

Handläggare
Anders Ranefall, 08-50835352

Till
Styrelsen

Budget 2026 med inriktning för 2027-2028 och investeringar till och med 2030

Förslag till beslut

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar

att godkänna budget 2026 med inriktning för 2027-2028, samt investeringar 2026-2030

Ärendet

Vd föreslår i enlighet med nedan underlag för budget 2026 med inriktning för 2027-2028, samt investeringar 2026-2030.

Sammanfattning av det ekonomiska utfallet under perioden:

Resultat (koncernen)	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Inriktning 2027	Inriktning 2028		
Resultat före skatt och boksluts-dispositioner (mnkr)	-201,9	-161,2	-157,9	-149,6	-150,9		
Investeringar (koncernen)	Utfall 2024	Budget 2025	Budget 2026	Inriktning 2027	Inriktning 2028	Inriktn ing 2029	Inriktn ing 2030
Mnkr	677,0	45,0	20,0	15,0	11,0	72,0	182,0

Sammanfattande kommentar

SGA Fastigheter är moderbolag i koncernen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB där Arenan

SGA Fastigheter AB

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

Adress

Arenatorget 1
Box 100 26
121 26 Stockholm-Globen

9 Norra Fastigheten AB och Stockholm Entertainment District AB samt dess dotterbolag Södra 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:

- 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.
- Bolagets arbete med etapp 4c samt utbyggnad Tolv Stockholm som kan realiseras under slutet av nu redovisad flerårsplan.

Nedan följer Bolagets rapportering från stadens verktyg, ILS:

Analys av bolagets verksamhet

Bolagets budget 2026 är -157,9 mnkr.

Inriktning 2027 -149,6 mnkr.

Inriktning 2027 -150,9 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.

Bolaget har precis genomfört det stora och viktiga projektet moderniseringen av Avicii arena. Arenan har varit stängd under hela 2024 och öppnade åter 1 februari 2025. I och med denna modernisering ser Bolaget med tillförsikt fram emot ökade möjligheter till att främja besöksnäringen samt kunna förbättra rörelseresultatet före räntor och avskrivningar vilket även speglas i denna treårsplan.

Bedömningen är att evenemangsverksamheten blir omfattande under 2026 då 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.

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 publiktillströmningen. Under 2025 kommer arbete pågå för att vända denna trend tillsammans med arenaoperatören. Bolagets ambition är att detta arbete ska ge effekt på 2026.

För vår verksamhet i Tolv Stockholm är bedömningen att 2026 kan bli ett normalt år med intäkter enligt gällande kontrakt

Kostnadsmässigt arbetar Bolaget strukturerat och kostnadseffektivt med drift, skötsel, energi, administration etc för att leverera ett bra driftnetto före avskrivningar och räntor. I nu lagt treårsplan beräknas Bolagets definition på driftnetto hamna mellan 28-32 mnkr årligen under perioden.

Bolaget genomför de få återstående underhållsåtgärderna i publika ytor i Avicii Arena under första halvåret 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 2026-2028.

De resultatmässiga kostnaderna för planerat underhåll beräknas till

20,5 mnkr för 2026

17,3 mnkr för 2027.

19,3 mnkr för 2028

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen resultateffekt av detta medtagen i Budget 2026 med inriktning 2027-2028.

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 2026 med inriktning 2027-2028 är en försäljning ej medräknad till följd av ovanstående utredningsarbete. Bolagets önskan och förhoppning är dock att en försäljning kan ske under ovanstående period.

Under perioden kommer arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet att fortsätta men för Bolaget finns nu en större osäkerhet om tidplan. Staden har beslutat att dela upp detaljplaneetapp 4a, som avser området väster om 3Arena inkluderande det nya Evenemangstorget, flytt av Arenavägen, broar över Arenavägen, den nya Konstnärliga högskolan, tomträtterna Sandhagen 8 och 9 samt SGAFs möjlighet till utbyggnad av Tolv Stockholm. Detta eftersom ägaren till Sandhagen 8 meddelat att man avbryter detaljplanearbetet, och det gör att hela detaljplanen inte kan antas. Stadens beslut att dela upp arbetet innebär att detaljplaneetapp 4a nu bara innehåller Evenemangstorget och den nya Konstnärliga högskolan. De övriga delarna, vilka påverkar SGAF, läggs i en ny detaljplaneetapp 4c. Någon ny tidplan för denna etapp finns i dagsläget inte, varför SGAFs arbeten med nya broar över Arenavägen, flytt av ledningar samt utbyggnad av Tolv idag är osäker och har flyttats fram tidsmässigt.

Investeringar

Investeringar som planeras att bli genomförda under perioden kan främst kopplas till hantering av tätskikt på olika delar av Bolagets bestånd. Ett utredningsarbete samt första etapp planeras att bli genomförda under 2025. Under åren 2029-2030 finns medel upptagna för Bolagets arbete med etapp 4c samt utbyggnad Tolv Stockholm.

