

Tid och plats för sammanträdet	tisdag den 3 december 2024 klockan 18:00 – 18:41, Täby kommunhus, rum TKH0371a
Beslutande	Rolf E Ericsson, ordförande Patrik Ferm, 1:e vice ordförande Agneta Lundahl Dahlström, 2:e vice ordförande Erik Andersson Thomas Nilsonne Carl Henrik Svenson Gösta Rappe Christer Swaretz Janne Boman
Ej tjänstgörande suppleanter	Johan Algernon, Eva Strand, Mats Källqvist, Lisbeth Sämå, Lars Tunberg, Per Åke Evén, Elisabeth Johansson, Alf Bjälnes
Övriga deltagare	Jenny Gibson, vd Anna Hellberg, controllerchef Maria Nossent, sekreterare
Paragrafer	§§ 27-39
Datum för justering	tisdag den 3 december 2024
Sekreterare	Maria Nossent
Ordförande	Rolf E Ericsson
Justerande	Agneta Lundahl Dahlström

BEVIS	Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag
Organ	Täby Fastighets AB
Paragrafer	27-39
Sammanträdesdatum	2024-12-03
Anslaget sätts upp	2024-12-04

Förvaringsplats för protokollet: Närarkivet, plan 4

Innehållsförteckning

§ 27	Mötets öppnande	4
§ 28	Justering och dagordning	5
§ 29	Ekonomisk prognos för Täby Fastighets AB år 2024	6
§ 30	Verksamhetsplan och årsbudget för år 2025 för Täby Fastighets AB	7
§ 31	Intern kontrollplan 2025 för Täby Fastighets AB	8
§ 32	Arbetsordning för styrelsen och instruktion för vd år 2025	9
§ 33	Attestförteckning med beloppsramar	10
§ 34	Sekreterare 2025 för Täby Fastighets AB	11
§ 35	Försäljning av fastigheten Mikrometern 6	12
§ 36	Försäljning av Lahäll 2:3	13
§ 37	Vd:s anmälningar och information	14
§ 38	Nästa styrelsemöte	15
§ 39	Mötets avslutande	16

§ 27 Mötets öppnande

Ordföranden hälsar välkommen och öppnar mötet.

§ 28 Justering och dagordning

Agneta Lundahl Dahlström utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.
Justeringen äger rum den 3 december 2024.

Dagordningen godkänns härefter.

Dnr TFAB 2024/7-04

§ 29 Ekonomisk prognos för Täby Fastighets AB år 2024

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att godkänna *Ekonomisk rapport och prognos per oktober 2024*, enligt tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Täby Fastighet AB:s prognos per oktober 2024 för årets resultat efter finansiella poster är 9,1 mnkr och prognosen för årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt är 5,4 mnkr. Prognosen är lägre än budget och beror främst på lägre intäkter från fastighetsförsäljning.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2024.

Dnr TFAB 2024/18-04

§ 30 Verksamhetsplan och årsbudget för år 2025 för Täby Fastighets AB

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att godkänna *Verksamhetsplan 2025 för Täby Fastighets AB*, enligt tjänsteutlåtande den 15 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Enligt styrelsens arbetsordning ska en verksamhetsplan och budget för nästkommande verksamhetsår fastställas av styrelsen.

Verksamhetsplanen innehåller bolagets mål och verksamhet för år 2025 samt en budget för år 2025 och plan för åren 2026-2027. Styrelsen fattade beslut om förslag till verksamhetsplan i juni 2024. Verksamhetsplanen har därefter uppdaterats utifrån förändringar i försäljningsplanen.

Ägardirektiven är från och med år 2025 inte med i verksamhetsplanen.

Bolagets mål med indikator beslutas av kommunfullmäktige den 25 november 2024.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2024.

Dnr TFAB 2024/9-09

§ 31 Intern kontrollplan 2025 för Täby Fastighets AB

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att anta Intern kontrollplan 2025 för Täby Fastighets AB, enligt tjänsteutlåtande daterat den 7 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att god intern kontroll upprätthålls i Täby kommun och att utforma kommunövergripande anvisningar. Kommunstyrelsen ska också informera sig om hur den interna kontrollen fungerar i de kommunala bolagen. Täby Fastighets AB har ansvar för den interna kontrollen inom bolagets verksamhetsområde. Den interna kontrollplanens granskningsområden har valts med utgångspunkt från en risk- och konsekvensanalys. Täby Fastighets AB:s förslag till intern kontrollplan 2025 omfattar följande riskområden:

- Upphandling
- Personaladministrativa rutiner
- Intäkt

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 7 november 2024.

Dnr TFAB 2024/44-00

§ 32 Arbetsordning för styrelsen och instruktion för vd år 2025

Täby Fastighets ABs beslut

1. Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar fastställa *Arbetsordning för styrelsen 2025* enligt bilaga 1, daterad den 15 november 2024.
2. Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar fastställa *Instruktion för vd 2025* enligt bilaga 2, daterad den 15 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Styrdokumenterna *Arbetsordning för styrelsen* och *Instruktion för vd* omprövas årligen. Arbetsordningen anger bland annat hur ofta styrelsen ska sammanträda och vd-instruktionen anger arbetsfördelningen mellan bland annat styrelsen och verkställande direktör.

Inför år 2025 föreslås mindre förändringar. I instruktionen för vd föreslås en ändrad formulering för sista punkten om hanteringen av bolagets likvida medel samt lån.

