

# Årsrapport 2023

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Rapport från  
stadsrevisionen

Dnr: RVK 2024/51

Den kommunala revisionen är kommunfullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivits i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholms stad granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt kommunfullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna, lekmanarevisorerna och revisionskontoret (de sakkunniga biträdena).

I årsrapporter för nämnder och bolagsstyrelser sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar. Granskningar som genomförs under året kan också publiceras löpande.

All rapportering finns på stadsrevisionens hemsida, [start.stockholm/revision](http://start.stockholm/revision). Det går även att prenumerera på Stadsrevisionens informationsbrev genom att anmäla intresse via e-postmeddelande till [revision.rvk@stockholm.se](mailto:revision.rvk@stockholm.se).

Till

Stockholm Globe Arena  
Fastigheter AB

## Årsrapport 2023

Lekmannarevisorn har avslutat revisionen av Stockholm Globe Arena Fastigheters verksamhet under 2023.

Bolagets ekonomiska resultat når inte årets beslutade budget och bedöms därför inte som tillfredsställande. Det verksamhetsmässiga resultatet är i linje med kommunfullmäktiges mål och den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till Stockholm Globe Arena Fastigheters styrelse för yttrande senast den 28 juni 2024. Av yttrandet bör det framgå vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Bosse Ringholm  
Lekmannarevisor



## **Sammanfattning**

Årligen prövar revisionen om verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna styrningen och kontrollen varit tillräcklig.

## **Verksamhet och ekonomi**

Det verksamhetsmässiga resultatet för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB bedöms, utifrån genomförd granskning, som i allt väsentligt tillfredsställande. Det ekonomiska resultatet bedöms som inte tillfredsställande. Under året har bolaget redovisat en förgävesprojektering motsvarande 25 mnkr, vilket avser förarbetet till moderniseringsprojektet i Globen från år 2020.

Bedömningen grundar sig på om resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål för verksamheten, ägardirektiv och bolagsordning samt om lagstiftning och andra föreskrifter efterlevts.

Bolagets ekonomiska resultat uppgår till -153 mnkr, vilket är 30 mnkr lägre än fullmäktiges resultatkrav. Avvikelsen i förhållande till resultatkravet motsvarar 31 procent av årets omsättning.

## **Intern kontroll**

Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, vara i huvudsak tillräcklig. Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning. Under året har bolaget utvecklat avtalsuppföljningen och följsamheten till offentlighetsprincipen.

Bolaget behöver stärka det förebyggande arbetet mot förtroendeskador, till exempel genom att besluta om en policy för vem som ska kunna få gratis biljetter till evenemang.

## **Uppföljning av tidigare års granskningar**

Bolaget har delvis vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer i tidigare års granskningar. De rekommendationerna som återstår att genomföra avser efterlevnaden av data-skyddsförordningen.

# Innehåll

<b>1. Årets granskning .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Verksamhet och ekonomi .....</b>	<b>2</b>
2.1 Verksamhetsmässigt resultat.....	2
2.2 Ekonomiskt resultat.....	3
2.2.1 <i>Finansiellt resultat</i> .....	3
2.2.2 <i>Investeringar</i> .....	4
<b>3. Intern kontroll .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Uppföljning av tidigare års granskning .....</b>	<b>8</b>
<b>Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer .....</b>	<b>9</b>
<b>Bilaga 2 – Bedömningskriterier .....</b>	<b>10</b>



## 1. Årets granskning

Årligen prövar lekmannarevisorn om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Revisionen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, andra tillämpliga lagar, reglementet för stadsrevisionen, god revisionssed i kommunal verksamhet och utifrån bolagsordning samt fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning av bolagets verksamhet. Kriterier för bedömning redovisas i bilaga 2.

I rapporten redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionsårets granskningar. En uppföljning av hur bolaget har åtgärdat rekommendationer i tidigare års granskning redovisas översiktligt i rapporten och mer detaljerat i bilaga 1.

