

Förslag till verksamhetsplan 2025 för Täby Holding AB

Verksamhet och inriktning

Täby Holding AB (THAB) är moderbolag i Täby kommuns bolagskoncern. Samtliga aktier i bolaget ägs av Täby kommun. Bolaget äger i sin tur samtliga aktier i dotterbolaget Täby Fastighets AB (TFAB). THAB äger även 5 % av aktierna i Täby Miljövärme AB (TMAB). TMAB är därmed ett bolag där THAB har ett ägarintresse och som inte berörs av de koncerngemensamma riktlinjerna.

THAB har en sammanhållande funktion för Täby kommuns helägda aktiebolag och ansvarar för styrning och uppföljning av dotterbolagets verksamhet utifrån kommunfullmäktiges mål och direktiv. THAB ska också följa utvecklingen i TMAB:s verksamhet.

Bolagskoncernens syfte är att äga, köpa och sälja samt förvalta och utveckla fastigheter och därmed sammanhängande verksamheter.

THAB har också kommunfullmäktiges uppdrag att löpande hantera utdelningar inom bolagskoncernen, vilket främst handlar om att föra upp fritt kapital från dotterbolaget till moderbolaget och därmed skapa möjlighet till utdelning till kommunen. THAB ska även hantera den utdelning som erhålls från TMAB. Uppdraget innebär att årligen bedöma relevant kapitalstruktur och besluta om bokslutsregleringar i form av koncernbidrag, utdelningar och tillskott. Det hanteras i årsredovisningarna, varefter bolagsstyrelser och bolagsstämma kan fatta beslut om utdelning till kommunen.

Mål för bolagen

Kommunfullmäktige har fastställt inriktningsmål som är gemensamma för alla nämnder och bolag. För styrning av Täbys kommunala bolags verksamhet under 2025 har kommunfullmäktige fastställt ett mål och en indikator för dotterbolaget. Måluppfyllelse vid årets slut och prognos för måluppfyllelse vid delårsuppföljning ska rapporteras till styrelsen för dotterbolaget och kommunfullmäktige.

Ekonomi

Budget 2025 med plan för 2026-2027 för bolagen

Budget och plan för de kommunala bolagens resultat efter finansiella poster för planeringsperioden 2025-2027 framgår av nedanstående sammanställning.

Resultat efter finansiella poster (mnkr)	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027
THAB	-0,8	-1,0	-1,2
TFAB	21,4	13,1	13,1
Summa	20,6	12,1	11,9

Koncernens resultat efter finansiella poster under planeringsperioden prognostiseras ett överskott för alla åren. För THAB budgeteras ett årligt underskott medan TFAB budgeterar ett årligt överskott. De positiva resultaten för TFAB beror på intäkter från några mindre fastighetsförsäljningar.

Bolagens kapitalstruktur och utdelning

Täbys kommunala bolag och främst dotterbolaget, TFAB, utgör en viktig del i kommunens förmögenhetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar tillgångar i fastigheter och mark med ett markägande, som motsvarar ca 38 % av kommunens yta och ett marknadsvärde på ca 800 mnkr per 31 december 2023. Bolagen har ett eget kapital som byggts upp av tidigare markförsäljningar och kommunen har bedömt det motiverat att bolagen ska lämna en årlig utdelning under planeringsperioden. Nivån på utdelning kan variera utifrån bolagens förutsättningar och när intäkter för markförsäljningar infaller.

Enligt kommunens utdelningspolicy ska nivån på utdelningen göras utifrån en långsiktig bedömning av vad som är rimligt att bolagen kan dela ut utan att bolagens finansiella ställning äventyras och att ingen större ytterligare upplåning behöver göras av bolagen. Efter utdelning ska bolagen klara av att fullgöra sina förpliktelser, så som att betala nuvarande och kommande skulder och finansiera kommande investeringsbehov. Bolagen bör ha en soliditet på minst 20 %.

Per den 31 december 2023 fanns sammantaget ca 172 mnkr i fritt eget kapital inom koncernen, varav merparten numera finns i THAB (308 mnkr).

I Täby kommuns förslag till verksamhetsplan för 2025 föreslås att THAB, ska lämna en årlig utdelning med 15 mnkr år 2025-2026, samt 10 mnkr år 2027 till

ägaren Täby kommun. I detta förslag föreslås utdelningen sänkas till 10 mnkr redan från och med år 2025, då en ny bedömning gjorts av likviditeten i bolagen.

