



Protokoll 5/2023

fört vid Fastighets AB G-mästarens sammanträde måndagen
den 2 oktober 2023 kl. 16:00-18:00, 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
Åsa Wigfeldt VD

Paragraf

§5

Sekreterare

Magnus Thulin

§ 5**Tertialrapport 2 samt prognos 2 år 2023**

STEM 2023/212

Beslut

Tertialrapport 2 samt prognos 2 för år 2023 godkänns.

Handlingar i ärendet

- 1323698 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 2 samt prognos 2 år 2023
- 1315192 Resultaträkning tertial 2 2023

Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Tertialrapport 2 samt prognos 2 år 2023

Förslag till beslut

Tertialrapport 2 samt prognos 2 för år 2023 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. Närmare hälften av arean har under flera år utvecklats till en modern och välbelägen handelsplats med flera butiker och lager. 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 har beslutat att hemkalla planen för att analysera frågan om strandskydd och omhändertagande av dagvatten. Stadsbyggnadskontoret arbetar med ett yttrande i frågan och målsättningen är att detaljplanen vinner laga kraft under hösten 2023.

Delar av bryggeribyggnaden ska byggas om till ett idrottscentrum mm. Den nya idrottsanläggningen kommer att omfatta totalt ca 23 000 kvadratmeter med fyra-fem 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, boxning, bordtennis, cricket, boule, cheerleading m.m. Arbeta med uthyrning av kringliggande vakanta lokaler kommer pågå under hela treårsperioden och ske i etapper. Delar av de vakanta ytorna planeras för kulturändamål. De hyresgäster som påverkas av kommande utvecklingsarbete är uppsagda för avflyttning, Mathem och City Gross har flyttat medan Bauhaus avvecklar sin verksamhet under hösten 2023 och flyttar sin verksamhet till Valsverket 10.

S:t Erik Markutveckling

Kaplansbacken 10
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
info@sterikmark.se
sterikmark.se

Tertialrapport 2 samt prognos 2 2023 för Fastighets AB G-mästaren redovisas i bilagd resultaträkning.

Åsa Wigfeldt
VD

Bilaga
Resultaträkning tertial 2 2023

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2023-09-25

Fastighets AB G-mästaren

Org nr. 556605-2170

RESULTATRÄKNING (TKR)	UTFALL 2023-08-31	PROGNOS 2023	BUDGET 2023	AVVIKELSE 2023	UTFALL 2022	
Rörelsens intäkter						
Hysesintäkter	69 861	96 119	69 375	26 744	133 647	Not 1
Summa rörelsens intäkter	69 861	96 119	69 375	26 744	133 647	
Rörelsens kostnader						
Driftskostnader	-26 927	-40 917	-38 577	-2 340	-40 243	
Administrativa kostnader	-508	-4 334	-2 833	-1 501	-5 520	
Löpande underhåll	-1 275	-3 594	-3 000	-594	-2 508	
Planerat underhåll	0	-389	-970	581	-6 481	
Summa rörelsens kostnader	-28 710	-49 234	-45 380	-3 854	-54 752	
Avskrivningar	-13 195	-19 792	-55 112	35 320	-20 199	Not 2
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	27 956	27 093	-31 117	58 210	58 696	
Finansiella intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	
Räntekostnader	-4 004	-7 183	-10 346	3 163	-2 416	
Summa finansiella intäkter och kostnader	-4 004	-7 183	-10 346	3 163	-2 416	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	23 952	19 910	-41 463	61 373	56 280	
Koncernbidrag	0	0	0	0	-59 638	
Skatt	-4 934	-4 101	8 541	-12 642	650	
Periodens resultat	19 018	15 809	-32 922	48 731	-2 708	

De 3 största prognostiserade åtgärderna inom planerat underhåll:

Bortforsling skräp och lösöre	203 tkr
Byte av belysningsarmatur	100 tkr
Byte brandlarmsdetektorer	66 tkr

Noter:

- 1) Senarelagd utflyttning av hyresgäster än vad vi budgeterade för
- 2) Utrangering framflyttad till 2024

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anette Elisabeth,Lorentzi	2023-10-03
Johanna Charlotta,Magnusson	2023-10-02
Per Magnus,Thulin	2023-10-02