

Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	9
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	9
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	9
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	9
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	10
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	11
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	11
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	14
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	18
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	18
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	22

Bilagor

Bilaga 1: Fokusområden näringslivspolicy

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Bolaget konstaterade under senhösten 2020 att budgetarbetet för 2021 innehöll en rad osäkerhetsfaktorer gällande främst intäkterna. Budgetmässigt har Bolaget i samförstånd med ägare planerat för ett normalår 2021 och att hantera utfall och prognos efter hur situationen med pågående pandemi fortlöper. Bolaget bedömning att utvecklingen av både evenemangsverksamheten och verksamheten i Tolv Stockholm kommer påverkas under stor del av 2021 stämde väl. Våra tidigare prognoser har byggt på att de sista stegen lyfts per 1 oktober 2021, vilket regering och FoHM bekräftade 7 september. Det finns förvisso en frågeställning kring evenemang med över 15.000 åskådare, och en remiss om detta kommer skickas ut av Socialdepartementet inom kort. Vi bedömer att man kommer att kunna genomföra evenemang även med fler än 15.000 åskådare från 29 september.

Tele2 Arena- Tolv Stockholm

Hyresgästerna på Tolv Stockholm har tappat i stort alla sina hyresintäkter under första halvåret 2021, de driver nöjesrestauranger samt nattklubb och är mycket beroende av tillströmning av publik till arenorna. Alla hyresgästerna har begärt tillfällig nedsättning av sin hyra. Hyresgästerna har redovisat sin finansiella situation samt en prognos för hur den riskera att utvecklas. Under kvartal 1 och kvartal 2 2021 har Bolaget sökt Statens hyresstöd i samband med nedsättning av hyresgästernas hyra för motsvarande period. Detta ger hyresgästerna i Tolv Stockholm möjlighet att inte hamna på obestånd och kunna växla upp nu när dagens ansträngda situation förbättras. Under kvartal 3 sker en avtrappning av stöd och under kvartal 4 ska hyresgästerna betala full hyra. Regeringens besked per 7 september ger hyresgästerna i Tolv Stockholm möjlighet att bedriva full verksamhet igen.

Vår bedömning är att Bolaget mister hyresinbetalningar motsvarande ca 8 MSEK under perioden och prognos 2 för 2021 för Tolv Stockholm ger ett tapp på 11,5 MSEK mot budget.

Tele2 Arena

Verksamheten har påverkats avsevärt under främst första halvåret 2021. Under hösten har en begränsad publikmängd fått tillträde på fotbollsmatcher men alla övriga evenemang blev inställda. Regeringens besked per 7 september ger nu möjlighet att återgå till en mer normal situation. Planen att genomföra två konserter med Elton John 1-2 oktober samt åtta fotbollsmatcher under avslutningen av fotbollsallsvenskan, som kan antas fyllas med många åskådare när restriktionerna tagits bort, troligen mer eller mindre fullsatta matcher.

Bolaget utfall för tertial 2 2021 uppgår till 7,1 MSEK vilket är 14 MSEK sämre än budgeterat. Bolagets prognos för Tele2 Arena är 11,8 MSEK att jämföra med budgeterat 30 MSEK.

Globen – Hovet - Annexet

All evenemangsverksamhet i Globen, Hovet och Annexet upphörde i princip per mars 2020. Under våren 2021 har ett fåtal evenemang utan publik genomförts. Exempelvis genomfördes melodifestivalens all sex TV-sändningar samt konståknings-VM utan publik. Ishockey har spelats utan publik i Hovet samt att Padel har genomförts i Globen under kvartal 1 och 2. Eftersom gällande hyreskontrakt innehåller ett omsättningsgolv gällande vår ersättning innebär dagens situation att arenahyresgästen ej når över detta golv och SGA Fastigheter erhåller ej någon hyra. Bedömningen är att vi ej erhåller hyra under 2021 trots regeringens beslut per 7:e september.

Eftersom hyran för Globen, Hovet och Annexet är mycket låg, påverkas dock SGAF förhållandevis lite ekonomiskt. Bolagets prognos gällande hyra för Globen, Hovet och Annexet under 2021 är 0 MSEK.

Skyview

Skyview är hårt drabbat av rådande situation och besökarantalet är mycket lågt. Skyview har genomgått

reparationer och underhåll under första halvåret 2021.

Eftersom hyran beräknas som ett driftöverskott är utfallet att intäkterna inte kommer att överstiga kostnaderna under 2021 varför hyran blir 0 MSEK. Budgeterad intäkt låg på 3,1 MSEK för 2021.

Övriga intäkter

Bolaget har en del parkeringsintäkter, avseende markparkering. Eftersom mycket av dessa intäkter kommer från dagsparkering för Stockholm Lives, cateringoperatörs och städentreprenörens personal och alla dessa är korttidspermitterade har intäkterna även här minskat.

Även vidarefakturerings och tjänster åt hyresgäst har minskat under perioden.

Bolagets personal har istället kunnat utföra mycket förvaltningsarbete i byggnaderna som normalt sett inte hinns med och som annars leder till högre framtida underhållsbehov samt arbete som normalt sett köps av underleverantörer.

Sammanfattning intäkter:

För tertial 2 2021 är den totala intäktsbudgeten 46,7 MSEK och utfallet 15,7 MSEK. Differensen på 31 MSEK beror uteslutande på effekter av Covid-19. Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 70,1 MSEK och för Prognos 2 uppgår intäkterna till 36,0 MSEK.

Kostnader

I övrigt har bolaget arbetat med att vidmakthålla de underhållsplaner som bolaget har budgeterat för 2021. Under pandemin har det givits stora möjligheter att genomföra byggarbeten utan störningar från evenemang vilket lett till enklare och därmed mycket billigare byggprocess. Underhållskostnaderna är i paritet med budgeterat för perioden och följer Bolagets plan på att utföra åtgärder nu när tillfälle ges.

