

Handläggare
Anders Ranefall, 08-508 353 52

Till
Styrelsen

Budget 2025 med inriktning för 2026-2027 och investeringar till och med 2029

Förslag till beslut

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar

att godkänna budget 2025 med inriktning för 2026-2027, samt investeringar 2025-2029

Ärendet

Vd föreslår i enlighet med nedan underlag för budget 2025 med inriktning för 2026-2027, samt investeringar 2025-2029.

Sammanfattning av det ekonomiska utfallet under perioden:

Resultat (koncernen)	Utfall 2023	Budget 2024	Budget 2025	Inriktning 2026	Inriktning 2027		
Resultat före skatt och boksluts-dispositioner (mnkr)	-152,5	-178,1	-162,3	-168,5	-159,6		
Investeringar (koncernen)	Utfall 2023	Budget 2024	Budget 2025	Inriktning 2026	Inriktning 2027	Inriktning 2028	Inriktning 2029
Mnkr	151,3	390,6	45,5	13,0	28,0	69,7	160,0

Sammanfattande kommentar

SGA Fastigheter är moderbolag i koncernen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB där Arenan 9 Norra Fastigheten AB och Stockholm Entertainment District AB samt dess dotterbolag Södra

SGA Fastigheter AB

-en del av Stockholms stad
info@sgafastigheter.se
www.sgafastigheter.se

Adress

Arenatorget 1
Box 100 26
121 26 Stockholm-Globen

Byggrätten Globen AB ingår. Bolaget äger, förvaltar och utvecklar stadens arenafastigheter i Globenområdet; Tele2 Arena, Avicii Arena inklusive SkyView, Annexet och Hovet samt nöjesdestinationen Tolv Stockholm. Dessutom äger bolaget mark norr om Avicii Arena (Norra byggrätten) och söder om Tele2 Arena (Södra byggrätten).

Bolagets utveckling under de närmaste åren kommer att domineras av:

- Färdigställande av Moderniseringsprojektet Avicii Arena. Arenan tas åter i bruk i början av 2025.
- Färdigställande av publika ytor för Avicii Arena där både investeringar och underhåll genomförs. Detta arbete slutförs under 2025.
- Det fortsatta arbetet med bolagets fyra byggrätter.
- Fortsatt verksamhetsutveckling där organisation, arbetssätt, processer och systemstöd inklusive IT-säkerheten står i fokus. Det skärpta säkerhetsläget genomsyrar hela Bolagets verksamhet.

Analys av bolagets verksamhet

Bolagets budget 2025 är -162,3 mnkr.

Inriktning 2026 -168,5 mnkr.

Inriktning 2027 -159,6 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.

När detta skrivs är Bolaget mitt uppe i arbetet med moderniseringen av Avicii Arena. Arenan är stängd under hela 2024 för att åter öppna i januari 2025.

Evenemangsverksamheten bedöms bli omfattande under 2025 då normala förutsättningar råder och arenaoperatören kan bedriva full verksamhet i området och förfoga över en renoverad Avicii Arena. Hur detta påverkar våra hyresintäkter, som delvis är omsättningsbaserade, är som alltid svårbedömt och beror på en rad faktorer som Bolaget inte har rådighet över. Dock är Bolagets bedömning att det bör bli minst ett normalt evenemangsår.

Turistattraktionen SkyView har svårt att locka besöksantal som innan pandemin. En orsak är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm. Kryssningspassagerare har sommartid varit en avsevärd del av publik tillströmningen.

För vår verksamhet i Tolv Stockholm är bedömningen att 2025 kan bli ett normalt år med intäkter enligt gällande kontrakt.

Kostnadmässigt arbetar Bolaget strukturerat och kostnadseffektivt med drift, skötsel, energi, administration etc för att leverera ett bra driftnetto före avskrivningar och räntor. I nu lagd treårsplan beräknas driftnetton hamna mellan 17 - 26 mnkr årligen.

Bolaget kommer att genomföra de få återstående underhållsåtgärderna i publika ytor i Avicii Arena under början av 2025. Det är främst byte av belysningsarmaturer som återstår och därefter har Bolaget genomfört det stora underhållspaket som annars hade tagit avsevärt fler år att genomföra. Detta framgångsrika arbete leder till att på sikt kommer våra

underhållskostnader att sjunka vilket även speglas delvis i denna treårsplan för 2025-2027.

