

Kategori	Utfall 2025	Budget 2026	Budget 2027	Inriktning 2028	Inriktning 2029
Intäkter hyra	101 387	98 782	91 486	95 587	99 380
Intäkter energi samt övriga intäkter	18 753	12 774	13 633	14 009	14 404
Totala intäkter	120 140	111 556	105 119	109 596	113 784
Driftkostnader	- 28 202	- 23 315	- 25 440	- 26 622	- 27 643
Underhåll	- 34 471	- 20 873	- 35 044	- 36 520	- 36 251
Kontor, adm,	- 13 776	- 13 877	- 13 663	- 13 569	- 13 725
Personalkostnader	- 21 897	- 25 600	- 24 814	- 25 542	- 26 292
Totala kostnader	- 98 346	- 83 665	- 98 961	- 102 253	- 103 911
	-	-	-	-	-
Driftnetto, vår definition	21 794	27 891	6 158	7 343	9 873
Avskrivningar	- 110 795	- 110 679	- 116 858	- 117 261	- 117 970
Räntekostnader	- 80 136	- 75 098	- 67 791	- 66 841	- 64 684
Resultat före bokslutsdisp & skatt	- 169 137	- 157 886	- 178 491	- 176 759	- 172 781

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Investeringsbudget	74 042	20 000	39 100	38 500	100 000	182 000	30 000

Kommentarer till Budget 2027 med inriktning 2028-2029

Intäkter

Efter återöppnande av Avicii Arena och arenornas ökade möjligheter att ta emot evenemang så bedöms intäkterna bli stabila i perioden. Att jämföra med intäkterna 2025 blir något missvisande då året var mycket bra gällande större konserter på 3Arena samt högre vidarefakturerings till följd av moderniseringsprojektet. I nu lagd treårsplan är hänsyn taget till det tilläggsavtal som tecknats med Arenaoperatören. Intäkterna från Tolv Stockholm som står för ca 30% av våra totala intäkter bedöms löpa på enligt gällande kontrakt. Under 2028 löper hyreskontrakten för hyresgästerna i Tolv Stockholm ut. Bedömningen idag är att likvärdiga villkor och hyresnivåer erhålls.

Kostnader förvaltning

Bolagets arbete med tillsyn och skötsel sker strukturerat. En framgångsfaktor för att hantera kostnaderna är ett konsekvent arbete med att lägga energi på upphandlingar samt dess uppföljningsarbete. Bolaget har under första kvartalet 2026 genomfört en grundlig inventering av underhållsbehovet i Bolagets byggnader och tillhörande ytor. Detta i kombination med ett fortsatt underhållsbehov för Skyview leder till högre nivåer än exempelvis lagd budget för 2026.

Kostnader administration och personal

Bolaget har i dagsläget en organisation där de pågående rekryteringarna kommer säkerställa rätt bemanning. Bedömningen är att både kostnaderna för administration och personal inte kommer öka i nämnvärd takt under perioden.

Avskrivningar och räntor

Bolagets avskrivningar hamnar på en högre nivå än exempelvis utfall 2025 till övervägande del beroende på helårseffekt avskrivningar modernisering Avicii Arena. Bolagets räntekostnader är beräknade med utgångspunkt från det material vi erhåller från finansavdelningen där räntenivåerna är något högre än i föregående treårsplan. Under 2026 kommer den södra byggrätten att säljas vilket ger effekt på räntekostnaderna i nu lagd treårsplan. Någon effekt av eventuell försäljning av norra byggrätten är ej medtagen i redovisade siffror.

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Bolaget redovisar i nu lagd treårsplan driftnetto som är positiva vilket är en förutsättning för att på sikt bli ett Bolag i ekonomisk balans. Bolagets avskrivningar och räntekostnader ger dock stor resultatpåverkan.

Kommentar investeringar

Under perioden 2027-2028 består investeringarna av främst åtgärder kopplade till tätskikt kring arenorna, brandlarmsuppgradering för Bolagets bestånd samt åtgärder kopplade till Skyview. Under perioden 2029-2031 är merparten av investeringsnivån hantering av utbyggnad Tolv Stockholm samt förbindelse till arenatorget

/Anders Ranefall