

Anna Ullberg, 070-9293693

Tertialrapport 1 samt prognos 1 år 2010

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

Tertialrapport 1 samt prognos 1 för år 2010 godkänns.

Stockholm som ovan

Marie Wallhammar

Sammanfattning

Omsättningen under perioden uppgick till 31 844 tkr för koncernen och 234 tkr för moderbolaget. Koncernens omsättning för år 2010 beräknas uppgå till 100 754 tkr.

Resultatet efter finansnetto per 2010-04-30 uppgick till 2 282 tkr för koncernen och -5 875 tkr för moderbolaget. Helårsprognosen 2010 beräknas till -4 628 tkr för koncernen, vilket ligger något bättre än budget och kommunfullmäktiges resultatkrav om -5 mnkr.

Koncernens finansnetto uppgick till -5 667 tkr för perioden och helårsprognosen beräknas uppgå till -24 858 tkr.

Koncernens investeringar för perioden uppgick till 157 000 tkr och prognostiserat helårsutfall uppgår till 172 600 tkr.

Kort om verksamheten och marknadsläget

Koncernen

Den finansiella oro som för närvarande påverkar samhällsekonomin, har ännu inte gett några direkta effekter på S:t Erik Markutvecklings verksamhet. Dotterbolagen har för närvarande inga problem med obetalda kundfordringar eller motsvarande. Moderbolaget följer utvecklingen noga, och viss beredskap finns för att snabbt kunna agera om situationen förändras.

I Fastighets AB G-mästaren är ca 83 % av totalt ca 90 000 m² uthyrningsbar yta uthyrd. Uthyrningsarbetet avseende kvarvarande ytor i "gallerian" är en fortsatt prioriterad fråga och pågår aktivt. För närvarande förs diskussioner med en intresserad part om ca 3 000 kvm av ytan med start i februari 2011.

Fastighets AB Runda Huset äger två fastigheter. Samtliga lokaler i fastigheten Södra Torn 1 är uthyrda. Tidplanen för Slussens ombyggnad innebär att uthyrning åtminstone kan ske t.o.m. 2011-06-30. Under första tertiet 2010 förvärvades Stockholm Kylhuset 15. Fastigheten är belägen i Slakthusområdet och är uthyrd till ca 85 %. Fastigheten var ej medräknad i budget 2010.

Under december 2009 förvärvades tre tomträtter i Slakthusområdet genom två bolagsförvärv. Syftet med förvärven var att få rådighet och kontroll över fastigheterna inför framtida utveckling i området. De nya dotterbolagen är Fastighets AB Charkuteristen och Fastighets AB Styckmästaren.

Stockholm Norra Station AB bedriver för närvarande ingen aktiv verksamhet.

Moderbolaget

Moderbolagets egen verksamhet är av administrativ karaktär. Arbetet med att effektivisera administrativa rutiner, som påbörjades under 2009, har fortsatt under första tertiet 2010.

Kommentar till intäkter och kostnader

Koncernen

Koncernens omsättning för perioden uppgår till 31 844 tkr, varav den absolut största andelen hänförs till Fastighets AB G-mästaren. Prognostiserad omsättning för koncernen år 2010 beräknas uppgå till 100 754 tkr, varav 80 381 tkr hänförs till Fastighets AB G-mästaren, 15 081 tkr till Fastighets AB Runda Huset, 2 971 tkr till Fastighets AB Styckmästaren, 1 621 tkr till Fastighets AB Charkuteristen och 700 tkr till moderbolaget S:t Erik Markutveckling. Prognosen bygger på att befintliga hyresgäster behålls. Prognostiserad omsättning överstiger budget med 15 847 tkr, vilket främst förklaras av den nya fastigheten Stockholm Kylhuset 15 som står för 12 319 tkr av omsättningen i Fastighets AB Runda Huset.

Rörelsens kostnader inkl avskrivningar uppgår till 23 895 tkr för perioden och uppskattas till 80 524 tkr för helåret. Avvikelsen mot helårsbudget (68 210 tkr) beror på förvärvad fastighet, samt koncernmässiga justeringar vilka ej beaktats i budget.

Per 30 april 2010 uppgår koncernens finansiella skuld till 696 542 tkr, vilket ger ett negativt finansnetto om 5 667 tkr för perioden. För helåret har räntan uppskattas enligt stadens prognoser, vilket medför ett prognostiserat finansnetto om -24 858 tkr, och en negativ avvikelse om 3 335 tkr relativt budget. Fastighetsförvärvet, Stockholm Kylhuset 15, medför ett sämre räntenetto i koncernen än vad som budgeterats för.

Investeringarna för perioden uppgick till 157 000 tkr, och beräknas uppgå till 172 600 tkr för helåret. Investeringarna hänförs främst till Fastighets AB Runda Huset och förvärvet av Stockholm Kylhuset 15. En mindre del avser hyresgäst Anpassningar i Fastighets AB G-mästaren. Budgeterade investeringar för år 2010 uppgår till 33 000 tkr.

Koncernens resultat efter finansnetto per 30 april 2010 uppgår till 2 285 tkr. Detta är 4 742 tkr högre än budget för motsvarande period, till stor del beroende på högre intäkter och lägre räntekostnader. Resultatet försämras något under andra och tredje tertiet, bl a till följd av högre räntekostnader i

Fastighets AB Runda Huset och ökade underhållskostnader i Fastighets AB G-mästaren samt Fastighets AB Runda Huset. Detta innebär att prognostiserat helårsresultat efter finansiella poster beräknas till -4 628 tkr för koncernen, vilket är något bättre än budgeterat resultat om -4 826 tkr och kommunfullmäktiges resultatkrav om -5 mnkr.

Moderbolaget

Moderbolagets kostnader utgörs i huvudsak av räntekostnader. Till följd av att räntenivåerna varit lägre än vad som antogs i budget, är det finansiella nettot 1 150 tkr bättre än budget per 30 april 2010. För helåret 2010 uppskattas dock räntenettot ligga i nivå med budget.

Moderbolagets finansiella nettoskuld uppgår till 423 259 tkr per 30 april 2010, vilket medför ett negativt finansnetto för perioden om -4 432 tkr och ett prognostiserat räntenetto för året om -17 234 tkr. I helårsprognosen har utlåningsräntan baserats på prognos erhållen från stadens enhet för redovisning och finansstrategi.

Resultatet efter finansnetto uppgår till -5 875 tkr för perioden, vilket innebär en positiv avvikelse gentemot budget om 1 475 tkr. Detta är främst en följd av det förbättrade räntenettot.