



Lär dig nya simsätt – *bentag förbjudet*

Medley vill locka fler att vara fysiskt aktiva. Genom seniorträning, cirkusgympa, löparkurs eller vanlig simskola bidrar Medley till ett friskare samhälle. Medley och Tagehus föryngrar inte bara besökarna utan kan även bygga nytt badhus - med 30 års "anti-aging"-garanti. Alla vinner på bättre folkhälsa.

Mkr	2016	2015
Intäkter	333,4	332,5
Förvaltningsresultat	21,0	30,7
Räntetäckningsgrad (%)	660	833
Avkastning på eget kapital (%) ¹	0	11,9



525,6 Mkr
Redovisat värde tillgångar

¹ Under 2016 har ett stort omställningsprojekt genomförts, vilket har påverkat resultatet negativt.

Medley organiserade om verksamheten under året för att bli mer lokal och därigenom komma närmare kunden. För att bredda publiken och locka dem som inte är så aktiva idag ökade fokuset på hälsa. Bygget av Järfälla simhall fortskred enligt plan och anbud på ytterligare simhallsfastigheter förbereddes.

MARKNADEN FÖR ÄGANDE OCH DRIFT AV BADHUS

Av de cirka 450 offentliga baden i Sverige beräknas cirka 15 procent drivas i privat regi vilket bedöms motsvara cirka 20 procent av den totala omsättningen. Medleys marknadsandel av baden i privat regi bedöms uppgå till omkring 50 procent.

Marknadstillväxten beror på kommunernas beredskap att fortsätta effektivisera, öka servicen och bredda utbudet av bad- och hälsorelaterade tjänster i befintliga simhallar. En annan möjlighet är att överta driften i samband med att kommuner låter bygga nya simhallar.

Under året var flera kommunala badhusutredningar och upphandlingar av såväl drift som uppförande av nya badhus aktuella. Förutsättningarna är många gånger komplexa där kommunens totala

investeringar i det längre perspektivet för effektivitet, kvalitet och andra relevanta parametrar är centrala för att kunna fatta beslut på en så kostnads-effektiv och korrekt grund som möjligt.

Drift av idrottsanläggningar på uppdrag av kommuner utgör ytterligare potential för Medley.

Tagehus erbjuder även att projektera, bygga, äga och hyra ut badhusfastigheter. Många kommuner står inför valet att bygga ett nytt badhus eller renovera det befintliga, som många gånger kan vara 50 år eller äldre. Många badhus är drabbade av eftersatt underhåll vilket kräver stora investeringar. Den långsiktiga investeringshorisonten gör att Tagehus kan garantera underhållet, en fräsch simhall och en sund verksamhet under 30 års tid så att inte underhållsskulder byggs upp.

Vad gäller marknaden för nya badhusfastigheter så uppskattades den vara värd cirka 40 Mdr kronor, enligt branschorganisationen Svenska Badbranschen. Beräkningen utgår från att cirka 380 anläggningar är i kommunal drift idag, varav cirka 290 är äldre än 40 år och i behov av renovering inom 10-15 år, alternativt ersätts med nybyggda anläggningar.





FOLKHÄLSAN

Utvecklingen av levnadsvanorna i Sverige har generellt varit positiv under de senaste tio åren. Hälsan och förutsättningarna för att ha en god hälsa är dock inte jämnt fördelade, det finns skillnader mellan olika grupper i samhället och skillnaderna ökar dessutom för vissa indikatorer, exempelvis utbildningsnivå, enligt Folkhälsomyndighetens årsrapport 2016.

Andelen personer med fetma (BMI +30) har ökat både bland kvinnor och män. Trots ett ökat intresse för hälsa och välbefinnande visar den nationella folkhälsoenkäten, HLV, att andelen kvinnor och män som är fysiskt aktiva minst 30 minuter per dag har varit oförändrad den senaste tioårsperioden.

Sveriges kommuner har ett ansvar för folkhälsa och fysisk aktivitet. Genom kommunernas planmonopol och deras ansvar för planering, byggande och förvaltning av den byggda miljön, har de stor möjlighet att påverka utformning och strukturer som stödjer fysisk aktivitet, enligt Boverket.

Medleys verksamhet AB

Under ny ledning omorganiserade Medley verksamheten 2016 för att bättre kunna ta tillvara på de lokala möjligheterna. Från att tidigare ha varit mer centralstyrt har Medley i dag regionchefer som lättare kan fånga upp lokala önskemål, idéer och goda exempel.

Under året förbereddes en delvis ny approach som sjuösattes i början av 2017 med ökat fokus på träning och hälsa. Syftet är att locka individer och grupper som inte är så fysiskt aktiva i dag. Det ska vara enkelt och roligt att komma till den lokala simhallen och röra på sig. Det ska vara attraktiva erbjudanden för kommunen så att olika samhällsgruppers behov kan mötas, till exempel seniorer.

