

# Utfallsrapport Tertial 1 2026

## Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>4</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>9</b>
<b>2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....</b>	<b>10</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>12</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>13</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb .....</b>	<b>14</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>15</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>16</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>17</b>
<b>Övrigt.....</b>	<b>17</b>

## **Sammanfattande kommentar**

### **Analys av ekonomisk utveckling**

#### **Analys**

Bolagets resultat i perioden hamnar på -62,2 mnkr att jämföra med budgeterad nivå för perioden på -52,8 mnkr. Skillnaden består främst av högre räntekostnader till följd av högre räntenivåer och ökade avskrivningskostnader till följd av slutreglering modernisering Avicii Arena

Bolagets resultat för 2026 efter finansnetto budgeteras till -158 mnkr och Bolaget lämnar nu prognos 1 för resultat efter finansnetto på -178 mnkr. Den främsta orsaken till den förändrade prognosen är den höjda räntenivån som leder till högre räntekostnader för bolaget. Detta i kombination med den förskjutning av fastighetsdelningen av södra byggrätten på grund av handläggningstider påverkar även räntekostnader för bolaget. Övriga poster som påverkar prognosen negativt är avskrivningskostnaderna samt intäktsminskning till följd av tilläggsavtal arenaoperatör.

En relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar, vilka även fortsättningsvis påverkar bolagets resultat. För Bolagets ekonomi är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Bolagets förhoppning är att planerad försäljning av den södra byggrätten kan genomföras under 2026 vilket kommer lätta på Bolagets skuldbörda.

För 2026 är den budgeterade årsintäkten från arenaoperatören inte lika hög som 2025 på grund av att färre stora konserter är inplanerade. 2025 var ett rekordår med bland annat 6 utsålda spelningar med gruppen Kent våren 2025. Utöver detta ger en avtalsmässig justering en minskning av den fasta hyran.

Turistattraktionen Skyview har fortsatt svårt att locka besökare i önskad mängd. En orsak är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm på grund av världsläget Bolaget genomför större underhållsinsatser för att säkra drifttillförlitlighet och skapa förutsättning för förbättrat resultat.

Verksamhet i Tolv Stockholm löper på enligt plan och gällande hyreskontrakt.

De resultatmässiga kostnaderna för planerat underhåll beräknas till 21,5 mnkr för 2026. Arbetet och planeringen löper på enligt plan

Bolaget fortsätter arbetet med att vara kostnadseffektiva och vässar uppföljningsarbetet gentemot leverantörer ytterligare.

Det interna resultatmåttet driftnetto som påvisar de påverkningsbara parametrarna i Bolaget är fortsatt viktiga och kommuniceras till samtliga. Prognosen som nu lämnas hamnar på ett driftnetto på 17 mnkr att jämföra med budgeterad nivå på 22 mnkr. Det är främst intäkts tappet beskrivet ovan som gör att målet ej nås. De påverkningsbara kostnaderna i bolaget är helt i balans med budgeterade nivåer.

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm. Ett utökat arbete gällande avstämningar för hyresgäster Tolv Stockholm sätts under senhösten 2025.

#### **Investeringar**

Efter att ha genomfört större investeringar under de senaste åren är Bolagets investeringsvolym blygsam. Den totala helårsbudgeten på 20 mnkr består av bland annat åtgärder tätskikt kring arenor, belysning 3Arena och utbytesinvesteringar Skyview. Utfallet i perioden är understiger 1 mnkr då fleratalet av åtgärderna är i ett planeringsskede.

Bolaget har inga utredningsbeslut direkt kopplade till SGAF. Bolaget deltar dock som en part i arbetet med utvecklingsmöjligheter för Globenområdet norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida

lösningar för evenemang och idrott ska beaktas. Detta arbete bedrivs under ledning av kommunstyrelsen/stadsledningskontoret, då flera av stadens aktörer är involverade.