Bolagets totala investeringar uppgår till:

20 mnkr för 2026

15 mnkr för 2027

11 mnkr för 2028

72 mnkr för 2029

182 mnkr för 2030

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





Genomförd modernisering av Avicii Arena ger arenaoperatören ännu bättre möjligheter att genomföra fler evenemang med olika innehåll vilket främjar Stockholms besöksnäring samt Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidrar till utvecklingen av Stockholm som en ledande, klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad.

SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att finna möjligheter till ett rikt idrottsliv i arenaområdet. Exempelvis planeras för en tillfällig idrottsyta på fd Söderstadiontomten i samarbete med flera förvaltningar, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång. Ovanstående kan uppföras efter genomfört Hockey-VM våren 2025 i Avicii Arena. Detta innebär att tillgången till ett ökat idrotts- och föreningsliv under perioden 2026-2028 kommer att öka för alla Stockholmare.

Under perioden så fortsätter samarbetet tillsammans med Samfälligheten i området för att utveckla Globenområdet 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 bl.a. 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.

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 torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet. Samarbetet med samfälligheten i Globenområdet för att öka tillgängligheten pågår enligt plan.
 Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid	 Fortsätta	Eftersom Bolaget hyr ut samtliga arenor till arenahyresgäst Stockholm Live har SGAF inte rådighet över arenaytorna. 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. Ett fortsatt arbete sker gällande hur markytor kring arenorna kan nyttjas vilket kan komma föreningar till godo. Eftersom Bolagets arenaområde tidvis upplever stor trängsel med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
		tiotusentals besökare så behöver eventuella åtgärder kopplade till aktiviteter ta hänsyn till detta. Bolaget har inrättat en fokusgrupp som specifikt tittar på hur markytorna kan nyttjas mer under icke evenemangstid.
 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 3Arena engagera ca 1000 personer, majoritet ungdomar.
 Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärden Stockholm Live	 Fortsätta	Bolaget hyresförhållande är med arenaoperatören och därigenom är SGAF försiktiga med hur kontakterna och samarbeten ska ske med arenaoperatörens hyresgäster. Dialog förekommer i frågor som kan beröra alla tre parter men Bolaget är noga med att inte riskera kontraktsdelar eller gränsdragning gentemot arenaoperatören.

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

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

Bolagets moderniseringsprojekt av Avicii Arena som nu har genomförts innebär att energiförbrukningen för exempelvis belysning minskar då LED armaturer monterats. Projektet innebär också att frågan om återbruk blev än mer aktuell där ett stort antal stolar från arenarummet kunnat återbrukas internt inom staden.

Bolaget ser framåt att återvinning och återbruk av material från byggprojekt är ett område för fortsatt utveckling. Bland annat kommer Bolaget att fortsätta titta på hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt. Arbetet med energiförbrukningen fortsätter där samarbetet med arenahyresgästen är central för att hitta win-win situationer då energikontrakten hanteras av arenahyresgästen.

Genom att bolaget planerar att framgent riva den dåligt isolerade arenan Hovet kan arenabeståndet konsolideras och den totala energiförbrukningen för arenorna att minskas

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 framtiden energieffektiviseringsplan fortsätter att omsättas i ännu fler åtgärder. Bolagets solcellsanläggning på Stockholmsarenan är inte längre i drift. Anläggningen bestod av solceller i namnet "Tele2". Eftersom arenan bytte namnsponsor per 2025-01-01 till 3Arena så var fortsättning ej möjlig. Bolagets ambition är att kunna återanvända dess anläggning i modifierad form på en annan plats i beståndet. Bolaget fortsätter även att undersöka om och var en utökad solcellsanläggning kan ske.
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030	 Fortsätta	Eftersom energikontrakten till största del innehas av Bolagets hyresgäster eftersträvar SGAF win-win lösningar gällande energi och hållbarhetsfrågor. Bland annat har ett belysningsprojekt hanteras genom gemensam finansiering som innebär fördelar för både SGAF och arenaoperatören. Bolagets ambition är att även fortsättningsvis finna lösningar som ger energivinster samtidigt som Bolaget ej försämrar det finansiella resultatet.
 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	Ett återbruk av solcellspaneler från 3Arena är planerat att genomföras på en del av annexet tak. Bolagets möjligheter att nyinstallera solcellsanläggningar är begränsade på grund av byggnadernas utformning. Bolagets ambition är att fortsätta utreda om och var nyinstallation kan bli möjlig.









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. Eftersom hyreskontraktet innehåller både en fast del och en rörlig del är det av stor vikt att granskningen är grundlig och ger Bolaget rätt hyra av arenahyresgästen.

