

CENTRALA NACKA

STYRELSEMÖTE 1 2024

Status och ekonomi



PÅ GÅNG I CENTRALA NACKA

- *Sveriges första Naturbana markanvisning, Grønn/Parkkvarter 2, är ute på samråd mellan 1/2 - 14/3. 145 bostäder*
- *Wallenstam i fortsatt produktion. Start inflyttning under 2024*
- *Genomförda arbets- och samverkansmöten: Partners kommunikatörer*
- *Ny dubbelsidig artikel i Nacka Magasin är under produktion (Urbio och Belatchew)*
- *Centrala Nacka har monter på Företagarträffen*
- *Första drönarfilmerna klara*
- *Klart med kamera på vattentornet för timelapsfilm av JM;s projekt*
- *Artikel med Sara Nutti (Mello) i some och webb. Sara bor i området.*
- *JM med som ny fullvärdig partners, utöver Wallenstam och OBOS. Svea, URW, Selvaag med på post-respektive preavtal. Produktion pågår för Wallenstam och OBOS*
- *Kungsvåningen fullt inflyttade. En lokal ledig. Kennys Gelato kommer in senare under våren*
- *34 lokaler uthyrda (två ej inflyttade, Kungsvåningen och BoTrygg) av totalt 48 (Selvaag ej inräknade). Wallenstam har 12 som är i produktion.*
- *562 lägenheter inflyttade i området. Ett fåtal tomma.*



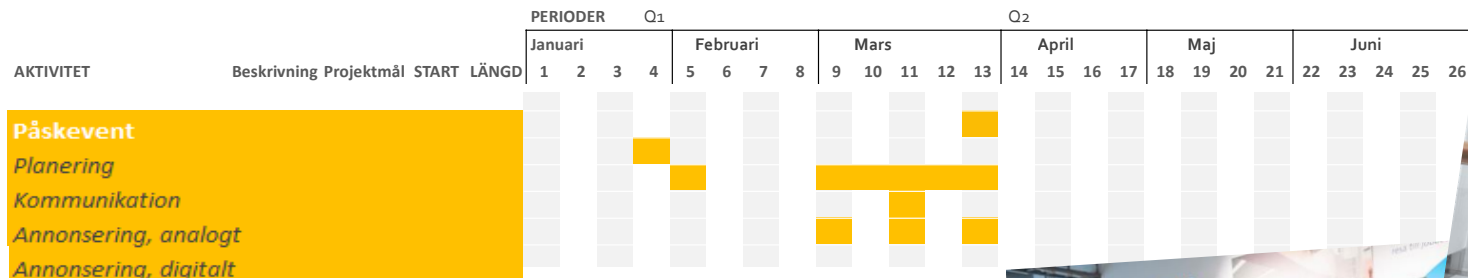
CENTRALA NACKA – HÄNT UNDER 2023

- *Påskevent 6/4*
- *Trappinvigning 15/6*
- *Gatufest 17/6*
- *Open House 29/9 – 1/10*
- *Julevent 14/12*
- *Business Arena september*
- *Föredrag i nationell konferens "Hållbara städer" genom Viable Cities 15/11*
- *Naturban presentation på frukostmöte Havrekvarnen 29/11*
- *Naturban presentation på frukostmöte i Sickla 6/12*
- *Arbets- och samverkansmöten: Partnermöten (4), Partners kommunikatörer (2), Partnerlunch (1), verksamheter bottenvågar (2)*
- *Artiklar i Nacka magasin (4 dubbeluppslag)*
- *Annonser i NVP, Mitti, fysiska skyltar, vepor, etc. Även webb och some.*
- *Mm*



PÅSKÄVENTYR

6 april



ca 200-250 besökare

På plats:

Marknadsbolaget
Nacka kommun
Partners

Innehåll:

För barn. Påskpyssel
Häxa, påskparad m.m.
Vuxna: Fråga om
Centrala Nacka.
Fika och godis

2023

PÅSKEVENT: Antal externa utställare	0
PÅSKEVENT: Antal medverkande verksamheter	0
PÅSKEVENTET: Antal besökare	200
PÅSKEVENTET: Antal Partners	0
PÅSKEVENTET: Antal kommunal representation	6
PÅSKEVENTET: Direktutskick	500
PÅSKEVENTET: SoMe exponeringar	1161
PÅSKEVENTET: Skärmar & andra exponeringsytor	10
PÅSKEVENTET: Annonser analogt	1
PÅSKEVENTET: Annonser digitalt	0



GATUFEST

17 juni

AKTIVITET	Beskrivning	Projekt	Mål	START	LÄNGD	PERIODER Q1				Q2							Q3															
						Januari	Februari	Mars	April	Maj	Juni	27																				
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

