

Utfallsrapport Tertianal 1 2023

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	Fel! Bokmärket är inte definierat.
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	Fel! Bokmärket är inte definierat.
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet. Fel! Bokmärket är inte definierat.	
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	7
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	7
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	Fel! Bokmärket är inte definierat.
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	9
2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	10
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	10
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	11
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	15
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	16
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	17
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	18
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	20
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	20

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	29 983	30 298	92 080
Personalkostnader	-7 834	-7 827	-23 585
Rörelsekostnader	-19 445	-17 891	-53 707
Avskrivningar	-26 650	-26 365	-79 560
Finansnetto	-16 470	-19 126	-64 405
Resultat efter finansnetto	-40 417	-40 911	-129 178

Investeringar

Nyckeltal		
Summa investeringar	27 950	224 000

Övrigt

Nyckeltal	
Antal anställda	19
Balansomslutning	3 447 536

Analys

Bolagets resultat för tertial 1 är -40,4 mnkr att jämföra med budgeterat resultat tertial 1 på -40,9 mnkr. Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -122,7 mnkr för 2023 och Bolaget lämnar nu en prognos på -129,2 mnkr.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. I och med projektet modernisering av Avicii Arena med ökade kostnader för Bolaget är en avyttring av markinnehav en än mer aktuell fråga.

Bedömningen är att 2023 kan bli ett bra evenemangår förutsatt att yttre faktorer såsom pandemier eller oroligt världsläge inte förändrar bilden. Senaste utfalls- och prognosrapporter från Arenahyresgäst indikerar på en hyresintäkt i paritet med budgeterade nivåer för 2023

För verksamhet på Tolv Stockholm är bedömningen att 2023 kan bli ett bra år. En återgång till mer evenemang i Globenområdet har en mycket positiv inverkan på restaurangverksamheten i Tolv Stockholm.

Turistattraktionen Skyview drabbades hårt under pandemin men bedömningen är att verksamheten har goda möjligheter att återgå till nästan normal verksamhet och högre besökarantal under 2023. Den stora publiktillströmningen är vanligtvis under sommarmånaderna och osäkerheten gällande antalet turister till Stockholm samt väder gör dock prognoser svårbedömda.

Verksamhetsnära kostnader såsom drift, service och underhåll löper på enligt plan och ligger i paritet med budget.

Administrativa kostnader hamnar utfallsmässigt högre än budget. Den ökning som föreligger inom administrativa kostnader kan härledas till högre konsultkostnader i perioden till följd av ett intensivt arbete med utveckling planarbete för delar inom slakthusområdet utveckling som berör Bolaget samt en försäkringskostnad rörande hela året.

Personalkostnader i paritet med budget för perioden.

I perioden är räntekostnaderna lägre än budgeterad nivå. Dock finns en förhöjd risk gällande Bolagets räntekostnader framledes då finansavdelningens nuvarande prognoser indikerar på fortsatt höjda nivåer under 2023. I nu lagd prognos har hänsyn tagits till detta.

Under 2023 kommer Bolaget fortsätta arbeta för en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra Bolagets resultat. Arbetet med att skapa synergi mellan infört fastighetsystem, förbättrade processer och effektivare arbetssätt och samordning av resurser inom Bolagets fastighetsförvaltning inleddes 2022 och fortsätter under 2023.

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

Byggrätter:

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen resultateffekt av detta medtagen under 2023. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Tillsammans med stöd från Exploateringskontoret arbetar Bolaget nu fram ett markanvisningsavtal mellan SGAF och konsortiet (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum). Avtalet sätter principerna för vem som utför och bekostar vad och hur en framtida försäljning ska genomföras.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter i tät dialog med Stadshus AB. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Någon effekt på Bolagets resultat- eller balansräkning är ej medtagen för 2023.

Bolaget är vidare djupt involverade i detaljplane-etapp 4a pga. den byggrätt för Tolv Stockholm som Bolaget innehar, med möjlighet att bygga ut om ca 4 500 kvm.

Projekt:

Bolagets totala investeringar budgetmässigt för 2023 uppgår till 115,3 mnkr där modernisering Avicii Arena uppgår till 92 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar såsom färdigställande golv och toalettpaket i publika ytor uppgår till 23,3 mnkr.

