

Resultat Tertial 2 2022 (tkr)	Utfall 220831	Budget 220831	Utfall 210831	Budget 2022	Prognos 1 2022	Prognos 2 2022
Hyra samt parkering	40 221	40 941	12 559	61 421	58 831	57 271
Ers. Energi & vidarefakturerings	7 719	5 746	3 156	8 609	8 683	11 636
Totala intäkter	47 940	46 687	15 715	70 030	67 514	68 907
Mark, drift och service	-12 260	-11 070	-10 618	-16 608	-13 490	-15 643
Underhållskostnader	-12 653	-19 300	-21 111	-28 950	-28 200	-24 200
Lokalkostnader, konsulter etc	-4 206	-6 555	-21 008	-9 831	-8 103	-8 034
Löner, personalkostnader	-15 429	-15 382	-14 929	-23 073	-24 324	-24 299
Totala verksamhetskostnader	-44 548	-52 307	-67 666	-78 462	-74 117	-72 176
Driftnetto	3 392	-5 620	-51 951	-8 432	-6 603	-3 269
Avskrivningar	-52 805	-49 911	-50 293	-74 866	-77 599	-78 722
Räntekostnader	-12 591	-11 233	-12 941	-16 850	-18 320	-24 518
Resultat före skatt	-62 004	-66 764	-115 185	-100 148	-102 522	-106 509

Kommentarer till utfall och prognos Tertialbokslut 2:

En mer utförlig beskrivning av utfall samt prognos tertial 2 finnes i ILS-rapporteringen.

Det fanns en oro i början av året att 2022 skulle bli ett dåligt evenemangår med låga intäkter från arenahyresgästen samt att Tolv Stockholms hyresgäster skulle ha det fortsatt kämpigt. Nu visar det sig att det blir inte så stora avvikelser intäktsmässigt för Bolaget gentemot vår normalårsbudget vilket är mycket bra.

De totala intäkterna för perioden hamnar över periodens budget men en engångseffekt för vidarefakturerings ger både intäkter och kostnader på ca 1,2 msek vilket är lite jämförelsestörande

Prognosmässigt ger hyresintäkterna en lägre nivå än budgeterat. Vi för en kontinuerlig dialog med arenahyresgästen och erhåller deras prognoser för verksamheten. Sambandet mellan deras prognoser och vår erhållna hyra är starkt så i denna prognos så är hänsyn tagen till deras senaste bedömning. Även prognosen för skyview sänks då besöksantalet inte har nått upp till normala nivåer.

Kostnadsmässigt harminiserar utfallet drift väl med lagd budget med beaktande av en jämförelsestörande post på 1,2 mnkr som består av kostnad vidarefakturerings.

Underhållet ligger utfallsmässigt på en klart lägre nivå än planerat. En rad åtgärder har blivit försenade på grund av svårigheten att få tag i material. Prognosen för året sänks efter genomgång med berörda.

Avskrivningarna är ca 3 mnkr högre än budgeterat beroende på kortare avskrivningstider samt att vi har förbättrat vårt arbetssätt vilket ger snabbare del- respektive slutinvärderingar.

Räntekostnaderna är 1,4 mnkr högre än budgeterat beroende på förändrade räntenivåer.

Prognosmässigt innebär stadens ränteprognoser att Bolagets räntekostnader kommer att stiga kraftigt.

Vår bedömning idag är att räntekostnaderna stiger med 7,7 mnkr

Sammanfattningsvis så har Bolaget god kostnadskontroll över verksamheten. Under 2022 har verksamheten både för Bolaget och våra hyresgäster återgått mot en mer normal tillvaro.

Att Bolaget nu lämnar en prognos 2 som överstiger gällande budget med 6,4 mnkr kan till största del förklaras av den nya prognosen för räntekostnader.

Kommentarer projekt

Bolaget lämnade in en budget för investeringar inför 2022 som innehöll åtgärder kopplade till främst publika ytor i Avicii Arena likt toalettpaket, golv, undertak, belysning, ventilation med mera.

Budget för modernisering Avicii arena var ej medtagen då beslut vare sig i styrelse eller kommunfullmäktige var taget. Per 2022-06-13 togs genomförandebeslut med en ram på 830 msek i kommunfullmäktige.

Projekt SGA Fastigheter (tkr)	Utfall 2208	Årsbudget 2022	Beslut per 220613	Prognos 1	Prognos 2
Projekt i investeringsbudget 2022	21 716	28 000		28 000	29 000
Moderniseringsprojektet	29 646		830 000		830 000

Bolaget genomför strukturerade och regelbundna projektavstämningar för att säkerställa kvalite, tid och pengar i respektive projekt.

Anders Ranefall
SGA Fastigheter AB