Bolagets kostnader för drift och skötsel ligger mycket nära budgeterade siffror. Vidare är våra administrativa kostnader i paritet med budget. Dock finns en jämförelsestörande post gällande kostnadsföring del av utredningsfas Globen 2.0 på 13,7 MSEK. Personalkostnader är ca 0,2 MSEK lägre än budgeterat.

Sammanfattning totalt resultat:

Övrigt som påverkar vårt resultat är kostnader för avskrivningar samt räntekostnader. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 1,0 MSEK i perioden till följd av flera invärderingar medan räntekostnaderna sjunker med ca 1,1 MSEK till följd av sjunkande räntenivåer.

Utfallsmässigt för perioden redovisas ett resultat på -115,4 MSEK före skatt och bokslutsdispositioner. Budget för perioden är -70,9 MSEK. Differensen är således 44,5 MSEK.

Årsbudgeten 2021 för Bolaget innan bokslutsdispositioner och skatt är -106,1 MSEK. Bolaget lämnar nu prognos 2 för 2021 på -152,8 MSEK. Skillnaden (46,7 MSEK) beror till största del på tappade intäkter på grund av rådande pandemi.

Kommentar projekt:

Bolaget har en investeringsbudget för 2021 på 28 MSEK främst bestående av olika ersättningsinvesteringar i våra arenor. Utfallet för året är 24,5 MSEK. Eftersom det inte förekommer evenemang i främst Globen kan vi genomföra kostnadseffektiva projekt både för investeringar och för underhåll. Bolagets prognos för helåret är 32,2 MSEK. Överdraget beror på att arbetet med golv i publika ytor utökades och kostnadsprognosen därefter inte visade sig riktigt stämma från entreprenör. Det skall dock påpekas att åtgärden skulle blivit avsevärt dyrare att göra i framtiden då evenemangsverksamheten skulle omöjliggöra

det nu effektiva arbetssätt som råder.

Arbetet med projektet Globen 2.0 fortsätter under 2021. Ett starkt team av projektörer som ska hjälpa oss att planera för hur vi ska modernisera Globen inför framtiden har handlats upp. Vi har ett projektledningsföretag, Legends, en arkitektfirma, HOK, och en konstruktör, SBP, som alla har en gigantisk referenslista med arena- och stadiumprojekt samt mycket goda vitsord. De har dessutom knutit till sig internationella konsulter från Ramböll och AFRY samt några andra företag. Det vi nu har gjort är alltså att handla upp ett mycket starkt projekt-team, inte det slutliga förslaget. Det arbete som nu vidtar är att arbeta fram tekniska lösningar som baserar sig på deras koncept, men det kommer att behöva bearbetas och justeras. Att säkerställa genomförandet, att vi uppnår rätt lösningar för Globens framtid, tidplan och naturligtvis att vi håller oss inom den ekonomiska ram från inriktningsbeslutet från 2018, är den högsta prioriteten den närmaste tiden.

Se även kommentarer under Bolagets aktivitet "Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar".

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet.

Bolagets uppgift

Bolagets uppgift är att tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet av god kvalitet. Bolaget arbetar kostnadseffektivt och planerande med drift, skötsel, underhåll och investeringar av våra byggnader och mark.

Under 2021 med få evenemang i Bolagets lokaler har arbetet med underhåll och investeringar prioriterats då ett tids- och kostnadseffektivt arbete har kunnat genomföras. Under 2021 har också arbetet med Globen 2.0 och dess modernisering prioriterats.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla






1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunkaper är kort



Bolaget har ett samarbete med Jobbtorg Stockholm och arbetsmarknadsförvaltningen. Då bolaget är tämligen litet så prioriteras ett område i taget för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt arbete och engagemang bland bolagets anställda. Under rådande situation är det svårt för Bolaget att ta emot en kommunal visstidsanställning. Bolaget analyserar situationen kontinuerligt och ambitionen är självfallet att ta emot en kommunal visstidsanställd när så är lämpligt.

Bolagets årsmål för 2021 är att ta emot 6 st sommarpraktikanter genom stadens försorg. Dock gör rådande situation att detta ej är möjligt att genomföra coronasäkert sommaren 2021. Bolaget planerar att ta emot 4 st ungdomar under höstlovet 2021 då situationen förhoppningsvis är en annan.

Vidare prioriterar Bolaget stadens arbete men nyanlända genom stadens arbete med Mentorerna. I förra omgången 2020/2021 var sammanlagt 6 personer av bolagets totala 19 anställda mentorerna. Ambitionen är att kunna bidra med minst lika många i kommande omgång som startar under september 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kunde ej ta emot feriejobb sommaren 2021 på grund av Covid eftersom vi inte kan erbjuda arbete som kan hanteras under pandemin. Bolagets ambition är att ta emot 4 st feriejobb under kommande höstlov. Givetvis med beaktande av gällande smittorisk.</p>	0	4	6 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ser små möjligheter i dagsläget att ta emot en plats för kommunal visstidsanställning under 2021. Vid en återgång till normal verksamhet under senhösten 2021 där anställda befinner sig på arenaområdet kommer frågan om kommunala visstidsanställningar åter bli aktuell.</p>	0	0	1	
	 <p>Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p> <p>Se kommentar under indikator tillhandahållna feriejobb</p>	0 st	4	6 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i



1. Trygghetsskapande investeringar

Det pågår en kontinuerlig inventering av vilka åtgärder som kan utföras för att öka tryggheten och säkerheten på torgytorna i arenaområdet. Arenor har pekats ut av MSB som områden som kan utsättas för olika former av attentat. Eftersom alla torgytor i arenaområdet ingår i en samfällighetsförening tillsammans med Klöver (som äger Globen Shopping samt kontorsbyggnaderna) och Strawberry (som äger hotellet) drivs frågorna gemensamt mellan dessa tre parter.

Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med samfällighetsföreningen med att förnya, utveckla och trygghetssäkra utomhusytorna. Det sker genom det s.k. "Designprogrammet" där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, helt ny skyltning, förbättrade sittytor och förbättrade rabatter och växtlighet. Under hösten 2020 har SGAF bytt ut 80 armaturer under hela Tele2 Arena, till LED-armaturer med starkare ljus, vilket bidragit till att såväl Arenavägen och som den mer dolda/mörka Arenaslingan upplevs ljusare och därmed tryggare. Bolaget har även kompletterat med 9 st LED-strålkastare mellan entréerna till Tolv Stockholm och de norra garage-entréerna. För kommande period tittar även SGAF på de befintliga belysningsstolparna runt Tele2 Arena (ca 45 armaturer) för möjlighet att byta ut även dem till LED, vilket ger ett starkare ljus på de offentliga/allmänna ytorna kring arenan.

För att motverka antagonistiska hot kommer området utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ.

2. Städning och klottersanering

SGAF har idag ett specifikt bolag som har hand om klottersanering på våra fasader. De ronddar även området en gång i veckan med fokus på klotter. Samfälligheten har även ett städbolag som hanterar alla gemensamma ytor för SGAF, Klöver och Hotellet. Rådande situation gör att det rör sig mindre antal personer i Globenområdet vilket har haft en positiv effekt på klotter och nedskräpning.

3. Samverkan med polisen

SGAF har kontinuerlig kontakt med dels Globenpolisen och dels supporterpolisen. I samband med högriskmatcher i fotboll deltar SGAF i samverkansforum där arrangör, arenaoperatör, polisen samt en lång rad andra aktörer deltar.

SGAF har kontinuerlig kontakt med Globenpolisen vad avser planeringen av det nya Slakthusområdet samt Söderstaden, för att kunna hjälpa Exploaterings- och Stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa nya stadsdelar som kan leva i god symbios med det befintliga Arenaområdet.

SGAF deltar i olika typer av möten, rundvandringar etc tillsammans med polisen där olika frågor kring säkerhet och trygghet diskuteras.

4. Samarbete inom kommunkoncernen och med andra aktörer för ökad trygghet

SGAF har kontakt med säkerhetsavdelningen på SLK i de fall det föreligger behov att diskutera olika aspekter på säkerhet och trygghet i arenaområdet.

SGAF har daglig kontakt med arenaoperatören, Stockholm Live, och deras säkerhetspersonal, samt även med Stockholm Lives vaktbolag och får på så vis tidig indikation på avvikande händelser. Kontinuerlig dialog kring möjliga förebyggande åtgärder.

SGAF deltar i Stadens interna samverkanskonferens för säkerhetsfrågor (SISS).

SGAF har under 2021 genomfört "Trygghetsinventering" i Globenområdet tillsammans med polisen, fastighetsägarna i samfälligheten, Stockholm Parkering och hyresgästen Stockholm Live. Syftet har varit att

identifiera otrygga platser i området, och tillsammans finna lösningar. Trygghetsinventeringarna ska vara ett återkommande inslag med kvartalsvisa träffar. I juni 2021 genomförde SISAB och SGAF en workshop för att utvärdera, summera och lära av varandra kring bolagens krisarbete i samband med Corona.

5. Ordningsvakter och väktare

SGAF har inga egna ordningsvakter i området, utan de vakter som bevakar Globenområdet arbetar på uppdrag av SGAF:s hyresgäst Stockholm Live samt fastighetsägaren Klöver. Dock har SGAF ett nära samarbete med alla parterna. Vid evenemang är det arrangörer som har ansvaret för trygghet och säkerhet, och de anlitar ordningsvakter och väktare.

6. Trygghetskameror



SGAF har inga allmänna trygghetskameror. Däremot har SGAF en stor mängd med övervakningskameror som är avsedda till att bevaka främst Tele2 Arena samt området kring Tele2 Arena i samband med evenemang där. Det är arrangören och polisen som hanterar dessa övervakningskameror. Under 2019 kontaktades SGAF av SLK/säkerhetsavdelningen för att i samarbete med polisen utreda möjligheten att placera ut trygghetskameror på strategiska platser i staden, bland annat i Globen-området. SGAF har gett tillstånd till att nyttja bolagets fasader för detta.

7. Övrigt

För att öka bolagets kunskap om sårbarheter i bolagets IT-miljö har bolaget upphandlat säkerhetskonsulter för att genomföra penetrationstest av system. Underlaget från dessa tester ska sedan användas för att åtgärda eventuella brister, men även för att skapa en högre medvetenhet i bolaget om trygghet och säkerhet utifrån ett IT-perspektiv.

8. Slakthusområdet

En del i bolagets arbete för att stötta utvecklingen av Söderstaden, är att beskriva och förklara konsekvenser att bebygga Slakthusområdet intill Nordens största evenemangsområde. Här ingår en mängd aspekter avseende trygghet, säkerhet och antagonistiska hot som bolaget med hjälp av hyresgästen Stockholm Live och andra aktörer kan hjälpa Explo och Sbk att förstå, i syfte att kunna skapa en god stadsutveckling i Slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna					<p> Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet</p> <p>Analys</p> <p>För att motverka antagonistiska hot kommer området utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ. Installation av denna nya</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					typ påbörjas hösten 2021.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Stimulera tillväxt och företagsamhet:

SGAF har året fortsatt att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företag av alla storlekar att delta. I detta arbete satsar SGAF på att, i enlighet med LOU, undanröja alla krav som är oproportionella. I vissa fall har upphandlingarna även uppmuntrat till att små, innovativa eller nystartade företag ska delta, så som upphandlingen ”Nedskalning av Globen 2.0.” där SGAF bjöd in till både dialog innan och till själva upphandlingen, för att visa på företagets möjligheter och uttryckligen efterfråga kreativ kompetens från innovativa företag.

