

**Tjänsteutlåtande**

Styrelsemöte Mässfastigheter i Stockholm AB 2025-03-04

**Handläggare**

Mathias Lindroth

**Till**

Styrelsen i Mässfastigheter i Stockholm AB

**Investeringar 2025*****Företagsledningens förslag till beslut:***

Styrelsen för Mässfastigheter i Stockholm AB beslutar att:  
godkänna föreslaget investeringsutrymme om 44 Mkr för 2025

***Ärendet*****Bakgrund**

I budget 2025 fattades inget beslut om investeringsutrymme för Mässfastigheter i Stockholm AB. Avsikten var att i början av 2025 fatta beslut om investeringsutrymmet i samma beslutsärende som försäljningen av dotterbolaget Stockholmsmässan. Då beslutsärende för försäljningen av Stockholmsmässan ännu ej finns inplanerat, finns nu behov av att fatta separat beslut om investeringsutrymme för Mässfastigheter.

Mässfastigheter står inför betydande investeringar i mötesanläggningen de kommande åren. Den senaste 10 årsperioden har präglats av långtgående prioritering av vilka investeringar som faktiskt behöver genomföras, beroende på både osäkerhet gällande en eventuell flytt av verksamheten och verksamhetens lönsamhetsutmaningar, framför allt under pandemiåren.

Stor del av investeringarna de kommande åren består i att hantera den ackumulerade underhållsskulden, men det finns även investeringar behöver göras för att hantera påverkan från den planerade tunnelbaneutbyggnadens byggetableringar.

### Investeringsutrymme 2025

De investeringar som behöver beslutas och genomföras primärt under T1 och T2 är prioriterade för anläggningens fortsatta grundläggande funktionalitet. Upphandlingar behöver gå ut snarast möjligt, så att investeringarna ska hinna genomföras under året. Genomförandetiden för flertalet investeringar behöver också anpassas för att inte störa inplanerade arrangemang.

Investeringsutrymmet som behövs för den mest grundläggande funktionaliteten enligt ovan fördelar sig enligt nedan:

|                |               |                                                         |
|----------------|---------------|---------------------------------------------------------|
| Brukarbarhet   | 5 Mkr         | ex skyfallsförberedelser, brandsäkerhet                 |
| Tillgänglighet | 10 Mkr        | asfaltering väg och parkering, dagvattenhantering       |
| Övrigt         | 4 Mkr         | drivet av bolagsseparering, ex lås, nätverk mm + övrigt |
| <b>Total</b>   | <b>19 Mkr</b> |                                                         |

Av investeringarna är ca 8 Mkr (stor del av asfaltering och dagvattenhantering) investeringar som är nedprioriterade investeringar från tidigare år.

I behovet av investeringsutrymme 2025 ingår också en post avseende förberedande projektering och upphandling av investeringar som ledningen bedömer behöver genomföras senare under året, sannolikt under T3. Detta är till att börja med ytterligare investeringar som är grundläggande för anläggningens funktionalitet och därutöver ett första grundläggande steg av anpassning för att hantera påverkan från den planerade utbyggnaden av tunnelbanans gula linje till Älvsjö. Den förberedande projekteringen beräknas uppgå till **3 Mkr** och behöver påbörjas redan under våren, för att i tid hinna genomföra upphandlingar.

De investeringar som följer av den förberedande projekteringen enligt ovan bedöms uppgå till **ca 10-12 Mkr**, men beloppet kan närmare preciseras först efter att projekteringen har genomförts.

Investeringarna består bland annat av nödvändigt utbyte av talande utrymningslarm (säkerhetsfråga) och fortsatta skyfallsförberedelser (kontinuitetsplanering). Därutöver behöver vissa första anpassningar vidtas för att förbereda för ett tidseffektivt genomförande av de större anpassningsåtgärder som planeras kommande år.

Exempel på åtgärder är att skapa redundans för att vissa funktioner riskerar att begränsas av de kommande större åtgärderna. En konvertering av vissa ytor till möteslokaler och en upprustning av WC-områden är exempel på sådana förberedande åtgärder som har bedömts prioriterade att börja med.

Utöver ovan finns behov av att under 2025 påbörja planering, projektering och upphandling av investeringar som behöver genomföras under 2026. Dessa utredningar och projektering bedöms komma att uppgå till **ca 10 Mkr**. Vilka investeringar detta avser är ännu inte klarlagt, utan det kommer ledningen att kunna informera om på styrelsemötet i juni.

Hela ledningens förslag till investeringsplan för kommande femårsperioden (2026-2030) håller på att arbetas igenom och kommer att presenteras som del i bolagets treårsplan som rapporteras till Stadshus AB den 17 mars och presenteras för styrelsen på nästa möte den 8 april.

Behov av investeringsutrymme helår 2025

Sammantaget innebär detta att ledningen föreslår beslut om ett totalt investeringsutrymme för 2025 uppgående till **44 Mkr**, fördelat enligt nedan:

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Grundläggande funktionalitet (genomförs T1-T2)  | 19 Mkr        |
| Projektering av tillkommande investeringar 2025 | 3 Mkr         |
| Tillkommande investeringar (genomförs T3)       | 12 Mkr        |
| Projektering av investeringar inför 2026        | 10 Mkr        |
| <b>SUMMA</b>                                    | <b>44 Mkr</b> |

Endast om grundläggande investeringar och projektering av första fasen av kommande mer omfattande investeringar påbörjas tidigt 2025 finns förutsättningar att hinna genomföra samtliga nödvändiga anpassningsåtgärder under åren 2026-2027. Detta är i sig kritiskt för att kunna fortsätta bedriva verksamhet med rimliga störningar när byggarbeten för tunnelbanan enligt tunnelbaneprojektets tidplan sätter igång och påverkar närområdet och anläggningen.

Ytterligare kompletterande information kommer att presenteras på styrelsemötet.

Staffan Ingvarsson  
VD Mässfastigheter i Stockholm AB