



## Protokoll 3/2024

fört vid Fastighets AB G-mästarens sammanträde torsdagen  
den 30 maj 2024 kl. 16:00-17:30, Stadshuset AB - Riddaren

### Ledamöter

Anette Scheibe Lorentzi Ordförande  
Thomas Andersson Vice ordförande  
Johanna Magnusson

### Övriga närvarande

Sidrah Schaidler Suppleant  
Magnus Thulin Sekreterare  
Anna Ullberg Ekonomichef

### Paragraf

§4

### Sekreterare

Magnus Thulin

**§ 4****Tertialrapport 1 samt prognos 1 år 2024**

STEM 2024/126

**Beslut**

Tertialrapport 1 samt prognos 1 för år 2024 godkänns.

**Handlingar i ärendet**

- 1616774 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 1 samt prognos 1 år 2024
- 1614264 Tertialrapport 1 2024

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

**Till**  
Styrelsen

## **Tertialrapport 1 samt prognos 1 år 2024**

### **Förslag till beslut**

Tertialrapport 1 samt prognos 1 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. Gjutmästaren 6 är endast mark som upplåts med arrende. 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 1 samt prognos 1 2024 för Fastighets AB G-mästaren redovisas i bilaga.

Magnus Thulin  
tf VD

**Bilaga**  
Tertialrapport 1 2024

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Magnus Thulin, tf VD

**Datum**

2024-05-22

## Fastighets AB G-mästaren

Org nr. 556605-2170

| RESULTATRÄKNING (TKR)                           | UTFALL<br>2024-04-30 | PROGNOS<br>2024 | BUDGET<br>2024 | AVVIKELSE<br>2024 | UTFALL<br>2023 |       |
|---|----------------------|-----------------|----------------|-------------------|----------------|-------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                       |                      |                 |                |                   |                |       |
| Hysesintäkter                                   | 18 840               | 50 144          | 58 648         | -8 504            | 98 269         | Not 1 |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                 | <b>18 840</b>        | <b>50 144</b>   | <b>58 648</b>  | <b>-8 504</b>     | <b>98 269</b>  |       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                      |                      |                 |                |                   |                |       |
| Driftskostnader                                 | -14 718              | -37 344         | -33 867        | -3 477            | -39 816        |       |
| Administrativa kostnader                        | -546                 | -3 678          | -3 779         | 101               | -4 246         |       |
| Löpande underhåll                               | -1 650               | -3 500          | -2 000         | -1 500            | -3 120         |       |
| Planerat underhåll                              | 0                    | -18 620         | -29 160        | 10 540            | -753           | Not 2 |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                | <b>-16 914</b>       | <b>-63 142</b>  | <b>-68 806</b> | <b>5 664</b>      | <b>-47 935</b> |       |
| <b>Avskrivningar</b>                            | <b>-7 390</b>        | <b>-22 179</b>  | <b>-49 298</b> | <b>27 119</b>     | <b>-19 792</b> | Not 3 |
| <b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>         | <b>-5 464</b>        | <b>-35 177</b>  | <b>-59 456</b> | <b>24 279</b>     | <b>30 542</b>  |       |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b>       |                      |                 |                |                   |                |       |
| Ränteintäkter                                   | 0                    | 0               | 0              | 0                 | 0              |       |
| Räntekostnader                                  | -3 439               | -14 095         | -16 449        | 2 354             | -6 950         |       |
| <b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b> | <b>-3 439</b>        | <b>-14 095</b>  | <b>-16 449</b> | <b>2 354</b>      | <b>-6 950</b>  |       |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>        | <b>-8 903</b>        | <b>-49 272</b>  | <b>-75 905</b> | <b>26 633</b>     | <b>23 592</b>  |       |
| Koncernbidrag                                   | 0                    | 0               | 0              | 0                 | -20 000        |       |
| Skatt   | 1 834                | 10 150          | 15 637         | -5 487            | -827           |       |
| <b>Periodens resultat</b>                       | <b>-7 069</b>        | <b>-39 122</b>  | <b>-60 268</b> | <b>21 146</b>     | <b>2 765</b>   |       |

*De 3 största prognostiserade åtgärderna inom planerat underhåll:*

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Sanering av mark & byggnad           | 16 000 tkr |
| Parkprojekt                          | 2 500 tkr  |
| Utbyte av belysningsarmatur till LED | 80 tkr     |

## Noter:

- 1) Tidigare utflyttning av hyresgäster samt vakant lokal
- 2) Del av sanering och parkprojekt framflyttade till 2025
- 3) Utrangeringar framflyttade till 2025

## Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn                        | Datum      |
|-----------------------------|------------|
| Anette Elisabeth,Lorentzi   | 2024-06-02 |
| Johanna Charlotta,Magnusson | 2024-05-31 |
| Per Magnus,Thulin           | 2024-05-31 |