SGAF har fyra hyresgäster, varav tre består av mindre företag som i grunden drivs av egenföretagare. Under pandemin har SGAF haft en nära dialog med hyresgästerna för att kunna följa deras verksamheter och hur pandemin har påverkat dem. Genom goda samarbeten har SGAF kunnat stödja och rådgöra med hyresgästerna på olika vis, vilket vi kan se bidragit till att flera av dem undgått konkurs under pandemin.

SGAF har fortsatt med det stora underhållspaket som lanserades initialt i pandemin, med åtgärder i främst Globen. Genom dessa insatser har SGAF sysselsatt ett stort antal ramavtalsleverantörer, som i sin tur kunnat sysselsätta personal och underleverantörer.

Vid årsskiftet 2020/2021 samlade Visit Stockholm, miljöförvaltningen och SGAF olika aktörer inom besöksnäringen med fokus på Globenområdet för att tillsammans sätta igång olika initiativ för att minska de negativa effekterna av pandemin. Arbetet skedde genom en 3-timmarsworkshop ledd av OpenLab. Efter workshopen hade många nya kontakter mellan de olika aktörerna skapats. Dessutom fick vi fram olika aktiviteter som vi skulle kunna arbeta vidare med. Däremot så lyckades vi inte få till en fortsatt workshopserie, då ingen av oss från staden såg att vi hade möjlighet att driva vidare arbetet inom våra respektive uppdrag. Idéerna och samarbetena lever dock kvar, och vi får se var detta vidare kan ta vägen.

SGAF har även löpande kontakt med stadens Smart stad-samordnare, och knyter samman olika initiativ i området, kring de förfrågningar som kommer gällande olika innovationer som man vill testa i området.

Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning:

SGAF har inget att tillföra inom just detta fokusområde, utan merparten av andemeningen inom detta område faller för SGAF inom ”Stimulera tillväxt och företagsamhet”.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet:

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet. Med start 2020 har SGAF tillsammans med de närliggande fastighetsägarna Klöver/Globen Shopping och Quality Hotel Globe sjösatt ett projekt för att förnya, utveckla och bland annat tillgänglighetsanpassa utomhusmiljöerna i Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas och ska få nya välkomnande entréportaler, ny belysning, trevligare sittytor, mer grönska och tydligare skyltning. Under sommaren 2021 har detta arbete påbörjats.

Under pandemin har även SGAF kommit i kontakt med de två idrottsföreningarna Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, som 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. Genom detta så har den tidigare relativt öde ytan, fyllts med liv och rörelse under många av dygnets timmar. Dessutom så är det ett flexibelt nyttjande av ytan, som gör att ytan direkt kan ställas om vid evenemang t.ex. för utrymning. Parallellt har två idrottsföreningar, med främst kvinnor och barn, fått tillgång till tränings- och matchytor vilket de tidigare inte haft i den utsträckningen. Alla hyresgästerna inom SGAF:s bestånd är även involverade i detta, för att skapa samverkan och synergier.

SGAF deltar även fortsättningsvis med utvecklingen av Slakthusområdet, där Tele2 Arena ingår och även SGAF:s byggrätter för att bygga ut Tolv Stockholm. Ett av SGAF:s viktigaste uppdrag i detta är att bidra med kunskap om det existerande evenemangs- och arenaområdet och hur det på ett framgångsrikt sätt ska kunna integreras med det nya Slakthusområdet. I detta ingår det att SGAF bland annat behöver påvisa att det är en tung evenemangslogistik kopplad till arenorna med många evenemangsfordon, och hur detta ska samexistera ett helt nytt bostadsområde. SGAF visar även hur besökarflöden fungerar under dygnets timmar, hur specifika och parallella evenemang med mer än 60 000 besökare i området påverkar, utveckling av antagonistiska hot i samhället och vilka parametrar som är extra viktiga att ta hänsyn till i samband med evenemangs- och arenaområdet. Denna kunskap förmedlar SGAF till exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, men även andra aktörer i projektet för att man tillsammans ska kunna skapa en väl fungerande, attraktiv och säker helhet i Söderstaden.

Öka tillgången till relevant kompetens:

SGAF har fortsatt det goda samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen, och fortsatt en partner i integrationspakten. Eftersom pandemin gjort det olämpligt att ta emot olika former av praktikanter, visstidsanställda och ferierarbetare har SGAF ställt om sitt engagemang och istället deltagit digital i mentorprogrammet för nyanlända. SGAF fortsätter med en omgång nummer 2, med start hösten 2021. Därutöver har SGAF fortsatt att uppmuntra samarbetspartners/leverantörer att ställa upp och ta kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen, vilket lett till flera konkreta åtaganden. Inför höstlovet 2021 planerar SGAF att ta emot ferierarbetare, och ska nu testa hur detta kan hanteras på ett smittsäkert sätt för hela personalen.

I samband med eventuella nyrekryteringar kommer SGAF att ha dialog med förvaltningen, för att se om den kompetensen kan komma via stadens olika satsningar och nätverk.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

—



2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet



2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring




Bolaget arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med Stockholm Live och Djurgården Hockey för att säkerställa ett bra resultat. Ambitionen är att genom innovativa och digitala lösningar kunna modernisera Globen och framtidssäkra en bra arenaupplevelse.

