

Nysätra Fastighets AB

Bokslut tertial 2-2015

Förslag till beslut

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB noterar bokslutet för tertial 2-2015 och helårsprognosen för 2015.

Sammanfattning

Rörelseresultatet för årets första åtta månader uppgår till 966 tkr. Resultatet är bättre än budget. Årsprognosen uppgår till 955 tkr, vilket är samma prognos som vid tertial ett.

Ärendet

Allmänt om verksamheten

Eftersom planläggning av området pågår inför kommande fastighetsutveckling, är dagens förvaltning inriktad på att avsluta befintliga hyresavtal och komma överens med befintliga hyresgäster på ett för alla parter rimligt sätt.

Eftersom framtiden varit oklar en längre tid och många hyresavtal var skrivna på en låg hyresnivå, så har den senaste tidens förvaltning, med omförhandlingar och omflyttningar, inneburit ökade intäkter för bolaget samtidigt som avtalen blivit anpassade för att kunna tomställa huset. Snitthyran i huset är idag ca 700 kr/kvm/år.

Idag är alla lokaler utom fd Salongen i Sickla uthyrda. Ytan kan komma att hyras ut till annan hyresgäst på korttidsavtal, alternativt får den fungera som omflyttningslokal/expansionslokal för befintliga hyresgäster under tiden som är kvar inför tomställande. Förhandling kring villkorsändring och uppsägning för avflytt pågår med ett antal hyresgäster.

Sedan tryckeriet flyttade ut ur sina lokaler i våras har ett arbete pågått för att avyttra de maskiner och inventarier som fanns i lokalen. Några maskiner har sålts och några har

skänkts bort mot avhämtning och en maskin har demonterats och skrotats. Intäkter från försäljningen täckte kostnaderna för demontering och skrotning.

En elrevisionsbesiktning gjordes av Grontmij i april. I den fanns tre akuta åtgärder, vilka alla var hänförliga till hyresgäster. Ytterligare en del åtgärder kvarstår men har bedömts mindre akuta. Mot bakgrund att huset inom kort skall rivas har vi valt att avvakta med kostsamma åtgärder.

H2M har hjälpt till med ett antal mindre åtgärder hos några av hyresgästerna samt även gjort iordning parkeringsytan mot rondellen. Här hyr nu Fordonsmäklarna sex platser och resten av platserna skall inom kort fördelas mellan de hyresgäster som i övrigt hyr p-platser i huset.

Rörelseresultat och prognos

Rörelseresultatet för årets första åtta månader uppgår till 966 tkr. Resultatet är bättre än budget. Hyrorerna betalas av hyresgästerna i tid. Årsprognosen för 2015 uppgår till 995, vilket är samma prognos som vid T1.

Tabell 1: Utfall, budget och prognos (belopp i tkr)

	Prognos 2015	Budget 2015	Budget T2 2015	Utfall T2 2015	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
Rörelsens intäkter							
Hyresintäkter	3 000	2 940	1 960	2 356	3 098	3 152	3 557
Summa intäkter	3 000	2 940	1 960	2 356	3 098	3 152	3 557
Rörelsens kostnader							
Övriga externa kostnader	-1 915	-1 715	-1 143	-1 360	-1 638	-3 418	-2 933
Avskrivningar	-90	-90	-60	-30	-90	-90	-90
Summa kostnader	-2 005	-1 805	-1 203	-1 390	-1 728	-3 508	-3 023
Rörelseresultat	995	1 135	757	966	1 370	-356	534

Jenny Asmundsson
Verkställande direktör
Nysätra Fastighets AB

Johanna Magnusson
Controller
Controllerenheten

Stefan Regén
Förvaltare
Lokalenheten