

## **Bilaga 4 Budget 2025 – 2027 Centrala Nacka marknadsbolag AB**

Styrelsen föreslås besluta att:

- godkänna föreslagen budget för perioden 2025-2027
- föreslå kommunfullmäktige att anta en checkkreditgräns på 2 miljoner kronor för 2025
- föreslå kommunfullmäktige att anta en partnerskapsavgift på 3,3 miljoner kronor för 2025

Centrala Nacka marknadsbolag AB bildades och startades i mars 2020. Bolaget stödjer arbetet med att skapa kännedom och koordinera marknadsföringsinsatser av Centrala Nacka i syfte att skapa större attraktivitet och utveckla platsen med utgångspunkt från det gemensamma konceptet och målbilden Naturban, vilket utvecklats i samverkan med kommunen, engagerade fastighetsaktörer med flera. Bolaget utgör en plattform för projektsamverkan som stärker det långsiktiga samarbetet mellan de fastighetsaktörer som är verksamma i området.

Bolaget ska finansiera sin verksamhet genom så kallade partneravgifter från Nacka kommun och engagerade fastighetsutvecklare i Centrala Nacka. Kommunen står för en större del av finansieringen och aktiva partners bidrar till att medfinansiera verksamheten och projektsamverkan genom årliga partneravgifter. Fastighetsaktörernas totala bidrag varierar årsvis och i takt med att bostadsprojekt blir färdigställda och nya bostadsprojekt tillkommer.

Föreslagen budget för 2025 - 2027 utgår från föregående periods budget och erfarenhet hittills, varför kostnaderna bedöms kunna ligga på samma nivå som 2024. Partneravgifterna är kopplade till bostadsprojektens genomförandeskede som brukar pågå under en treårsperiod. Antalet engagerade fastighetsutvecklare har varierat eftersom byggprojekten har färdigställts i olika takt. Under 2025 kommer ett projekt att färdigställas och minst ett beräknas tillkomma. Några projekt befinner sig i ett detaljplaneskede och kan troligen beräknas bidra ekonomiskt under 2026. Den fördelningsmässigt större partneravgiften som kommunen föreslås betala motiveras främst av kommunens stora markinnehav i området, där det ligger stor potential i framtida fastighetsutveckling.

De fysiska förutsättningarna för utvecklingen i Centrala Nacka, primärt Järlahöjden, är under förändring och nya möjligheter för etablering av bostäder och arbetsplatser på kommunal mark utreds. Samtidigt uttrycker befintliga aktörer i området ett ökat intresse för kommersiell utveckling avseende befintliga och kommande kommersiella ytor. Främsta orsaken är att tidpunkten för tunnelbanans öppnande nu upplevs av aktörerna som nära förestående ur ett fastighetsutvecklingsperspektiv. Ett ökat fokus på kontors-, handels- och övrig näringslivetablering, i en naturban kontext, är därför angeläget och marknadsbolagets samordnande roll avseende marknads- och etableringsaktiviteter blir allt mer påtagligt efterfrågat.

De lokala och regionala marknadsförutsättningarna är fortsatt tuffa, inte minst inom handeln, och det innebär i sig ett behov av ökat fokus på samordnade kommunikationsinsatser. Hävstången i att tunnelbanan är på plats inom några få år det innebär att det finns tydliga kommersiella och attraktionsmässiga fördelar i förhållande till andra liknande platser i regionen. Behovet av samordnade kommunikationsinsatser för att framhäva det Naturbana Centrala Nackas unika potential och regionala relevans är därför större än någonsin.

## Förslag på budget för perioden 2025 – 2027 att besluta

<b>Intäkter</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Totalt 2025 - 2027</b>
Partneravgifter Nacka kommun	3 300 000	3 300 000	3 300 000	9 900 000
Partneravgifter fastighetsägare	300 000	300 000	300 000	900 000
Övriga avgifter				
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>10 800 000</b>

  

<b>Kostnader</b>				
Marknadsaktiviteter inkl Greenroom	1 275 000	1 400 000	1 400 000	
Projektledning och konsulter	1 175 000	1 500 000	1 500 000	
Kommunikationsplattform	600 000	400 000	400 000	
Administration (bolagsstöd, IT, revision mm)	150 000	100 000	100 000	
Övrigt	400 000	200 000	200 000	
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>10 800 000</b>

  

<b>Rörelseresultat [kr]</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Obs exklusive moms</b>
-----------------------------	----------	----------	----------	---------------------------

Föreslagen budget för perioden 2025 – 2027 utgörs av en kostnad om totalt 3,6 miljoner kronor per år och motsvarande intäkter på 3,6 miljoner kronor per år. Intäkterna erhålls genom partneravgifter från Nacka kommun på 3,3 miljoner kronor per år och bedömda partneravgifter från engagerade fastighetsutvecklare på 300 tusen kronor per år. Samma nivåer som 2023. För Nacka kommun blir insatsen totalt under perioden 9,9 miljoner kronor exklusive moms.

Inför budget 2025 föreslås att bolaget erhåller en checkkredit på 2 miljoner kronor inklusive moms, vilket är på samma nivå som för 2024. Momsen redovisas var tredje månad och erhålls senare.

Bolaget har inga tillkommande investeringar under perioden 2025-2027