Under 2020-2021 genomfördes enligt gällande tidplan en innovationsupphandling för tänkbara lösningar av nedskalning Globen. Efter en noggrann utvärdering valdes under sommaren ett projektledningsföretag, Legends, en arkitektfirma, HOK, och en konstruktör, SBP, som alla har en gigantisk referenslista med arena- och stadiumprojekt samt mycket goda vitsord som vinnare av innovationsupphandlingen. Det arbete som nu vidtar är att arbeta fram tekniska lösningar som baserar sig på deras koncept, men det kommer att behöva bearbetas och justeras. Att säkerställa genomförandet, att vi uppnår rätt lösningar för Globens framtid, tidplan och naturligtvis att vi håller oss inom den ekonomiska ram från inriktningsbeslutet från 2018, är den högsta prioriteten den närmaste tiden.

Genom ett deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar vi till att tillvarata bolagets och Stadens intressen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare					<p> Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet</p> <p>Analys</p> <p>Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Klövern och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Det sker genom det s.k. "Designprogrammet" där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, digitala skyltar, förbättrade sittytor och tydligare skyltning. Delar av arbetet stäms av med stadens funktionshindersråd för att i ett tidigt möjliggöra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>för en ändamålsenlig tillgänglighet. Under hösten 2021 kommer en del av de nya skyltarna att monteras (bland annat digitala skyltar), välkomstportaler på strategiska ställen uppföras och en trappsittning på södra delen av Annexet att monteras. Under hösten kommer även de första nya papperskorgarna, som är bombsäkra, att placeras ut.</p>
<p> Delta i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området</p>					<p> Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet</p> <p>Analys</p> <p>SGAF deltar aktivt i arbetet med utveckling av Slakthusområdet, där SGAF bidrar med kunskap kring hur evenemangen påverkar området; såväl gällande fordonsflöden som publikflöden. Kontinuerliga möten genomförs med ambitionen från SGAF att hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontoren att få så god kunskap och förståelse för det befintliga evenemangs- och arenaområdet som möjligt för att nämnderna i sin tur ska kunna fatta erfoderliga beslut som leder att den nya stadsdelen kan leva i god symbios med det befintliga Globenområdet. Som exempel nämns en rapport som SGAF tar fram med hjälp av konsultstöd, för att det ska finnas skriftlig dokumentation om evenemangsområdets förutsättningar och behov, som nämnderna i sin tur kan stödja sig mot.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p> Stygruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar aktivt i arbetet med utvecklingen av Söderstaden. Eftersom utvecklingen av Slakthusområdet och hela Söderstaden påverkar omgivningarna kring bolagets fastigheter, logistik och gångflöden är det av stor vikt att påverka utvecklingen av området för att dels säkerställa den verksamhet som bedrivs i de egna fastigheterna men även för att hela Söderstaden ska få en bra funktion i relation till arenaverksamheten och inte påverkas negativt av den. SGAF deltar i Slakthusområdets fastighetsägarforum, har även ett samarbetsforum tillsammans med Klöver (som äger Globen shopping och de befintliga kontorsbyggnaderna) samt med Strawberry som äger Quality Globe Hotel. Bolaget deltar i en mängd möten tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, och har täta kontakter med dessa. Bolagets Vd deltar också i Stockholms stads styrgrupp för Söderstaden.</p>
 Fortsätta att följa utvecklingen av den nationella och internationella evenemangsverksamheten och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att stärka attraktionskraften					<p> Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
och möta de krav som ställs på verksamheten					evenemangstrender digitalt. I nuvarande pandemi planeras inga studiebesök eller fysiska besök på annan plats. Genomförd innovationsupphandling med konkurrenspräglad dialog gällande nedskalning av Avicii Arena har ett SGAF bra input på hur evenemangsverksamhet utvecklas. Bolagets ambition är att även fortsättningsvis delta på event rörande arenaverksamhet, främst genom digital närvaro.





2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö








Bolaget skickade in miljö- och klimathandlingsplan som bilaga vid rapportering T1



Bolaget genomför en rad åtgärder för att minska energianvändningen och planerar även för ytterligare åtgärder tillsammans med energikonsult. Bolaget planerar även för en kraftig utökning av solcellsanläggningarna. Frågan utreds just nu och en upphandling kan bli aktuell senare under 2021.


