

Tjänsteutlåtande

Styrelsemöte Mässfastigheter i Stockholm AB 2025-04-10

Handläggare

Mathias Lindroth

Till

Styrelsen i Mässfastigheter i Stockholm AB

Treårsplan Mässfastigheter i Stockholm AB

Företagsledningens förslag till beslut:

Styrelsen för Mässfastigheter i Stockholm AB beslutar att:
godkänna treårsplan 2026-2028 samt investeringsplan för 2026-2030.

Ärendet

Vd föreslår i enlighet med nedanstående underlag för treårsplan för 2026-2028 samt investeringar 2026-2030.

Mässfastigheter i Stockholm AB	Utfall 2024	Prognos 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Resultat efter finansnetto	3	-10	14	-12	-15		
Investeringar	18	44	139	142	64	30	25

Sammanfattande kommentar

MÄSSFASTIGHETER	Utfall 2024	Prognos 2025	Treårsplan		
			2026	2027	2028
Omsättning	123	121	154	134	152
Centrala kostnader	-65	-79	-84	-75	-83
Avskrivningar	-42	-39	-45	-56	-66
Räntor	-13	-12	-11	-15	-18
Resultat efter finansnetto	3	-10	14	-12	-15

Styrelsen för Stockholms Stadshus AB har i oktober 2023 fattat beslut om att inleda en process att sälja dotterbolaget Stockholmsmässan AB till en extern part. Försäljningsprocessen är sedan våren 2024 igång med en uttalad målbild att kunna lägga fram underlag för beslut om försäljning inför kommunfullmäktige under andra kvartalet 2025. Mot bakgrund av detta bygger treårsplanen på antagandet att Stockholmsmässan from andra halvåret 2025 ägs och drivs av annan extern part. Mässfastigheter antas fortsätta äga och förvalta mässanläggningen, med Stockholmsmässan som extern hyresgäst.

Mässfastigheterkoncernens omsättning och resultat har historiskt följt en tydlig vartannanårs-cykel, beroende på vissa stora event som Stockholmsmässan genomför endast jämna år. Även med Stockholmsmässan som extern hyresgäst kvarstår en viss, men betydligt mindre variation mellan åren,

som följd av den omsättningsbaserade hyran.

Resultatprognosen för 2026 är 14 Mkr, inriktning 2027 -12 Mkr och inriktning 2028 -15 Mkr, vilket sammantaget är en försämring av resultatet för den kommande treårsperioden framåt jämfört både senast årens utfall och vad den senaste flerårsplanen visade. De försvagade resultaten förklaras primärt av ökade investeringar, som medför högre avskrivningar och räntekostnader.

Planerade investeringar för att möjliggöra fortsatt drift av storskalig mötesverksamhet i anläggningen, se mer nedan, ökar avskrivningar och räntekostnader, med tydlig effekt from 2027.

Investeringar

	Utfall 2024	Prognos 2025	2026	2027	2028	2029	2030	Summa 2026-2030
Mässfastigheter i Stockholm AB	18	44	139	142	64	30	25	400
Summa	18	44	139	142	64	30	25	400

Investeringar i Stockholmsmässans operativa verksamhet utgår i denna treårsplan i och med antagandet om att verksamheten avyttras under 2025.

Mässfastigheters behov av investeringar i mötesanläggningen är betydande. Stora delar av anläggningen har passerat 50 år sedan de byggdes. De senaste tio åren har stora investeringar skjutits fram, som följd av osäkerhet kring anläggningens framtida utveckling. Detta innebär att teknisk livslängd i delar är uppnådd eller passerad, vilket medför behov av ersättningsinvesteringar.

Investeringsplanen utgår från att försäljningen av Stockholmsmässan blir slutförd under första halvåret 2025, med storskalig mötesverksamhet i anläggningen ytterligare ca 10 år. Detta innebär att stora delar av de investeringar som senaste tio åren prioriterats ned nu behöver genomföras.

Utöver att hantera nödvändiga ersättningsinvesteringar finns ett antal investeringar som bedöms behöva göras för att kunna fortsätta bedriva verksamhet när bygget av tunnelbanan påbörjas under 2026. Påverkan på verksamheten bedöms ske from 2028, varför dessa investeringar behöver genomföras framförallt under åren 2026 - 2028.

Även i hotellbyggnaden, uppförd 2006, behöver mot slutet av den kommande 5-årsperioden (ca 2029-2030) grundläggande ersättningsinvesteringar genomföras.

Efter en intensiv investeringsperiod 2026-2030 bedöms nivån kunna hållas ned betydligt efter 2030.

Inga investeringar är att betrakta som strategisk nyproduktion, utan det handlar primärt om ersättningsinvesteringar (ca 65%) och ombyggnation (ca 35%), i den omfattning som krävs för att fortsätta bedriva mäss- och kongressverksamhet i anläggningen till dess mässverksamheten flyttar från Älvsjö.

Mer information framgår av bifogade underlag.

Staffan Ingvarsson

VD

Bilagor

6.1 Treårsplan 2026-2028 Inrapportering till ILS