



10-årig investeringsprognos 2026-2036

Liseberg AB

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
2	Sammanfattning	4
3	Processbeskrivning	5
4	Investeringsområden	6
5	Hållbarhetsdimensioner.....	7
6	Kapital -och driftskostnadskonsekvenser	8
7	Finansiella mål och skuldutveckling.....	9
7.1	Finansiella mål.....	9
7.2	Skuldutveckling.....	10
8	Förändringar från föregående år	11
9	Utmaningar och osäkerheter	12
10	Indexuppräknningar	13

Bilagor

Bilaga 1: Hållbarhetskrav i byggprojekt_mall

Bilaga 2: Investeringssvolym 2026-2036

Bilaga 3: Miljöplan_mall

Bilaga 4: Projektanvisningar avseende Byggprojekt

Bilaga 5: Projektdirektiv-bygg (11)

1 Bakgrund

Investeringsprognosen för 2026 – 2036 rapporteras årligen och utgör underlag för stadens finansverksamhet i deras planering av framtida lånebehov.

2 Sammanfattning

3 Processbeskrivning

Se bif. dokument "Projektanvisningar avseende Byggprojekt"

4 Investeringsområden

Vattenpark

Avser uppförandet av en vattenpark i anslutning till hotell och nöjespark.
Måndagen den 12 februari 2024 bröt en kraftig brand ut vid Oceana och den 17 juli 2024 beslutade styrelsen att färdigställa Oceana.

Under investeringsområde Vattenpark finns även en planerad men ännu ej beslutad utvidgning 2033/2034.

Nöjespark

Avser investeringar i attraktioner, restauranger, scener, spel och infrastruktur i Lisebergs nöjespark.

Hotell

Avser löpande investeringar i Grand Curiosa Hotel.

DP2/Exploatering

Exploateringskostnader i samband med detaljplaneändringen av Lisebergs (dåvarande) fastighet Skår 40:17. Planområdet ligger mellan Mölndalsån och E6 direkt söder om nuvarande Lisebergsområdet.

Digital utveckling

I huvudsak uppdatering av existerande system men även införandet av nya system i samband med expansionen av Lisebergs verksamhet till att inkludera även hotell och vattenpark.

Lisebergsbvn

Avser renovering och utbyggnad av Lisebergs stug- och campinganläggningar.

Belopp i mnkr	Utfall/Prognos		Prognos					
	2024	2025 p8	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Investeringar	■	■	■	■	■	■	■	■

5 Hållbarhetsdimensioner

Liseberg har en rad styrgrupper, som driver tvärfunktionella projekt och processer framåt, i syftet att utveckla verksamheten. Dessa kan vara stående – exempelvis Projekt, Säsonger & Events och Digital – men kan också vara temporära, exempelvis rörande Jubileumsprojektet eller Västlänken.

Alla styrgrupper ansvarar för att omhänderta och verkställa hållbarhetsfrågor vid förändringar, dvs. i respektive projekt eller process. Med förändringar avses strategiska beslut och olika investeringar inklusive byggprojekt.

Respektive projektledare ansvarar efter att projekt godkänts för att verkställa hållbarhetsfrågor i projektet. För beskrivning av det ansvar som åligger Styrgrupp Projekt och Projektledaren se Projektanvisningar avseende Byggprojekt (bif.).

En miljöplan upprättas inför varje byggprojekt (se bif.) Som ett komplement miljöplanen upprättas plan/checklistan Hållbarhetskrav i byggprojekt (bif.) för att bestämma hållbarhetsambitioner och utvärdera om ett specifikt byggprojekt kan vara föremål för utökade hållbarhetskrav.

Liseberg har för närvarande ett projekt som finansierats genom gröna obligationer. Liseberg Grand Curiosa Hotel når byggnadsstandarden BREEAM-SE Excellent och kommer att bidra till Lisebergs mål om 100 procent klimatneutral verksamhet, främst i form av energieffektiva byggnader med klimatneutrala energikällor, men också genom att systematiskt välja byggmaterial med låga koldioxidutsläpp ur ett livscykelperspektiv.