I arbetsordningen för styrelsen föreslås de obligatoriska ärendena på nämndens sista sammanträde i juni att tas bort. De handlar om förslag till verksamhetsplan och ägardirektiv. Förändringen föreslås eftersom dagens marknadsläge innebär att fastighetsförsäljningar är särskilt svårbedömda och att tidpunkten för försäljning behöver anpassas till marknadssituationen. Ägardirektiven ingår inte längre i verksamhetsplanen utan ändras vid behov.

Tidigare var det obligatoriskt för alla aktiebolag att varje år fastställa en skriftlig arbetsordning. Arbetsordningen skulle bland annat innehålla hur ofta styrelsen ska sammanträda. Likaså fanns det en tvingande bestämmelse om att styrelsen i skriftliga instruktioner skulle ange arbetsfördelningen mellan bland annat styrelsen och verkställande direktör. Dessa lagkrav finns inte kvar för så kallade privata aktiebolag inklusive kommunala bolag men bolagsledningen anser att en skriftlig arbetsordning samt instruktion för vd är ett viktigt styrdokument som även fortsättningsvis bör upprättas och omprövas årligen alternativt vid behov.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2024.

Dnr TFAB 2024/45-04

§ 33 Attestförteckning med beloppsramar

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar fastställa attestförteckning med beloppsramar enligt bilaga daterad den 15 november 2024, att gälla från den 1 januari 2025.

Sammanfattning av ärendet

Enligt bolagets arbetsordning ska attestförteckning ses över vid behov.

Attestförteckningen har uppdaterats utifrån att attestansvaret för bebyggda fastigheter och skogs- och markvård har förändrats.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2024.

Dnr TFAB 2024/43-00

§ 34 Sekreterare 2025 för Täby Fastighets AB

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att utse Maria Nossent till styrelsens sekreterare år 2025.

Sammanfattning av ärendet

Enligt styrelsens arbetsordning ska sekreterare utses vid årets sista sammanträde. Maria Nossent är anställd i Täby kommun och har arbetsuppgifter som inkluderar sekreterarskap för Tábys kommunala bolag.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 13 november 2024.

Dnr TFAB 2024/38-28

§ 35 Försäljning av fastigheten Mikrometern 6

Täby Fastighets ABs beslut

1. Styrelsen i Täby Fastighets AB godkänner att försäljningsprocess avseende fastigheten Mikrometern 6 genomförs i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 4 november 2024.
2. Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att utse vd att underteckna för försäljningen erforderliga handlingar.

Sammanfattning av ärendet

Täby Fastighets AB äger fastigheten Mikrometern 6 i Arninge. Fastigheten är 4317 kvm stor, obebyggd och planlagd för handel och kontor. Fastigheten ligger i bolagets försäljningsplan och föreslås därför att försäljas via mäklare på den öppna marknaden till högstbjudande. Försäljningen innebär en nettointäkt för bolaget.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 4 november 2024.

Expedieras:

Exploateringsingenjör Petter Hellström

Dnr TFAB 2024/41-26

§ 36 Försäljning av Lahäll 2:3

Täby Fastighets ABs beslut

1. Styrelsen i Täby Fastighets AB godkänner att försäljningsprocess avseende fastigheten Lahäll 2:3 genomförs i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 18 november 2024.
2. Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att utse vd att underteckna för försäljningen erforderliga handlingar.

Sammanfattning av ärendet

Täby Fastighets AB (TFAB), äger fastigheten Lahäll 2:3. Fastigheten har en total areal om ca 7 600 kvm och är bebyggd med ett bostadshus uppfört på 1930-talet. Sedan år 2023 saknas hyresgäst. Delar av fastigheten regleras av detaljplan från år 1979 och är planlagda som parkmark. Dessa delar avses överföras till kommunen genom fastighetsreglering, en överenskommelse om detta är upprättad. Övriga delar av fastigheten regleras av detaljplan från år 2020 vars huvudsakliga syfte är att bekräfta befintlig markanvändning och möjliggöra viss förtätning av friliggande småhus med en tomtstorlek på minst 800 kvadratmeter.

Varken TFAB eller kommunen har behov av att äga fastigheten varför den föreslås säljas efter att fastighetsregleringen avseende parkmarken är genomförd. Köparen har därefter möjlighet att ansöka om avstyckning av totalt fyra villatomter.

Försäljningen föreslås genomföras genom mäklare till högstbjudande på den öppna marknaden. Försäljningen bedöms kunna genomföras under år 2025 och förväntas generera ett positivt netto för TFAB.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 18 november 2024.

Expedieras:

Exploateringsingenjör Karl-Johan Dufmats, för vidare expediering till berörda personer.

Dnr TFAB 2024/11-09

§ 37 Vd:s anmälningar och information

Vd Jenny Gibson informerar om följande:

1. Pågående och planerade försäljningar
2. Pågående och planerade ledningsprojekt
3. Arninge golfklubb – krav på ersättning/nedsatt arrende
 - Lars Tunberg och Mats Källqvist anmäler jäv
4. Täby Fastighets AB:s fastighetsinnehav – en översikt

Styrelsen i Täby Fastighets AB noterar informationen.

§ 38 Nästa styrelsemöte

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 13 mars 2025.

§ 39 Mötets avslutande

Ordföranden tackar styrelsen för året som gått och avslutar därefter mötet.