



## 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

§5

### Sekreterare

Magnus Thulin

**§ 5****Tertialrapport 2 samt prognos 2 år 2024**

STEM 2024/207

**Beslut**

Tertialrapport 2 samt prognos 2 för år 2024 godkänns.

**Handlingar i ärendet**

- 1729622 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 2 samt prognos 2 år 2024
- 1729621 Tertialrapport 2 2024

**Handläggare**  
Anna Ullberg  
Telefon: 08-50829924

**Till**  
Styrelsen

## **Tertialrapport 2 samt prognos 2 år 2024**

### **Förslag till beslut**

Tertialrapport 2 samt prognos 2 för år 2024 godkänns.

### **Ärendet**

Fastighets AB G-mästaren med Gjutmästaren 6 och 9 har idag ca 100 000 kvm uthyrningsbar lokalarea i fastigheten Gjutmästaren 6, som numer kallas Bryggeriet i Bromma. 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. Detaljplanen vann laga kraft under hösten 2023.

Delar av bryggeribyggnaden ska byggas om till ett idrottscentrum mm. Den nya idrottsanläggningen kommer att omfatta totalt ca 20 000 kvadratmeter med fyra fullstora idrottshallar, varav en för skolidrott och en med en publikkapacitet på ca 2 300 personer. Därutöver tillskapas ett antal lokaler för bl.a. brottning, bordtennis, cricket, boule, dans, fäktning m.m. Arbete med uthyrning av kringliggande vakanta lokaler samt re-investeringar i ny infrastruktur kommer pågå i etapper. Delar av de vakanta ytorna planeras för kulturändamål.

Den miljöskuld som finns inbyggd och kvarlämnad, sedan det bedrevs ett bryggeri i fastigheten, kommer succesivt att saneras.

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

Tertialrapport 2 samt prognos 2 2024 för Fastighets AB G-mästaren redovisas i bilaga.

Magnus Thulin  
Tf VD

**Bilaga**  
Tertialrapport 2 2024

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Thulin, Tf VD	2024-09-17

**Fastighets AB G-mästaren**

Org nr. 556605-2170

RESULTATRÄKNING (TKR)	UTFALL 2024-08-31	PROGNOS 2024	BUDGET 2024	AVVIKELSE 2024	UTFALL 2023	
<b>Rörelsens intäkter</b>						
Hysesintäkter	34 869	50 065	58 648	-8 583	98 269	Not 1
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>34 869</b>	<b>50 065</b>	<b>58 648</b>	<b>-8 583</b>	<b>98 269</b>	
<b>Rörelsens kostnader</b>						
Driftskostnader	-31 155	-44 578	-33 867	-10 711	-39 816	Not 2
Administrativa kostnader	-1 579	-4 345	-3 779	-566	-4 246	
Löpande underhåll	-2 000	-2 000	-2 000	0	-3 120	
Planerat underhåll	-628	-2 653	-29 160	26 507	-753	Not 3
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-35 362</b>	<b>-53 576</b>	<b>-68 806</b>	<b>15 230</b>	<b>-47 935</b>	
<b>Avskrivningar</b>	<b>-14 779</b>	<b>-31 645</b>	<b>-49 298</b>	<b>17 653</b>	<b>-19 792</b>	Not 4
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-15 272</b>	<b>-35 156</b>	<b>-59 456</b>	<b>24 300</b>	<b>30 542</b>	
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>						
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	
Räntekostnader	-8 266	-13 702	-16 449	2 747	-6 950	
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-8 266</b>	<b>-13 702</b>	<b>-16 449</b>	<b>2 747</b>	<b>-6 950</b>	
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-23 538</b>	<b>-48 858</b>	<b>-75 905</b>	<b>27 047</b>	<b>23 592</b>	
Koncernbidrag	0	0	0	0	-20 000	
Skatt	4 849	10 065	15 637	-5 572	-827	
<b>Periodens resultat</b>	<b>-18 689</b>	<b>-38 793</b>	<b>-60 268</b>	<b>21 475</b>	<b>2 765</b>	

De 3 största prognostiserade åtgärderna inom planerat underhåll:

Parkprojekt	2 500 tkr
Utbyte av belysningsarmatur till LED	80 tkr
Byte av brandlarmsdetektorer	40 tkr

Noter:

- 1) Tidigare utflyttning av hyresgäster samt vakant lokal
- 2) Högre kostnader för bevakning samt skadestånd till fd hg
- 3) Sanering av byggnad aktiveras samt del av parkprojekt framflyttad till 2025
- 4) Del av utrangeringar framflyttad till 2025

**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