Utfallet totalt för investeringar i perioden uppgår till 28,1 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 20,2 mnkr.

Dagens situation med långa leveranstider för material gör att en rad inköp behöver tidigareläggas för projektet modernisering Avicii Arena vilket påverkar Bolagets fördelning av investeringskostnad mellan 2023 och 2024. Vidare kommer vissa förberedande arbeten som exempelvis förstärkningsarbete behöva genomföras redan 2023 för att klara tidplanen under 2024. Detta innebär att budgeterade investeringar på 92 mnkr för modernisering Avicii Area kommer att öka till idag prognostiserade 200 mnkr för 2023. Denna

omfördelning innebär att investeringsvolymen för 2024 sjunker och förändrar därmed inte den totala kostnaden för projektet som bedöms hållas inom beslutad ram. Denna omfördelning är kommunicerad med Bolagets ägare, Stadshus AB, samt kommunicerat i lagd treårsplan per mars 2023.

Planen att Globen (f.n. Avicii Arena) ska moderniseras för att åter vara en arena av hög klass ligger fast och ett genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13 på 830 mnkr. Tillsammans med underjordisk träningsrink där Hovet står idag, kan arenan framtidssäkras för att bland annat kunna möta stadens ambitioner om att genomföra internationella mästerskap. Projektet innebär att Avicii Arena kommer att hållas stängd under 2024 och evenemangen hanteras i Bolagets övriga arenor av arenahyresgästen.

Utvecklingen av Slakthusområdet är av stor betydelse för Bolagets och företagens hyresgästers verksamhet. Bolaget har, i samband med utvecklingen av byggrätten för Tolv Stockholm, identifierat ett antal aspekter och frågeställningar som är avgörande för att det önskade samspelet mellan det befintliga Globenområdet och nya Slakthusområdet ska kunna uppnås och som därför behöver belysas och hanteras i samband med planarbetet.

Arbetet med att planlägga både en norra, men även en södra gångbro mellan arenaområdet och slakthusområdet, för att planskilt och säkert kunna förflytta besökare mellan de olika områdena, över Arenavägen är påbörjat inom ramen för detaljplanarbetet med Slakthusområdet.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden














1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns att säkerställa ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Därutöver kommer SGAF att fortsätta arbetet med att utveckla Globenområdets utomhusytor tillsammans med aktörerna i samfällighetsföreningen, för att se till att de är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt. Nyligen genomförd händelse är att vid bytet av konstgräsmatta på Tele2 Arena så kommer borttagen matta användas av idrottsförvaltningen på en anläggning i Älvsjö.

Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, har genom ekonomiskt stöd från bl.a. RF och idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete fortsätter även under 2023.

Genomförandebeslut för projektet modernisering Avicii Arena togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13. Projektet syftar till att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med hyresgästen och andra intressenter för att säkerställa ett bra resultat. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm.

Genom SGAFs deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar bolaget till att tillvarata arenaverksamhets intresse. Bolaget ser att genom sin kunskap kan SGAF bidra till att det kommande Slakthusområdet och det befintliga arenaområdet kan skapa positiva synergieffekter och vidareutveckla besöksnäringen för Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att aktivera arenaområdet för spontanidrott sommartid					 Utreda möjligheter till spontanidrott på Bolagets ytor Analys
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare					 Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet Analys
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna					 Fortsatt arbete inom fokusgrupp trygghet gällande bland annat belysning. Se även 3.6 Analys Aktivitet gällande fokusgrupp trygghet finns redan.
					 Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet Analys
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang					 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer Analys Ett samarbete är inlett mellan Staden, SGAF och arenaoperatör för att underlätta arbetet med ferieplatser och evenemangsrelaterade korttidsarbeten.
 Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna					 Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet Analys
 Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att					 Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter					<i>Analys</i>

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget kommer under 2023 fortsätta med insatser för en hållbarare arena med färdigställande av belysningsåtgärder, moderna toalettpaket och effektiv ventilation i Avicii Arena. Som exempel byggs Bolagets ventilationsaggregat om till EC motorer med inbyggda frekvensomriktare som är minst 15% energisnålare än ursprunget. Bolaget moderniserar alla styr- och övervakningssystem för bättre kontroll. De stora tekniska anläggningarna ska endast användas vid verksamhetsbehov och inte under annan tid.

