



Tjänsteutlåtande
Styrelsemöte 2020-12-10
Ärende 5
Dnr 2020-065

Handläggare: Anders Ranefall
Telefon: 08-508 353 52

Till styrelsen

Budget 2021 inklusive verksamhetsplan och limitbehov

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar att

1. under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut om Budget för 2021 för Stockholms stad med inriktning för 2022 och 2023 ägardirektiv för 2021-2023 för koncernen Stockholms Stadshus AB, godkänna budget och verksamhetsplan för 2021 för koncernen SGA Fastigheter AB.
2. föreslå koncernledningen i Stockholms Stadshus AB ett limitbehov för koncernen SGA Fastigheter om 3 300 mnkr.

Stockholm 2020-12-08

Mats Viker

ÄRENDET

Koncernen SGA Fastigheter ska upprätta en budget och verksamhetsplan för sin koncern avseende verksamhetsåret 2021. 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.

Kommunfullmäktige kommer att fatta beslut om "Budget för 2021 för Stockholms stad med inriktning för 2022 och 2023 ägardirektiv för 2021-2023 för koncernen Stockholms Stadshus AB" på möte 2020-12-14 - 2020-12-15, vilket skulle kunna förändra bolagets förutsättningar.

Därmed kommer förslaget till beslut om budget för 2021 för SGAF Fastigheter att ske under förutsättning av Kommunfullmäktiges beslut.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidra till utvecklingen av Stockholm som en ledande, klimatvänlig och inkluderande evenemangs- och upplevelsestad. Utveckling och modernisering av bolagets äldre arenor som Ericsson Globe och Annexet är under utredning.

Bolagets uppgifter

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

Ägardirektiv för 2021-2023

Utöver det som beskrivs i *Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska bolaget*

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

- arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

- fortsätta att följa utvecklingen av den nationella och internationella evenemangsverksamheten och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att stärka attraktionskraften och möta de krav som ställs på verksamheten
- delta i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området
- arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare
- fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

- arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras
- utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	2020	2021	2022	2023
Resultat efter finansnetto	-121	-106	-103	-103
Investeringar, mnkr	44	28	28	25

Verksamhetsplan 2021

I bifogad Verksamhetsplan för 2021 framgår de indikatorer och aktiviteter som bolaget kommer fokusera på. Därutöver bifogas bolagets kommentarer (bilaga 2) till de direktiv som framgår av kommunfullmäktiges budget 2021.

Resultatutveckling

SGA Fastigheter AB	2019 Resultat	2020 Prognos	2021 Budgetförslag
Resultat efter finansnetto, mnkr	-85	-158	-106
Investeringar, mnkr	15	37	28

Analys av ekonomisk utveckling

Det budgeterade resultatet 2021, före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -106 mnkr, att jämföra med prognos för 2020 om -158 mnkr och utfall 2019 om -85 mnkr. Det är stora slag mellan de olika åren. 2019 genomfördes lite underhåll då en omfattande förberedandefas genomfördes. Detta tillsammans med mer evenemang än budgeterat på främst Tele2 Arena samt dramatiskt sänkta räntekostnader gav ett resultat som överträffade budget med 32 mnkr. Prognosen för 2020 pekar på ett kraftigt försämrat resultat gentemot budget på 37 mnkr. Denna skillnad beror på kraftigt minskade intäkter till följd av Corona.

tkr	Budget 2021	Prognos 2020	Utfall 2019
Intäkter	70 141	31 882	81 794
Kostnader	-81 149	-91 238	-63 673
Avskrivningar	-73 851	-75 972	-78 665
Finansnetto	-21 208	-22 808	-24 286
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-106 067	-158 136	-84 830

Det budgeterade resultatet för 2021 förutsätter fortsatt full täckning via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader består av räntekostnader och avskrivningar 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 2021 till 19 personer.

Limitbehov 2021 (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.

Bilagor

1. Verksamhetsplan 2021
2. Budgetdirektiv
3. Budget 2021 jämförelse samt kommentarer.
4. Limitsammanställning 2021
5. Underhåll och investeringar 2021