
Tertialuppföljning I 2024

Centrala Nacka marknadsbolag AB

Styrelsemöte 3 230515, Bilaga 3

Anders Börjesson



**CENTRALA
NACKA**

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Bakgrund.....	3
3	Verksamhetsresultat	4
4	Ekonomiskt resultat	5
5	God ekonomisk hushållning.....	5
6	Måluppfyllnad och åtgärder	6

I Sammanfattning

Centrala Nacka marknadsbolag AB bildades och startades i mars 2020. Bolaget stödjer arbetet med att utveckla 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. Bolaget utgör en plattform för projektsamverkan som stärker det långsiktiga samarbetet mellan de fastighetsaktörer som är verksamma i området.

Budget för 2024 är fastställd av bolagets styrelse baserad på affärsplan, finansieringsupplägg och planerade aktiviteter.

En marknadsplan är framtagen för året och 2024 beräknas bli ett normalt år vad gäller möjligheter att genomföra ett antal fysiska marknadsaktiviteter och event enligt plan. Bolaget har fortsatt avtal med två externa konsulter som sköter marknadsevent och ökad digital närvaro på nätet samt sociala medier. Utöver två genomförda marknadsevent samt ökad exponering i tryckt press under perioden har fokus legat på planering av ytterligare marknadsevent, etableringsfrågor samt planering och förberedelse för ökad fysisk exponering i och utanför Nacka samt löpande och mer frekvent digital närvaro på nätet och på sociala medier.

Bolaget redovisar ett positivt resultat om drygt 437 tusen kronor under perioden. Detta beror främst på eftersläpande extern fakturering.

Prognosen avseende kostnader och intäkter för helåret bedöms ligga i linje med årets beslutade budget.

Sammanfattningsvis är bedömningen att samverkan med berörda fastighetsaktörer, digital marknadsföring och kommunikation kommer att löpa på enligt mål och plan. Fler marknadsaktiviteter på plats samt ökad dialog med Nackaborna har goda förutsättningar att genomföras under året.

2 Bakgrund

Centrala Nacka marknadsbolag AB bildades och startades i mars 2020. Bolaget stödjer arbetet med att utveckla 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.

Marknadsbolagets målsättning är att bidra till:

- att stärka kännedomen om Centrala Nacka som en attraktiv miljö och plats som attraherar nya investerare, boende och verksamheter, vilket i sin tur stärker stadsutvecklingen och kommunens markvärden långsiktigt.
- skapandet av en unik och attraktiv plats åt Nackaborna som stärker näringsliv, kultur, idrott och skola, en plats som bidrar till tillväxt och skapar stolthet
- att verka utifrån Central Nackas vision och koncept – Närhet och naturbant. Där naturen och det urbana möts på nya sätt. Och trivs tillsammans.
- kommunens övergripande mål - Maximalt värde för skattepengarna, bästa utveckling för alla, attraktiva livsmiljöer samt en stark och balanserad tillväxt.

Lanseringen av bolaget och visionen för Centrala Nacka skedde i september 2020 tillsammans med de första byggaktörerna på Nya gatan. I samband med detta invigdes också Centrala Nackas mötesplats "Green room" placerat vid entrén till den kommande stadsparken.

Flera nya bostadskvarter växer fram på Nya Gatan med olika engagerade fastighetsaktörer och partners involverade - Botrygg, Storstaden Bostad, Kungsvåningen, Wallenstam, OBOS Bostadsutveckling, JM och Unibail Rodamco Westfield. Storstaden Bostad är klara med sitt projekt och där har istället en kontakt med kvarterets bostadsrättsförening initierats. Boende är inflyttade i fyra av kvarteren (Storstaden Bostad, Sveafastigheter Bostad, Botrygg och Kungsvåningen, totalt nästan 600 lgh). Ytterligare inflyttningar beräknas ske sen höst/vinter i år. Totalt sätt är 35 lokaler uthyrda (två ej inflyttade, Svea o BoTrygg) av totalt 48. Wallenstam har 12 som är i produktion. OBOS har en lokal i produktion som förväntas bli klar senare i år.