Se även kommentarer under aktiviteter nedan som är pågående under 2021 för Bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter					<p> Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan</p> <p>Analys</p> <p>Med stor sannolikhet kommer konstgräsplanen för Tele2 Arena bytas under 2022. Bolagets ambition är att genomföra detta byte av konstgräsplan med platsfritt granulat, och om möjligt utifrån regelverk för nationellt och internationellt spel.</p>
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi					<p> Utreda möjligheterna till utökade solcellsanläggningar</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Bolaget har tagit hjälp av ramavtalskonsult att utreda olika alternativ för utökad solcellsanläggning. I mars 2021 presenterades fyra olika alternativ på hur en utökad anläggning kan genomföras på Tele2 Arena. Bolaget utvärderar just nu materialet samt undersöker var på arenan som solceller kan placeras.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder så att stadens mål om ökad energieffektivisering uppnås</p>					<p> Upprätta en plan för energieffektiviseringar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför underhållsåtgärder både på Globen och Hovet som innebär stora möjligheter till energieffektiviseringar. Bland åtgärder kan nämnas moderna ventilationslösningar som sparar energi. Under 2021 har arbete fortsatt gällande belysning i våra byggnader vilket ger stor energieffektivisering. Under 2021 har bolaget tillsammans med ramavtalskonsult identifierat och upprättat plan för kommande energiåtgärder. Bland åtgärder som ryms i planen kan nämnas ventilationsåtervinning, behovsstyrd ventilation, fjärrvärmeoptimering, belysningsprojekt med mera. Under hösten pågår arbetet med prioriteringar och kompletteringar av materialet, vilket sedan kommer att utmyнна i konkreta åtgärder och aktiviteter som kan registreras och följas upp i ILS, med direkt koppling till miljöprogrammet.</p>
<p> Minimera verksamheternas</p>					<p> Plan för att fortsätta använda digitala möten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten					<p>och arbetssätt i en större utsträckning även efter pandemin.</p> <p>Analys</p> <p>SGAF har under pandemin ställt om hela sitt arbetssätt till att arbeta på distans och digitalt; en resa som gått snabbt och relativt smärtfritt. SGAF kommer under 2021 att titta på vilka möjligheter och rutiner som ska gälla för det fortsatta arbetslivet, och hur bolaget kan bevara de positiva delarna och vinsterna från pandemin. En arbetsgrupp i Bolaget har tagit fram förslag på hur det nya normala efter pandemin kan se ut. De digitala arbetssätten och de digitala mötena kommer ha en framträdande roll i det nya normala. Ett hinder som SGAF ser, där bolaget är beroende av staden, är att Skype är ett mötesverktyg som inte ligger i nivå med andra marknadsledande mötesverktyg.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <p>Analys</p> <p>SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital</p>			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats. Under 2020 och 2021 har ett antal entreprenader påbörjats och i vissa fall avslutats gällande underhåll och investering i Hovet och Globen.</p>				
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Periodens utfall är 18,8 MWh för bolagets solenergianläggningar. Tyvärr är solcellsanläggningen för Tele2 Arena ej på normal kapacitet efter åsknedslag och reparation pågår för att åtgärda detta. Bolagets bedömning är att årsmålet på 40 MWh ej kommer uppnås och prognosen för 2021 är 24 MWh.</p>			40 MWh	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Under rådande situation där våra arenor ej används i samma utsträckning som tidigare år så påverkas energisiffrorna positivt. Den relativa energiminskningen är 2,8 % för jämförelseperioden. Våra möjligheter att genomföra åtgärder i våra arenor under rådande situation förbättras och Bolaget genomför även energieffektiviseringsp</p>			3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	rojekt. Bolaget har ett stort energifokus och skapar handlingsplaner för att fortsätta energieffektiviseringen .				
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. Utfallet köpt energi för perioden är 4,5 GWh. Bolagets bedömning är att årsmålet kommer överträffas.			8 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser



Med dagens situation och den redogörelse som finnes under analys ekonomisk utveckling framgår det att bolaget inte har möjlighet att uppnå uppsatt budget. Utfallet för tertial 2 2021 ger ett underskott på -115,4 MSEK vilket är en försämring med 44,5 MSEK gentemot budget för motsvarande period på -70,9 MSEK.

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har liksom övriga bolag lämnat in redogörelser till ägare beträffande de ekonomiska konsekvenserna av Coronaepidemin.

SGA Fastigheter fortsätter arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har genomförts under året och arbete har genomförts med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet.





Implementering av upphandling- och avtalssystemet KOMMERS är genomförd 2020 och alla avtal kommer att hanteras i systemet framledes. Ett stort antal upphandlingar har genomförts med lyckat resultat vilket leder till lägre kostnader både i år och kommande år.




Bolaget arbetar aktivt med begreppet affärsmässighet. Detta innebär att vi kontinuerligt pratar om vikten av rätt inköp till rätt kostnad. Detta involverar alla i bolaget så både drift- och administrativa kostnader ska hanteras korrekt och med kostnadsfokus.




Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. En dialog är pågående gällande bolagets markinnehav med Stadshus AB.


Investeringarna uppgår under tertial 2 till 24,5 MSEK. Bolagets har kunnat genomföra investeringar både rationellt och kostnadseffektivt även under 2021. Eftersom arenorna har haft avsevärt färre evenemang har

arbetet kunnat bedrivas utan avbrott och med mer effektiva maskiner. Vår bedömning är att vi har kunnat utföra avsevärt mer investeringar för varje nerlagd krona. Budget investeringar totalt för 2021 är 28 MSEK. Prognos 2 för 2021 hamnar på 32,2 MSEK