I samband med upphandlingar ställer Bolaget krav i enlighet med stadens riktlinjer och program, som exempelvis arbetsvillkor och miljöhänsen för all form av upphandling.

Bolaget ser framåt att återvinning och återbruk av material från byggprojekt är område för fortsatt utveckling. Bland annat kommer Bolaget att titta på dels hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt, dels hur man kan återbruka material mellan bolag som verkar i Slakthusområdet. I samband med att alla stolar i Avicii Arena ska bytas ut samarbetar SGAF med miljöförvaltningen för att se hur dessa kan användas på annan plats inom staden eller Sverige. Även för andra delar finns det liknande planer i samarbete med Miljöförvaltningen.








En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan. Eftersom inget evenemang är det andra likt, i kombination med att väder påverkar, har bolaget än så länge inte funnit ett fungerande och rättvisande nyckeltal, som ger den styrmekanism som önskas. Bolaget genomför därför ett arbete 2023 tillsammans med en mastersstudent hos KTH för att undersöka om vi kan ta fram en metod för att jämföra och analysera energiförbrukning över tid på ett bättre sätt.




Åtgärder genomförda under vintern 2022/2023 för att reducera energianvändningen:

Eftersom arenahyresgästen ansvarar för de flesta abonnemang gällande energi i området samt att energikostnaderna enligt gällande hyresavtal tillhör arenahyresgästen så är Bolagets rådighet begränsad. Självfallet arbetar SGAF kontinuerligt med att minska energianvändning och söker lösningar tillsammans med arenahyresgäst för att genomföra detta.

Exempel på åtgärder som är genomförda:

- Släckt arenabelysning när det är mörkt och arenan inte används
- Nedsläckning belysning foajeer och korridorer när det ej är verksamhet i arenorna. Även ventilation samt värme justerades till lägre nivåer än tidigare.
- Stängd el uppvärmning av trappor och arenatorgytor, ersätts med sandning
- Fortsatt arbete med energieffektiviseringar och närvarostyrningar av belysning mm.
- Fortsatt utredning av mera solceller.
- Byte av fläktmotorer till energisnålare varianter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi					 Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar Analys
					 Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar Analys Under perioden har arbetet med armaturer i Tele2 Arena fortsatt där en betydande energivinst kan uppnås. Vidare har Bolaget med energikartläggningen som grund utrett ventilationseffektiviseringar i Tolv Stockholm.
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030					 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor. Analys
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Bolagets utfall för solenergi är 9,8 MWh för perioden vilket är i paritet med plan. Bedömningen är att årsmålet på 40 MWh kan infrias.			40 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter			8 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Periodens utfall för totalt köpt energi är 2,9 GWh vilket är i paritet med budgeterad nivå. Bedömningen är att uppsatt mål på maximalt 8 GWh kan uppnås</p>				
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Köpt energi (graddagskorrigerad) till och med april månad 2023 visar på en relativ energieffektivisering på 10,6%.</p>			5 %	
					<p> Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan som sker 2023</p> <p>Analys</p> <p>Vid bytet av konstgräsplan har ett betydligt mer miljövänligt alternativ för infill används. Detta infill, Bioflex, består till 98% av sand. Enligt den sk Byggvarubedömningen är Bioflex "Rekommenderad" vara, vilket innebär ett mycket bra betyg ur miljöhänseende.</p>
					<p> Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i de nya normala</p> <p>Analys</p>


2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Bolaget arbetar för att transporter utföras i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag



av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.

Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som finnes används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Dessutom är dessa platser inte permanenta för framtiden. Bolaget kommer dock under 2023 undersöka om förutsättningar finnes för laddstolpar. Laddplatser hänvisar vi idag till Arenagaraget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika. Analys

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats.			100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. Bolaget ser en positiv trend för arenaintäkterna och bedömningen är att Bolaget kommer att öka dessa intäkter 2023.

