

Resultat Tertial 2 2023 (tkr)	Utfall 230831	Budget 230831	Utfall 220831	Budget 2023	Prognos 1 2023	Prognos 2 2023
Hyra samt parkering	53 506	53 607	40 221	79 761	80 576	81 826
Ers. Energi & vidarefakturering	8 145	6 989	7 719	11 132	11 450	12 170
Totala intäkter	61 651	60 596	47 940	90 893	92 026	93 996
Mark, drift och service	-12 128	-13 571	-12 260	-20 355	-19 905	-18 815
Underhållskostnader	-11 986	-14 666	-12 653	-22 000	-22 162	-22 212
Lokalkostnader, konsulter etc	-8 946	-7 546	-4 206	-11 319	-11 641	-13 567
Löner, personalkostnader	-14 714	-15 654	-15 429	-23 481	-23 585	-23 179
Totala verksamhetskostnader	-47 774	-51 437	-44 548	-77 155	-77 293	-77 773
Driftnetto(vår definition)	13 877	9 159	3 392	13 738	14 733	16 223
Avskrivningar	-53 301	-52 730	-52 805	-79 095	-79 560	-79 760
Räntekostnader	-38 099	-38 253	-12 591	-57 379	-64 406	-62 553
Resultat före skatt	-77 523	-81 824	-62 004	-122 736	-129 233	-126 090

Kommentarer till utfall och prognos Tertialboks slut 2:

Se även "analys ekonomisk utveckling" som finnes i inskickad ILS-rapporteringen.

De totala intäkterna för perioden hamnar något över periodens budget mycket beroende på effekter av ökad energidebitering hyresgäst samt vidarefakturering av ett försäkringsärende.

I jämförelse med föregående år märks helårseffekt av det nya hyreskontraktet tydligt samt att första kvartalet 2022 var märkbart påverkat av covidrestriktioner.

Kostnadsmässigt harmoniserar utfallet väl med lagd budget. En viss fördröjning av kostnader gällande underhåll ger effekt på periodens resultat. Bedömningen är att lagd budget för underhåll kommer uppfyllas. Under 2023 har arbetet med att stödja och förbättra stadens arbete med utformningen av slakthusområdet fortsatt vilket har medfört konsultkostnader som belastar årets resultat och överstiger lagd budget.

Bolagets interna lönsamhetsmått "driftnetto" uppvisar ett överskott som överträffar både lagd budget och föregående år. Ambitionen är att kunna generera ett rejält överskott framledes med undantag för år 2024 som påverkas av stängd Avicii Arena.

Räntekostnaderna är i paritet med budgeterat nivå i perioden mycket beroende på att effekten av räntehöjningarna ännu ej fått fullt genomslag. Under perioden september 2023 - december 2023 kommer räntenivåerna innebära räntekostnader som gör att prognosen för helår överstiger budgeterat nivå.

Sammanfattningsvis så har Bolaget god kostnadskontroll över verksamheten. Under 2023 har verksamheten både för Bolaget och våra hyresgäster återgått mot en mer normal tillvaro. Utfallsmässigt så överträffar Bolaget lagd budget i perioden. Bolaget lämnar även en prognos 2 som dessvärre överstiger gällande budget med 3,4 mnkr. Differensen beror uteslutande på kommande räntekostnader.

Kommentarer projekt

Bolaget lämnade in en budget för investeringar inför 2023 som innehöll åtgärder kopplade till publika ytor i Avicii Arena likt toalettpaket, golv, undertak, belysning, ventilation med mera.

Vidare innehöll budgeten den estimering över hur mycket av beslutad ram på 830 msek som kommer användas under 2023 för modernisering Avicii Arena.

På grund av rådande situation med långa leveranstider på material blev beslutet att beställa stora mängder stål redan 2023 för att säkra leverans inför stängd arena 2024.

Denna omfördelning av summor mellan 2023 och 2024 har skett i dialog med Stadshus AB och påverkar inte den totala slutkostnaden för projektet.

Projekt SGA Fastigheter (tkr)	Utfall 2308	Årsbudget 2023	Prognos 1 2023	Prognos 2 2023	Beslut per 220613
Projekt i investeringsbudget 2023 övrigt	13 170	23 300	24 000	23 300	
Modernisering Avicii Arena	85 252	92 000	200 000	148 000	830 000

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

Anders Ranefall
SGA Fastigheter AB