

Kategori	Utfall 2023	Budget 2024	Budget 2025	Inriktning 2026	Inriktning 2027
Intäkter hyra	82 822	51 487	86 234	89 482	91 963
Intäkter energi	7 972	7 954	9 052	9 015	9 719
Övriga intäkter	5 213	2 837	3 383	3 430	3 481
Totala intäkter	96 007	62 278	98 669	101 927	105 163
Driftkostnader	- 20 544	- 19 300	- 20 235	- 21 212	- 21 423
Underhåll	- 23 271	- 24 900	- 25 300	- 22 000	- 20 000
Kontor, adm,	- 38 536	- 10 142	- 11 087	- 11 409	- 11 981
Personalkostnader	- 22 390	- 23 198	- 24 403	- 24 745	- 25 359
Totala kostnader	- 104 741	- 77 540	- 81 025	- 79 366	- 78 763
Driftnetto, vår definition	- 8 734	- 15 262	17 644	22 561	26 400
Avskrivningar	- 80 672	- 80 154	- 100 000	- 107 000	- 104 000
Räntekostnader	- 63 104	- 82 698	- 79 916	- 84 093	- 82 217
Resultat före bokslutsdisp	- 152 510	- 178 114	- 162 272	- 168 532	- 159 817

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Investeringsbudget	151 300	390 600	45 500	13 000	28 000	69 700	160 000

Kommentarer till budget 2025 samt inriktning 2026 samt 2027:

Intäktsmässigt ser Bolaget tydligt att det konsoliderade hyreskontraktet från 2022-03-01 ger effekt i framlagd treårsplan med högre hyresnivåer och bra driftnetton. Bedömningen av hyresnivå innehåller osäkerhet då delar av hyresintäkten är omsättningsbaserad.

Jämförelsen med Budget 2024 blir missvisande då modernisering av Avicii Arena innebär stängd arena och lägre hyresintäkter.

Kostnadsmässigt fortsätter Bolaget att vara så kostnadseffektiva som det är möjligt.

Det lyckosamma arbetet med åtgärder gällande publika ytor i Avicii Arena slutförs under våren 2025. Detta arbete slutförs minst 3 år tidigare än beräknat och till en lägre kostnad än kalkylerat. Den största anledningen till detta lyckosamma arbete var de möjligheter som gavs till att utföra arbete under pandemitider där stängd arena gav möjlighet till effektiva arbetssätt och utan avbrott.

Vi ser en sjunkande trend på underhållskostnader i nu framlagd treårsplan till följd av ovanstående. Dock uppkommer givetvis andra behov över tid.

De större underhållsåtgärderna 2025 är:

	Tkr
Skrubbyte utvändigt Avicii Arena	2 500
Utomhusytor tillsammans med Samfällighetsföreningen	2 500
Terassbjälklag lågdelar Avicii Arena	2 500
Armatyrbyte väg mot valhall	2 000
Underhåll kamerasytem Tele2 arena	1 500
Underhållsåtgärder rörligt tak Tele2 arena	1 500

Bolaget tar höjd för något ökade konsultkostnader under perioden. SGAF identifierar ett flertal händelser där konsulthjälp behövs, exempelvis arbetet med att ge input till slakthusområdets integration med arenaområdet.

Bolaget kommer under perioden genomföra ett antal ersättningsrekryteringar gällande personal vilket påverkar kostnaderna. Bolagets bedömning är att antalet anställda kommer förbli konstant under perioden.

Avskrivningarna påverkas rejält under 2025 då åtgärder av modernisering Avicii Arena invärderas och avskrivningarna startar.

Räntekostnaderna är fortsatt höga visar tydligt på Bolagets behov av att kunna avyttra byggrätter.

För Bolaget är begreppet "Driftnetto" viktigt. För oss innebär begreppet de intäkter och kostnader som är påverkningsbara i verksamheten.

SGAF:s mål är att leverera positiva driftnetton som på sikt kan innebära att Bolaget uppvisar en verksamhet i balans.

För detta krävs bland annat att både södra och norra byggrätten säljes.

För perioden uppvisar Bolaget positiva driftnetton vilket är en grund för ett bolag i balans på sikt.

Kommentarer till investeringsbudget 2025 samt inriktning 2026- 2029:

Under början av 2025 slutförs moderniseringen av Avicii Arena vilket innebär att Bolagets investeringsbehov sjunker.

I slutet av redovisad period har SGAF flaggat för en kommande investering gällande utbyggnad Tolv Stockholm. Dock är det i dagsläget stor osäkerhet när denna utbyggnad kan ske och dess utformning.