Verksamheten har varit miljöcertifierad sedan 2008, och har under många år även arbetat med att skapa förutsättningar för biologisk mångfald, exempelvis genom att anlägga gröna tak, använda så ofarliga kemikalier som möjligt och plantera växter och blommor som gynnar insektslivet under olika delar av året. I samband med byggnationen av Liseberg Oceana Vattenvärld görs plats för ett längre grönstråk längs Mölndalsån, tillsammans med en ekologisk brynzon på båda sidorna av ån.

Tillgänglighet är också en viktig del av Lisebergs hållbarhetsarbete. Vid nybyggnationer och ombyggnationer ska reglerna kring tillgänglighet i PBL och BBR beaktas för att nå en så hög tillgänglighet och användbarhet som möjligt. Anlitas arkitekter ska de vara TIL 2-certifierade eller ha tillgång till den kompetensen inom sin organisation. Exempel på projekt genomförda i närtid är anläggandet av släta gångstråk i Nöjesparken under 2024/2025.

6 Kapital -och driftskostnadskonsekvenser

Fram till att försäkringsersättningen utbetalas finansierar Liseberg just nu återuppbyggnaden av Oceana. Det innebär en förhöjd räntebelastning under återuppbyggnadsfasen och fram tills dess att försäkringsersättningen utbetalas. Delar av den ökade lånekostnaden bryggfinansieras via Stadshus AB i enlighet med beslut i KF 12 september 2024.

Övriga investeringar finansieras i huvudsak genom eget kassaflöde. Inga övriga förändringar i kapitalkostnaderna har identifierats.

7 Finansiella mål och skuldtutveckling

	KONCERNEN	NÖJESPARK	HOTELL	OCEANA	STUGOR & CAMPING
LÅNGSIKTIGA MÅL					
Rörelse/vinstmarginal					
Soliditet					

* Exklusive fördelade koncerngemensamma kostnader

De finansiella mål som ägaren satt för Liseberg utgörs dels av ett mål för rörelsemarginal (EBIT) och dels ett soliditetsmål. Rörelsemarginalmålet är nedbrutet på respektive affärsområde. Ovanstående är den nivå på de finansiella mål som styrelsen beslutat för Lisebergskoncernen.

7.1 Finansiella mål

[illegible]

Kort sikt

[REDACTED]

Lång sikt

7.2 Skuldutveckling

Fram till att försäkringsersättningen utbetalas finansierar Liseberg just nu återuppbyggnaden av Oceana. Det innebär en ökad skuldsättning tills dess Oceana står färdigt runt årsskiftet 2026/27. Därefter kommer Liseberg att generera ett större positivt fritt kassaflöde (FCF) och påbörja amortering av låneskulden.

När försäkringsersättning för branden utbetalas, efter rättslig process (se ovan), kommer stora delar av ersättningen användas för att amortera ned låneskulden. Baserat på en bedömd förhandlingstid på 3-5 år inkluderas en utbetalning av försäkringsersättningen i kalkylerna under 2029.

Belopp i mnkr	Utfall/Prognos		Prognos					
	2024	2025 p8	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Skuldförändring	■	■	■	■	■	■	■	■

8 Förändringar från föregående år

En förskjutning av investeringsflöden relaterade till återuppbyggnaden av Oceana speglas i prognosen 2026/2027. Prognosen har även ökat med ca [REDACTED] under 2028-2030 för att spegla nödvändiga investeringar relaterade till att Liseberg återfår den mark som Västlänken tagit i anspråk.

Totala förväntade investeringsnivån under 10-årsperioden förväntas dock i huvudsak kvarstå på samma nivå som föregående prognos.

9 Utmaningar och osäkerheter

Liseberg verkar i en konkurrensutsatt miljö med ständiga förändringar. För att kunna bibehålla en attraktiv produkt för Lisebergs gäster måste investeringsplaner kontinuerligt omprövas och anpassas till marknadsförutsättningarna.

Finansiering av återuppbyggnaden av Oceana och därtill hörande utbetalning av försäkringsersättning kan komma att påverka upplåningsbehovet.

10 Indexuppräknningar

Någon generell indexuppräkning har inte tillämpats. Större byggprojekt som hotellet och vattenparken utgår ifrån entreprenadindex 122 men detta index är retroaktivt och är inte tillämbart på framtidsytande investeringar.

Övriga investeringar i parken indexeras inte.