



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (12)
2021-12-01

Verksamhetsplan 2022

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Bolagets uppgift.....	3
Ekonomisk analys	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	9

Sammanfattning

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.

Ekonomisk analys

Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -100 mnkr, vilket är i paritet med kommunfullmäktiges förslag om -100 mnkr.

Då en relativt stor del av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid kan uppnås.

År 2021 har varit ett år präglad av Covid-19. För Bolaget innebar detta att arenaoperatörens övervägande del av evenemang ställdes in och publik tilläts ej under de tre första kvartalen. Detta gav direkt effekt på Bolagets intäkter då arenaoperatörens olika kontrakt är delvis omsättningsbaserade.

Även för Bolagets hyresgäster i Tolv Stockholm innebar coronakrisen ett mycket stort tapp i omsättning. Dialogen med hyresgästerna har varit omfattande under 2021. För att undvika konkurser har Bolaget i samförstånd med koncernledning/Stockholm Stadshus AB både hanterat hyresnedsättningar och avbetalningsplaner för Tolv Stockholm. Glädjande nog lyftes restriktioner under kvartal fyra vilket inneburit hyresintäkter enligt kontrakt utan nedsättningar.

Bolagets driftnetto 2022 kommer att förbättras avsevärt gentemot 2021.

Under 2020-2021 har Bolaget genomfört en rad underhållsåtgärder i Hovet samt Avicii Arena/Globen. Den uteblivna evenemangsverksamheten fram till kvartal tre 2021 gav Bolaget möjlighet att genomföra fler åtgärder till en lägre kostnad då det inte blev några stillestånd och arbetet kunde planeras effektivt. Dessutom har lyckade upphandlingar delvis till följd av coronakrisen sänkt Bolagets planerade kostnader.

Budgetmässigt så planeras det för ett normalår 2022 enligt treårsplanen från våren 2021. För arenaoperatören så återvänder internationella evenemang först under våren 2022 enligt den senaste uppdateringen. Även om det finns ett stort intresse för evenemang och evenemangsbiljetter spås bli årets julklass så finns det viss osäkerhet i intäkterna från arenaoperatören.

Under de senaste veckorna har smittspridning ökat igen och Covidpass införs för inomhusevenemang per 2021-12-01. Artister och arrangörer är mycket ivriga att återstarta turnéverksamheter men det föreligger en osäkerhet i vilken omfattning detta kommer att ske under första halvåret 2022.

För Tolv Stockholm budgeterar Bolaget för ett år med normal utveckling och intäkter enligt gällande hyresavtal.

Under 2022 kommer Bolaget fortsätta arbeta för en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra Bolagets resultat. Ett arbete pågår att skapa synergi mellan infört fastighetssystem, förbättrade processer och effektivare arbetsätt och samordning av resurser inom Bolagets fastighetsförvaltning. Detta arbete kommer pågå fram till sommaren 2022.

En erfarenhet från 2020-2021 som fortsatt kommer vara viktig under 2022 är kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet där Bolaget är djupt involverade i detaljplaneetapp 4a på grund av den byggrätt för Tolv Stockholm, med möjlighet att bygga ut om ca 4 500 kvm. Utvecklingen av Slakthusområdet är av mycket väsentlig betydelse för Bolagets och företagets hyresgästers verksamhet. Bolaget har, i samband med utvecklingen av byggrätten för Tolv Stockholm, identifierat ett antal aspekter och frågeställningar som är avgörande för att det önskade samspelet mellan det befintliga Globenområdet och nya Slakthusområdet ska kunna uppnås och som därför behöver belysas och hanteras i samband med planarbetet. Det rör planskildhet med säkra lösningar för oskyddade trafikanter samtidigt som Arenavägen fortsatt måste kunna användas för produktionsfordon och leveranser till och från arenorna på ett tillfredsställande sätt. Det rör även säkerställande av fungerande gångflöden eftersom den nya tunnelbanestationen i Slakthusområdet (som kommer att ersätta dagens tunnelbanestation Globen) kommer att förändra hur besökare tar sig till evenemangsområdet och hur man därefter förflyttar sig; planeringen och utbyggnaden av Slakthusområdet får inte hindra möjligheterna att genomföra säkra arrangemang vid arenorna. Om det inte finns tillräckliga och säkra ytor att hantera det stora antalet evenemangsbesökare, som kan besöka områdena och arenorna samtidigt, så kan det få negativa effekter på verksamheten och områdenas utveckling.