De resultatmässiga kostnaderna för planerat underhåll beräknas till
25,3 mnkr för 2025
22,0 mnkr för 2026.
20,0 mnkr för 2027.

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den Norra byggrätten sker så finns ingen resultat effekt av detta medtagen i Budget 2025 med inriktning 2026-2027.

Arbetet med kommande avyttring av den Södra byggrätten fortsätter. Tidplanen för start av detaljplanearbetet för den etapp inom Slakthusområdet där Södra byggrätten finns, är i dagsläget oklar. I nu framlagd budget för 2025 med inriktning 2026-2027 är en försäljning inte medräknad till följd av ovanstående utredningsarbete.

Under perioden kommer arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet att fortsätta. Bolaget är involverad i detta arbete gällande en bro- och trappkonstruktion (i södra delen) samt en brokonstruktion (tillsammans med Corem) i det norra läget från kommande evenemangstorg till nuvarande ytor runt Tele2 Arena. Vidare är Bolaget involverad i kommande etapp gällande ny sträckning av Arenavägen som hanteras av exploateringskontoret. I samband med flytten av Arenavägen finns det ledningar inom en av Bolagets fastigheter som behöver flyttas, vilket möjliggör en kommande utbyggnad av Tolv Stockholm.

Investeringar

Investeringar som planeras att bli genomförda under perioden kan kopplas till efterdyningarna gällande projektet modernisering av Avicii Arena. Även vissa investeringar sker i samband med färdigställande underhållsåtgärder publika ytor i Avicii Arena. Under perioden kommer vidare hantering av tätskikt på olika delar av Bolagets bestånd bli aktuella.

I slutet av planeringshorisonten bedöms arbete med utbyggnad Tolv Stockholm starta. Denna tidpunkt är i dagsläget preliminär.

I juni 2022 antogs ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige gällande modernisering Avicii Arena till fastslagen ram om 830 mnkr. När detta skrivs i mars 2024 pågår ett intensivt arbete med att genomföra de olika delarna i projektet. Under året kommer ett omfattande moderniseringsarbete ske i arenarummet vilket innebär bland annat nya läktarkonstruktioner, nya stolar, andra riggnings- och nedskalningsmöjligheter. En totalentreprenör anlätades våren 2023 för att säkerställa genomförande inom satt budget och tidplan. Trots ökade materialkostnader och ofördelaktig valutakursutveckling är bedömningen fortsatt att fastslagen ram om 830 mnkr kan hållas och att arenan kan återlämnas till arenahyresgäst enligt avtal i januari 2025.

Bolagets totala investeringar uppgår till:

45,5 mnkr för 2025
13,0 mnkr för 2026
28,0 mnkr för 2027
69,7 mnkr för 2028
160,0 mnkr för 2029

Redovisning från ILS

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





Pågående modernisering av Avicii Arena kommer att höja besökarens upplevelse av arenarummet. Genom en moderniserad arena kan Globenområdet fortsätta att vara en viktig pusselbit i stadens kultur- och evenemangsambition.

SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns till ett rikt idrottsliv i arenaområdet. Exempelvis planeras det för en temporär konstgräsplan på gamla Söderstadiontomten i väntan på byggnation. Denna kan uppföras efter genomfört hockey-VM våren 2025 i Avicii Arena. I samband med detta evenemang kommer Söderstadiontomten nyttjas som ett gigantiskt fanzone där besökare från när och fjärran kan träffas innan och efter matcher för mat, dryck och underhållning. Under perioden så fortsätter samarbetet tillsammans med Samfälligheten i området för att utveckla Globenområdets utomhusytor så att dessa är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt.

Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, har genom ekonomiskt stöd från bland annat idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete hoppas vi fortsätter och förstärks under kommande år.

