

Ekonomichef
Anna Hellberg

TÄBY FASTIGHETS AB
2025-12-04

Ekonomisk rapport med prognos per oktober 2025

Förslag till beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att godkänna *Ekonomisk rapport med prognos per oktober 2025*, enligt tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2025.

Sammanfattning

Täby Fastighets AB:s prognos per oktober 2025 för årets resultat efter finansiella poster är 59,1 mnkr och prognosen för årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt är 34,8 mnkr. Prognosen är högre än budget och beror främst på högre försäljningsintäkter än budgeterat.

Ärendet

Täby Fastighets AB:s (TFAB) prognos per oktober 2025 för årets resultat efter finansiella poster är 59,1 mnkr och prognosen för årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt är 34,8 mnkr. Prognosen är högre än budget och beror främst på högre försäljningsintäkter än budgeterat.

Prognosen innehåller försäljning av två fastigheter där kontrakt tecknats. Ett tillträde återstår vilket kommer att ske i december 2025. Intäkten bokförs vid tillträdet. Utöver detta har bolaget sålt ett mindre markområde som inte fanns med i budgeten.

Prognosen innehåller kostnader som vidarefaktureras för projekt i samband med ledningsdragningar. Det innebär att prognosen innehåller både ökade kostnader och intäkter. Kostnaderna för markförläggning av Vattenfalls ledning i Arninge kan täckas av tidigare reserverade medel för år 2025. Prognosen för fastighetskostnader exklusive vidarefaktureringskostnader är något lägre än budget.

Bolagets resultat för 2025 kommer också att påverkas av den nedströms fusion som är planerad mellan Täby Holding AB (THAB) och TFAB under december

2025. Den innebär att THAB:s resultat- och balansräkning ska fusioneras in i TFAB:s räkenskaper. Prognosen för THAB är minus 0,5 mnkr för 2025 och ingår inte i TFAB:s prognos. Den planerade fusion innebär att TFAB inte kommer att 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.

TFAB har 3,9 mnkr i likvida medel per den 31 oktober 2025.

Täby Fastighets AB	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Avvikelse
	okt	okt	helår	helår	prognos
(mnkr)	2025	2025	2025	2025	2025
<i>Intäkter</i>					
Försäljning fastigheter	20,5	0,0	57,5	32,1	25,4
Övriga rörelseintäkter	16,1	15,5	23,1	18,6	4,5
Summa intäkter	36,5	15,5	80,6	50,7	29,9
<i>Kostnader</i>					
Kostnad sålda fastigheter	-0,5	0,0	-0,5	-1,0	0,5
Fastighetskostnader	-4,6	-5,9	-9,8	-7,1	-2,7
Övriga kostnader	-4,5	-4,7	-5,5	-5,6	0,1
Avskrivningar	-4,7	-5,0	-5,6	-6,0	0,4
Finansiella poster	-0,1	0,0	-0,1	0,0	-0,1
Summa kostnader	-14,4	-15,5	-21,5	-19,6	-1,9
Resultat efter finansiella poster	22,1	0,0	59,1	31,1	28,0
Koncernbidrag			0,0	-25,0	25,0
Bokslutsdispositioner			-15,3	-1,5	-13,8
Skatt			-9,0	-0,9	-8,1
Årets resultat			34,8	3,6	31,2

Jenny Gibson
Verkställande direktör

Anna Hellberg
Ekonomichef