Bolaget har genomfört ett arbete med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet vilket nu ger resultat i nya ramavtal som sänker bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Under 2023 kommer bolaget fortsätta att arbeta med att utveckla uppföljning av avtal, för att säkerställa att upphandlade avtal håller måttet och att det levereras i enlighet med kravställen.









Det lyckade underhållsarbetet under 2020 och 2021 till följd av bättre tillgänglighet till arenorna har lett till att vårt underhållsbehov på sikt kommer att sjunka. Bolaget genomför det återstående underhållsåtgärderna under 2023-2024 för att därefter nå en ny lägre nivå på underhållsbehovet och dess kostnader.




Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför att bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra den så kallade Norra byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Arbete pågår tillsammans med Stadshus AB och de vinnande aktörerna från markanvisningstävlingen för att möjliggöra att arbetet mot detaljplan kan starta.



Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om Tele2 Arena. Arbetet involverar både Stadshus AB och Explo för att hitta lösningar och tidplan som innebär att Bolagets byggrätt kan avyttras.


Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen och exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, i syfte att främja bostadsbyggande, näringsliv och tillväxt	SGA Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten Analys	100 %	100 %	100 %	Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys
Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med					Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet Analys Bolaget har under perioden aktivt deltagit i detaljplanarbetet för etapp 4a. Bolaget


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
andra intressenter i området					<p>bevakar frågeställningar som har bäring på beståndet och förutsättningarna att bedriva evenemangsverksamhet i området. Det är bl.a. av stor vikt att publikflöden kan fortsätta att fungera säkert, även efter Slakthusområdets utveckling.</p> <p> Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. Analys</p>
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	<p>  Uppföljning resultatmätt driftsnetto Analys</p> <p>Bolaget når positivt driftnetto i perioden(+2,7 mnkr). Dock är detta utfall sämre än budgeterade +4,6 mnkr för perioden. Prognos för helår kvarstår på +13 mnkr. Ett fortsatt arbete med att vara kostnadseffektiva samtidigt som arbetet med uppföljning och dialog med arenahyresgästen är centralt för att klara årsmålet.</p>	100 %	13	13 Mnkr	<p> Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys</p> <p>En ny prislista för debitering av eventuella tjänster är framtagen och i drift från 1 februari. Där framgår det vilka tjänster som kan vara aktuella samt ett tydliggörande av hur Bolagets fastighetssystem ska användas vid anmälan.</p> <p> Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys</p> <p>Utfallet för perioden hamnar på 18,1% att jämföra med uppsatt årsmål på 17,5%. Målsättningen är att nå</p>			17,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>upsatt mål på vilket innebär fortsatt fokus på kostnadsbilden i Bolaget.</p>				
	<p> Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför avstämmingar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa avstämmingar läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut. Kommunfullmäktige tog beslut om modernisering Avicii Arena under juni månad 2022 med en budgetram på 830 mnkr. Detta är bolagets enda projekt med ett genomförandebeslut över 300 mnkr. Bolaget har i dagsläget inga indikationer på att gällande prognos avviker från beslutad ram för projektet.</p>			100 %	
	<p> Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets investeringar i perioden uppgår till 28,1 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena består av 20,2 mnkr.</p> <p>Dagens situation med långa leveranstider för material gör att en rad inköp behöver tidigareläggas för projektet modernisering Avicii Arena vilket påverkar Bolagets</p>	94,78 %	224 mnkr	115 mnkr	<p> Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>fördelning av investeringskostnad mellan 2023 och 2024. Vidare kommer vissa förberedande arbeten som exempelvis förstärkningsarbete behöva genomföras redan 2023 för att klara tidplanen under 2024. Detta innebär att budgeterade investeringar på 92 mnkr för modernisering Avicii Area kommer att öka till idag prognostiserade 200 mnkr för 2023. Denna omfördelning innebär att investeringsvolymen för 2024 sjunker men förändrar inte den totala kostnaden för projektet som bedöms hållas inom beslutad ram. Vidare är denna omfördelning kommunicerad med Bolagets ägare, Stadshus AB, samt kommunicerat i lagd treårsplan per mars 2023.</p> <p>Den nya prognosen för projektet modernisering Avicii arena samt övriga investeringar enligt plan ger en ny total prognos på 224 mnkr för 2023.</p>				
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p> <p>Resultatet för perioden hamnar på -40,4 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på -40,9 mnkr.</p> <p>Prognos 1 helår hamnar på -129 mnkr att jämföra med årsmål -123 mnkr.</p> <p>Trots att resultatet i perioden är i paritet med budget i perioden så justeras prognosen. Försämringen beror på</p>	-40,4	-129	-123	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys</p> <p>På styrelsemötet i mars månad 2023 reviderades biljett- och evenemangspolicyn för SGAF.</p> <p>Denna revidering innebar bland annat ett förtydligande om Bolagets möjligheter samt skyldighet att följa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>de ränteprognoser vi erhåller från finansavdelningen. Med bakgrund av detta justeras prognosen med ca 6 mnkr. Bolaget kommer göra sitt yttersta för att klara uppsatt budget men för ett räntekänsligt Bolag likt SGAF så är utmaningen betydande och påverkansmöjligheterna begränsade.</p>				<p>evenemangsverksamheten på plats i egna lokaler. Denna förändring syftar till att Bolaget ska bli ännu bättre på att analysera samt följa upp evenemangsverksamheten.</p> <p> Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Under 2023 har arbetet med fas 1 i investeringsprojektet modernisering Avicii Arena varit intensivt. En extern projektledare är anlitad som resurs för SGAF för att säkerställa den dagliga kontakten och kontrollen av projektet. Strukturerade mötes- och avstämningsserier är inledda på en rad olika nivåer inom projektet.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

 Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget kommer under 2023 att intensifiera arbetet med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.



Under april månad bjöds alla aktörer in till ett större möte där arbetsmarknadsförvaltningens fick möjlighet att föra ut stadens budskap och sina erbjudanden. Målet är att vid utgången av 2023 så ska varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen. I 2023 års plan ingår även att för in dialogklausuler i mindre serviceavtal och direktupphandlingar för att se till att SGAF och därmed staden kan engagera än fler.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och hotellet gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittytta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut till ett bombsäkert utförande. Arbetet fortskrider enligt plan under 2023.


Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Bolaget fokuserar på att ta emot både ett ökat antal feriearbetare samt en Stockholmsjobbare under 2023. Likt ovan beskrivet så kommer SGAF involvera andra parter i Bolagets sfär för att få fram fler möjligheter för ungdomar och personer med svårigheter på arbetsmarknaden att få sysselsättning. Bolaget kommer även undersöka om möjligheten finnes att ta emot ferieungdomar under höstlovet 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	7	7	7 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	0	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1	1	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	0 st	7	7 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (18 f.n.) som ger medarbetare breda arbetsuppgifter och möjlighet att självständigt lösa uppgifter. Denna tillitsbaserade styrning ställer krav på Bolagets chefer att agera med omdöme och att finnas där som stöd till medarbetare. Resultatet från senaste medarbetarundersökningen ger att SGAF ökar sitt medskapandeindex från 80 till 83 vilket är glädjande och i linje med Bolagets ambitioner.

Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade. Medarbetarskap/ledarskap var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att förbättra exempelvis kontorsmiljön och Bolagets sammanhållning. Under 2023 kommer vissa justeringar av Bolagets lokaler att genomföras för att ytterligare förbättra arbetsmiljön.

Bolaget har trätt in i nästa fas (det nya normala) där arbete både sker på kontor och hemmavid. Vi drar nytta av de digitala arbetssätten för effektiva möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget förbättrade medskapandeindex från 80 under 2022 till 83 i senaste mätningen 2023. Bolaget analyserar kontinuerligt resultatet för att tillsammans finna lämpliga aktiviteter för att fortsätta att höja resultatet.			83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys
	 Sjukfrånvaro Analys Det höga utfallet i perioden beror på en persons längre sjukskrivning. Målsättningen för året är att nå uppsatt mål då sjukskrivningen har förändrats i omfattning. Dock är SGAF ett litet Bolag där en persons sjukskrivning får stor påverkan på indikatorn.	6,3 %	3 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Prognos helår stämmer väl med periodens utfall	1,8 %	2 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>▶ Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer under 2023 anpassa kontoret för ännu bättre arbetsmiljö och nyttjande. Bland annat innebär detta fler mindre konferens- och samtalsrum.</p>
					<p>▶ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p>





3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

I bolagets RSA har de risker/sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är av mindre vikt, men tillräckligt angelägna för verksamheten har plockats in i internkontrollplanen 2023 för SGAF.