Under 2023 genomförde Bolagets arenahyresgäst ett antal utomhuskonserter söder om Tele2 Arena på SGAF:s mark. I dagsläget är det osäkert om motsvarande upplägg sker under 2024 och 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare	 Fortsätta	Bolaget ska fortsätta utvecklingen av torgytan kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet. Samarbetet med samfälligheten i Globenområdet för att öka tillgängligheten pågår enligt plan.
 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	 Fortsätta	Bolaget kommer även framledes ta emot ett stort antal platser för ferieungdomar i förhållande till vår storlek. Bolaget verkar även för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra aktörer. Exempelvis kan ett stort evenemang för arenahyresgästen på Tele2 Arena engagera ca 1000 personer, vilket kan översättas till ca 44 årsarbeten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 <p>Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna</p>	 Avsluta	<p>Bolagets hyr ut samtliga arenor till arenahyresgästen Stockholm Live. Bolaget har således inga direktkontakter eller samarbeten med de aktörer som arenahyresgästen sluter avtal med. Eftersom befintligt kontrakt med arenahyresgästen reglerar gränsdragningar och affärsmässighet gentemot varandra är ett utökat samarbete med de aktörer som arenahyresgästen har avtalsförhållande med inte lämpligt.</p> <p>Bolaget har däremot idag ett gott samarbete med Stockholm Roller Derby gällande nyttjande av mark söder om Tele2 Arena. Dessa ytor hyrs inte ut till arenahyresgästen utan är för Bolagets nyttjande.</p>
 <p>Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter och aktivera området för spontanidrott.</p>	 Avsluta	<p>Eftersom Bolaget hyr ut samtliga arenor till arenahyresgästen Stockholm Live har SGAF inte rådighet över arenorna. Gällande hyreskontrakt inklusive gränsdragningslista reglerar en rad områden likt vem som har ansvar och rådighet över ytor, affärsmässighet, hyresnivåer etc. Bolagets bedömning är att det inte är möjligt att justera gällande hyresavtal för att kunna erbjuda spontanidrott i arenorna. Dessutom skulle det med stor säkerhet innebära betydande påverkan på Bolagets hyresintäkter.</p> <p>Ett fortsatt arbete sker gällande hur markytorna kring arenorna kan nyttjas vilket kan komma föreningar till godo. Eftersom Bolagets arenaområde tidvis upplever stor trängsel med tiotusentals besökare så behöver eventuella åtgärder kopplade till aktiviteter ta hänsyn till detta.</p>

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






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

För perioden 2025-2027 fortsätter insatser för en hållbarare arena med färdigställande av belysningsåtgärder för att byta ut nuvarande belysning till LED-belysning i arenorna. Under pågående moderniseringsprojekt av Avicii Arena kommer även där belysning att bytas ut till LED-belysning som ger effekt på energiförbrukning och påverkan under kommande år. 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.

I samband med moderniseringen av Avicii Arena kommer delar av arenarummets inredning, tekniska utrustning och konstruktionsdelar att bytas ut. Dessa delar har lagts ut för återbruk på CCBuild - Marknadsplats. Det har bland annat genererat i att 3044 stolar har återbrukas för ett annat byggprojekt inom staden. Dessutom ska stolarna göras iordning för den nya lokaliseringen som en arbetsmarknadsåtgärd inom Stockholms stad.

Genom att bolaget planerar att framgent riva den dåligt isolerade arenan Hovet kan arenabeståndet konsolideras och den totala energiförbrukningen för arenorna att minska. En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi	 Fortsätta	Bolaget prioriterar arbetet med energiförbrukning och en framtagna energieffektiviseringsplan ska omsättas i ännu fler åtgärder. Bolagets solcellsanläggning är i full drift och målsättningen är att kunna utöka anläggningen på Tele2 Arena eller annan plats framöver.
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030	 Fortsätta	Pågående arbete med att finna träffsäkra mätetal kommer underlätta arbetet gällande energiförbrukning tillsammans med Bolagets hyresgäster. Eftersom energikontrakten till största del innehas av Bolagets hyresgäster eftersträvar SGAF win-win lösningar gällande energi och hållbarhetsfrågor. Bland annat kommer ett belysningsprojekt hanteras genom gemensam finansiering som innebär fördelar för både SGAF och arenaoperatören.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen	 Fortsätta	Tidigare utredning visar att möjlighet finns att utöka nuvarande solcellsanläggning på Tele2 Arena. Det pågår diskussioner med nuvarande hyresgäst kring om och när det vore möjligt att utöka solcellsanläggningen.

