

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2025 Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

| | |
|--|----------|
| Bedömning av bolagets interna kontroll..... | 3 |
| Uppföljning av bolagets internkontrollplan..... | 3 |
| Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen..... | 3 |

Bedömning av bolagets interna kontroll

 Tillräcklig

Analys







SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 16 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där 4 stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.







Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig.



Uppföljning av bolagets internkontrollplan

Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen



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





| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|--|--|
| Ekonomi |  Hyresgäster ställer in betalningar |  Ingen avvikelse Genomgång hyresgäststabilitet Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Vid kontroller och dialog med hyresgästerna har SGAF inte funnit något att anmärka på. För 2026 kommer SGAF att undersöka möjligheten att inhämta mer information gällande skatter och avgifter som inte är offentliga uppgifter som SGAF har rätt att hämta ut. |
| |  Kunskapsbrist samt bristande kunskapsöverlämning vid projektets slut |  Ingen avvikelse Utbildning har skett med förvaltningen och dokumentation överlämnas för arenan. Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Överlämning inklusive dokumentation av projektet skedde enligt plan. Bolagets system för hantering av garantier, ritningar etc uppdaterades med överlämnat material. Resultatet är att arenans status nu är dokumenterad och systemsatt till en helt ny nivå. |
| |  Projektets betalplan och budget följs |  Mindre avvikelse Slutreglering av |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|---|---|
| | ej | <p>projektet</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Bolaget har genomfört kontroller och uppföljning av totalentreprenörens verifikat, sammanställningar och rapporter kontinuerligt. Utöver detta har månadsvisa ekonomiavstämningar skett där prognoser, genomförandegrad etc har analyserats. Resultatet är att Bolaget kunnat identifiera felaktigheter på ett tidigt skede för att få en konstruktiv dialog med totalentreprenör för att få ett rättvisande resultat</p> |
| Inköp |  Anlitar leverantör med bristande ekonomisk stabilitet | <p> Ingen avvikelse Kontroll av leverantörers ekonomiska stabilitet</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Vid kontroller och dialog med leverantörerna har SGAF inte funnit något att anmärka på. Varje år görs en avtals uppföljning på våra största leverantörer för att få en nulägesrapport. Färdigställande med underlag/dokumentation kommer i slutet på januari 2026.</p> |
| |  Inköp sker utan upphandling eller beställning | <p> Ingen avvikelse Kontroll av leverantörsfakturor</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Vid kontroll av fakturor har ingen avvikelse påträffats.</p> |
| |  Underentreprenörer anlitas med bristande ekonomisk stabilitet och/eller ej följer inköps riktlinjer | <p> Mindre avvikelse Kontroll av underentreprenörer</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> |





| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|---|---|
| | | Denna kontroll avser moderniseringen av Avicii Arena och NCC, vilket avslutades som fysisk arbetsplats under T1 2025. NCC har ett väl utarbetat system, där SGAF månadsvis fick utdrag (alternativt vid begäran) över status för anlitade underkonsulter. Vid ett tillfälle upptäcktes det ett tredje led för ett bolag, vilket påtalades och åtgärdades direkt av NCC. Det tredje ledet avsåg en leverantör som hade en (1) st åkare, som körde sin transport inom eget bolag. Detta åtgärdades. Därutöver gjorde NCC egna stickprov och följde upp olika situationer för att se till att det var seriösa leverantörer genom att kontrollera sociala avgifter, antal medarbetare samt hur många som var inskrivna på arbetsplatsen i arenan. |
| |  Upphandling som ej följer LOU |  Ingen avvikelse Kontroll av upphandling Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Inga avvikelser vid kontrollerna. Av alla slumpmässigt valda fakturor har alla fakturor tillhört upphandlade leverantörer. |

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

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|-----------------|--|---|
| Intern kontroll |  Otillåten bisyssla |  Ingen avvikelse Kontroll av bisysslor Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Bolaget har skickat ut mail till samtliga anställda och frågat om bisyssla föreligger och i så fall vad för sorts bisyssla det rör sig om. Svar har inkommit (ett muntligt och resterande per mail) på förfrågan. Därefter har uppgifter kontrollerats och kompletterats vid sökning hos Bolagsverket. Resultatet är sammanställt och VD tillhandla för godkännande. Resultatet är att |





| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|--|--|
| | | bisysslorna i samtliga fall ej inkräktar på arbetsuppgifterna och någon intressekonflikt förekommer ej. |
| |  Otillåten påverkan mutor och bestickning |  Ingen avvikelse Genomgång av hantering av mutor och bestickning Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Bolaget följer Stockholm stads Riktlinjer för representation och mutor, dnr KS 2024/1242 Eftersom SGAF har få anställda och vi sitter samlat i en lokal så hanteras frågeställningar om mutor och bestickning direkt ifall de skulle uppstå. Vidare diskuteras frågor om mutor och bestickning kontinuerligt på de månadsvisa personalmötena. Under månadsmöte våren 2026 kommer även denna fråga att tas upp som egen dragning. |
| |  Otillåten representation |  Ingen avvikelse Kontroll av representation Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontrollen visar att bolaget är mycket återhållsam med representation. De fåtal poster gällande representation hanteras med en trestegsverifiering i Agresso. Detta innebär att representation passerar ett extra godkännandesteg. Vid tertialbokslut 3 görs en övergripande kontroll av övriga konton för att kontrollera att inga representationskostnader har konterats på fel konto etc. Kontrollen genomförs genom att se över ev. leverantörer som levererar ex. fika etc och fakturor samt underlag granskas och konteras om till korrekt representationskonto. Aktuella konton stäms av vid varje tertial och granskas dessutom av revisorer vid delårsbokslut 2 samt årsbokslut. |

