

Närvarande: Mats Andersson

Jesper Wiklund

Douglas Thor

Alexandra Völker

Tom Wadegård

Johan Storåkers

Maria Ferm

Tomas Kreij

Sandra Djedovic

Christina Wilson

Abby Afriyie

John Thorelli

Karina Tepper

Lotta Björklund

Anders Arletteg

Katarina Bolander Apazidis

Wendela Falkenström

Marcus Göpel

Håkan Asmoarp

Per-Erik Strömberg

Fredrik Enblom

Roland Adrell

Ordförande del av § 7 ff

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

Ledamot § 5 ff

” § 5 ff

” § 1 – del av § 7

”

”

Suppleant

”

” § 5 ff

Arbetstagarrepresentant Fastighets

Arbetstagarrepresentant Vision

Vd

Förvaltningschef

Ekonomi- och finanschef

Marknadschef

Fastighetsutvecklingschef

Sweco Sverige AB, § 5 via Teams

Sweco Sverige AB, § 5 via Teams

Revisor, Ernst & Young AB, del av § 7

Sekreterare

Ej närv.: Max Jedevall Roseneld

Sofie Hjalmarsson

Suppleant

Arbetstagarrepresentant Vision

§ 1 Sammanträdets öppnande

1:e vice ordföranden öppnade sammanträdet och hälsade samtliga närvarande välkomna.

§ 2 Godkännande av föreslagen dagordning

Den föreslagna dagordningen godkändes.

§ 3 Val av sekreterare och justeringsperson

Beslutades att utse Roland Adrell till sekreterare.

Douglas Thor utsågs att justera protokollet.

§ 4 Anmälan av mötesprotokoll nr 545 från den 10 februari 2026

Rubricerat protokoll gicks igenom.

Beslutades att lägga protokollet till handlingarna.

§ 5 Extern revision av projekt Kvarnstugan 1

Vd och representanterna från Sweco Sverige AB föredrog rapporten.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 6 Vd informerar

Koncernen/staden

- Info till PLG om önskemål om att få sälja mark i Ursvik
- Resultatdag 2025

Twister/överklagade upphandlingar

- Pågående diskussioner med Envac

Aktuellt i verksamheten

- Uthyrning av Kvarnstugan pågår. Förvaltaren har tecknat 50 kontrakt. Resterande lägenheter är överlämnade till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Styrelsen

- Kommunfullmäktige har utsett Mats Andersson till Förvaltarens ordförande.
- Signering av årsredovisning: länk skickas ut den 6 mars på fm.
- Även blanketten om insyn i vissa finansiella förbindelser ska signeras då.
- Årsstämma den 31 mars
- Swap den 16 februari på 6 år och 100 mkr till räntan 2,404 % (SEB)
- Certrullning den 18 februari 200 mkr: 150 mkr (SEB) till räntan 1,999% resp. 50 mkr (Swedbank) till räntan 1,999%
- Certrullning den 25 februari 200 mkr: 200 mkr (SEB) till räntan 1,998 %

Skatter och avgifter

- Inget utestående per dagens datum

Härefter redogjorde vd för vakanssituationen vad gäller bostäder.

Övrigt

- Uppdraget att se över hyresnivåerna till Lokalfastigheter, nästa steg?
- Brickor utkvitterade av de politiska partierna och information utlagd på hemsidan
- Möjlighet till studiebesök på Kvarnstugan den 21 maj, då vi har en heldag med styrelsen.
- Form och datum för avtackning av Bengt kommer att meddelas senare.

§ 7 Årsbokslut 2025, Års- och hållbarhetsredovisning 2025 samt revisorernas granskningsrapport för 2025

Fredrik Enblom, auktoriserad revisor från Ernst & Young AB tillika huvudansvarig revisor, redogjorde för 2025 års granskningsrapport.

Därefter föredrog vd och ekonomi- och finanschef Årsbokslut 2025 samt Års- och hållbarhetsredovisning 2025.

Styrelsen beslutar att godkänna Årsbokslut 2025 och att godkänna Års- och hållbarhetsredovisningen 2025 för tryck samt beslutar att skriva under densamma.

Styrelsen lägger även revisorernas granskningsrapport för 2025 till handlingarna.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 8 Vinstdisposition och värdeöverföring avseende år 2025

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att lämna förslag till årsstämman om att vinstmedlen disponeras så att ingen utdelning utdelas till ägaren samt att 2.751.797.045 kr balanseras i ny räkning. Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 9 Rapportering av Verksamhetsberättelse 2025 till staden via Sundbybergs stadshus AB

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att godkänna bolagets verksamhetsberättelse 2025, inklusive de två särskilda redovisningarna "Uppföljning upphandlings- och inköspolicy" respektive "Handslag mellan Sundbybergs stads kommunkoncern och organisationer för personer med funktionsnedsättning i Sundbyberg 2025-2028", för rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB.