Parallellt med detta arbete genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4 av bolagets tekniska nät och påbörjar även arbetet med att införa PM3-förvaltningsmodellen för att hitta ett enkelt men tydligt sätt att arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Större delen av SGAF kommer att involveras i detta arbete.

Bolaget kommer även under 2023 att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. En övning kommer ske tillsammans med Arenahyresgästen under maj månad gällande ett totalt strömavbrott och hur detta kommer påverka respektive verksamhet. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker fortsätter under 2023, där risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" eller där en tydligt utarbetad plan och rutin finnes.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter</p>			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>arbetet med att förbättra uppföljning av avtal. En av Bolagets anställda har fått i uppdrag att säkerställa förbättrade mallar, korrekta beskrivningar, uppföljning av hur samtalen fortlöper samt förbättrade ekonomiska rapporter. Detta arbete är startat och kommer färdigställas under 2023.</p>				
					<p>  Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>Det pågår en analys gällande frågan om resurser och kompetens inom beredskapsområdet. Vidare hur Bolagets medarbetare kan eller bör nyttjas vid en eventuell kris.</p>
					<p>  Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden påbörjat sitt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					arbete med sin egen krigsorganisation, bl.a. i samverkan med stadsledningskontoret samt andra systerbolag som har likartad verksamhet.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade. Trygghet/säkerhet var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att stärka tryggheten och säkerheten i området.

Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och hotellet gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut till ett bombsäkert utförande. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar. Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en ökad trygghet i området, vilket bl.a. sker genom s.k. trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan t.ex. vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>▶ Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p>
					<p>▶ Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget</p> <p>Analys</p> <p>Ett utbildningstillfälle för samtliga i Bolaget är inplanerat till hösten 2023.</p>

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt





Arbetet för ökad tillgänglighet

Bolaget startade under 2022 tre stycken fokusgrupper för att lägga extra kraft och energi på viktiga frågor. En av dessa fokusgrupper är tillgänglighet. Detta arbete har resulterat i många intressanta idéer och åtgärder som kan genomföras och/eller utredas vidare. Detta arbete fortsätter under 2023 med bland annat utbildning för samtliga i Bolaget gällande tillgänglighet från en rad olika aspekter.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet och tillgänglighet är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är dock mycket begränsad. Bolagets ledning genomför varannan vecka möte med Arenaoperatörens ledning där strategiska frågor av vikt avhandlas. Dessa möten ger även Bolaget insikt i hur arbetet med tillgänglighet för olika sorters besökare hanteras.

Arbetet för ökad jämställdhet:

Bolaget startade under 2022 tre fokusgrupper där medarbetarskap/chefskap är en av dessa grupper (se även punkt 3.4). Arbetet inkluderar även analys av vad Bolaget kan göra för ökad jämställdhet. Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. I dagsläget är exempelvis Bolagets ledningsgrupp helt jämställd i antal mellan könen. Under 2023 kommer resultatet från senaste medarbetarundersökningen analyseras vidare där ökad jämställdhet är en viktig parameter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att följa utvecklingen av nationella och internationella arenor och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att bibehålla och stärka Globenarenornas attraktions- och konkurrenskraft					<p> Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa</p> <p>Analys</p> <p>I nu gällande ägardirektiv finns ett avsnitt om att följa och hålla sig ajour beträffande evenemangsverksamhet i Sverige och Europa. Denna bevakning består till största del av digital bevakning idag men kan omfatta studiebesök eller liknande i framtiden. Dessa frågor kanaliseras genom VD i Bolaget.</p>
					<p> Arbetet inom fokusgrupp Tillgänglighet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p>
					<p> Samarbetsprojekt med KTH RISE</p> <p>Analys</p>