- Gatufesten
- Planering
- Kommunikation
- Annonsering, analogt
- Annonsering, digitalt

1200 besökare
40 utställare

På plats:
Marknadsbolaget
Nacka kommun
Partners

Innehåll:
Musik
Mat
Tävlingar
Aktiviteter
Verksamheter
Föreningar

2023

GATUFEST: Antal externa utställare	40
GATUFEST: Antal medverkande verksamheter	12
GATUFEST: Antal besökare	1200
GATUFEST: Antal Partners	6
GATUFEST: Direktutskick	500
GATUFEST: Antal kommunal representation	8
GATUFEST: Skärmar & andra exponeringsytor	10
GATUFEST: SoMe exponeringar	18032
GATUFEST: Annonser analogt	3
GATUFEST: Annonser digitalt	0



AKTIVITETS- OCH MARKNADSPLAN 2023

Q1 2023

- Skyltning/ny plats vepa
- Sökoptimering webb
- Partnermöte
- Möte butiksaktörer
- Seminarium hållbar stadsutveckling
- Löpande kommunikation webb och sociala medier
- **T-baneskylt (2024)**
- Spadtag OBOS
- *Nackarummet löpande*

Q2 2023

- Påskaktivitet Forum
- Gautfest
- Uppfräschning Greenroom
- Löpande kommunikation webb och sociala medier
- Partnermöte
- **Seminarium hållbar stadsutveckling**
- Trappinvigning
- *Nackarummet löpande*

Q3 2023

- Löpande kommunikation webb och sociala medier
- Informationsskyltar klara
- Partnermöte
- **Seminarium hållbar stadsutveckling**
- **Första planteringen stadshusparken (2024)**
- Möte kommunikation partners / ws
- OpenHouse
- *Nackarummet löpande*

Q4 2023

- Julaktivitet
- Löpande kommunikation webb och sociala medier
- Partnermöte
- Seminarium hållbar stadsutveckling
- Möte butiksaktörer
- Möte styrelse o partners
- *Nackarummet löpande*

Rött = ej genomfört



CENTRALA
NACKA

CENTRALA NACKA EKONOMI



CENTRALA
NACKA

BOLAGETS EKONOMI OCH VERKSAMHET

- Planerade marknadsaktiviteter något reducerade de två första månaderna eftersom full bemanning, bestående av två fristående konsulter, avtalsmässigt blev klart först i mars
- Partnersamverkan löper på som planerat dock med något färre partner på grund av förändrad genomförandeplaneringen och tidplanen för utvecklingen av Centrala Nacka
- Bolagets kostnader och omsättning är lägre än budgeterat på grund av nödvändig förskjutning av planerad aktivitet till 2024, såsom aktiviteter och kommunikation kopplat till lokala ambassadörer, fördröjd bemanning, färre genomförda kunskapsseminarier, utebliven exponeringsaktivitet i t-banan samt förskjutna marknadsaktiviteter kopplade till stadshusparken
- Bolagets verksamhet, samverkan, intäkter och fokus kan påverkas på kort och lång sikt av förändrade marknadsförutsättningar samt takten i stadsutvecklingen i Centrala Nacka
- Bolaget har inga anställda



BOLAGETS EKONOMI OCH VERKSAMHET

Viktiga händelser för verksamheten under året

- Takten är god i stadsutvecklingsprojekten i Centrala Nacka vilket påverkar såväl bolagets utformning av marknadsaktiviteter som vilka potentiella parter som finns. Fyra kvarter, Prisman, Nya Gatan, Stadsporten och Brytaren Mindre, är helt inflyttade med totalt 562 lägenheter av de cirka 1100 som är planerade i området. Övriga lägenheter i kvarteren Nacka Grace och Elverkshuset befinner sig i olika faser av produktion. Ytterligare två projekt befinner sig i ett planskede. Ett 40-tal lokaler om totalt cirka 9000 kvm är planerade i området. Drygt 75 procent av dessa är uthyrda. Övriga lokaler är under produktion.
- Fem fysiska event har, i samverkan med partners, genomförts under året i Centrala Nacka
- Inga tvister, omstruktureringar eller andra överraskande händelser har skett under året som påverkar bolagets verksamhet väsentligt



BOLAGETS EKONOMI

Resultat:	Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
	Resultat efter finansiella poster	95	329	18
	Eget kapital	436	361	100
	Soliditet (%)	19,0	23,2	3,7