Lekmannarevisorn för bolaget är Bosse Ringholm och suppleant är Bengt Hansson. Årligen träffar lekmannarevisorn bolagets styrelse för en dialog om årets granskningar och bedömningar.

I granskningen har lekmannarevisorn biträtts av stadens revisionskontor. Granskningen har genomförts av granskningsansvarig Aisha Hassan med flera vid revisionskontoret. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt aktiebolagslagen 10 kap. under ledning av auktoriserad revisor Katrine Söderberg vid EY AB.

Lekmannarevisorn granskar om bolaget sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Räkenskaperna granskas av den auktoriserade revisorn. Bolagets interna kontroll granskas både av lekmannarevisorn och av den auktoriserade revisorn. Under granskningsåret har planering, information och samverkan skett mellan lekmannarevisorn och den auktoriserade revisorn.

Årsrapporten har faktakontrollerats av bolaget.



## 2. Verksamhet och ekonomi

I detta avsnitt görs en bedömning av om bolagets resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål, ägardirektiv och bolagsordning samt om bolaget följt de beslut, riktlinjer, lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för bolaget. Vidare redovisas om bolaget har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.

### 2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Bolaget bedöms i allt väsentligt ha uppnått det verksamhetsmässiga resultatet. Det inriktningsmål som bolaget bedömer vara delvis uppfyllt påverkar främst revisionskontorets bedömning av ekonomiskt resultat och inte det verksamhetsmässiga. Se vidare avsnitt 2.2. Bolaget har avrapporterat resultatet av beslutade mål och ägardirektiv m.m. Redovisningen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelse.

Bolaget redovisar att det bidrar till att uppfylla två av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål. Inriktningsmålet ”Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla” uppnås delvis. Anledningen är att verksamhetsmålen ”Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd” samt ”Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb” som ingår i inriktningsmålet redovisas som delvis uppfyllda. Se vidare avsnitt 2.2. Bolaget bedömer att övriga nio av kommunfullmäktiges elva verksamhetsmål som berör bolaget har uppnåtts. Revisionskontorets granskning visar att det finns grund för bolagets målbedömning.

Jämfört med föregående år har utfallet för årsmålet avseende indikatorn ”Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts” försämrats. Utfallet i år är 93 procent, under 2022 var utfallet 100 procent. Bolaget har under året fortsatt inventera ingångna avtal för att stärka systematiken för uppföljning. Detta innebär att årets resultat bygger på ett större antal avtal.

Under år 2022 beslutade kommunfullmäktige om ett moderniseringsprojekt av Avicii Arena (Globen). Med anledning av projektet kommer Avicii arena att hållas stängd under år 2024. Projektet har påbörjats enligt plan och beräknas bli färdigt 2025. Bolaget redovisar att det i dagsläget inte finns några indikatorer på att prognosen avviker från beslutad ram för projektet. Renoveringen har en total budget på 830 mnkr.

Uppföljning av ägardirektiven ingår i bolagets rapportering. Bolaget har formulerat aktiviteter och vissa fall indikationer till

ägardirektiven. Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur bolaget arbetar med fullmäktiges ägardirektiv. Vad gäller ägardirektivet ”Arbeta för att aktivera arenaområdet för spontanidrott sommartid” noteras att bolaget under året fortsatt samarbeta med två idrottsföreningar för att möjliggöra Roller Derby-träning på arenatorget. Exempelvis har bolaget, genom samarbeten och med externa medel, kunnat slipa en betongyta på området som använts för matcher och som träningsyta för Roller Derby-föreningarna.

## 2.2 Ekonomiskt resultat

Bolaget bedöms inte ha bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Under året har bolaget redovisat en förgävesprojektering motsvarande 25 mnkr, vilket avser förarbetet till moderniseringsprojektet i Globen från år 2020.

