

Budgetsammanställning (tkr)	Treårsbudgeten per 2021-03-25				För beslut
	Prognos 2 2021	Budget 2022	Inriktning 2023	Inriktning 2024	Budget 2022
Hyra samt parkering	26 188	59 627	59 522	59 666	60 361
Ers. Energi & vidarefakturerings	9 846	10 771	10 016	10 107	9 659
Totala intäkter	36 034	70 398	69 538	69 773	70 020
Mark, drift och service	-17 256	-16 908	-16 868	-16 878	-16 608
Underhållskostnader	-29 300	-29 350	-21 200	-16 870	-28 950
Lokalkostnader, konsulter etc	-24 822	-10 075	-9 633	-9 700	-9 832
Löner, personalkostnader	-22 829	-22 800	-23 211	-23 629	-23 073
Totala verksamhetskostnader	-94 207	-79 133	-70 912	-67 077	-78 463
Driftnetto	-58 173	-8 735	-1 374	2 696	-8 443
Avskrivningar	-74 573	-74 866	-74 699	-71 234	-74 866
Räntekostnader	-20 059	-16 548	-15 966	-15 961	-16 850
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-152 805	-100 149	-92 039	-84 499	-100 159
Investeringsbudget	32 200	27 700	17 700	11 830	27 700

Kommentarer till budget 2022

Arenahyresgästen planerar och budgeterar för ett bra 2022 där evenemangsverksamheten löper på.

Bolagets intäktsbudget 2022 bygger på ett normalt evenemangsår med god beläggning för Original Venues samt ett antal större evenemang på Tele2 Arena.

Budget 2022 bygger vidare på ett normalår med hyresintäkter enligt kontrakt för Tolv Stockholm.

De poster som rör ersättning för 'energi' och 'vidarefakturerings', enligt hyreskontrakt harmoniserar med det arbete som pågår i Bolaget gällande att renodla verksamheten där medarbetarna fokuserar på fastighetsförvaltning, och inte på att tillhandahålla evenemangsrelaterade tjänster till hyresgästens verksamhet. Detta arbete leder till lägre intäkter för posten 'energi' och 'vidarefakturerings' men skapar mer tid för fastighetsrelaterade frågor, vilket i sin tur kommer att påverka andra verksamhetskostnader positivt över tid.

Mark, service och drift löper på enligt plan för fastighetsskötsel och ronderingar. Bolagets ambition är att bedriva en effektiv fastighetsförvaltning som kan hålla hög kvalitet samt kostnadskontroll över tid.

Underhållskostnaderna bygger på Bolagets långsiktiga plan för underhållsbehov i våra byggnader. Under åren 2020-2021 har en avsevärd mängd av bolagets långsiktiga behov kunnat utföras för Avicii Arena/Globen. Under 2022 kommer åtgärder kunna genomföras men ej i samma omfattning på grund av inplanerade evenemang. Detta är åtgärder som behöver genomföras oavsett hur projektet modernisering av Globen framskrider.

Lokalkostnader, konsulter etc enligt plan. Bolagets ambition är att kontinuerligt minska dessa kostnader. Bolagets ambition är dock att succesivt kunna minska konsultkostnader, i samband med att Bolaget renodlar verksamheten.

Löner och personalkostnader enligt gällande bemanning. Budget 2022 innehåller även en post för en tillfällig resurs i fastighetsförvaltningen som är förklaringen till skillnaden mot budget 2022 i treårsplan.

Avskrivningar enligt plan. Projekt som genomförs där investering föreligger invärderas och skrivs därefter av. I samband med underhållsåtgärder i Globen föreligger även ersättningsinvesteringar som är medräknade i avskrivningar för år 2022. Eftersom arbetet med åtgärder i Globen har framskridit mycket bra kommer mer invärderas än planerat vilket prognosmässigt genererar ökade avskrivningar 2022.

Räntekostnaderna budgeteras i paritet med treårsbudgeten. Dock finns en risk att stigande räntor kommer att få genomslag under 2022 vilket då leder till till ökade räntekostnader för Bolaget. Ambitionen är att en hög kostnadsmedvetenhet hos Bolaget och där fler uppdrag ska utföras av egen personal istället för inköpt resurs kan mildra effekten vid eventuell räntekostnadsökning.

Kommentar investeringar:

Bolagets arbete med ersättningsinvesteringar i Globen fortsätter under 2022.

Det lyckosamma arbete som har kunnat genomföras under 2020 samt 2021 har påverkan på gällande plan samt kommande investerings- och underhållsplaner.

I investeringsbudget för perioden finns medel avsatta för kommande energiåtgärder, exempelvis utökad solcellsanläggning.