

Närvarande: Mats Andersson	Ordförande
Douglas Thor	2:e vice ordförande
Alexandra Völker	Ledamot
Tom Wadegård	”
Johan Storåkers	”, § 1 - del av § 5
Maria Ferm	”
Tomas Kreij	”
Sandra Djedovic	Suppleant
Christina Wilson	”
Abby Afriyie	”
Lotta Björklund	Vd
Anders Arleteg	Förvaltningschef
Katarina Bolander Apazidis	Ekonomi- och finanschef
Wendela Falkenström	Marknadschef
Marcus Göpel	Fastighetsutvecklingschef
Simon Fransson	Finansansvarig, del av § 5
Ej närv.: Jesper Wiklund	1:e vice ordförande
Max Jedevall Roseneld	Suppleant
John Thorelli	Arbetsstagarrepresentant Fastighets
Sofie Hjalmarsson	Arbetsstagarrepresentant Vision
Karina Tepper	”
Roland Adrell	Styrelsens sekreterare

§ 1 Sammanträdets öppnande

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 Katarina Bolander Apazidis till sekreterare.

Douglas Thor utsågs att justera protokollet.

§ 4 Anmälan av mötesprotokoll nr 547 från den 31 mars 2026

Rubricerat protokoll gicks igenom.

Beslutades att lägga protokollet till handlingarna.

§ 5 Vd informerar

Koncernen/staden

- PLG angående sopsug och mobilitetshus i Rissne tillsammans med SAVAB
- Översiktsplanen ute på remiss - snäv svarstid. Vd föreslår att förslag på remissvar stäms av med ordföranden innan det skickas till staden. Styrelsen godkänner det.
- Detaljplan Vallen, synpunkter senast 7 juni. Vd föreslår att Förvaltaren svarar att bolaget inte har några synpunkter. Styrelsen godkänner det.
- Ayla praoar på Förvaltaren den 17 juni.
-

Tvister/överklagade upphandlingar

- Överenskommelse gjord med Envac.
-

Aktuellt i verksamheten

- Brand i Pollux 2 (adress Bergdalen 2)
- Vitec verksamhetssystem driftsätts den 4 juni
- Avtal klart med Trafikverket avseende Makaronen 8

Styrelsen

- Styrelsedag den 21 maj

- Styrelsemöte den 9 juni – eventuellt blir det inget fysiskt möte utan ett per capsulamöte.
- Certrullning den 13 april: 300 mkr (SEB) till räntan 2,283 %
- Certrullning den 20 april: 100 mkr (Swedbank) till räntan 2,183 % respektive 100 mkr (Nordea) till räntan 2,19 6%
- Ny swap den 27 april på 5 år, 100 mkr till räntan 2,6645 % (Nordea)

Skatter och avgifter

- Inget utestående per dagens datum

Härefter redogjorde vd för vakanssituationen vad gäller bostäder.

Övrigt

- Status Kvarnstugan
- Rättvist byggande: kontroller under 2026
- Moms på parkeringar framskjutet till 1 april 2027, ärenden hos Skatterättsnämnden, fortsatt oklart läge.
- Från den 1 januari 2027 blir det moms på kontrollavgifter.
- Resultat löpande kundundersökningar

Härefter redogjorde finansansvarig för aktuell finansiell status inklusive risk- och omvärldsbevakning.

§ 6 Rapportering tertial 1 och prognos 1 2026

Ekonomi- och finanschef föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att godkänna tertial 1 och prognos 1 2026 och överlämnar tertial 1 och prognos 1 2026 till Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 7 Rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB, Tertialrapport 1 med helårsprognos för 2026 inklusive kompletteringar i enlighet med kommunstyrelsens beslut 2026-03-09 § 39 samt Krisberedskapsplan för Sundbybergs stads kommunkoncern 2023–2026

Styrelseordförande föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att godkänna bolagets Tertialrapport 1 med helårsprognos för 2026, inklusive kompletteringar i enlighet med kommunstyrelsens beslut 2026-03-09 § 39 samt Krisberedskapsplan för Sundbybergs stads kommunkoncern 2023–2026, för rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 8 Budgetunderlag till Mål och budget 2027 med plan för 2028 och 2029