3 Verksamhetsresultat

En marknadsplan är framtagen för året och 2024 beräknas bli ett år med en mängd olika fysiska och digitala marknadsaktiviteter. Den fysiska marknadsföringen kommer att börja synas även utanför Nacka, primärt i tunnelbanan och på bussar. Fysiska event följer planen och är något utökad gentemot 2023. Bolaget har fortsatt avtal med två externa konsulter som sköter marknadsevent och ska tillse en ökad digital närvaro på nätet samt även sociala medier. Utöver två genomförda marknadsevent samt ökad exponering i tryckt press under perioden har fokus legat på planering av ytterligare marknadsevent, etableringsfrågor samt planering och förberedelse för ökad fysisk exponering i och utanför Nacka samt löpande och mer frekvent digital närvaro på nätet och på sociala medier. Det kan noteras att räckvidden ökar på sociala medier.

- *Monter Företagarträffen 22/2*
- *Påskevent 28/3*
- *3-sidig artikel bilaga DI*
- *Informationsskylt om verksamheter i området (vid tvåan)*
- *Ny dubbelsidig artikel i Nacka Magasin är publicerad (Urbio och Belatchew)*
- *Arbets- och samverkansmöten: Partnermöten (1), Partners kommunikatörer (2), verksamheter bottenvångar (1)*
- *Liten fysisk modell över Centrala Nacka*
- *Time Lapse filmning av JM:s bygge i Centrala Nacka. Ligger på webben*
- *Annonser i NVP, Mitti, fysiska skyltar, vepor, etc. Även webb och some.*
- *35 lokaler uthyrda (två ej inflyttade, Svea o BoTrygg) av totalt 48. Wallenstam har 12 som är i produktion. OBOS 1 i produktion*



Valkommen

Påskäventyr i Centrala Nacka

Är du nyfiken på vad som händer i den nya naturbana stadsdelen Centrala Nacka? Kom till Nackerummet i Nacka Forum med familj och vänner. Vi dukar upp påskkaffe och bjuder på påskstämning, kunskap och barnaktiviteter.

Medan du fikar kan du få veta vad som händer nu och hur det är tänkt att bli i Centrala Nacka. Om vad som menas med naturbant och om hur du kan resa både hållbart och smidigt. Vi har också en tävling där du kan vinna vårt eget fina sittunderlag i återvunnen ull.

För barnen blir det ansiktsmålning och naturbant fjäderpyssel. Häxan är på plats och påskharen delar ut en påskpåse till alla barn. I några av dem har haren varit extra snäll och lagt ett presentkort från Nacka Forum.

Tid: Skärtorsdag 28 mars, kl. 14.00-17.00 **Plats:** Nackerummet, plan 1 i Nacka Forum.

Läs mer på centralanacka.se


CENTRALA
NACKA

4 Ekonomiskt resultat

Bolaget ska finansiera sin verksamhet genom så kallade partneravgifter. Kommunen står för en större del av finansieringen och aktiva partners bidrar till att medfinansiera verksamheten och projektsamverkan genom årliga partneravgifter.

Budget för 2024 är fastställd av bolagets styrelse baserad på affärsplan, finansieringsupplägg och planerade aktiviteter.

Resultaträkning CNAB				2024		
Kr	Utfall 202404	Budget 202404	Avvikelse	Års prognos 2024	Årsbudget 2024	Årsprogn/budget
RÖRELSENS INTÄKTER						
30010 Partneravgift kommunen exkl 25% moms	1 100 000	1 100 000	0	3 300 000	3 300 000	0
30011 Partneravgift fastighetsägare exkl 25% moms	0	100 000	-100 000	300 000	300 000	0
Nettoomsättning	1 100 000	1 200 000	-100 000	3 600 000	3 600 000	0
Summa rörelsens intäkter	1 100 000	1 200 000	-100 000	3 600 000	3 600 000	0
RÖRELSENS KOSTNADER						
59000 Övriga reklam och PR	-104 518	-425 000	320 482	-1 275 000	-1 275 000	0
64210 Revision	4 165	-15 000	19 165	-45 000	-45 000	0
65501 Konsultkostnader	-478 722	-410 000	-68 722	-1 230 000	-1 230 000	0
65700 Bankkostnader	-500	0	-500	0	0	0
65900 Övrig budget reserv	0	-66 667	66 667	-200 000	-200 000	0
65901 Övriga externa tjänster	-15 780	-41 667	25 887	-138 809	-125 000	-13 809
65910 Kommunikationstjänster	-38 825	-200 000	161 175	-600 000	-600 000	0
Övriga externa kostnader	-634 180	-1 158 333	524 153	-3 488 809	-3 475 000	-13 809
78320 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-42 127	-41 667	-461	-125 000	-125 000	0
Summa rörelsens kostnader	-676 308	-1 200 000	523 692	-3 613 809	-3 600 000	-13 809
Rörelseresultat	423 692	0	423 692	-13 809	0	-13 809
Resultat från finansiella poster						
83100 Ränteintäkter	16 199	0	16 199	16 199	0	16 199
83230 Ränteintäkter för skatter och avgifter	101	0	101	101	0	101
84230 Räntekostnader för skatter och avgifter	-2 491	0	-2 491	-2 491	0	-2 491
84621 Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	437 501	0	437 501	0	0	0
Årets resultat	437 501	0	437 501	0	0	0
Periodens resultat	437 501	0	437 501	0	0	0