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	<p>SGA  Uppföljning resultatmätt driftsnetto</p> <p>Analys</p> <p>En indikator för bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftsnetto för bolaget är de delar som är påverkbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftsnetto. För 2021 är årsmålet -11 MSEK. Bolaget har små möjligheter att nå uppsatt mål beroende på uteblivna intäkter orsakat av situationen med Covid-19. För perioden är resultatmättet driftsnetto -52,1 MSEK och prognos helår -58,4 MSEK</p>	100 %		-11 Mnkr	<p> Arbete med att få fram nya hyresavtal</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets arbete med att få fram ett nytt gemensamt hyresavtal för alla arenorna, med arenahyresgästen fortsätter och ambitionen är att hitta nya fram till nya överenskommelser under hösten 2021. Det konkreta arbetet gör framsteg och det finns en stor vilja från bägge parter att komma fram till en bra gemensam lösning, som bl.a. ska leda till positiva synergieffekter i form av att ökad omsättning för hyresgästen leder till ökade hyresintäkter för SGAF.</p> <p> Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört ett arbete med att tydliggöra den framtida inriktningen för bolagets verksamhet. Fokus ska i större utsträckning utgå från fastighetsförvaltning och att ta hand om bolagets byggnader, vilket i sin tur innebär mindre fokus på hyresgästernas evenemangsverksamhet. I de fall som SGAF kommer att sälja tjänster till hyresgästerna så ska de uppfylla tre kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det ska gagna SGAF:s långsiktiga uppdrag - De tjänster som säljs ska alltså i möjligaste mån fokusera på att främja det uppdraget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>2. Tjänsterna ska vara rationella - De tjänster som säljs ska vara tydligt beskrivna, beställda enligt etablerade rutiner och utförda i den mån det inte påverkar SGAF:s kärnuppdrag som fastighetsägare negativt.</p> <p>3. Tjänsterna ska vara lönsamma - De tjänster som säljs har en målsättning att de ska bidra till ett positivt driftnetto.</p> <p>Bolaget har lagt ner kraft på att effektivisera beredskapshandlingen, vilket är en form av jourverksamhet. Genom att lägga tid på förebyggande arbete, med fokus på fastighetsförvaltning och tydliga rutiner för såväl hyresgäster som medarbetare så bolaget redan kunna se mycket bra resultat. SGAF uppnådde en helt störningsfri beredskapsvecka under slutet av augusti, vilket var mycket glädjande och ett bevis på att Bolaget är på rätt väg.</p>
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Arbete pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärsmässiga. För perioden når Bolaget 21,4% gällande uppsatt nyckeltal. Bolagets bedömning är att årsmålet kan uppnås.			19 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	14,29 %		28 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Under perioden har investeringarna uppgå till 24,5 MSEK främst kopplade till ersättningsinvesteringar i Globen. Budget för året gällande investeringar är 28 MSEK. På grund av rådande situation nyttjas våra arenor mindre vilket leder till stora möjligheter för oss att utföra åtgärder på publika ytor under längre tid. Detta har resulterat i att vi har kunnat utföra avsevärt mer åtgärder än planerat. Genom detta öppnades även en möjlighet att genomföra byte av publika golvytor bland annat i Foajé som annars hade behövs genomföras i etapper och till en högre kostnad i framtiden. Detta leder till att vi inte klarar uppsatt budgetmål för 2021.</p>				<p>Analys</p> <p>Bolagskoncernens tillämpningsanvisningar för investeringar, som bygger på SSIP/stadens modell för investeringar, används i projektrapporteringen för Avicii Arena. Beslut om när genomförande av moderniseringen kan ske, är i dagsläget bedömd till våren/sommaren 2022.</p>
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Budgeten för 2021 visar på ett resultat på -106,3 mnkr efter finansnetto. Likt föregående år består stor del av vår kostnadssida av räntekostnader och avskrivningar. Bolagets resultat för perioden är -115,4 MSEK vilket är en resultatförsämring på 44,5 MSEK gentemot budget för motsvarande period. Denna stora förändring beror på effekter av COVID-19. Bolagets intäkter</p>	-115,4		-106	<p> Följ upp evenemangsverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför kontinuerligt avstämning gällande Stockholm Live ekonomiredovisning. Under rådande situation blir uppföljningen förändrad men vår ambition är att detta arbete ska fortsätta samt utvecklas för att än bättre kunna säkerställa rätt intäkter och kostnader för Bolaget. Pågående arbete med nya hyreskontrakt löper på i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>kommer inte ha möjlighet att nå budgeterade nivåer så länge som nuvarande situation med få evenemang och utan publik råder. Glädjande nog fattade regeringen beslut om hävda sanktioner från 1 oktober vilket kommer betyda mycket för Bolaget under 2022 samt en liten del under 2021. Under analys av ekonomisk utveckling finns en lång redogörelse av hur detta påverkar oss.</p>				<p>god anda och ett av effektmålen för Bolaget är att uppföljning kan ske smidigare och med ännu bättre prognossäkerhet.</p> <p> Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför strukturerade uppföljningar av underhålls- och investeringsprojekt minst sex gånger per år. I och med införandet av fastighetssystemet Pondus Pro har bolagets arbetssätt förbättras och kvalitén på data har ökat. Ett av målen med denna förändring har varit att förbättra prognossäkerheten för bolaget samt kunna identifiera eventuella förändringar i ett tidigt skede och kunna ta relevanta och strategiska beslut. Under 2020 samt 2021 har Bolaget kunna genomföra avsevärt mycket mer underhålls- och investeringsarbete än tidigare planerat.</p>

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Innovation:

Bolaget har genomfört ett arbete med att digitalisera alla relevanta ritningar. Arbetet är slutfördes under 2020 och nu går detta arbete in i en förvaltningsetablering under 2021 så vi i framtiden alltid har uppdaterade ritningar.

Under 2019-2020 har bolaget infört ett nytt fastighetssystem vilket möjliggör en ökad digitalisering samt moderna tidssparande hjälpmedel. I samband med detta ses även ett flertal processer och arbetssätt över för att skapa ett effektivare bolag. Under 2021 kommer en förvaltningsetablering av fastighetssystemet att säkerställas och bli en naturlig del av verksamheten. Även Bolagets behov av utdatamöjligheter ska tillgodoses i detta arbete.

Bolaget har under slutet av 2020 infört eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket ska användas för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. eDok ersätter det nuvarande system för publicering av styrelsehandlingar (Insyn).

Medarbetare:

Resultaten från senaste medarbetarundersökning Januari 2021 visade på ett höjt medskapandeindex från 79 till 80. Bolaget vill fortsätta utvecklingen och har bland annat höga mål gällande kompetensutveckling i gällande affärsplan. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.

Upphandling/inköp:

Under rådande situation är alla evenemang i Bolagets arenor inställda. Detta innebär många negativa delar för oss som Bolag men det innebär också vissa möjligheter. Vi genomför underhållsåtgärder mer koncentrerat utan avbrott samt att vi även erhåller konkurrenskraftiga priser av leverantörer.

Bolaget jobbar aktivt med att förebygga korruption och jäv. Årliga genomgångar genomförs av VD inom området och alla anställda är väl medvetna att bolaget har nolltolerans mot korruption och jäv. Bolaget undersöker årligen om anställda har sidouppdrag och VD godkänner/avslår eventuella sidouppdrag. Vidare är det nolltolerans att använda bolagets upphandlade leverantörer privat.

Bolaget fortsätter arbetet med avtalstecknande och avtalsefterlevnad. Bolaget har infört inköps- och avtalssystemet KOMMERS under 2020 som led i det fortsatta arbetet med avtalsfrågor. Rutiner är etablerade för att säkerställa rätt hantering av inköp.

