

Redogörelse för inlämnad reviderad treårsplan per 2022-08-12

Bolaget konstaterade redan vid inlämnandet av ordinarie treårsplan i början av mars 2022 att en reviderad treårsplan blir nödvändig. Beslutet i kommunfullmäktige per 2022-06-13 gällande moderniseringsprojektet ger förändringar för investeringsbudget, resultaträkning och balansräkning.

Bolagets räntekostnader justeras även efter de nya högre ränteprognoser för 2023-2025 som stadens finansavdelning tagit fram. Denna förändrade prognos har stor påverkan på Bolagets räntekostnader framledes.

	Vid treåring rapportering mars 2022			Vid reviderad treåring rapportering augusti 2022		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Räntenivåer	0,96	1,12	1,18	1,67	2,04	2,44

Vidare justeras även ett antal övriga poster exempelvis försäkringskostnader efter att mer exakta kostnader för kommande år blivit tillgängliga. Noterbart är att avskrivningarna kommer öka under 2025 då projektet modernisering Avicii Arena planeras att invärdas.

Levererad treårsplan

Belopp i Tkr	Treåring rapporterad mars 2022			Reviderad treåring levererad augusti 2022		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Totala Intäkter	-81 003	-78 381	-83 496	-83 203	-60 614	-85 762
Driftkostnader	20 380	19 970	21 490	20 380	19 970	21 490
Underhåll	19 550	14 550	11 200	21 442	14 550	11 200
Lokal+adm kostnader	11 191	9 694	9 675	11 541	10 044	10 075
Personalkostnader	23 020	23 482	23 953	23 220	23 685	24 160
Driftnetto, vår definition	-6 862	-10 685	-17 179	-6 621	7 636	-18 838
Avskrivningar	80 022	77 458	76 588	80 181	77 754	107 312
Räntekostnader	27 655	32 263	33 991	49 155	69 189	79 763
Resultat	100 814	99 036	93 400	122 715	154 579	168 238

Även om resultatet har försämrats med denna reviderade treårsplan så vill vi belysa att det påverkningsbara resultatet (driftnetto) är positivt för bolaget under både 2023 och 2025. Under 2024 inträffar en engångseffekt på intäkter på 20 mnkr till följd av moderniseringsprojektet. Utan denna engångseffekt skulle även 2024 uppvisa positivt värde.

Effekterna på balansräkningen kommer främst att synas under 2024 och 2025. Vid rapportering av treårsplan rapporteras även balansomslutning vilket syns nedan. Ökningen består till nästan uteslutande del av projektet modernisering Avicii Arena.

	Reviderad treåring levererad augusti 2022		
	2023	2024	2025
Balansomslutning (Tkr)	3 521 276	4 089 852	4 337 019

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. I och med projektet modernisering av Avicii Arena med ökade kostnader för Bolaget är en avyttring av markinnehav en än mer aktuell fråga.

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen resultat effekt av detta medtagen i Budget 2023 med inriktning 2024-2025.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. I denna budget för 2023 med inriktning 2024-2025 är en försäljning inte medräknad till följd av ovanstående utredningsarbete.

Investeringar

Under 2021 och 2022 har ett starkt team hjälpt SGAF att planera för hur bolaget ska modernisera Avicii Arena inför framtiden. I mars 2022 antogs ett genomförandebeslut i SGAF:s styrelse och kommunfullmäktige antog genomförandebeslut i ärendet per 2022-06-13 för en total budget om 830 mnkr. Projektet innebär att Avicii Arena kommer att hållas stängd under 2024 och evenemangen hanteras i Bolagets övriga arenor av arenahyresgästen.

Övriga investeringar som är planerade att genomföras under perioden kan kopplas till främst reinvesteringar i Avicii Arena. Dessa består bland färdigställande av moderna toalettpaket, energieffektiva belysningsåtgärder och utbyte av golv i publika ytor.

Bolagets totala investeringar (modernisering Avicii Arena nu medräknad) uppgår till: Belopp inom parentes avser belopp redovisade i treårsplan mars 2022.

115,3 mnkr för 2023 (19,0 mnkr)

591,6 mnkr för 2024 (26,6 mnkr)

54,0 mnkr för 2025 (4,0 mnkr)

84,0 mnkr för 2026 (4,0 mnkr)

4,0 mnkr för 2027 (4,0 mnkr)

Vid frågor om inlämnad reviderad treårsplan vänd er med fördel till

anders.ranefall@sgafastigheter.se

076-123 53 52