THAB:s soliditet beräknas ligga på över 90 % under planeringsperioden och TFAB:s soliditet beräknas ligga på över 70% under planeringsperioden.

I samband med bokslutet 2023 har en långsiktig planering för koncernens bolags likviditet genomförts med målsättningen att båda bolagens nyttjande av checkkrediten minimeras och att TFAB:s skuld till THAB kan regleras i närtid utan att belasta checkkrediten.

Förslaget innebar att TFAB inte lämnar koncernbidrag år 2023 och 2024. För att den totala fordran som THAB har på TFAB för tidigare lämnade koncernbidrag ska kunna regleras föreslås att TFAB inte lämnar koncernbidrag för hela överskottet under 2025 vilket innebär att båda bolagen redovisar avsättning till periodiseringsfond samt skatt under 2025 (förändring jämfört med förslag till verksamhetsplan för TFAB per juni).

Enligt plan kan TFAB börja lämna fullt koncernbidrag från och med 2026. Eftersom TFAB inte budgeterar några större markförsäljningsintäkter under planeringsperioden beräknas koncernbidraget ligga på en relativt låg nivå. Koncernbidraget beräknas så att TFAB:s resultat blir noll för åren 2026 - 2027.

På sikt är koncernen beroende av försäljningsintäkter från TFAB för att kunna fortsätta ge utdelning till ägaren. En bedömning av koncernbidragens storlek görs i samband med årsbokslutet för bolagen.

Bolagens likviditet

Bolagets likviditet hanteras genom nyttjandet av kommunens koncernkredit de perioder det behövs. Bedömningar av hur bolagens koncernkredit ska fördela sig mellan bolagen kommer att göras löpande utifrån bolagens behov.

Budget 2025 med plan för 2026-2027

THAB:s kostnader består i huvudsak av räntekostnader för nyttjande av kommunens checkkredit och kostnaden för bolagets förvaltning.

Bokslutsdispositioner avser förändrad periodiseringsfond samt koncernbidrag. Koncernbidraget är beräknat så att dotterbolagets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt blir noll för åren 2026 och 2027. Den ekonomiska planen innehåller en årlig utdelning från moderbolaget med 10 mnkr till ägaren, Täby kommun.

Moderbolagets budget för 2025 och plan för 2026-2027 framgår av nedanstående sammanställningar med resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Täby Holding AB	Budget	Plan	Plan
Resultaträkning	2025	2026	2027
Rörelsens intäkter	0,0	0,0	0,0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	-0,7	-0,7	-0,7
Finansiella kostnader	-0,1	-0,3	-0,5
Resultat efter finansiella poster	-0,8	-1,0	-1,2
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag	8,0	13,1	13,1
Periodiseringsfonder	-1,8	-6,7	-6,6
Resultat före skatt	5,4	5,4	5,3
Skatt på årets resultat	-1,1	-1,1	-1,1
Årets resultat	4,3	4,3	4,2

Täby Holding AB	Budget	Plan	Plan
Balansräkning (mnkr)	2025	2026	2027
Tillgångar			
Anläggningstillgångar, andelar i koncernföretag	327,4	327,4	327,4
Fordringar till koncernföretag	8,0	13,1	13,1
Kassa och bank	3,6	0,0	0,2
Summa tillgångar	339,0	340,4	340,7
Eget kapital och skulder			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	10,1	10,1	10,1
Reservfond	20,0	20,0	20,0
Balanserade medel	272,4	266,7	261,0
Årets resultat	4,3	4,3	4,2
Summa eget kapital	306,8	301,1	295,3
Obeskattade reserver	31,0	37,7	44,3
Skulder			
Checkräkningskredit	0,0	0,5	0,0
Övriga kortfristiga skulder	1,1	1,1	1,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0,1	0,1	0,1
Summa skulder	1,2	1,7	1,2
Summa eget kapital och skulder	339,0	340,4	340,7

Täby Holding AB	Plan	Plan	Plan
Kassaflödesanalys (mnkr)	2025	2026	2027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2,7	-7,1	-2,4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2,0	3,5	2,6
Årets kassaflöde	0,7	-3,6	0,2
Likvida medel vid årets början	2,9	3,6	0,0
Likvida medel vid året slut	3,6	0,0	0,2

Bilaga

- Förslag till verksamhetsplan 2025 för Täby Fastighets AB per juni 2024