### Angående rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2025.

Lekmannarevisorerna lämnade totalt tre rekommendationer i samband med Bolagets styrelsemöte 2026-03-19 och Bolagets svar hanterades på efterföljande styrelsemöte 2026-04-23

Eftersom staden/Stockholms Stadshus AB förändrat modellen för internkontroll under perioden 2024-2026 så har merparten av Stadsrevisionens rekommendationer kunna omhändertas genom den nya modellen, som i grunden bygger på verksamhetens processer – vilket är den modell som SGAF anser fungerar väl för bolagets arbete med internkontroll.

Bolaget har genomfört en väsentlighets- och riskanalys (VoR) inför internkontrollplanen 2026 för att identifiera risker för att bolagets direktiv inte uppnås eller att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig eller effektiv, vilket legat till grund till internkontrollplan 2026. Den kommer att revideras årligen. VoR inklusive internkontrollplan är i enlighet med stadens/Stadshus ABs nya modell för internkontroll. Modellen stämmer även väl överens med hur Bolaget önskat arbeta med internkontroll, dvs att fokus på riskerna ska ligga nära kärnverksamheten och dess processer.

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

### **1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid**

### **1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan**

### **1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst**

### **1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet**

### **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 har samarbetat med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att anlägga en tillfällig idrottsyta på fd Söderstadiontomten i samarbete med flera förvaltningar, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång. Detta innebär att tillgången till ett ökat idrotts- och föreningsliv under 2026 kommer att förbättras för alla Stockholmare.

Tillsammans med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden,

stadsbyggnadsnämnden och idrottsnämnden arbetar Bolaget fram förslag som möjliggör en utveckling av Globenområdet norra delar, där stadsutveckling och lösningar för evenemangsverksamhet och idrott ges utrymme.

Under året så fortsätter samarbetet tillsammans med Samfälligheten i området för att utveckla Globenrådets 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, nyttjar SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher.

Bolagets lyckosamma arbete med fokusgrupper fortsätter. För 2026 kommer en av grupperna arbeta specifikt mot ungdomar och hur arenaområdet kan nyttjas bättre under icke evenemangstid. Under våren 2026 har en skateramp placerats ut i området kring 3Arena vilket har varit mycket uppskattat av traktens skejtare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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 <b>Analys</b>
 Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid				 Fokusgrupp utomhusytor tar fram förslag på sätt att nyttja markområden kring arenorna <b>Analys</b>
 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 arbetsmarknadsförvaltningen och bolagets hyresgäster, samarbetspartners etc. <b>Analys</b>
 Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärderna Stockholm Live				 Aktiv part i att främja dialogen mellan arenahyresgäst och dess idrottsföreningar. <b>Analys</b>
 Tillsammans med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden				  Aktivt deltagande i utveckling av globenrådets norra delar <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsbyggnadsnämnden och idrottsnämnden se över förslag som möjliggör en utveckling av Globenområdet norra delar, där stadsutveckling och lösningar för evenemangsverksamhet och idrott ges utrymme. En analys ska göras gällande en eventuell möjlighet att även framöver inkludera en is-pist med läktarkapacitet i området				

## 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 har genomförts innebar att energiförbrukningen för exempelvis belysning minskar då LED armaturer monterats.






Under 2026 fortsätter arbetet med armaturer och dess energiförbrukning. Bland annat är belysningen i arenarummet på 3Arena under utredning och upphandling beräknas ske under 2026. Ambitionen är att åtgärderna leder till fortsatt minskad energiförbrukning.





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 och dess minskning fortsätter där samarbetet med arenahyresgästen är central. Då i princip alla energikontrakt hanteras av arenahyresgästen är det centralt att hitta win-win situationer som kan leda till både energiminskningar och samtidigt generera ett affärsmässigt samarbete.