Tabell: Resultat för perioden jan – april samt prognos för hela året 2024.

Bolaget redovisar ett positivt resultat om drygt 437 tusen kronor under perioden. Detta beror främst på eftersläpande extern fakturering. Prognosen avseende kostnader och intäkter för helåret bedöms ligga i linje med årets beslutade budget.

Inga större investeringar är planerade för året. Investeringen för Green room och anläggningar/utrustning kopplade till platsen skrivs av löpande under en femårsperiod.

5 God ekonomisk hushållning

Bolagets ambition och mål är att skapa långsiktiga värden genom att aktivt stärka Centrala Nacka som attraktiv plats att bo, verka och investera i. I affärsplanen är specifika målvärlden definierade på kort och lång sikt och kommer att vidareutvecklas efter hand.

- *Ekonomisk hushållning* – Generellt skall bolaget verka och drivas utifrån samma åtgärdsprogram och styrprinciper som kommunen i övrigt. I detta skede innebär det bland annat *effektiv resurssättning, aktiviteter som är kostnadseffektiva* relativt nyttan samt samordning inom kommunen för att identifiera gemensamma möjligheter och aktiviteter med mera.

- *Finansiella mål* – en budget i balans för året skall uppfyllas, vilket bedöms uppnås. Bolagets uppdrag är att bidra till att öka attraktiviteten för att investera, bo och verka i Centrala Nacka och därmed också långsiktigt bidra till en attraktiv livsmiljö och ökade markintäkter. *Målet är att kommunens årliga insats, tillsammans med finansiering från fastighetsaktörer i Centrala Nacka, om skall räcka för att finansiera den planerade årliga verksamheten. Budgeten för 2024 ligger i linje med målet.*
- *Verksamhetens mål* – Verksamheten drivs i enlighet med affärsplanens och marknadsplanens intentioner att långsiktigt stärka Centrala Nacka som plats och samverka med externa fastighetsaktörer för att attrahera framtida bostadsköpare, verksamhetsetablering samt investeringar i Centrala Nacka. *Flera samverkansmöten har genomförts under våren. Med partners och med verksamheter i bostadsområdena. Två fysiska marknadsevenemang har genomförts. Flera evenemang är under planering.*

6 Måluppfyllnad och åtgärder

I affärsplanen för 2024 – 2026 redovisas mål och ambitionsnivå för verksamheten. Pandemin har släppt greppet och verksamheten befinner sig i enlighet med ett normalår. Planerade marknadsaktiviteter blir betydligt fler än tidigare år.

Aktiviteter och åtgärder under våren:

- *Introduktion av nya partners i projektsamverkan pågår enligt plan.*
- *Fortsätta genomföra och planera för fler och större fysiska events.*
- *Större digital aktivitet på nätet och sociala medier för fortsatt utveckling av kommunikationsinsatser*
- *Stärkt samverkan med stadsutvecklingsprojektet avseende kommunikation med mera, bland annat rörande den Naturbana visionen, Viable city och Nackarummet, pågår.*
- *Fortsatt samverkan med fastighetsaktörer engagerade i området med flera.*

Sammanfattningsvis är bedömningen att samverkan med berörda fastighetsaktörer, digital marknadsföring och kommunikation löper på enligt mål och plan. Fler marknadsaktiviteter på plats och likaså ökad dialog med Nackaborna har goda förutsättningar att genomföras under året.