

Tid och plats för sammanträdet	torsdag den 4 december 2025 klockan 18:00 – 18:32 , Täby kommunhus, fullmäktigesal TKH0371b
Beslutande	Lars Lindberg, ordförande Rolf E Ericsson, 1:a vice ordförande Agneta Lundahl Dahlström, 2:a vice ordförande Johan Algernon ersätter Erik Andersson Thomas Nilsonne Carl Henrik Svenson Gösta Rappe Christer Swaretz Janne Boman
Ej tjänstgörande suppleanter	Eva Strand Mats Källqvist Lars Tunberg Per Åke Evén Tommy Gavefalk Alf Bjälnes
Övriga deltagare	Vd Jenny Gibson, controllerchef Anna Hellberg, controller Sandra Petré, sekreterare, Maria Nossent
Paragrafer	§§ 27-39
Datum för justering	torsdag den 4 december 2025
Sekreterare	Maria Nossent
Ordförande	Lars Lindberg
Justerande	Agneta Lundahl Dahlström

Innehållsförteckning

§ 27	Mötets öppnande	3
§ 28	Justering och dagordning	4
§ 29	Ekonomisk prognos för Täby Fastighets AB 2025	5
§ 30	Verksamhetsplan 2026 för Täby Fastighets AB	6
§ 31	Intern kontrollplan 2026 för Täby Fastighets AB	7
§ 32	Arbetsordning för styrelsen och instruktion för vd år 2026	8
§ 33	Attestförteckning med beloppsramar 2026	9
§ 34	Sekreterare 2026 för Täby Fastighets AB	10
§ 35	Kostnadsfördelning mellan TFAB och kommunen avseende markförläggning av Vattenfalls luftledning vid Ullnabacken.	11
§ 36	Kostnader avseende förläggning av markkabel vid Ullnabacken	12
§ 37	Vd:s anmälningar och information 2025	13
§ 38	Nästa styrelsemöte	14
§ 39	Mötets avslutande	15

§ 27 Mötets öppnande

Ordföranden hälsar välkommen och öppnar mötet.

§ 28 Justering och dagordning

Täby Fastighets ABs beslut

Agneta Lundahl Dahlström utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen äger rum den 4 december 2025.

Dagordningen godkänns därefter.

Dnr TFAB 2025/7-04

§ 29 Ekonomisk prognos för Täby Fastighets AB 2025

Täby Fastighets ABs beslut

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

Sammanfattning av ärendet

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.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2025.

Dnr TFAB 2025/48-04

§ 30 Verksamhetsplan 2026 för Täby Fastighets AB

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att godkänna *Verksamhetsplan 2026 för Täby Fastighets AB* enligt tjänsteutlåtande den 7 november 2025.

Sammanfattning av ärendet

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

Verksamhetsplanen innehåller bolagets mål och verksamhet för 2026 samt en budget för år 2026 och plan för åren 2027 - 2028.

Bolagets mål med indikator beslutas av kommunfullmäktige den 24 november 2025.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 7 november 2025.

Dnr TFAB 2025/49-09

§ 31 Intern kontrollplan 2026 för Täby Fastighets AB

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att anta intern kontrollplan 2026 för Täby Fastighets AB enligt tjänsteutlåtande daterat den 29 oktober 2025.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 6 oktober 2025, § 118, om riktlinje för intern kontroll. Enligt riktlinjen har kommunstyrelsen det övergripande ansvaret för att god intern kontroll upprätthålls. 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 2026 omfattar tre riskområden.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 29 oktober 2025.

Dnr TFAB 2025/47-00

§ 32 Arbetsordning för styrelsen och instruktion för vd år 2026

Täby Fastighets ABs beslut

1. Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar fastställa *Arbetsordning för styrelsen 2026* enligt bilaga 1, daterad den 5 november 2025.
2. Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar fastställa *Instruktion för vd 2026* enligt bilaga 2, daterad den 5 november 2025.

Sammanfattning av ärendet

Styrdokumentet *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 2026 föreslås inga förändringar jämfört med år 2025.

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 5 november 2025.

Dnr TFAB 2025/50-04

§ 33 Attestförteckning med beloppsramar 2026

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar fastställa attestförteckning med beloppsramar enligt bilaga daterad den 15 november 2025, att gälla från den 1 januari 2026.

Sammanfattning av ärendet

Enligt bolagets arbetsordning ska attestförteckning ses över vid behov.