### 2.2.1 Finansiellt resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall.

Bolaget redovisar följande utfall och avvikelser för år 2023:

Resultaträkning (mnkr)	Utfall 2023	Budget 2023	Avvikelse 2023	Avvikelse 2023, %	Utfall 2022
Intäkter	96	91	5	5%	82
Kostnader	-186	-156	-30	19%	-159
Varav av- och nedskrivningar	-81	-79	-2	3%	-79
Finansnetto	-63	-58	-5	9%	-24
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	-153	-123	-30	24%	-101

Balansomslutning: 4 139 mnkr.

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -153 mnkr, vilket är 30 mnkr lägre än fullmäktiges resultatkrav. Avvikelsen mellan fullmäktiges resultatkrav och utfall motsvarar ca 31 procent av omsättningen. Avvikelsen beror i huvudsak på en förgävesprojektering i moderniseringsprojektet av Avicii arena (25 mnkr) och högre räntekostnader än budgeterat för året (5 mnkr).

Hanteringen av förgävesprojekteringen har genomförts i samråd med auktoriserad revisor och moderbolaget Stadshus AB. Om förgävesprojekteringen från år 2020 inte skulle belasta årets resultat

skulle avvikelserna mot kommunfullmäktiges resultatkrav motsvara 5 procent av omsättningen, istället för 31 procent.

Verksamhetens intäkter uppgår till 96 mnkr, vilket är 5 mnkr (5 procent) högre än budget. Anledningen är att de hyresavtal som förhandlades om 2022, nu ger effekt för bolaget. I arenahyresgästens avtal ingår nu en omsättningshyra, vilket förenklat innebär att många genomförda evenemang med hög beläggning ger bolaget högre hyresintäkter.

Bolagets kostnader, exklusive avskrivningar och finansiella poster, uppgår till 105 mnkr, vilket är 28 mnkr (36 procent) högre än budget. Utöver förgävesprojekteringen (25 mnkr) beror detta enligt bolaget på ökade kostnader för vinterväghållning under slutet av året, något högre underhållskostnader för fastigheterna och högre konsultkostnader än budgeterat. Konsulter har främst anlåtits för planarbete kopplat till utvecklingen av slakthusområdet.

En relativt stor del (44 procent) av bolagets kostnader består av räntekostnader och avskrivningar. Dessa räntekostnader och avskrivningar tillkom när bolaget belånades i samband med bygget av Tele2 Arena 2019. Det innebär att inflationen och stigande räntekostnader, i likhet med 2022, ger effekt på bolagets kostnadsida. I sin prognos utgår bolaget i stor utsträckning från ränteprognoser från stadens finansavdelning. Finansnettot för året överstiger budget med 5 mnkr, vilket beror på att ränte- och avskrivningskostnaderna blivit högre än vad bolaget budgeterat.

Jämfört med 2022 har både intäkter och kostnader ökat med 17 procent, motsvarande 14 mnkr i intäkter och 27 mnkr i kostnader. Anledningen är att mer verksamhet har bedrivits i arenorna, vilket genererat högre hyresintäkter. Årets kostnader är högre än föregående år till följd av ovan nämnd förgävesprojektering och högre ränte- och avskrivningskostnader. Bolagets finansnetto har ökat med 39 mnkr (163 procent) jämfört med 2022.

Bolagets prognos i tertial 2 var ett utfall på -123 mnkr. Relativt årets utfall skiljer sig prognosen med 24 procent. Om förgävesprojekteringen räknas bort från årets resultat skiljer sig prognosen istället 4 procent. Bolaget har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

## 2.2.2 Investeringar

Investeringsverksamhet (mnkr)	Utfall 2023	Budget 2023	Budget-avvikelse 2023	Budget-avvikelse 2022
Investeringar	151	115	-36(31%)	-6(21%)

