

## ***Omgrupperad T1 där det förvaltningsmässigt påverkbara resultatet framgår, "driftnetto"***

### **Rapportering Tertial 1 2022**

	<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Årsbudget</b>	<b>Prognos 1</b>
	<b>2022-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2022</b>	<b>2022</b>
Hyror och arrenden	17 715	20 473	8 536	61 421	57 781
Övriga rörelseintäkter	2 363	2 870	1 815	8 609	9 733
<b>Summa intäkter</b>	<b>20 078</b>	<b>23 343</b>	<b>10 351</b>	<b>70 030</b>	<b>67 514</b>
Summa driftkostnader inklusive energikostnader	-5 358	-5 536	-5 465	-16 608	-13 490
Underhållskostnader	-6 487	-9 650	-13 803	-28 950	-28 200
Administrativa kostnader	-1 269	-3 277	-4 495	-9 831	-8 103
Löner, personalkostnader	-8 664	-7 691	-7 967	-23 073	-24 324
<b>Summa kostnader förvaltning</b>	<b>-21 778</b>	<b>-26 154</b>	<b>-31 730</b>	<b>-78 462</b>	<b>-74 117</b>
<b>Driftnetto (vår definition)</b>	<b>-1 700</b>	<b>-2 811</b>	<b>-21 379</b>	<b>-8 432</b>	<b>-6 603</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>-1 700</b>	<b>-2 811</b>	<b>-21 379</b>	<b>-8 432</b>	<b>-6 603</b>
Avskrivningar från förvaltning	-26 388	-24 955	-25 156	-74 866	-77 599
<b>Resultat före finansnetto</b>	<b>-28 088</b>	<b>-27 766</b>	<b>-46 535</b>	<b>-83 298</b>	<b>-84 202</b>
Räntekostnader	-5 800	-5 617	-6 434	-16 850	-18 320
<b>Resultat före skatt och bokslutsdispositioner</b>	<b>-33 888</b>	<b>-33 383</b>	<b>-52 969</b>	<b>-100 148</b>	<b>-102 522</b>
<b>Balansomslutning</b>	<b>3 462 433</b>	<b>3 461 131</b>	<b>3 460 713</b>	<b>3 359 074</b>	

### **Kommentarer rapportering tertial 1:**

#### Intäkter:

Bolaget budgeterade år 2022 likt ett normalår. Vid tidpunkt för budgetarbetet var osäkerheten fortfarande stor om hur 2022 skulle bli. Glädjande nog ser vi att våra intäkter både för perioden och för året är på en nivå som bara understiger budget med 5-10 %. Intäkterna för hyresgästerna i Tolv Stockholm följer plan och reduceringar är ej aktuella. För arenahyresgästen finns det en startsträcka under 2022 som märks under främst kvartal 1 och 2. Det konsoliderade hyreskontraktet trädde i kraft 2022-03-01 och Bolaget märker redan positiva effekter av detta för ekonomiskt utfall och ekonomiskt material från arenahyresgäst.

#### Kostnader:

Bolagets kostnader för underhåll samt administration understiger lagd budget för perioden vilket också får genomslag i prognos 1 som presenteras. Bolagets lönekostnader är nästan 1 mnkr högre än periodens budget och differensen består till största del av en oförutsedd pensionskostnad för tidigare VD.

Bolagets interna resultatmått "driftnetto" visar på förbättrat resultat kontra budget vilket också slår igenom i lagd prognos. Internt är detta ett viktigt mått för att beskriva hur de påverkbara delarna fortlöper.

Avskrivningar och räntekostnader ökar i perioden i jämförelse med budget. Avskrivningarna kommer öka även på helår då vi kunnat genomföra mer åtgärder som invärderas än vad bedömningen var vid budgettillfället. Räntekostnaderna är svårbedömda och indikationerna från stadens senaste finansrapporter visar även på stigande räntenivåer vilket vi tar hänsyn till i prognos 1.

#### Sammanfattning:

Bolaget har god kostnads kontroll över verksamheten.

Bolagets intäktssida är avsevärt mer säker än under pandemiåren 2020 samt 2021. För SGAF innebär detta att den fortsatta dialogen med bolagets hyresgästerna kan fokusera mer på ökade intäkter än att försöka minimera förluster. Den största osäkerhetsfaktorn för bolaget är räntekostnaderna vilka påverkar vårt resultat på kort sikt men framförallt på längre sikt då ränteutvecklingen är stigande och samtidigt osäker.