I nu lagd treårsplan uppnår Bolaget positiva driftnetton före avskrivningar och räntekostnader i storleksordningen 18-23 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
 Arbeta för att öka extern finansiering	 Fortsätta	Bolaget kommer undersöka möjligheterna till extern finansiering, främst EU medel, gällande exempelvis skyfallsåtgärder
 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. Bolaget kommer även fortsatt att medverka i styrgrupp för utvecklingen av söderstaden.
 Iaktta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.	 Avsluta	Bolaget genomförde projektet modernisering Avicii Arena enligt lagd tidsplan och det första evenemanget genomfördes 1 februari 2025. Under våren 2025 kommer de efterföljande delarna såsom ekonomisk slutreglering, relationshandlingar med mera att slutföras.
 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 prioriterar Bolagets arbete gällande lönsamhet i den löpande verksamheten där det interna måttet för positiva driftnetton är centralt. Detta måttetal fokuserar på påverkningsbara 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.

Bolagets kravbild gällande hur viktigt det är med integration ger resultat. Exempelvis så anslöt sig moderniseringsprojektets totalentreprenör till integrationspakten för att kunna bidra vilket även resulterade i att en person fick anställning i projektet.

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. Ambitionen är att under aktuell treårsplan kunna erbjuda exempelvis en



Stockholmsjobbare visstidsanställning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I ökad utsträckning tillgängliggöra 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.

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

Digitalisering och ett ökat användande av smarta hjälpmedel är viktiga parametrar för Bolaget och dess säkerhet behöver självfallet beaktas. Bolagets digitala utveckling har varit stor under de senaste åren och en mindre sårbarhet för personalomsättning föreligger då information numera lagras strukturerat och digitalt på samma ställe.

Bolaget fortsätter sitt arbete med att effektivisera sin verksamhet och arbeta med fastighetsförvaltning. Fokus för organisationen är idag att genomföra tillsyn, skötsel, reparationer och underhåll av bolagets byggnader och mark, och inte som tidigare när dessa områden nedprioriterats för ett evenemangsstödjande arbetssätt. En av Bolagets styrkor är dess platta organisation och tillitsbaserade styrning. Bolaget har få anställda vilket också leder till att roller och arbetsuppgifter blir breda och ger möjlighet till ansvarstagande arbetssätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Fortsätta	Bolaget tar frågor om påverkan för personal på största allvar. Bolagets ledning har regelbundna samtal med all personal på månadsmöten om säkerhetsläge, hotbilder, risk för påverkan och hur man ska agera vid någon händelse som avviker. Eftersom Bolaget verkar i en miljö där dessa faktorer är kända så har det genomsyrat SGAF:s arbete med arbetsmiljö och all personals välbefinnande.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser





Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Bolaget har under många år arbetat med dessa frågor i så kallade fokusgrupper där förslag och tankar har realiserats.

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 kravbilden 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 bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar. Även trafikkontorets insatser med påkörningsskydd vid exempelvis globens tunnelbanestation är viktigt för området. Bolaget analyser kontinuerligt vad för insatser som kan och bör göras för arenaområdet.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. 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 kraftigt förändra hur flödena rör sig. Bolaget har påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna	 Fortsätta	Bolaget verkar inom ett geografiskt område med förhöjd risk för oönskade händelser. Bolaget tar därför frågor om säkerhet både för personal och byggnader på största allvar. Samarbete med samfällighet, arenaoperatör och polis sker regelbundet gällande trygghet, säkerhet och potentiella hot. vidare har bolagets ledning regelbundna samtal med all personal på månadsmöten om säkerhetsläge, risk för påverkan och hur man ska agera vid någon händelse som avviker.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Fortsätta	Bolaget medverkar med lokala aktörerna i området såsom Corem, Strawberry och Stockholm Live i trygghetsskapande möten och rundvandringar. Även andra relevanta aktörer såsom polismyndigheten, Stockholm parkering och trafikkontoret deltar regelbundet i dessa träffar. Detta samverkansforum bidrar till att lägga fokus på rätt frågeställningar för globenområdet.

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 utreder 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.

Bolagets nu genomförda modernisering av Avicii Arena innebar ett brett internationellt samarbete då SGAF anlidade de bästa aktörerna för ett enormt komplex projekt. Bolaget har genom dessa samarbeten även ökat sin egen kunskap om arenor och arenafrågor.

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 en tillfällig idrottsyta är pågående tillsammans med berörda parter. Förberedande arbeten är genomförda och fortsättning kan ske direkt efter nyttjandet av ytan för Hockey-VM våren 2025 och dess fanzone.

Mats Viker
Verkställande direktör

Bilaga

Resultatjämförelse med kommentarer 2026-2028

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Mats Viker, Verkställande direktör	2025-04-15