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. I och med det konsoliderade avtalet per 2022-03-01 har granskningen blivit enklare och fokus kan ligga på respektive bolags kärnverksamheter. Bolagets utökade granskning av evenemang ur en rad aspekter som inleddes 2023 gör att SGAF succesivt blir en

ännu bättre kravställare.

I nu lagd treårsplan uppnår Bolaget positiva driftnetton före avskrivningar och räntekostnader i storleksordningen 17-26 mnkr årligen. Dessa positiva driftnetton är av stor betydelse för Bolaget i framtiden. Målsättningen är att i framtiden efter kommande försäljningar av Norra respektive Södra byggrätten kunna uppvisa ett bolag i resultatmässig balans.

Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag idag. Beskrivningen ovan gällande driftnetto ger att en avyttring av markinnehav behöver ske och ger möjlighet att ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området	 Fortsätta	Bolaget bedriver ett aktivt arbete tillsammans med explo och SBK gällande slakthusområdets utveckling. Under åren framåt kommer exempelvis angöringspunkter upp till arenatorget hanteras vidare för att skapa trygga och effektiva flöden för arenabesökare. Bolaget kommer fortsatt att delta i styrgrupp för utvecklingen av Söderstaden.
 Iakttä skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.	 Fortsätta	Projektet är av högsta prioritet och kostnadskontroll samt aktivt prognosarbete är mycket viktigt. Enligt tidplan färdigställs arenan i januari 2025 och då återstår endast överlämnande samt dokumentation. Projektet kommer preliminärt att avslutas under första halvåret 2025.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Fortsätta	Bolaget arbetar aktivt för att på sikt nå en verksamhet i balans rent ekonomiskt. Försäljningen av Bolagets byggrätter är centrala i sammanhanget och prioriteras högt inom SGAF. Vidare är Bolagets fokus högt gällande lönsamhet i den löpande verksamheten där det interna måttet positiva driftnetton är centralt. Detta måttetal fokuserar på påverkbara kostnader inom Bolaget och berör alla. I detta arbete är även uppföljning av hyresgästernas verksamhet mycket viktig samt att eventuella tilläggstjänster debiteras på affärsmässig grund.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget samarbetar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att skapa nya kontaktytor och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners och leverantörer.

Med stadens utökade ambitioner så krävs det att fler aktörer bidrar tillsammans med SGAF för att skapa en positiv förändring. Ambitionen är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt vara med och bidra. Bolagets kravbild gällande hur viktigt det är med integration ger resultat. Exempelvis har moderniseringsprojektets totalentreprenör anslutit sig

till integrationspakten för att kunna bidra än mer för att erbjuda människor ett eget jobb.

Bolaget tar emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till storlek på Bolaget. Detta viktiga arbete kommer SGAF fortsätta med och ta emot feriearbetare efter bästa förmåga både under sommaren och under vissa lov.

Bolaget har haft förmånen att ta emot en Stockholmsjobbare under 2023-2024. Det är oerhört glädjande att det precis blev klart att personens utveckling har varit så gynnsam att en anställning har kunnat tecknats hos ett företag i en annan bransch. Bolaget får nu analysera hur framtida insatser kan se ut gällande exempelvis Stockholmsjobb.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I ökad utsträckning tillgängliga arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	 Fortsätta	Ambitionen är att 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 nu pågående projekt modernisering Avicii Arena finns klausul gällande hur entreprenörer ska bidra.

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 har resulterat i aktiviteter för att stärka tryggheten och säkerheten i byggnader och i området. Under våren 2024 kommer

Bolaget analysera hur en fortsättning gällande detta viktiga arbete kan se ut.

Tillsammans med bolagets hyresgäster lyfter Bolaget löpande frågor om trygghet och säkerhet, där SGAF i grunden utgår från de krav och ansvarsområden som hyresavtalen stipulerar. Utifrån den nya terrorhotnivån är arbetet än mer prioriterat även om arenaområdet med arenorna under lång verkat i en miljö som sedan länge haft en hög medvetenhet om antagonistiska hot. SGAF har skärpt kravbilderna gentemot arenahyresgästen gällande säkerhet vilket resulterar i ett större fokus från deras sida. Detta resulterar i att arenahyresgästens kravbild gentemot arrangörer gällande säkerhet ökar vilket leder till ökad trygghet i området. Detta komplexa arbete kommer bli prioriterat och mycket viktigt under denna treårsperiod.







