



## 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

§4

### Sekreterare

Magnus Thulin

**§ 4****Reviderat underlag till budget 2024 med inriktning 2025-2026**

STEM 2023/201

**Beslut**

Reviderat underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026 godkänns.

**Handlingar i ärendet**

- 1318836 (Godkänd - R 1) Reviderat underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026
- 1313516 Reviderad treårsplan 2024-2026

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

**Till**  
Styrelsen

## **Reviderat underlag till budget 2024 med inriktning 2025-2026**

### **Förslag till beslut**

Reviderat underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026 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 den lagda planen för 2024-2026 förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft under hösten 2023.

Under treårsperioden 2024-2026 ska delar av bryggeribyggnaden 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.

Förslag till reviderat underlag för budget 2024 med inriktning 2025-2026 för Fastighets AB G-mästaren redovisas i bilagd resultaträkning.

Åsa Wigfeldt  
VD

**Bilaga**  
Reviderad treårsplan 2024-2026

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Åsa Wigfeldt, VD

**Datum**

2023-09-25

Fastighets AB G-mästaren

	Utfall 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
<b>Intäkter</b>					
Hysesintäkter	133 647	69 375	49 182	80 918	150 706
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>133 647</b>	<b>69 375</b>	<b>49 182</b>	<b>80 918</b>	<b>150 706</b>
<b>Kostnader</b>					
Drift	-45 763	-41 410	-37 410	-43 404	-46 118
Löpande underhåll	-2 508	-3 000	-2 000	-2 200	-3 000
Planerat underhåll	-6 481	-970	-9 100	-7 100	0
Avskrivningar	-20 199	-55 112	-56 301	-31 466	-44 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-74 951</b>	<b>-100 492</b>	<b>-104 811</b>	<b>-84 170</b>	<b>-94 040</b>
<b>Resultat före finansnetto</b>	<b>58 696</b>	<b>-31 117</b>	<b>-55 629</b>	<b>-3 252</b>	<b>56 666</b>
Finansnetto	-2 416	-10 346	-21 145	-35 962	-51 344
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>56 280</b>	<b>-41 463</b>	<b>-76 774</b>	<b>-39 214</b>	<b>5 322</b>
<b>Investeringskostnader</b>	<b>13 685</b>	<b>283 000</b>	<b>490 150</b>	<b>479 700</b>	<b>283 100</b>

**Investeringskostnader:**

Idrottsprojektet	261 000	200 000	25 000
Infrastruktur	96 000	120 000	68 000
HG-anpassning vakanta lokaler	83 350	131 500	162 000
Genomförande av detaljplan, byggande av park och gata	27 000	23 000	13 000
Takåtgärder	20 000	0	0
Kajgatan	400	0	15 000
Solceller	500	5 000	0
Övrigt	1 900	200	100
	<b>490 150</b>	<b>479 700</b>	<b>283 100</b>

## **Signerat av**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

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