



Protokoll 4/2024

fört vid Fastighets AB G-mästarens sammanträde fredagen
den 27 september 2024 kl. 09:30-11:00, Stadshus AB -
Riddaren

Ledamöter

Anette Scheibe Lorentzi Ordförande
Thomas Andersson Vice ordförande
Johanna Magnusson

Övriga närvarande

Sidrah Schaider Suppleant
Ingrid Storm Suppleant
Magnus Thulin Sekreterare
Anna Ullberg Ekonomichef

Paragraf

§4

Sekreterare

Magnus Thulin

§ 4**Reviderat underlag till budget 2025 med inriktning 2026-2027**

STEM 2024/196

Beslut

Reviderat underlag för budget 2025 med inriktning 2026-2027 godkänns.

Handlingar i ärendet

- 1725551 (Godkänd - R 1) Reviderat underlag till budget 2025 med inriktning 2026-2027
- 1714691 Reviderad treårsplan 2025-2027

Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Reviderat underlag till budget 2025 med inriktning 2026-2027

Förslag till beslut

Reviderat underlag för budget 2025 med inriktning 2026-2027 godkänns.

Ärendet

Fastighets AB G-mästaren med Gjutmästaren 6 och 9 har ca 93 000 kvm uthyrningsbar area i det f.d. Prippsbryggeriet i Ulvsunda. Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplan. Stockholm Vatten och Avfall AB hyr lokaler för sitt huvudkontor med moderna, flexibla och effektiva kontorslokaler, lagerlokaler och fordonsförråd.

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2023 att anta en ny detaljplan som möjliggör idrott, kultur handel mm inom fastigheten. Länsstyrelsen beslöt att hemkalla planen för att analysera frågan om strandskydd och omhändertagande av dagvatten. Stadsbyggnadskontoret utarbetade ett yttrande i frågan och detaljplanen vann laga kraft under hösten 2023.

Delar av bryggeribyggnaden ska byggas om till ett idrottscentrum mm. Den nya idrottsanläggningen kommer att omfatta ca 25 000 kvadratmeter bruttoyta som kommer rymma fyra till fem fullstora idrottshallar, varav en för skolidrott och en med en publikkapacitet på ca 2 300 personer. Därtill skapas ett antal lokaler för bl.a. brottning, bordtennis, cricket, boule, dans, fäktning m.m. Arbeta med uthyrning av kringliggande vakanta lokaler kommer pågå i etapper. Delar av de vakanta ytorna planeras för kulturändamål. Utöver ett nytt idrottscentrum ingår att uppgradera fastighetens tekniska infrastruktur.

För tillfället utreder bolaget förutsättningarna för att installera solceller på Gjutmästaren, där det finns reservation för inflygningen över Bromma.

Förslag till reviderat underlag för budget 2025 med inriktning 2026-2027 för Fastighets AB G-mästaren redovisas i bilagd resultaträkning.

Magnus Thulin
Tf VD

Bilaga
Reviderad treårsplan 2025-2027

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|----------------------|------------|
| Magnus Thulin, Tf VD | 2024-09-12 |

Fastighets AB G-mästaren

| | Utfall 2023 | Budget 2024 | Plan 2025 | Plan 2026 | Plan 2027 |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Intäkter | | | | | |
| Hysesintäkter | 98 269 | 58 648 | 50 064 | 93 713 | 160 300 |
| Övriga intäkter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter | 98 269 | 58 648 | 50 064 | 93 713 | 160 300 |
| Kostnader | | | | | |
| Drift | -44 062 | -37 646 | -43 844 | -45 024 | -47 171 |
| Löpande underhåll | -3 120 | -2 000 | -2 200 | -2 244 | -2 289 |
| Planerat underhåll | -753 | -29 160 | -7 600 | -5 700 | 0 |
| Avskrivningar | -19 792 | -49 298 | -52 028 | -18 820 | -112 755 |
| Summa rörelsekostnader | -67 727 | -118 104 | -105 672 | -71 788 | -162 215 |
| Resultat före finansnetto | 30 542 | -59 456 | -55 608 | 21 925 | -1 915 |
| Finansnetto | -6 950 | -16 449 | -34 094 | -59 975 | -78 524 |
| Resultat efter finansnetto | 23 592 | -75 905 | -89 702 | -38 050 | -80 439 |
| Investeringar | 76 039 | 488 100 | 857 350 | 744 295 | 300 830 |

Investeringar:

| | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Idrottscentrum | 265 000 | 160 000 | 0 |
| Infrastruktur | 334 000 | 166 000 | 30 000 |
| HG-anpassning vakanta lokaler | 175 850 | 367 395 | 256 830 |
| Genomförande av detaljplan, byggande av park och gata | 22 000 | 25 300 | 0 |
| Tak- och fasadåtgärder | 35 000 | 0 | 10 000 |
| Utomhusmiljö | 25 000 | 9 600 | |
| Kajgatan | 0 | 10 000 | 4 000 |
| Solceller | 0 | 5 500 | 0 |
| Övrigt | 500 | 500 | 0 |
| | 857 350 | 744 295 | 300 830 |

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|---------------------------|------------|
| Anette Elisabeth,Lorentzi | 2024-10-03 |
| Anders Thomas,Andersson | 2024-10-01 |
| Per Magnus,Thulin | 2024-10-01 |