader						
Övriga externa kostnader	-1 410	-1 410	-1 300	-760	-2 249	-1 638
Avskrivningar	-82	-90	-82	-60	-90	-90
Summa kostnader	-1 492	-1 500	-1 382	-820	-2 339	-1 728
Rörelseresultat	77 708	1 500	1 818	1 500	1 110	1 370

Jenny Asmundsson
Verkställande direktör
Nysätra Fastighets AB

Johanna Magnusson
Controller
Controllerenheten