

Handläggare
Anders Ranefall, 08-508 353 52

Till
Styrelsen

Budget 2025 inklusive verksamhetsplan och limitbehov

Förslag till beslut

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar att:

- godkänna budget och verksamhetsplan för 2025
- föreslå koncernledningen i Stockholms Stadshus AB ett limitbehov för koncernen SGA Fastigheter om 3 300 mnkr

Ärendet

Koncernen SGA Fastigheter ska upprätta en budget och verksamhetsplan för sin koncern avseende verksamhetsåret 2025. Koncernen omfattar moderbolaget SGA Fastigheter AB samt dotterbolagen Arenan 9 Norra Byggrätten AB, Stockholm Entertainment District AB och dess dotterbolag Södra Byggrätten Globen AB. I dotterbolagen bedrivs för närvarande ingen verksamhet.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB - Målet för verksamheten

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidra till utvecklingen av Stockholm som en ledande, klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad. SGAF ska vara en naturlig samarbetspartner för sina hyresgäster vid genomförande av evenemang och för en fortsatt utveckling av arenorna.

Bolagets uppgifter

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ska tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga arenor för evenemangsverksamhet av god kvalitet.

Ägardirektiv för 2025-2027

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	2024	2025	2026	2027
Resultat efter finansnetto, mnkr	-181	-162	-169	-160
Investeringar, mnkr	-391	-45	-13	-28

SGA Fastigheter AB

-en del av Stockholms stad
info@sgafastigheter.se
www.sgafastigheter.se

Adress

Arenatorget 1
Box 100 26
121 26 Stockholm-Globen

Utöver det som beskrivs i *Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser* ska bolaget under respektive inriktningsmål göra följande.

Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

- Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare
- Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang
- Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid.
- Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärderna Stockholm Live

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Business Region AB genomföra förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang (1.5)	2025-01-01	2025-12-31

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030
- Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi

Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

- Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna
- Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området
- Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet
- Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.
- Iakttäta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt, utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet

Verksamhetsplan 2025

I bifogad Verksamhetsplan för 2025 framgår de indikatorer och aktiviteter som bolaget kommer fokusera på.

Resultatutveckling

SGA Fastigheter AB	2025 Budgetförslag	2024 Prognos 2	2023 Resultat
Resultat efter finansnetto, mnkr	-161	-200	-152
Investeringar, mnkr	45	569	151

Analys av ekonomisk utveckling

Det budgeterade resultatet 2025, före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -161 mnkr, att jämföra med prognos 2 för 2024 om -200 mnkr och utfall 2023 om -152 mnkr.

Resultatet för 2023 kännetecknades av ett normalår till stora delar samt med lägre räntor än idag. 2024 är ett speciellt år med stängd Avicii Arena vilket påverkar Bolagets intäkter samt ger ökade räntekostnader till följd av investeringskostnaden.

För 2025 återgår Bolaget till ett mer normalt läge där en nyrenoverad Avicii Arena kommer påverka hyresintäkterna positivt.

För en utförlig analys gällande 2025 hänvisas till bilagd verksamhetsplan för 2025.

Tkr	Budget 2025	Prognos 2 2024	Utfall 2023
Intäkter	110 034	74 997	96 007
Kostnader	-88 984	-121 191	-104 740
Avskrivningar	-106 396	--79 920	-80 672
Finansnetto	--76 100	--74 349	-63 105
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-161 247	-200 463	-152 510

Det budgeterade resultatet för 2025 förutsätter fortsatt full täckning via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader består av räntekostnader och avskrivningar kopplat till det markinnehav som bolaget innehar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så att ett långsiktigt hållbart resultat över tid kan uppnås på sikt.

Bolaget beräknar antalet anställda under 2025 till 18 personer.

Limitbehov 2025 (utrymme för lånekredit på koncernvalutakonto)

VD föreslår koncernledningen i Stockholms Stadshus AB ett oförändrat limitutrymme på koncernvalutakontot om 3 300 mnkr, vilket innehåller marginal för förskjutningar i likvidflöde.

Mats Viker
Verkställande direktör

Bilagor

1. Verksamhetsplan 2025
2. Budget 2025 jämförelse samt kommentarer
3. Limitsammanställning 2025
4. Innovationssatsningar 2025

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Mats Viker, Verkställande direktör	2024-12-03