

Handläggare
Anders Ranefall, 08-50835352

Till
Styrelsen

Budget 2024 inklusive verksamhetsplan och limitbehov

Förslag till beslut

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar att:

- godkänna budget och verksamhetsplan för 2024
- föreslå koncernledningen i Stockholms Stadshus AB ett limitbehov för koncernen SGA Fastigheter om 3 300 mnkr

Ärendet

Koncernen SGA Fastigheter ska upprätta en budget och verksamhetsplan för sin koncern avseende verksamhetsåret 2024. Koncernen omfattar moderbolaget SGA Fastigheter AB samt dotterbolagen Arenan 9 Norra Byggrätten AB, Stockholm Entertainment District AB och dess dotterbolag Södra Byggrätten Globen AB. I dotterbolagen bedrivs för närvarande ingen verksamhet.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidra till utvecklingen av Stockholm som en ledande, klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad. SGAF ska vara en naturlig samarbetspartner för sina hyresgäster vid genomförande av evenemang och för en fortsatt utveckling av arenorna. Utveckling och modernisering av bolagets arenor startade 2022. I moderniseringsprojektet är det extra viktigt att säkerställa kostnadseffektiva och konkurrensneutrala upphandlingar och inköp.

Bolagets uppgifter

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ska tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga arenor för evenemangsverksamhet av god kvalitet.

Ägardirektiv för 2024-2026

| Stockholm Globe Arena Fastigheter AB | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | -123 | -181 | -162 | -163 |
| Investeringar, mnkr | -115 | -391 | -15 | -80 |

SGA Fastigheter AB

-en del av Stockholms stad
info@sgafastigheter.se
www.sgafastigheter.se

Adress

Arenatorget 1
Box 100 26
121 26 Stockholm-Globen

Utöver det som beskrivs i *Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser* ska bolaget

Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

- arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare
- stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna
- bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang
- undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter och aktivera området för spontanidrott.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030
- fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi
- arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna
- delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området
- utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet
- tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.
- iakttä skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.

Verksamhetsplan 2024

I bifogad Verksamhetsplan för 2024 framgår de indikatorer och aktiviteter som bolaget kommer fokusera på.

Resultatutveckling

| SGA Fastigheter AB | 2024 Budgetförslag | 2023 Prognos 2 | 2022 Resultat |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | -181 | -126 | -101 |
| Investeringar, mnkr | 391 | 171 | 79 |

Analys av ekonomisk utveckling

Det budgeterade resultatet 2024, före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -181 mnkr, att jämföra med prognos 2 för 2023 om -126 mnkr och utfall 2022 om -101 mnkr. Resultatet för 2022 kännetecknades av ett normalår till stora delar och med låga räntor. För 2023 påverkas Bolaget av stigande räntor och därigenom ett försämrat resultat. Vidare kännetecknas 2023 av ett förberedande arbete inför stängning av Avicii Arena 2024. För 2024 budgeteras för ett evenemangsverksamhetsår påverkat av stängd arena samt fortsatt höga räntenivåer. Hyresdebiteringar gällande Tolv Stockholm sker enligt gällande kontrakt och enligt plan. För en utförlig analys gällande 2024 hänvisas till bilagd verksamhetsplan för 2024.

| tkr | Budget 2024 | Prognos 2 2023 | Utfall 2022 |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Intäkter | 62 328 | 93 996 | 81 662 |
| Kostnader | -80 092 | -77 773 | -79 342 |
| Avskrivningar | -80 154 | -79 760 | -79 205 |
| Finansnetto | -82 697 | -62 553 | -23 788 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt | -180 615 | -126 090 | -100 673 |

Det budgeterade resultatet för 2024 förutsätter fortsatt full täckning via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader består av räntekostnader och avskrivningar kopplat till det markinnehav som bolaget innehar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så att ett långsiktigt hållbart resultat över tid kan uppnås på sikt.

Bolaget beräknar antalet anställda under 2024 till 19 personer.

Limitbehov 2024 (utrymme för lånekredit på koncernvalutakonto)

VD föreslår koncernledningen i Stockholms Stadshus AB ett oförändrat limitutrymme på koncernvalutakontot om 3 300 mnkr, vilket innehåller marginal för förskjutningar i likvidflöde.

Mats Viker
Verkställande direktör

Bilagor

1. Verksamhetsplan 2024
2. Budget 2024 jämförelse samt kommentarer.
3. Limitsammanställning 2024
4. Innovationssatsningar 2024
5. Ledningens genomgång SGAF 2024

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|------------------------------------|--------------|
| Mats Viker, Verkställande direktör | 2023-11-30 |