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|--|---|---|
| Systematiskt informationssäkerhetsarbete |  Bristande kunskaps- och informationsöverföring mellan bolaget och extern ny DSO |  Mindre avvikelse Löpande avstämning och uppföljning mellan bolagets ISAM och extern DSO Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Avstämningar har skett mellan bolagets informationssäkerhetssamordnare och DSO, men de är inte löpande utan sker i samband med frågor, konsekvensanalyser, utredningar och rapportering. Fr o m T2 2026 kommer DSO anlitas via stadens serviceförvaltning, vilket gör att ett omtag sker av arbetet. Observera att "mindre avvikelse" inte avser avvikelse gällande personuppgifter eller GDPR, utan formen för avstämningen som sådan. |
| |  Brister i informationssäkerhet |  Ingen avvikelse Stickprov i kritiska system av behörighet Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Bolagets har en rad tekniska system som är identifierade som mer kritiska och därigenom ser Bolaget ett ökat behov av kontroll och uppföljning för dessa. Bolaget har en fastställd rutin för hur access till dessa system går till där beställaren av entreprenör/leverantör ej själv kan skapa behörighet till systemen. Denna tvåstegshantering ger en ökad säkerhet för att inga obehöriga får access. En access till system tidsbegränsas alltid och understiger alltid 1 år. Dialog mellan beställare och administratör för Bolaget sker alltid för att säkerställa att rätt behörigheter är aktuella och att en behörighet inte blir förlängd på felaktiga grunder. I praktiken innebär detta att alla med behörigheter granskas varje år i denna tvåstegsverifiering. Under 2025 har Bolaget även infört att fastighetschefen får vetskap mailmässigt |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|------------------|---|
| | | <p>om varje behörighet vare sig det rör sig om en nyregistrering eller en förlängning.</p> <p>Bolagets arbete med objektgruppsarbete för tekniska system som syftar till än mer ordning och reda fortsätter</p> |

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|-----------------------|---|---|
| Trygghet och säkerhet | <p> Att en oönskad situation uppstår eller förvärras av att fastigheterna och markområdena inte är säkra eller trygga utifrån fastighetsägarens ansvarsområde.</p> | <p> Ingen avvikelse Löpande ronderingar, stickprov och okulär syn i byggnaderna utifrån SGAFs rutiner.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Bolaget bedriver en löpande dialog och information på månadsmöten där all personal medverkar. På dessa möten redovisas även resultat av genomförda övningar, exempelvis när en utrymningsövning för Skyview genomförs. På dessa möten genomförs även återkommande genomgångar av rutiner rör säkerhet och access till arenorna. Vi arbetar i en miljö som kan innebära förhöjd risk för olovlig verksamhet.</p> <p>Med hjälp av Bolagets fastighetssystem har SGAF en god struktur för ronderingar och hur dessa ska gå till. För vissa områden är det en okulär besiktning av utrymmen och i andra fall en kontroll av att exempelvis en kylmaskin fungerar som den ska och uppvisar rätt värden.</p> <p>Bolaget genomför även dagliga okulära besiktningar av utomhusmiljöer. Detta skapar trygghet i att oönskade händelse upptäcks tidigt och kan åtgärdas. Det är exempelvis viktigt att snabbt åtgärda klistermärken och liknande som annars kan skapa en eskalering av liknande otyg.</p> |
| | <p> Bristande samverkan i Globenområdet vid kris</p> | <p> Mindre avvikelse Krisledningsövning och krisövning.</p> <p>Analys VB 2025</p> |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|-----------------------------------|---|
| | | <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Bolaget har under året inte genomfört någon ordinär krisövning eller krisledningsövning. Däremot så har SGAF tillsammans med arenaoperatören genomfört stresstest av avtal vid två tillfällen där nyckelpersoner inom bägge bolagen deltagit under två halvdagar för att diskutera hur man hanterar olika scenarion och ansvarsområden, vilket gjort att vi lärt oss mycket som är till nytta för att dels arbeta för att undvika krissituation och vara bättre rustade vid en eventuell kris. Bolaget har genomfört operativa krisövningar under året, till exempel utrymning av skyview för berörd personal och HRL-övning för all personal.</p> |
| | | <p>🟢 Ingen avvikelse Medvetenhet av krisplanen</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Under hösten 2025 bildades en fokusgrupp med syfte att hantera Kris från en rad olika synvinklar. Likt övriga grupper redovisas resultat och planer på varje månadsmöte så att alla i Bolaget har rätt kunskap. I arbetet prioriteras utveckling av krisplan, utrymningsövning (kommer hållas våren 2026) och olika scenarier som kan inträffa i framtiden(exempel ett hundraårsregns påverkan). Vidare har Bolaget arbetat med hur larmkedjan fungerar och vem man kontaktar och på vilket sätt. Krisplanen har även uppdaterats med aktuella kontaktpersoner.</p> |
| | <p>🟡 Obehöriga i byggnaderna.</p> | <p>🟢 Ingen avvikelse Kontroll av lista över passerkort, blippar och nycklar</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Kontroller har skett enligt plan där det alltid påminns om aktuella och inaktuella</p> |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|------------------|--|
| | | passerkort, vilket även protokollförs. Dessa leder alltid till att ett fåtal aktiva kort plockas bort, även om det inte handlar om särskilt många. |

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|------------------------------|--------------|
| Sara Billing Feinberg, tf VD | 2026-03-11 |