- Rörelseresultatet efter finansiella poster för räkenskapsåret 2023 uppgår till 95 Tkr. Årets resultat efter skatt är 74 869 kr
- Resultatet är 74 869 kr högre än budget (budget 0 Tkr)
- Rörelsens intäkter uppgår till 2 482 tkr, vilket är 1 118 tkr lägre än budget. Rörelsens kostnader uppgår till 2 437 tkr, vilket är 1 163 tkr lägre än budget
- Bolagets kostnader och omsättning är lägre än budgeterat på grund av på av lägre upparbetningsgrad och genomförande av aktiviteter är planerat på grund av nödvändig förskjutning av delar av planerad aktivitet till 2024, bristande bemanning under årets första månader samt förändrad genomförandeplaneringen och tidplan för utvecklingen av Centrala Nacka
- Intäkterna från externa partners ligger under budget. Den lägre genomförda omfattningen och upparbetningsgraden av planerade aktiviteter påverkar kommunens partneravgift.
- Inga investeringar har genomförts.

RESULTATRÄKNING OCH BUDGET 2023

Kr	Utfall 202312	Budget 202312	Avvikelse
RÖRELSENS INTÄKTER			
30010 Partneravgift kommunen exkl 25% moms	3 299 999	3 300 000	-1
30011 Partneravgift fastighetsägare exkl 25% moms	182 300	300 000	-117 700
37900 Förändring periodiserade intäkter	-1 000 000	0	-1 000 000
Nettoomsättning	2 482 300	3 600 000	-1 117 700
Summa rörelsens intäkter	2 482 300	3 600 000	-1 117 700
RÖRELSENS KOSTNADER			
59000 Övriga reklam och PR	-1 005 502	-1 200 000	194 498
60720 Representation, ej avdragsgill	-5 020	0	-5 020
64210 Revision	-20 658	-45 000	24 342
65501 Konsultkostnader	-1 051 631	-1 500 000	448 369
65700 Bankkostnader	-501	0	-501
65900 Övrig budget reserv	0	-200 000	200 000
65901 Övriga externa tjänster	-152 497	-130 000	-22 497
65910 Kommunikationstjänster	-75 000	-400 000	325 000
Övriga externa kostnader	-2 310 809	-3 475 000	1 164 191
78320 Avskrivningar och nedskrivningar	-126 382	-125 000	-1 382
Summa rörelsens kostnader	-2 437 191	-3 600 000	1 162 809
Rörelseresultat	45 109	0	45 109
Resultat från finansiella poster			
83100 Ränteintäkter	49 202	0	49 202
83230 Ränteintäkter för skatter och avgifter	1 021	0	1 021
Resultat efter finansiella poster	95 331	0	95 331
Resultat före skatt			
89100 Skatt på årets resultat	-20 462	0	-20 462
Årets resultat	74 869	0	74 869



ÅRSREDOVISNING 2023 - RESULTATRÄKNING

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr		-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 482	2 700
Summa rörelsens intäkter		2 482	2 700
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 311	-2 260
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126	-126
Summa rörelsens kostnader		-2 437	-2 386
Rörelseresultat		45	314
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	15
Summa resultat från finansiella poster		50	15
Resultat efter finansiella poster		95	329
Resultat före skatt		95	329
Skatt på årets resultat		-20	-68
Årets resultat		75	261



ÅRSREDOVISNING 2023 – BALANSRÄKNING

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	211	337
Summa materiella anläggningstillgångar		211	337
Summa anläggningstillgångar		211	337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	284
Övriga fordringar		287	388
Summa kortfristiga fordringar		287	672
<i>Kassa och bank</i>		2 147	832
Summa omsättningstillgångar		2 434	1 504
SUMMA TILLGÅNGAR		2 644	1 841