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	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en				 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
klimatpositiv stad år 2030   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				<b>Analys</b>    Redogöra för hur bolaget 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  <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört en inventering, för att identifiera var och om en utökad installation av solceller är möjlig. Tyvärr identifieras endast södra sidan av drakryggen på 3Arena som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet.  Globens lågdelstak är utsatts för snöras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen. Bolaget har dock identifierat en mindre plats på annexets takdel som kan nyttjas för solceller. Denna installation beräknas ge effekt under 2026.  Bolagets arbete med energifrågor som även inkluderar solceller fortsätter och ambitionen är att finna platser i framtiden som kan nyttjas för solceller
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet  <b>Analys</b>  Bolagets upphandlingar inom förvaltningen sker med ett återbrukstänk. I de fall material eller installationer kan nyttjas igen så sker detta. Ett exempel är den nermonterade solcellsanläggningen som Bolaget försöker		50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	återanvända på annan plats			
	  Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b> <p>I samband med att Stockholmsarenan fick ett nytt sponsornamn 2025 (3Arena) kunde inte befintlig solcellsanläggning med namnet "Tele2" finnas kvar. Det är arenornas hyresgäst som har rådighet över namnsponsor och de avtal som träffas så länge som Stockholm Stad finner aktören lämplig. Bolagets ambition är att återanvända delar av anläggningen på tak nära SGAF:s kontor. På grund av utmaningar med bärighet så kan inte hela anläggningen monteras.</p> <p>Bolagets utfall i perioden uppgår till 4,5 MWh vilket gör att prognosen helår för solenergi estimeras till 20 MWh. Stadens ökade ambitionsnivå gällande elproduktion baserad på solenergi är en stor utmaning för bolaget. Byggnadernas bärighet och de stora publikflödena på ytorna kring arenorna gör att utökade solcellsanläggningar är svåra att hantera.</p>		0,03 GWh	
	  Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b> <p>Bolagets utfall i perioden uppgår till 3,2 GWh vilket gör att bedömningen är att budgeterad nivå på 7,5 GWh kan uppnås</p>		7,5 GWh	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b> Den relativa energianvändningen understiger budgeterad nivå i perioden och bedömningen är att årsmålet kan infrias.		94 (kWh/enhet)	


## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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


Bolaget arbetar för att transporter utförda 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 med kollektivtrafik 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 används främst för behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget under 3Arena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika. <b>Analys</b>

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget har fortsatt på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader.			

### 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. Bolaget har även inlett en mer strukturerad uppföljning av hyresgästerna för Tolv Stockholm vilket kommer utvecklas vidare under 2026.

I nu lagd budget uppnår Bolaget positivt driftnetto före avskrivningar och räntekostnader. Detta positiva driftnetto är av stor betydelse för Bolaget i framtiden.

Under 2026 planeras den södra byggrätten att säljas vilket kommer leda till minskade räntekostnader på sikt. Målsättningen är fortsatt att kunna uppvisa ett Bolag i resultatmässig balans. Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag idag. För Bolagets ekonomi är det av stor 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	Årsmål	Aktivitet
 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				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet <b>Analys</b>
				 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten <b>Analys</b>
				 Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. <b>Analys</b>
 Redogör för hur bolaget arbetar med att				 Undersöka möjligheterna till extern

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				finansiering gällande investeringar i befintliga byggnader <b>Analys</b>
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto <b>Analys</b>  Bolaget når 4,8 mnkr i driftöverskott i perioden att jämföra med budgeterad nivå på 7,4 mnkr Bolagets lämnar en prognos som inte riktigt når upp till uppsatt budgetmål för indikatorn. Ambitionen är dock att uppfylla målet.	100 %	22 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund <b>Analys</b>
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>  Bolagets utfall i perioden är 16,4%. Bolagets bedömning är att uppsatt mål för 2026 kan infrias		17 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>  Bolaget genomför endast mindre investeringsprojekt		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	under 2026. Dessa projekt löper på enligt plan.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Bolaget har genomfört förberedande arbete för investeringar som ska ske under 2026. Prognos helår lämnas oförändrad i detta läge	0 %	20 mnkr	 Regelbundna avstämningar av bolagets projekt <b>Analys</b>
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Bolagets resultat i perioden är -62 mnkr att jämföra med budget för perioden på -53 mnkr. Anledningen till överdraget beror främst på högre räntenivåer vilket leder till högre räntekostnader samt högre avskrivningskostnader än budgeterat. Bolagets prognos 1 för helåret höjs från budgeterade -158 mnkr till -178 mnkr. Detta beror främst på den ökade räntenivån samt den förskjutning som skett gällande försäljning södra byggrätten. Vidare är prognosen höjd gällande avskrivningar till följd av invärderingar i samband med slutreglering modernisering Avicii Arena.	-62	-158	 Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat <b>Analys</b>



### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



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

Bolaget tar under 2025-2026 emot en person som står långt ifrån arbetsmarknaden inom ramen för bolagets ekonomiadministrativa delar. Ambitionen är att även i framtiden ha möjlighet att ta emot Stockholmsjobbare eller annan profil som befinner sig långt från arbetsmarknaden.