Attestförteckningen har uppdaterats utifrån förändrad bemanning i bolaget.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2025.

Dnr TFAB 2025/51-09

§ 34 Sekreterare 2026 för Täby Fastighets AB

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att utse Maria Nossent till styrelsens sekreterare år 2026.

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 2025.

Dnr TFAB 2025/41-26

§ 35 Kostnadsfördelning mellan TFAB och kommunen avseende markförläggning av Vattenfalls luftledning vid Ullnabacken.

Täby Fastighets ABs beslut

1. Styrelsen i Täby Fastighets AB beslutar att godkänna avtal avseende fördelning av kostnader mellan Täby kommun (organisationsnummer 212000 – 0118) och Täby Fastighets AB för ledningsflytt inom del av Arninge 4:1 enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterat den 17 november 2025.
2. Styrelsen i Täby Fastighets AB ger vd i uppdrag att underteckna och genomföra avtalet enligt punkten 1 ovan samt godkänna eventuella tillägg till avtalet.

Sammanfattning av ärendet

Täby Fastighets AB (TFAB) beslutade den 7 juni 2016, 8 §, att ingå avtal mellan TFAB och Vattenfall Eldistribution AB (Vattenfall) för flytt av högspänningsledning vid Ullnabacken. Enligt avtalet ska TFAB stå för samtliga kostnader för Vattenfalls åtgärder avseende flytt av ledningen.

Den 17 juni 2025, § 12, beslutade TFAB att godkänna en lägesrapport för Vattenfalls markförläggning av ledningen. Därtill gav styrelsen i TFAB vd i uppdrag att undersöka om Täby kommun och TFAB kan dela på nödvändiga kostnader för ledningsflytten. Det eftersom ledningsflytten sker dels på grund av kommunens planer på utveckling av Ullnabacken som ett rekreationsområde, dels för att frigöra exploaterbar mark för TFAB. Kostnaderna föreslås därför fördelas lika mellan TFAB och kommunen.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 10 november 2025, § 168, och beslutade att för egen del godkänna avtalet.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 17 november 2025.

Expedieras:

Exploateringsingenjör Sandra Nimmermark för vidare expediering till parterna.

Dnr TFAB 2025/44-04

§ 36 Kostnader avseende förläggning av markkabel vid Ullnabacken

Täby Fastighets ABs beslut

Styrelsen i Täby Fastighets AB ger vd i uppdrag att, med kännedom om de bedömda ökade kostnaderna som framgår av tjänsteutlåtande daterat den 10 november 2025, genomföra avtal om flytt av elanläggning mellan Täby Fastighets AB och Vattenfall Eldistribution AB (org.nr. 556417-0800) från den 15 juni 2016.

Sammanfattning av ärendet

Inom Täby Fastighets AB:s (TFAB), fastighet Arninge 4:1 finns Vattenfalls luftledning för starkström. Den 7 juni 2016, § 8, beslutade TFAB att ingå ett avtal med Vattenfall Eldistribution AB om flytt av elanläggning vid Ullnabacken för att möjliggöra utveckling av Ullnabacken till ett rekreationsområde. Avtalet ingicks den 15 juni 2016.

Avtalet innebär att befintlig luftledning ersätts med en markkabel och att TFAB står för kostnaderna för Vattenfalls åtgärder, eftersom TFAB:s mark frigörs för exploatering. Sedan avtalet ingicks har de bedömda kostnaderna ökat.

Styrelsen i TFAB beslutade den 17 juni 2025, § 12, att godkänna en lägesrapport för Vattenfalls markförläggning. Styrelsen beslutade även att ge vd i uppdrag att undersöka om Täby kommun och TFAB kan dela på nödvändiga kostnader för markförläggningen.

Parallellt med detta ärende behandlas ett ärende om avtal om fördelning av kostnaderna mellan Täby kommun och TFAB.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet om avtal om fördelning av kostnaderna mellan Täby kommun och TFAB den 10 november 2025.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 10 november 2025.

Expedieras:

Exploateringsingenjör Beatrice Berglund

Dnr TFAB 2025/2-00

§ 37 Vd:s anmälningar och information 2025

Vd Jenny Gibson informerar om:

- Pågående planprojekt
- Täby Holding AB
- Status dialog Arninge golfklubb

§ 38 Nästa styrelsemöte

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 12 mars 2026.

§ 39 Mötets avslutande

Ordföranden tackar controllerchef Anna Hellberg för den här tiden och avslutar därefter mötet.