ÅRSREDOVISNING 2023 – BALANSRÄKNING FORTS

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

211

337

Summa materiella anläggningstillgångar

211

337

Summa anläggningstillgångar

211

337

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

284

Övriga fordringar

287

388

Summa kortfristiga fordringar

287

672

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 147

832

2 434

1 504

SUMMA TILLGÅNGAR

2 644

1 841



CENTRALA
NACKA

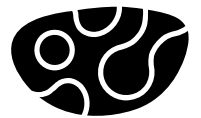
BOLAGETS MÅL

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

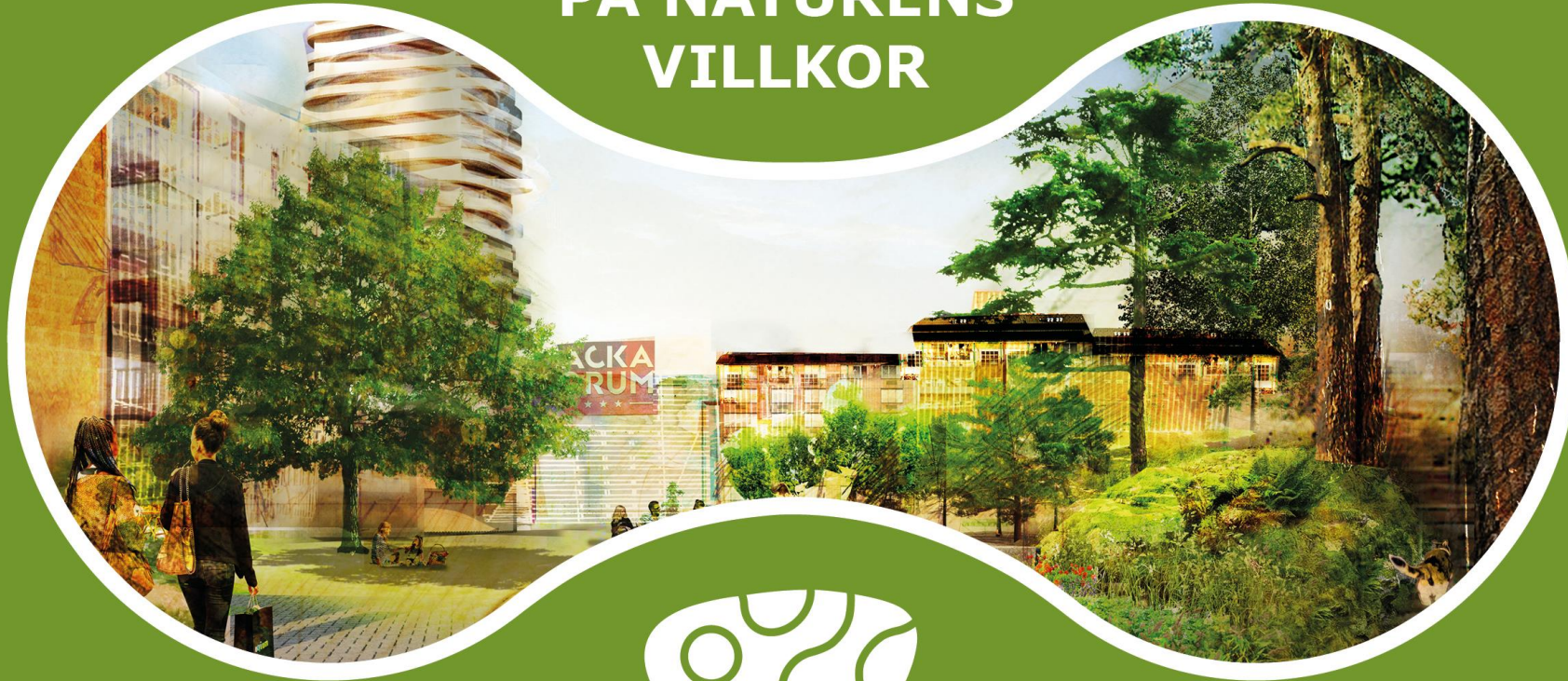
- *Ekonomisk hushållning* – Generellt skall bolaget verka och drivas utifrån samma styrprinciper som kommunen i övrigt. Det innebär bland annat *effektiv resurssättning, aktiviteter som är kostnadseffektiva relativt nyttan samt samordning inom kommunen för att identifiera gemensam nytta avseende kommunikation och fysiska aktiviteter.*
- *Finansiella mål* – en budget i balans för året skall uppfyllas, vilket bedöms uppnås. Bolagets uppdrag är att bidra till ökad Centrala Nackas attraktion för investerare, boende och verksamheter. Också långsiktigt bidra till en attraktiv livsmiljö och ökade markintäkter. *Verksamhetens kostnader täcks av intäkter från partners.*
- *Verksamhetens mål* – Verksamheten drivs i enlighet med affärs- och marknadsplanens intentioner att långsiktigt stärka Centrala Nacka som plats. Långsiktig samverkan med partners ska attrahera framtida bostadsköpare, verksamhetsetablering samt investeringar till Centrala Nacka. *Fem fysiska event har genomförts under året. Partnermöten, seminarier samt marknadskommunikation i press och sociala medier genomförs löpande enligt plan.*

Stärka platsen

- Centrala Nacka fortsätter att utvecklas i god takt.
- Ökad aktivitet i some och webb
- Stadsliv – bra uthyrning, flera nya verksamheter har öppnat
 - Utvecklat partnersamarbete inklusive kommunen
 - Naturbana konceptet ökad spridning- konkret och kännedom



TILLSAMMANS
UTVECKLAR VI STAD
PÅ NATURENS
VILLKOR



CENTRALA
NACKA