

Omgrupperad T1 där det förvaltningsmässigt påverkningsbara resultatet framgår, "driftnetto"

Rapportering Terial 1 2023

	Utfall	Budget	Utfall	Årsbudget	Prognos 1
	2023-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2023	2023
Hyror och arrenden	25 785	26 587	17 715	79 760	80 575
Övriga rörelseintäkter	4 198	3 711	2 363	11 133	11 504
Summa intäkter	29 983	30 298	20 078	90 893	92 079
Summa driftkostnader inklusive energikostnader	-6 124	-6 785	-5 358	-20 355	-19 905
Underhållskostnader	-6 342	-7 333	-6 487	-22 000	-22 162
Administrativa kostnader	-6 972	-3 773	-1 269	-11 319	-11 640
Löner, personalkostnader	-7 834	-7 827	-8 664	-23 481	-23 585
Summa kostnader förvaltning	-27 272	-25 718	-21 778	-77 155	-77 292
Driftnetto (vår definition)	2 711	4 580	-1 700	13 738	14 787
Resultat före avskrivningar	2 711	4 580	-1 700	13 738	14 787
Avskrivningar från förvaltning	-26 650	-26 365	-26 388	-79 095	-79 560
Resultat före finansnetto	-23 939	-21 785	-28 088	-65 357	-64 773
Räntekostnader	-16 471	-19 127	-5 800	-57 379	-64 406
Resultat före skatt och bokslutsdispositioner	-40 410	-40 912	-33 888	-122 736	-129 179
Balansomslutning	3 448 259	3 466 492	3 462 433	3 490 185	3 723 018

Kommentarer rapportering tertial 1:

Intäkter:

Bolagets utfall följer till stora delar uppsatt budget. Det finns en osäkerhetspost för våra intäkter då Arenahyresgästens hyra både består av en fast del samt en omsättningsbaserad del. SGAF har uppföljning med Arenahyresgästen månadsvis för att säkerställa rätt redovisning och rätt prognos. Jämförelse med samma period 2022 blir något missvisande då effekter av Covid-19 fortfarande existerade.

Kostnader:

Bolagets kostnader för drift, underhåll samt administration överstiger lagd budget för perioden. Detta beror främst på konsultkostnader relaterade till arbetet kring arenaområdet. Som exempel kan nämnas arbetet med angringspunkter mellan slakthusområdet och befintligt arenatorg. Vidare är en större försäkringskostnad taget under perioden som rör hela 2023. Denna kommer periodiseras rätt under tertial 2.

I gällande budget togs höjd för löneökningar på en högre nivå än tidigare år men utfallet från de centrala förhandlingarna blev ännu högre. Prognosen är reviderad men Bolaget kommer göra allt för att klara lagd budget.

Bolagets interna resultatmätt "driftnetto" visar på ett positivt resultat vilket är glädjande. Bolaget når dock inte lagd budget i perioden men ambitionen är att klara budgetmålet på årsbasis.

Räntekostnader är lägre i perioden i jämförelse med budget. Detta beror på att räntenivån är det snitt som vi erhöi i budgetmaterialet från finansavdelningen. Under tertial 1 har faktisk räntenivån varit lägre än detta snitt. Indikationerna från Stadens finansavdelning pekar dock på att räntenivån kommer öka under resterande del av året och i en snabbare takt än tidigare bedömt. Med utgångspunkt från de senaste ränteprognoserna så höjs därför Bolagets prognos för 2023 gällande räntekostnader.

Sammanfattning:

Bolaget har god kostnadskontroll över verksamheten.

Bolagets intäktssida är avsevärt mer säker nu än under pandemiåren. För SGAF innebär detta att den fortsatta dialogen med bolagets hyresgästerna kan fokusera mer på ökade intäkter än att försöka minimera förluster. Den största osäkerhetsfaktorn kostnadsmissigt för bolaget är räntekostnaderna vilka påverkar vårt resultat på kort sikt men framförallt på längre sikt då ränteutvecklingen är stigande och samtidigt osäker.