Styrelsen beslutar vidare att godkänna rapporterna "Avgränsad uppföljning av Avfallsplan 2021-2032 & Sundbybergs stads kemikalieprogram 2030 med inriktning på upphandling och inköp", "Uppföljning aktivitetsplan för digitalisering 2025" respektive "Beslutsuppföljning per den 31 december 2025" för rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 10 Prövning av det kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna samt styrelseutvärdering

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen godkänner rapporten, i form av den till ärendet bifogade blanketten, som underlag för kommunstyrelsens prövning av om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Rapporten överlämnas till Sundbybergs stadshus AB för vidarebefordran till Sundbybergs stad.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 11 Fastställande av Fastighets AB Förvaltarens rapportering för 2025 i enlighet med Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m.

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen fastställer Förvaltarens rapportering för 2025 i enlighet med Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser.

Ärendet överlämnas till Sundbybergs stadshus AB för vidarebefordran till Sundbybergs stad. Även revisorns rapport överlämnas vid färdigställande till Sundbybergs stadshus AB för vidarebefordran till Sundbybergs stad.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 12 Val av stämmoombud till bolagsstämmor i Fastighets AB Förvaltarens dotter- och dotterdotterbolag fram till årsstämmorna 2027 och stämmodirektiv vid årsstämmor 2026 i Fastighets AB Förvaltarens dotter och dotterdotterbolag

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen utser Ayla Eftekhari och vid hennes förhinder Gustaf Reinfeldt till stämmoombud till bolagsstämmor i Fastighets AB Förvaltarens dotter- och dotterdotterbolag för tiden fram till årsstämmorna 2027.

Ombuden ska vid årsstämmorna 2026 med dotter- och dotterdotterbolagen rösta för:

- att upprättad resultat- och balansräkning för dotter- och dotterdotterbolagen fastställs,
- bifall till styrelsens förslag till disposition av dotter- och dotterdotterbolagens fria egna kapital,
- att ansvarsfrihet beviljas styrelsens ledamöter och verkställande direktörer för räkenskapsåret 2025,
- anmälan av, i förekommande fall, val av styrelse, lekmannarevisorer med suppleanter samt revisor med revisorssuppleant utsedda av Sundbybergs kommunfullmäktige,
- bifall till förslag till arvoden för styrelse, lekmannarevisorer med suppleanter samt revisor med revisorssuppleant.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 13 Marknadsvärdering 2025

Ekonomi- och finanschef informerade under § 7.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 14 Projektöversikt

Vd informerade.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 15 Anmälningssärenden

- Protokollsutdrag från Kommunstyrelsens sammanträde 2026-02-02 §13 ”Detaljplan för ändrad användning inom del av fastigheten BASAREN 3, Franstorpsvägen 21-29 Lilla Alby – Beslut om antagande”

- Protokollsutdrag från Kommunstyrelsens sammanträde 2026-02-16 §37 ”Detaljplan för stadsutveckling inom fastigheterna KVARTERMÄSTAREN 1 och BIVACKEN 2 samt del av fastigheterna SUNDBYBERG 2:26 och 2:54 i stadsdelen Rissne - Beslut om antagande”

- Protokollsutdrag från Kommunstyrelsens sammanträde 2026-02-16 §36 ”Detaljplan för stadsutveckling inom fastigheterna BOLLSPELAREN 1, KARTAN 1, TERRÄNGLÖPAREN 11, del av ORIENTERAREN 9 samt del av SUNDBYBERG 2:30 i stadsdelen Hallonbergen – Beslut om antagande”

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 17 Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum den 31 mars 2026 kl 18.00.

§ 18 Mötets avslutande

1:e vice ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Roland Adrell

Justeras:

Jesper Wiklund

Douglas Thor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573013264

Dokument

Protokoll nr 546 fört vid styrelsesammanträde 20260305

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2026-03-18 13:56:53 CET (+0100) av Maud

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-03-19 16:40:05 CET (+0100)

Initierare

Maud Johansson (MJ)

Fastighets AB Förvaltaren

Org. nr 556050-2683

styrelsehandlingar@forvaltaren.se

Signerare

Roland Adrell (RA)

roland.adrelladvokat@gmail.com

Signerade 2026-03-18 14:46:40 CET (+0100)

Jesper Wiklund (JW)

jeswi954@hotmail.com

Signerade 2026-03-18 15:33:49 CET (+0100)

Douglas Thor (DT)

douglas.thor@sundbyberg.se

Signerade 2026-03-19 16:40:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