Bolagets utfall för investeringsverksamheten avviker med 36 mnkr i förhållande till budget. Anledningen är att bolaget inom moderniseringsprojektet aktiverat fler investeringar under året än initialt planerat. Beslut om detta togs år 2022, i samråd med moderbolaget som en del av bolagets justerade treårsbudget. Syftet har varit att förebygga förseningar i leveranser och att undvika höga priser på byggmaterial. Exempelvis har priset på stål fluktuerat mycket, vilket motiverat bolaget att köpa materialet vid förmånliga priser eftersom en stor mängd behövs i renoveringen. Investeringsbudgeten för hela projektet, inklusive år 2024, bedöms av bolaget fortfarande kunna hållas. Bolaget har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

### 3. Intern kontroll

I detta avsnitt görs en bedömning av hur bolaget tar ansvar för att det finns en intern kontroll som leder till måluppfyllelse och regel- efterlevnad.

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig.

Uppföljningen av tidigare genomförda granskningar visar att bolaget åtgärdat lämnad rekommendation avseende följsamhet till offentlighetsprincipen. Däremot kvarstår rekommendationerna avseende efterlevnaden av dataskyddsförordningen. I årets granskning framkommer att bolaget behöver utveckla sin policy för biljetter till evenemang, se vidare nedan.

Det finns en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och förhindra avsiktliga samt oavsiktliga fel. Inom ledningsgruppen är ansvaret för den interna kontrollen fördelat utifrån principen att kontroll i största möjliga mån inte ska genomföras av samma person som genomfört arbetet.

Bolagets interna kontroll är en integrerad del i styrning och uppföljning. Arbetet med intern kontroll genomförs och utformas parallellt med risk- och sårbarhetsarbetet, för att väva samman den övergripande hanteringen av olika risker. De årliga analyser som genomförs fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppfyllas. Under året har arbete fortsatt utifrån flera av de risker som identifierades föregående år, exempelvis gällande informationssäkerhet och behörighetshantering.

Bolaget har i internkontrollplanen fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker. Kontroller enligt den interna kontrollplanen följs upp systematiskt och fortlöpande. Totalt genomfördes 23 kontroller för de 14 risker som identifierats. I bolagets kontroller framgår bland annat att information/kunskap om mutor och bestickning behöver stärkas bland chefer och medarbetare, varpå insatser planeras under 2024. Bolagets kontroller visar också att behörighetsstyrningen av passerkort behöver stärkas. Detta för att säkerställa att endast behöriga personer har tillgång till nödvändiga ytor vid begränsade tidsperioder.

Bolaget har en tillfredsställande rapportering och uppföljningsstruktur vad gäller verksamhet och ekonomi. System och rutiner finns för uppföljning av verksamhet som uppdragits åt annan att utföra. Processen för att följa upp avtal fortsatte utvecklas under

2023. Totalt redovisar bolaget att 93 procent av ingångna avtal har följts upp under året. Se vidare avsnitt 2.1.

Bolaget har riktlinjer och rutiner som bidrar till att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs. Exempelvis har en lokal tillämpningsanvisning för informationssäkerhet beslutats om 2023. Under året har bolaget antagit en policy för biljetter till evenemang som omfattar både styrelseledamöter, ledningsgrupp samt vissa medarbetare. Av policyn framgår att styrelsemedlemmar kan ta med en utomstående gäst till evenemang som bolaget bekostar biljetter för vid två tillfällen per kalenderår. Bolagets medarbetare och ledningsgrupp ska enligt rutin fylla i en mall för att redogöra sina observationer vid dessa besök. Motsvarande krav finns inte för styrelsemedlemmar. Enligt Institutet mot mutors näringslivskod ska förmåner ha en direkt koppling till verksamheten och delas ut med försiktighet och stor måttfullhet i offentligt bekostad verksamhet. Vidare framgår av näringslivskoden att varor och tjänster för privat ändamål utgör otillåtna förmåner. Mot bakgrund av detta anser revisionskontoret att det inte är lämpligt att styrelseledamöternas gäster gratis kan besöka evenemang.

Bolaget rekommenderas att:

- Revidera policyn för biljetter till evenemang så att styrelseledamöternas gäster inte kan delta gratis i evenemang.

