

AB Ronneby Industrifastigheter

BUDGET 2025

Resultatredovisning	Utfall 2023	Prognos 2024	Budget 2025	Förslag Plan 2026	Förslag Plan 2027	Förslag Plan 2028
Hysesintäkter	74 746	86 800	94 800	96 800	95 400	94 500
Övriga intäkter	1 589	400	400	400	400	400
Aktiverat arbete	1051	700	400	400	400	400
Driftskostnader	-19 257	-20 400	-22 000	-22 100	-22 200	-22 300
Underhållskostnader	-3 677	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500
Personalkostnader	-8 435	-9 100	-10 100	-10 000	-10 300	-10 600
Övriga kostnader	-3 874	-3 100	-3 100	-3 100	-2 800	-2 800
Avskrivningar	-24 950	-30 450	-36 050	-37 100	-35 250	-33 900
Finansnetto	-12 637	-16 850	-16 350	-17 000	-17 450	-17 600
Resultat före dispositioner	4 556	4 500	4 500	4 800	4 700	4 600

Verksamhetsbeskrivning

ABRI har till föremål för sin verksamhet att äga, anskaffa iordningställa och förvalta fastigheter för verksamheter som bedrivs av näringslivet eller kommunen.

ABRI har vidare att medverka vid företagsetableringar samt att driva verksamhet som har till syfte att genom aktiva åtgärder främja näringslivets utveckling i Ronneby kommun.

Målbeskrivning

ABRI skall vara en serviceinriktad och aktiv hyresvärd samt arbeta för att företag skall vilja etablera sig och utvecklas i Ronneby kommun. Uthyrningsgraden skall ligga runt 95%, då viss vakansgrad måste finnas för att kunna ge en bra service vid expansionsbehov och flexibilitet vid nyetableringar.

ABRIs verksamhet skall präglas av hållbarhetstänkande. Vi ska arbeta med miljö- och energibesparande åtgärder och under 2025 spara in 15% på 2019-2021 års medelförbrukning av energi samt arbeta för att öka självförsörjningsgraden avseende energi. Bolaget ska även eftersträva att all ny-, till- och ombyggnation inklusive fastighetsunderhåll sker i enlighet med Ronneby kommuns generella kvalitetsprogram för hållbar byggnation. Gällande ABRIs fordonspark skall vi fortsatt verka för att öka andelen el- och biogasbilar.

ABRI skall arbeta för en utemiljö i våra företagsbyar som upplevs trygg och säker att vistas i.

ABRI skall vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetarna erbjuds ett öppet och kreativt klimat som präglas av respekt och sympati samt får det stöd och den utbildning det dagliga arbetet kräver.

ABRI arbetar långsiktigt mot en soliditet motsvarande 15%. Målsättningen är att ABRI årligen skall generera ett resultat som innebär att bolaget kan återbetala det villkorade aktieägartillskott med 1,5 mkr/år samt 2,0 mkr i koncernbidrag/utdelning.

ABRI skall ingå i kommunkoncernens övergripande kris- och beredskapsarbete och delta i förekommande övnings- och utbildningsverksamhet samt rusta sig för eventuell kris och höjd beredskap.

Framtida utveckling

Den turbulenta samhällsekonomi som fortfarande råder påverkar ABRI. Ökade kostnader för till exempel media och räntor slår igenom mot bolagets hyresgäster och bolagets egen verksamhet. De senaste tre åren har stort fokus lagts på nybyggnation och stora ombyggnationer för både nya och befintliga hyresgäster. De kommande åren bedöms projekten bli mindre omfattande och större fokus kan läggas på att utveckla och effektivisera kärnverksamheten och göra våra lokaler mer energieffektiva och flexibla.

Kommentarer till resultatbudgeten

Hyresintäkterna bedöms öka, främst avseende nytecknade kontrakt och indexuppräkning. Driftskostnaderna ökar främst på grund av höjda taxor avseende värme och vatten. Övriga kostnader ligger i nivå med tidigare år och räntekostnaderna bedöms minska något.

Kommentarer till finansnettot

Räntekostnaderna bedöms bli något lägre än tidigare år och för 2025 är räntan budgeterad till cirka 2,5 % samt borgensavgiften till 0,5 %.

Balanserad ställning	Utfall 2023	Prognos 2024	Budget 2025	Förslag Plan 2026	Förslag Plan 2027	Förslag Plan 2028
Immateriella tillgångar	0	0	0	0	0	0
Materiella tillgångar	593 498	651 000	649 950	647 850	647 600	648 700
Finansiella tillgångar	100	100	100	100	100	100
Omsättningstillg.	32 912	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000
S:a tillgångar	626 510	658 100	657 050	654 950	654 700	655 800
Eget kapital	68 684	60 684	61 700	64 000	66 200	68 300
Avsättningar	9 814	6 990	7 300	7 300	7 500	7 700
Långa skulder	525 000	565 000	559 850	553 350	548 800	545 700
Korta skulder	23 012	25 426	28 200	30 300	32 200	34 100
S:a eget kapital och skulder	626 510	658 100	657 050	654 950	654 700	655 800
Uthyrningsgrad %	95,6	94,4	95,0	95,0	95,0	95,0

Nyckeltal/verksamhetsmått	Budget 2025	Prognos 2024	Utfall 2023	Utfall 2022	Utfall 2021
Nettoomsättning	94 800	86 800	74 746	67 148	65 055
Res före boksl disp	4 500	4 500	4 556	3 206	3 630
Balansomslutning	657 050	658 100	626 510	551 756	551 122
Soliditet	9,4	9,2	11,0	11,0	10,6
Avk totalt kapital	7,3	7,4	5,3	5,3	6,1

Investeringsbudget	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Piren	0	0	0			
Fornanäs	1 200	1 200	6 400			
Karlstorp	3 200	8 000	4 600			
Telefonen	10 800	10 800	7 300			
Hantverkaren	1 000	3 000	2 200			
Hjulet	0	0	1 200			
Svenstorp	1 000	3 000	800			
Viggen-området	400	0	400			
Häggatorp	900	1 100	1 400			
KFC inkl miljöundersökning	2 500	4 900	1 500			
Bredåkra	0	0	0			
Gärdet	0	0	2 500			
Hållbarhetsinvestering	4 000	0	1 500			
Kris/höjd beredskap	0	0	300			
Övriga investeringar	0	3 000	4 900	35 000	35 000	35 000
Summa	25 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000

Kommentar till investeringsbudgeten:

Övriga investeringar 2025 och framåt är budgeterade utifrån erfarenhet och kommer att spridas på fastighetsbeståndet.