Bolaget har utvecklade rutiner för att leva upp till gällande dataskyddsförordning. Bolaget har ett dataskyddsombud som hanterar utvecklingen framåt. Mognadsanalysen från hösten 2018 är analyserad och delar är medtagna i den dagliga verksamheten.



Lokaler:







Bolaget byggde under 2019 om befintliga egna lokaler för att uppnå bättre effektivitet och förbättrad arbetsmiljö. Genom denna ombyggnation har vi på befintliga ytor kunnat tillskaffa oss fler mötesrum och bättre pausytor vilket har varit efterfrågat.




Likt övriga bolag och förvaltningar jobbar alla som kan hemma fram till september månads slut. Bolagets arbete med det nya normala pågår och regeringens beslut per 7 september gör att detaljplaneringen av detta kan påbörjas.



Internationell samverkan:



Vad avser internationell samverkan, hanteras ju den genom att vi har en global aktör som driver evenemangsverksamheten som i sin tur vänder sig hela världen för att få stora evenemang till Stockholm och därigenom stötta stadens besöksnäring.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i stadens organisation för kategoristyrning					<p> Systematiskt arbete med upphandlingar genom Kommers</p> <p>Analys</p> <p>SGAF införde under våren 2020 det stadsövergripande avtal- och upphandlingssystemet Kommers, vilket bidrar till att bolagets avtal och upphandlingar följer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					stadens struktur och bidrar till att data kan samlas in och aggregeras på kommunkoncernnivå. Dessutom bidrar Kommers till att SGAF kan arbeta än mer systematisk och planera för när upphandlingar ska ske, följa upp arbetet och genom färre moment se till att avtal och upphandlingar arkiveras.
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	  Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten Analys Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.	100 %		100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.
 Ha en god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla given budget. Utveckla sin innovationsledningsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetsätt					 Samarbete med KTH Open Lab Analys SGAF har tillsammans med KTH Open Lab under 2019-2020 för att få fram behovsanalys för nedskalningen av arenarummet i Avicii Arena/Globen. Denna behovsanalys har legat till grund för den upphandling med konkurrenspräglad dialog, enligt LOU, som genomförts under 2020-2021. Under sensommaren 2021 skedde tilldelningsbeslut. Under 2021 har även SGAF samarbetat med KTH Open lab, Visit Stockholm och miljöförvaltningen för att tillsammans med aktörer i Globenområdet finna olika sätt att hantera pandemin på.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p> Samarbetsprojekt med KTH RISE</p> <p>Analys</p> <p>SGAF ingår tillsammans med bl.a. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) och Stockholms Hamnar i ett forskningsprojekt för att se hur man utifrån den data som kan utläsas från smarta sensorer kan skapa beslutsunderlag för infrastruktur. Eftersom forskningsarbetet hos SVOA har gett goda resultat så har SGAF:s infrastruktur (t.ex. rörligt tak på Tele2 Arena) inte behövs ännu som forskningsobjekt. Bolaget håller dock kontakten med KTH via Stadshus AB.</p>
<p> Säkerställa att stadens inköp är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet</p>					<p> Strukturerat arbete med upphandling av tjänster, material och entreprenader</p> <p>Analys</p> <p>Sedan ca 3 år tillbaka har SGAF arbetat strukturerat med inköp och upphandling, för att såväl följa LOU som att uppfylla verksamhetens behov. Bolaget har sedan ca 2 1/2 år ramavtal med upphandlingskonsult, vilket resulterat i än mer professionella upphandlingar som lett till funktionella avtal med sänkta kostnader med bibehållen eller i vissa fall ännu bättre kvalitet. En viktig del i detta arbete har varit att skapa en förståelse inom bolaget för LOU:s regler, men även vara tydlig med att medarbetarna själva måste vara med för att kravställa avtalens innehåll och målet med upphandlingen. Dessutom har SGAF</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					inför det stadsövergripande avtals- och upphandlingssystemet Kommers, vilket lett till ännu bättre struktur och rutiner. Ett fortsatt utvecklingsarbete är att arbeta ännu mer med uppföljning av avtal och leverantörer.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget erhöll en höjning gällande medskapandeindex från 79 till 80. Bolaget analyserar mätningen tillsammans och skapar lämpliga aktiviteter för att fortsätta höja resultatet. Extra fokus kommer läggas på analys av skillnaderna i resultat mellan män och kvinnor.	80		82	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. Analys Bolaget genomför avstämmningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa avstämmningar läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut. I och med gällande situation med i princip stängda arenor har Bolaget kunnat utföra avsevärt mycket mer underhåll			0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>och investeringar än planerat och detta till en kostnad som understiger totalkostnaden för detta paket. Under 2021 nyttjas detta tillfälle att bland annat utföra ännu fler åtgärder gällande publika golv som annars hade blivit avsevärt dyrare samt svåra att planera in på grund av evenemang. Detta gör att Bolaget ej når uppsatta budgetmål gällande investeringskostnader. Bolaget har således en avvikelse mot årets budget för golvprojektet Globen men genom detta effektiva arbetssätt minskar totalkostnaden för åtgärderna.</p>				
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Avicii Arena. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.</p>			100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p> <p>Index Bra Arbetsgivare har saknats i senaste undersökningarna då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få</p>			84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	chefer				
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron är fortsatt mycket låg inom Bolaget och årets utfall är 1,0 % totalt vilket understiger årsmålet om en sjukfrånvaro på max 4%. Bolaget har inte haft någon sjukskrivning längre än 14 dagar under perioden.	1 %		4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukskrivningarna är fortsatt mycket låg inom bolaget.	1 %		2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys SGA Fastigheter är ett litet bolag med få förändringar av behörigheterna i ekonomisystemet. Bolaget tillämpar en kontinuerlig behandling av behörigheter när personer börjar eller slutar. Rapport behörighet tas ut i samband med varje tertiärrapportering.