

Ekonomichef  
Anna Hellberg

TÄBY FASTIGHETS AB  
2025-09-25

## Ekonomisk uppföljning och prognos med uppföljning av mål per augusti 2025

### Förslag till beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att godkänna *Ekonomisk uppföljning och prognos med uppföljning av mål per augusti 2025*, enligt tjänsteutlåtande daterat den 5 september 2025.

### Sammanfattning

Bolagets mål och ekonomi per delår ska följas upp och rapporteras till bolagets styrelse och kommunfullmäktige. Prognosen för måluppfyllelsen är att målet uppnås. Den sammantagna prognosen för bolagets måluppfyllelse vid årets slut är därmed mycket god.

Täby Fastighets AB:s prognos per augusti 2025 för årets resultat efter finansiella poster är 57,5 mnkr och prognosen för årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt är 34,3 mnkr. Prognosen är högre än budget och beror främst på högre försäljningsintäkter än budgeterat.

### Ärendet

#### Måluppfyllelse

Kommunfullmäktige har fastställt inriktningsmål som är gemensamma för alla nämnder, kommunstyrelsen och de kommunala bolagen. För styrning av Täby Fastighets AB under 2025 har kommunfullmäktige fastställt ett mål.

Prognosen för måluppfyllelsen är att målet uppnås. Den sammantagna prognosen för bolagets måluppfyllelse vid årets slut är därmed mycket god.

Bolagets mål är:

*Koncernens bolag ska bedrivas på ett för kommunen långsiktigt hållbart sätt*



Uppnås

Måluppfyllelsen bedöms med hjälp av en indikator. Bedömningen att målet kommer att uppnås grundas på att Täby Fastighets AB prognostiserar ett positivt resultat efter finansiella poster med 57,5 mnkr.

| Indikator                                | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Utfall delår 2025 | Indikator värde |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------------|-----------------|
| Resultat efter finansiella poster (TFAB) | 24,3        | 6,3         | 4,1               | Minst 0 mnkr    |

### Ekonomisk uppföljning och prognos per augusti 2025

Täby Fastighets AB:s prognos per augusti 2025 för årets resultat efter finansiella poster är 57,5 mnkr och prognosen för årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt är 34,3 mnkr. Prognosen är högre än budget och beror främst på högre försäljningsintäkter än budgeterat.

Prognosen innehåller försäljning av två större fastigheter där försäljningen är klar men tillträdet kommer att ske under hösten och därefter bokförs intäkten. Utöver detta har bolaget sålt ett mindre markområde som inte fanns med i budgeten.

Prognosen innehåller en osäkerhet i om kostnaderna för markförläggning av Vattenfalls ledning i Arninge kan täckas av tidigare reserverade medel eller om en del av kostnaden kommer att påverka resultatet för år 2025.

Bolagets resultat för 2025 kommer också att påverkas av den nedströms fusion som är planerad mellan THAB och TFAB under hösten 2025. Den innebär att THAB:s resultat- och balansräkning ska fusioneras in i TFAB:s räkenskaper. Eftersom denna fusion är planerad kommer inte TFAB lämna något koncernbidrag till THAB och den fordran och skuld som finns mellan bolagen kommer att elimineras.

Prognosen innehåller därför preliminära beräkningar på bokslutsdispositioner och skatt för 2025 där ingen hänsyn har tagits till effekten av fusioneringen av bolagen förutom effekten av att koncernbidraget inte finns med i prognosen.

| Täby Fastighets AB                       | Utfall      | Budget      | Prognos       | Budget        | Avvikelse       |
|------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|-----------------|
| (mnkr)                                   | aug<br>2025 | aug<br>2025 | helår<br>2025 | helår<br>2025 | prognos<br>2025 |
| <i>Intäkter</i>                          |             |             |               |               |                 |
| Försäljning fastigheter                  | 1,4         | 0,0         | 57,5          | 32,1          | 25,4            |
| Övriga rörelseintäkter                   | 12,8        | 12,4        | 19,0          | 18,6          | 0,4             |
| Summa intäkter                           | 14,2        | 12,4        | 76,5          | 50,7          | 25,8            |
| <i>Kostnader</i>                         |             |             |               |               |                 |
| Kostnad sålda fastigheter                | -0,5        | 0,0         | -0,5          | -1,0          | 0,5             |
| Fastighetskostnader                      | -2,6        | -4,7        | -7,1          | -7,1          | 0,0             |
| Övriga kostnader                         | -3,5        | -3,7        | -5,6          | -5,6          | 0,0             |
| Avskrivningar                            | -3,7        | -4,0        | -5,7          | -6,0          | 0,3             |
| Finansiella poster                       | -0,1        | 0,0         | -0,1          | 0,0           | -0,1            |
| Summa kostnader                          | -10,5       | -12,4       | -19,0         | -19,6         | 0,6             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>3,7</b>  | <b>0,0</b>  | <b>57,5</b>   | <b>31,1</b>   | <b>26,4</b>     |
| Koncernbidrag                            |             |             | 0,0           | -25,0         | 25,0            |
| Bokslutsdispositioner                    |             |             | -14,4         | -1,5          | -12,9           |
| Skatt                                    |             |             | -8,9          | -0,9          | -7,9            |
| <b>Årets resultat</b>                    |             |             | <b>34,3</b>   | <b>3,6</b>    | <b>30,6</b>     |

Jenny Gibson  
Verkställande direktör

Anna Hellberg  
Ekonomichef