Bolaget samverkar 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. Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska 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.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> Bolaget kommer ta emot feriearbetare både under sommaren samt kommande höstlov för att uppnå uppsatt mål.	0 st	9 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Bolaget har under 2026 tagit emot en praktikplats Stockholmsjobb i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen	1 st	1 st	


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

Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann markanvisningstävling 2017.

Under 2026 kommer arbetet fortsätta i en reviderad form där utvecklingsmöjligheter för Globenrådets norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott kommer beaktas. Detta arbete kommer att bedrivas med ledning av kommunstyrelsen/stadsledningskontoret, då flera av stadens aktörer kommer att vara involverade.

Bolaget är vidare en aktör som ingår i detaljplaneetapp 4 c samt aktivt bistår avseende planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan verka tillsammans med det befintliga arenaområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. <b>Analys</b>
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB och Stockholm Globe Arena fastigheter AB se över utvecklingsmöjligheter för Globenområdet norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott <b>Analys</b>

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







Digitalisering och ett ökat användande av smarta hjälpmedel samt utvecklingen av styr- och regler på driftsidan är viktiga parametrar för Bolaget och dess säkerhet behöver självfallet beaktas.

Bolagets digitala utveckling har varit stor under de senaste åren. 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, där en stor del av bolagets byggnader är uppkopplade på olika sätt via driftsystem för att kunna optimera övervakning samt styr- och regler av den tekniska infrastrukturen.

Fokus för organisationen är idag fastighetsförvaltning, att genomföra ett proaktivt arbete med tillsyn, skötsel, reparationer och underhåll av bolagets byggnader och mark, och inte som tidigare när dessa områden nedprioriterats för ett evenemangsstödande 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. Bolagets höga resultat från senaste medskapandeindex speglar ambitionen att vara en attraktiv arbetsgivare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Bolagets resultat i medskapandeindex har stigit till 92 i den		86	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs <b>Analys</b>  Aktivitet är inplanerad att genomföras kvartal

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	senaste undersökningen våren 2026			2 2026.
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Utfallet i perioden klart lägre än uppsatt årsmål. Prognosen för helåret revideras något.	1,6 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Sjukfrånvaro i paritet med budgeterad nivå. Årsprognos lämnas oförändrad.	1,6 %	2 %	

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SGAF har sedan lång tid tillbaka verkat inom ett område som är utsatt, då stora mängder människor, stora (kända) byggnader och stora öppna markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge.

Områdets unika förutsättningar med potentiella hot genomsyrar Bolagets krislednings- och krishanteringsförmåga. Ett samarbete med lokala aktörer och polisen i kombination med tydliggörande av roller och ansvar är avgörande för att fånga upp utvecklingen och hotbild för arenaområdet samt för att kunna agera på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget har övat tillsammans med andra aktörer i området och har påtalat behovet i de olika grupper som bolaget ingår i att verka för någon form av krisledningsövning år 2026.



SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Genom att tydliggöra hur ansvarsfördelningen ser ut, utifrån befintligt hyresavtal mellan Bolaget och arenaoperatören samt nytecknade nyttjandeavtal mellan arenaoperatören och den lokala samfällighetsföreningen, har arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet i deras relation med de olika arrangörerna kunna skärpas ytterligare.

I bolagets Väsentlighet- och riskanalys (VoR) har de risker och sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är direkt kopplade till den dagliga verksamheten, har plockats vidare in i internkontrollplanen för SGAF. Parallellt med detta arbete går bolaget igenom alla tekniska system och kommer lägga in dem i förvaltningsmodellen PM3 för att på ett systematiskt sätt sätt att arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. En stor del av SGAFs medarbetare är involverade i detta arbete.

Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex.

dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker har genomförts till stora delar men arbetet tar aldrig slut utan fortsätter systematiskt för att säkerställa hög tillförlitlighet. Planen är att risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner. Även här utgår bolaget från riskanalyser och prioriterar de system som är kritiska, för att på ett systematiskt sätt hantera arbetet.

Utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv så har SGAF tagit fram krav och rutiner som ställs på leverantörer som upphandlas samt de leverantörer som sedan ska ha åtkomst till olika delar av bolagets verksamhet. Under tertial 1 har bolaget anlitat nytt dataskyddsombud (DSO) via stadens serviceförvaltning. I samband med det kommer vissa översyner att genomföras, som en del i uppstarten med ny DSO.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts <b>Analys</b> Bolaget ambition att uppföljning på minst årsbasis ska ske för alla avtal. Alla avtal hanteras i Kommers för att lättare kunna följa upp vårt arbete		100 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor <b>Analys</b> Bolaget arbetar strukturerat med upphandlingar och nyttjar upphandlade upphandlingskonsulter vid större ärenden för att säkra rätt kravbild.		50 %	

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor.

Under de senaste åren har en av bolagets fokusgrupper arbetat med trygghetsfrågor och arbetsmiljö

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 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. 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. Samfälligheten har även implementerat nya regler för vilka aktörer som får befinna sig i området vid ett evenemang. Dessa nya regler som trätt i kraft hösten 2025 syftar till att stärka tryggheten och förhindra oönskade händelser.





Efter dialog med stadens säkerhetsavdelning och Polisen har Staden placerat ut inkörningsskydd vid Tunnelbanebron, vid bron över Nynäsvägen från Skärmarbrink samt längs Arenavägen längs hela Tele2 Arenas fasad. 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 som infördes tidigare, men sedan återgick till normalnivå är arbetet fortsatt prioriterat eftersom arenaområdet med arenorna under lång verkat i en miljö som sedan länge haft en hög medvetenhet om antagonistiska hot.

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. Arbetet kommer att behöva bevakas även under 2026.

Bolaget genomför genomgång av alla upphandlingar som planeras och genomförs på varje månadsmöte där all personal deltar. Eftersom vi är få anställda på SGAF kan vi ha en tät och nära dialog gällande både upphandlingar och inköp vilket är en del för att förebygga felaktiga beslut och inköp från oseriösa aktörer. Detta kontinuerliga arbete har lett till ökad kunskap och förståelse för samtliga i Bolaget.

Bolaget fortsätter att utveckla avtalsuppföljningen vilket vi ser är en bra åtgärd för att handla rätt produkt, på rätt avtal, till rätt pris och från rätt leverantör. Denna uppföljning är också en bra grund för de årliga avtalssamtalen som genomförs med alla upphandlade leverantörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Åtgärder och aktiviteter inom Bolagets fokusgrupper <b>Analys</b>

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



Bolaget prioriterar arbetet med tillgänglighet från en rad olika aspekter och stämmer löpande av olika frågor med Funktionshinderrådet.

Bolagets har ett samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar 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.

Bolaget samarbetar med andra aktörer inom staden för att nyttja ytan för gamla Söderstadiontomten till en temporär konstgräsplan. Denna yta tillför ökad tillgång på aktivitetsyta för idrott inom Staden.

Bolaget fokusgrupp gällande utomhusmiljö undersöker hur ytor kan användas under icke evenemangstid samtidigt med beaktande att åtgärder inte ska utgöra risker vid stora folksamlingar som ofta förekommer vid evenemang. Under 2026 har en ramp som kan nyttjas av skejtare och samtidigt inte utgöra hinder vid stora evenemang placerats vid 3Arena. Vidare finns planer på att uppföra yta för basketkorgar i samråd med andra aktörer.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ

från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd, jämlik och inkluderande arbetsplats med en kompetensbaserad rekrytering. Under perioden kommer arbetet fortsätta. Den årliga medarbetarenkäten är en viktig komponent i det fortsatta arbetet där bland annat fokusgruppen 'hållbara medarbetare' kan använda enkäten som ett verktyg till fortsatt verksamhetsutveckling.

## **Övrigt**