Vidare förde Medley diskussioner under året om att driva undervisning och andra vattenaktiviteter även hos andra fastighetsägare än de kommunala.

Resultat

Medleys omsättning var oförändrad på 332 (332) Mkr för helåret. Rörelseresultatet landade på 9,2 (17,6) Mkr. Resultatet minskade delvis på grund av omställningsarbetet. Förändringarna av de sociala avgifterna för unga hade också en kraftig inverkan på resultatet, då Medley har många unga medarbetare. Därtill sjönk intäkterna vid två badanläggningar i samband med oplanerade stängningar.

Antalet besök var i stort sett oförändrat på 3,3 (3,3) miljoner. Historiskt har cirka 60 procent varit badbesök och i snitt har fyra av tio besökare varit barn och ungdomar. Medley driver även sporthallar och utomhusanläggningar. Räknas besökare till dessa anläggningar in uppskattas det totala antalet besök till sex-sju miljoner per år.

Medley har drivit och utvecklat bad- och friskvårdsverksamheter sedan 2002. Vid årsskiftet drev Medley 34 (36) bad- och friskvårdsanläggningar i 22 (21) kommuner.

Utsikter

Medley ska kunna vara en problemlösare och partner till kommuner inom det hälsorelaterade området. Genom att sänka trösklarna till aktivitet och rörelse kan Medley spela en viktig roll för att bidra till att hälsotrenden breddas till fler samhällsgrupper.

Badhusfastigheter AB

Byggnationen av det nya badhuset i Järfälla fortskred i stort sett enligt plan under året. Kommunen gjorde en del tilläggsbeställningar som medförde vissa tidsförskjutningar. Planen är att det nya badhuset ska stå klart våren 2018.

Vid badanläggningen i Tyresö investerade Tagehus i förbättrad badvattenrening, vilket bidrar till att öka kapaciteten. Tillsammans med kommunen håller Tagehus på att titta på möjligheterna att bygga ut anläggningen för att möta ett ökat besöksstryck då Tyresös befolkning växer. Antalet

besökare vid Tagehus badhus i Tyresö har ökat till cirka 230 000 sedan öppnandet i januari 2013, vilket i det närmaste är en fördubbling jämfört med ursprunglig prognos.

I övrigt fortsatte Tagehus dialogen under året med olika kommuner om byggnation av nya badhus inklusive förberedelser för att lämna in fler anbud. Att bygga badhus kan vara såväl tekniskt som ekonomiskt komplext för att hitta det mest prisvärda alternativet i ett längre perspektiv. Badhus måste kunna hantera fukt och stora skillnader mellan utom- och inomhustemperaturer vilket ställer krav på byggnaden och på tekniska installationer. De billigaste alternativen är därmed inte alltid de bästa i ett längre perspektiv.

Kommunernas inställning till privata badhusaktörer varierar och många kommuner håller på att utreda badhusfrågan. Vissa kommuner anser att kommunalt ägande är bäst. Andra kommuner är positiva till den kunskap som aktörer som Tagehus tillför, liksom att det finns privata aktörer som är beredda att ta på sig risken och finansieringen av ett nytt badhus.





Folkhälsa för fler

Det är trendigt att vara fysiskt aktiv och äta hälsosamt. Samtidigt är det fortfarande stora grupper i samhället som inte är så fysiskt aktiva. Här kan Medley göra en viktig insats. Simhallar och sportanläggningar är ofta naturliga mötesplatser i lokalsamhället och med dessa som utgångspunkt vill Medley bidra till att hälsotrenden breddas i det svenska samhället. Under 2016 arbetade Medley med att utveckla sitt erbjudande i syfte att locka fler grupper i samhället att bli mer fysiskt aktiva.

”Vi vill att våra simhallar ska vara en mötesplats för besökare i alla åldrar, en mötesplats för lärande och aktivitet, en mötesplats för gemenskap och samvaro. Nu har vi en organisation som är mer redo än någonsin att förverkliga detta i fler kommuner runt om i landet. Det är något som vi nu kommer att börja jobba med under 2017-18”, säger Medleys VD Pia Claesson.

Som den största privatägda aktören inom simhallsdrift har Medley lång erfarenhet och byggt upp omfattande kunskaper om träning och fysisk hälsa.

”Vi vet att fler individer vill aktivera sig, vi vet också att det kan vara svårt att komma igång om man inte tränat på länge. Vi ska sänka trösklarna så att det blir så enkelt som möjligt att börja röra på sig och hitta bra träningsformer så att det inte bara blir några få träningspass. Den svenska hälsotrenden måste breddas”, säger Pia Claesson.