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att godkänna bolagets Budgetunderlag till Mål och budget 2027 med plan för 2028 och 2029 för rapportering till staden via Sundbybergs stadshus AB.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 9 Hållbar renovering av Vargen 2 – GB3 - Tilläggsbeslut

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att fortsätta genomföra delprojekt 2 (invändiga arbeten, fasad och tak) samt delprojekt 3 (markarbeten) till en total utökad projektbudget om 566 mkr inkl. moms.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 10 Fastighets AB Förvaltarens begäran om ställningstagande angående försäljning av fastigheten Tjuren

Vd och fastighetsutvecklingschef föredrog ärendet.

1. Styrelsen godkänner försäljning av kvarteret Tjuren enligt bifogat aktieöverlåtelseavtal, under förutsättning att fullmäktige tillstyrker transaktionen.
2. För transaktionens genomförande avser Fastighets AB Förvaltaren att förvärva ett nytt dotterdotterbolag och styrelsen godkänner förslag på bolagsordning. Förvärvet och förslag till bolagsordning förutsätter fullmäktiges godkännande.
3. Styrelsen godkänner, för egen del, att det nya dotterdotterbolaget förvärvar mark av Stora Ursvik KB enligt bifogat avtal för transaktionens genomförande, under förutsättning att fullmäktige tillstyrker transaktionen.
4. Styrelsen hemställer, via Sundbybergs stadshus AB, om fullmäktiges ställningstagande till transaktionen att Fastighets AB Förvaltaren försäljer kvarteret Tjuren via ett nybildat dotterdotterbolag till Bonava Holding 40 AB samt att fullmäktige för transaktionens genomförande godkänner förvärv av ett dotterdotterbolag och förslag på bolagsordning.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 11 Gårds- och garagerenovering samt konvertering till lägenheter i Orienteraren 9 – GB5

Vd informerade.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 12 Projektöversikt

Vd informerade.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 13 Anmälningssärenden

- Fastighets AB Förvaltarens svar till kommunstyrelsen på underrättelse om samråd ”Detaljplan för ny pumpstation inom del av fastigheten SUNDBYBERG 2:26 i stadsdelen Rissne” Planärende: KS-0401/2025

- Underrättelse om laga kraft, Detaljplan för stadsutveckling inom fastigheterna KVARTERMÄSTAREN 1 och BIVACKEN 2 samt del av fastigheterna SUNDBYBERG 2:26 och 2:54 i stadsdelen Rissne

- Protokoll fört vid Fastighets AB Förvaltarens årsstämma tisdag den 31 mars 2026

§ 14 Övriga frågor

Ordföranden lyfte frågan om ungdomsgarantin. Styrelsen beslutar att ge företagsledningen i uppdrag att återkomma med ett förslag på hur ungdomsgarantin ska omvandlas till ett beslut.

§ 15 Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger antingen rum fysiskt den 9 juni 2026 kl 18.00 eller i form av ett per capsulam-möte.

§ 16 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

Katarina Bolander Apazidis

Mats Andersson

Douglas Thor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578590912

Dokument

Protokoll nr 548 fört vid styrelsesammanträde 20260511

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2026-05-20 12:39:58 CEST (+0200) av Maud

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-05-20 15:19:56 CEST (+0200)

Initierare

Maud Johansson (MJ)

Fastighets AB Förvaltaren

Org. nr 556050-2683

styrelsehandlingar@forvaltaren.se

Signerare

Katarina Bolander Apazidis (KBA)

katarina.bolander.apazidis@forvaltaren.se

Signerade 2026-05-20 15:19:56 CEST (+0200)

Mats Andersson (MA)

matsanderssonprivat@gmail.com

Signerade 2026-05-20 13:14:06 CEST (+0200)

Douglas Thor (DT)

douglas.thor@sundbyberg.se

Signerade 2026-05-20 12:50:52 CEST (+0200)

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>