Bolaget medverkar i SISS, samverkansforum/konferens för trygghet och säkerhet i staden.



Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bland annat portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser, bombsäkra papperskorgar och fler gröna ytor. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar. Utanför Tolv Stockholm och dess nattklubbar har påkörningsskydd i form av miniglobar placerats ut för att påtagligt minska risken för fordon att

orsaka personskada. Bolaget analyserar kontinuerligt vad för insatser som kan och bör göras för arenaområdet.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAF:s befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bland annat utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet. Den tunnelbaneuppgången kommer att kraftig förändra hur flödena rör sig. Bolaget har påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bland annat utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningskydd. I samband med den ökade terrorhotnivån så aktualiserades detta än mer. Bolagets deltagande i arbetet har bl.a. lett till att två breda gångbroar finns med i detaljplan 4a för Slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Fortsätta	En ständig dialog förs på våra månadsvisa personalmöten gällande vårt agerande såsom fastighetsägare för ett område som lockar till sig mycket folk. Närmaste chef har vidare ett ansvar att kunna stödja medarbetare som upplever någon form av påverkan eller hot.
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna	 Fortsätta	Bolagets arbete fortsätter både internt och med externa parter i Globenområdet. En del i detta arbete är rätt kravställan gentemot arenahyresgäst så att evenemang genomförs på ett ännu tryggare och säkrare sätt i framtiden. Bolaget är en viktig part i områdets samfällighet och driver på gällande förbättringar för trygghet och säkerhet. Under perioden kommer fler åtgärder genomföras i området för att öka trygghet och säkerhet.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet	 Fortsätta	Bolagets ambition är att bedriva en bra dialog med alla våra upphandlade entreprenörer för att säkerställa kvalitet och rätt pris. Bolaget arbetar vidare mot att alla inköp ska kontrolleras så att den vi köper av uppfyller alla krav avseende skatter, arbetskraft och rättsstatens principer. Detta ställer ännu mer krav på oss att utföra kontroller i alla led, dvs det räcker inte bara med det vi handlar upp via LOU. I pågående projekt modernisering Avicii Arena är Bolaget konsekventa i kravbilderna gentemot totalentreprenören gällande underentreprenörsled som maximalt får vara två för bästa möjliga kontroll. Bolaget är





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
		vidare djupt involverad i dess kostnadsuppföljning ända ner på totalentreprenörens enskilda verifikat.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsätta sitt nära samarbete med polismyndigheten för att uppnå en säker och trygg arenamiljö. Exempelvis så deltog poliser specialiserade på evenemang och hotbilder på Bolagets styrelsemöte våren 2024.



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

Bolaget har under många år arbetat med tillgänglighet för arenaområdet. Bland annat genom en fokusgrupp som tagit fram många intressanta idéer och åtgärder som SGAF har genomfört eller utrett vidare.

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 begränsad och därigenom är också Bolagets möjlighet att kunna erbjuda lokaler till annan part inte möjlig. Däremot har SGAF rådighet över alla markytor vilket ger vissa möjligheter till exempelvis spontanidrott. Arbetet med att analysera hur Bolagets markytor kan nyttjas mer pågår.

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. Den årliga medarbetarenkäten är en viktig komponent i arbetet med en inkluderande och jämställd arbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män	 Fortsätta	Bolaget arbetar aktivt med skalskydd för byggnaderna samt behörigheter i olika former. Bolaget prioriterar även arbetet med säkerhet och behörigheter för SGAF:s tekniska system och övrig IT-relaterad miljö.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar	 Fortsätta	Bolaget undersöker hur vi på ett än bättre sätt kan använda ytor kring arenorna för medborgare gällande exempelvis spontanidrott. Bolaget behöver beakta att tidvis hanterar arenaområdet mycket stora folksamlingar inför evenemang.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.	 Fortsätta	Planering för ett nyttjande av Söderstadiontomten för konstgräsplan är pågående tillsammans med berörda parter. Preliminärt kan detta bli aktuellt direkt efter nyttjandet av ytan för hockey-VM våren 2025.

Mats Viker
Verkställande direktör

Bilaga

Resultatjämförelse med kommentarer

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Mats Viker, Verkställande direktör	2024-04-02