

Närvarande: Mats Andersson

Jesper Wiklund

Douglas Thor

Alexandra Völker

Tom Wadegård

Maria Ferm

Tomas Kreij

Sandra Djedovic

Christina Wilson

Abby Afriyie

John Thorelli

Lotta Björklund

Anders Arleteg

Katarina Bolander Apazidis

Marcus Göpel

Roland Adrell

Ordförande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande, del av § 5 ff

Ledamot

”

”

”

Suppleant

”

”

Arbetsstagarrepresentant Fastighets

Vd

Förvaltningschef

Ekonomi- och finanschef

Fastighetsutvecklingschef

Sekreterare

Ej närv.: Johan Storåkers

Max Jedevall Roseneld

Sofie Hjalmarsson

Karina Tepper

Wendela Falkenström

Ledamot

Suppleant

Arbetsstagarrepresentant Vision

”

Marknadschef

§ 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 Roland Adrell till sekreterare.

Tomas Kreij utsågs att justera protokollet.

§ 4 Anmälan av mötesprotokoll nr 548 från den 11 maj 2026

Rubricerat protokoll gicks igenom.

Beslutades att lägga protokollet till handlingarna.

§ 5 Vd informerar

Koncernen/staden

- Nytt ägardirektiv 2026-06-15 angående anslutning till sopsug, kommer behöva ha en ny stämma under hösten

Twister/överklagade upphandlingar

- Tvist med medarbetare

Aktuellt i verksamheten

- Ser över omfattning på Års- och hållbarhetsredovisning
- Årliga medarbetarundersökningen pågår

Styrelsen

- Nytt lån Kommuninvest 200 mkr 2026-05-27, löptid 4,6 år. Stibor 3 månader +0,25% marginal
- Certrullning den 26 maj: 200 mkr (Swedbank) till räntan 2,039% & 100 mkr (Nordea) till räntan 2,060%
- Certrullning den 16 juni: 100 mkr (Nordea) till räntan 2,040% resp. 500 mkr (Swedbank) till räntan 2,099%.
- Ny swap den 27 maj på 4 år, 100 mkr (Nordea) till räntan 2,4370 %

Skatter och avgifter

- Inget utestående per dagens datum

Övrigt

- Vd redogjorde för vakansläget vad avser lägenheter
- Kvarnstugan invigdes i juni, och i augusti invigs Kulturhuset. Ekonomiskt kommer projektet att gå bättre än budget.
- Sommaren har överlag varit lugn
- Serviceindex mäts löpande under året, ligger över branschmedelvärdet
- Vd redogjorde för statistik över antal kundsamtal respektive felanmälningar.
- Härefter redovisade Ekonomi- och finanschef en slutrapport över bolagskoncernens nya ekonomisystem.

§ 6 Förvärv av del av Sundbyberg Gullvivan 2

Vd föredrog ärendet.

Styrelsen beslutar om köp om 1/1000 av fastigheten Sundbyberg Gullvivan 2 från Fastighetsutveckling Sundbybergsklockan AB enligt bifogat fastighetsöverlåtelseavtal.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 7 Nytt dataskyddsombud

Ekonomi- och finanschef föredrog ärendet.

Styrelsen utser Frida Sjökvist, ArkivIT AB, till dataskyddsombud för Fastighets AB Förvaltaren för tiden från och med den 1 september 2026 och tills vidare.

Beslutet fattas med omedelbar justering.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 8 Information om försäljning av fastigheten Skvadronen 10 från Fastighetsaktiebolaget Förvaltaren till dess dotterdotterbolag Fastighetsutveckling V i Sundbyberg AB

Vd informerade.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 9 Projektöversikt

Vd informerade.

Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ett underlag för föredragningen bilägges protokollet.

§ 10 Anmälningssärenden

- Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde den 1 juni 2026 § 109
”Lokalförsörjningsplan för Sundbybergs stad 2026–2032”
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 15 juni 2026 § 159
”Val av tre ledamöter, varav en ordförande, till styrelsen samt två lekmannarevisorer med två personliga suppleanter för Goldcup 39999 AB (559589-1192)”
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 15 juni 2026 § 168
”Projektplan för firande av Sundbybergs stads 100-årsjubileum”
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 15 juni 2026 § 173
”Ställningstagande till Fastighets AB Förvaltarens försäljning av del av fastigheten Sundbyberg 2:79 - kvarteret Tjuren – i Ursviks västra delar”
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 15 juni 2026 § 175
”Kompletterande ägardirektiv för Fastighets AB Förvaltaren”
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 15 juni 2026 § 182
”Detaljplan för Sundbybergs nya stadskärna - Järnväg, promenad och ny stadsbebyggelse inom fastigheterna Sundbyberg 2:9 och 2:10; Kiosken 1; Ängen 1; Lönnen 7, 12 och 13; Kilen 1 och 2; del av Ekdungen 1; del av Kabeln 6 samt del av Sundbyberg 2:4, 2:11 och 2:17 - beslut om antagande”
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 15 juni 2026 § 188
”Uppföljning av kommunstyrelsens uppsiktsplikt 2025”

- Fastighets AB Förvaltarens svar till kommunstyrelsen på underrättelse om granskning på "Förslag till detaljplan för Vallen, park och bostäder inom Ursviks västra delar, fastigheterna Sundbyberg 2:79 och 2:85, Sundbyberg (KS-0639/2015)"
- Fastighets AB Förvaltarens svar till kommunstyrelsen på remissen Fördjupning av översiktsplan för mellersta Sundbyberg – "Växa ihop!" (dnr KS-0135/2023)
- Underrättelse om laga kraft - Detaljplan för stadsutveckling inom fastigheterna Bollspelaren 1, Kartan 1, Terränglöparen 11, del av Orienteraren 9 samt del av Sundbyberg 2:30 i stadsdelen Hallonbergen

§ 11 Övriga frågor

Nya ägardirektivet diskuterades. Frågan kommer att hanteras vidare på kommande möte.

§ 12 Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum den 17 september 2026 kl 15.00.

§ 13 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:

Roland Adrell

Mats Andersson

Tomas Kreij

Verifikat

Dokument-ID 09222115557587434520

Dokument

Protokoll nr 549 fört vid styrelsesammanträde 20260818

Huvuddokument

5 sidor

Startades 2026-08-28 10:18:47 CEST (+0200) av Maud

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-08-28 10:30:58 CEST (+0200)

Initierare

Maud Johansson (MJ)

Fastighets AB Förvaltaren

Org. nr 556050-2683

styrelsehandlingar@forvaltaren.se

Signerare

Roland Adrell (RA)

rolandadrelladvokat@gmail.com

Signerade 2026-08-28 10:22:08 CEST (+0200)

Mats Andersson (MA)

matsandersson.privat@gmail.com

Signerade 2026-08-28 10:22:11 CEST (+0200)

Tomas Kreij (TK)

tomaskreij@hotmail.com

Signerade 2026-08-28 10:30:58 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>