## **4. Uppföljning av tidigare års granskning**

Tidigare års granskning har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionen gör årligen uppföljningar för att bedöma om bolaget har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Rekommendationer som följts upp under 2023 redovisas i bilaga 1.

Uppföljning visar att bolaget delvis har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. De rekommendationerna som återstår att genomföra avser efterlevnaden av dataskyddsförordningen.

## Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

### Grundläggande och fördjupad granskning

Årsrapport	Rekommendation	Åtgärder vidtagits (Ja/delvis/nej)	Kommentar
ÅR 2023	<b>Evenemangspolicy</b> Revidera policyn för biljetter till evenemang så att styrelseledamöternas gäster inte kan delta gratis i evenemang.	Se kommentar	Följs upp kommande år.
ÅR 2021	<b>Dataskyddsförordningen</b> Bolaget bör utveckla styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende samt arbetet med konsekvensbedömningar.  Bolaget bör säkerställa att samtliga informationstillgångar informationsklassificeras efter behov och minst årligen.	Delvis	Bolaget har ännu inte upphandlat ett externt DSO enligt tidigare beslut. Anledningen uppges bland annat vara att bolaget vill vänta in den stadsgemensamma upphandling som är planerad att genomföras 2025. Uppföljande granskning visar att bolaget under året klassificerat ytterligare ett system men att inventering och klassning kvarstår att genomföra 2024.  Båda rekommendationer kvarstår som delvis åtgärdade.
ÅR 2022	<b>Offentlighetsprincipen</b> Bolaget rekommenderas att säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen, i enlighet med stadens arkivregler.	Ja	Den uppföljande granskningen visar att informationsredovisningen är upprättad i enlighet med stadens arkivregler och att hanteringsanvisningarna löpande hålls uppdaterade. Bolaget anger att det kommer ske en översyn och uppdatering av arkivbeskrivningen under 2024. För att tydliggöra arbetet kan bolaget överväga att ange intervall för översyn av arkivbeskrivningen i bolagets årshjul. Rekommendationen är åtgärdad.



## Bilaga 2 – Bedömningskriterier

Nedan redovisas de kriterier som ligger till grund för gjorda bedömningar. Bedömningarna avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Analysen i rapporten är underlag till lekmannarevisorns slutliga bedömning av bolaget. Lekmannarevisorn kan rikta anmärkning till en styrelseledamot eller VD.

Detta redovisas i bolagets granskningsrapport.

### Verksamhet och ekonomi

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att bolaget har uppnått kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.

### Bedömningskriterier

Bolaget:

- Har ett resultat som är förenligt med fullmäktiges mål, beslut och riktlinjer.
- Har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Har bedrivit verksamheten enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

### Bedömning:

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i allt väsentligt tillfredsställande, delvis tillfredsställande eller inte tillfredsställande.

I allt väsentligt tillfredsställande	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillfredsställande	Bedömningskriterier bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.
Inte tillfredsställande	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.

## Intern kontroll

Den interna kontrollen är en process som utförs av styrelse, bolagsledning och personal. Den är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Processen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt, att lagar, förordningar och andra regler följs. Det lämnas en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten.

## Bedömningskriterier

Bolaget:

- Har haft en styrning och uppföljning mot mål och beslut.
- Har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel samt oegentligheter.
- Följer systematiskt och fortlöpande upp ekonomi och verksamhet, såväl för verksamhet i egen regi som för sådan som uppdragits åt annan att utföra, analyserar väsentliga avvikelser samt vidtar åtgärder vid behov.
- Genomför riskanalyser som fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att minimera risken för att verksamhetens mål inte uppnås. Styrelsen har i en internkontrollplan fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker.
- Har riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.
- Följer upp den interna kontrollen systematiskt och fortlöpande.
- Har en rapportering som ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi.

## Bedömning

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i huvudsak tillräcklig, delvis tillräcklig eller inte tillräcklig.

I huvudsak tillräcklig	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.
Inte tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.