Stadsbyggnadsnämnden kommer att ta upp ett start-PM för den Norra byggrätten (Arenan 9) i december 2021. Det handlar om att starta igång arbetet med att ta fram en detaljplan för Söderstadion- och Hovet-tomterna, där Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum utsågs till vinnare i en markanvisningstävling i slutet av 2017.

Investeringarna 2022 beräknas uppgå till 28 mnkr vilket är i paritet med kommunfullmäktiges förslag till budget för 2022. Investeringarna består till största del av ersättningsinvesteringar i Globen.

Arbetet med moderniseringsprojektet för Globen, vilket fortsätter under 2022. Enligt gällande plan ska ett genomförandebeslut föreläggas av kommunfullmäktige i maj 2022 vilket innebär en rad olika beslut och förankringar under första delen av 2022. I januari 2018 beslutade kommunfullmäktige om inriktningsbeslut för renovering och modernisering av Globen. Sedan 2018 har SGAF arbetat med att utreda och planera projektet för att finna fungerande lösningar och säkerställa ett underlag för genomförandebeslut med hög kvalitet, där inriktningsbeslutets målsättningar kring kvalitet, tid och ekonomi uppnås med högre kalkylsäkerhet. Denna utredningsfas, som pågått 2018-2021, har bland annat inbegripit second opinion av genomförda utredningar om arenans konstruktion och akustiska utmaningar, förstudier av hela arenarummet, förslag kring ny entré till Annexet samt upphandling av konsultteam för att konceptuellt kunna ta fram förslag på lösningar för nedskalning av arenarummet, som sedan validerats för att undersöka genomförbarheten. Valideringen visar på att projektet har goda möjligheter att genomföras, utifrån inriktningsbeslutets ramar. Det validerade materialet har nu levererats och projektet befinner sig på en så kallad förstudienivå. Nästa fas av projektet påbörjas kring 1 december 2021 där materialet ska förankras med hyresgäst och ägare och parallellt projekteras vidare. Fasen pågår till preliminärt under kvartal 1 2022 och tar projektet till en så kallat programhandlingsnivå. Bolagets beräknade kostnader för arbete under 2022 fram till programhandlingsnivå beräknas till 11 mnkr. Om det beslutas om ett genomförande i kommunfullmäktige, går projektet vidare i fasen för att få fram systemhandlingar, vilket pågår under en stor del av 2022 för att slutligen gå över till bygghandlingar mot slutet av 2022.


1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

Bolaget har ett gott samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och är medlem i integrationspakten. 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 2022 planerar bolaget ta emot en praktikant eller visstidsanställning.

Vidare planerar bolaget att ta emot minst 6 stycken ungdomar under sommaren 2022, och arbeta för att kunna ta emot även under andra ferieperioder.

Åter deltar Bolaget med mentorer till Stockholm Stads program för nyanlända 2021/2022. I denna omgång deltar 5 stycken av bolagets 19 anställda i programmet vilket är mycket glädjande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	800 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	6 st	9 000 st	

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

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut med start under 2022 till ett bombsäkert utförande. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar.



Under pandemin har även Svenne Berkas torg, söder om Tele2 Arena, börjat nyttjas för Roller Derby-träning och matcher. Genom detta så har den tidigare relativt öde ytan fyllts med liv och rörelse samtidigt som ytan kan hållas helt fri i samband med evenemang för t.ex. utrymning.

Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för ökad trygghet i området, vilket bl.a. sker genom s.k. trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan t.ex. vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Bolaget la en grund för en krisledning under 2019 och hur vi ska agera vid oönskade händelser. Under de senaste åren har kompletterande övningar genomförts. Bolaget har haft stor nytta av dessa strukturerade

övningar i samband med hanteringen av Covid-19. Bolaget planerar att genomföra en mindre krisövning under 2022.

För 2022 kommer bolaget även att fortsätta arbetet med informationssäkerhet, för att säkerställa säkra fastighetsrelaterade system, och vid behov med redundans.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar

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 kommer fortsätta att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företag av alla storlekar att delta.

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. Det goda samarbetet ska fortsätta under 2022 och de lärdomar vi dragit av pandemitiden kommer självfallet inkluderas.

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:

Med start 2020 har SGAF tillsammans med de närliggande fastighetsägarna Klöver/Globen Shopping och ägarna till 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 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. Föreningarna har främst kvinnor och barn som utövare av sporten.


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 SGAFs 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 välfungerande, attraktiv och säker helhet i Söderstaden.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens:

SGAF har fortsatt det goda samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen, och fortsatt en partner i integrationspakten. Pandemin gjorde det olämpligt att ta emot olika former av praktikanter, visstidsanställda och feriearbetare. SGAF ställde om sitt engagemang och har istället deltagit digital i mentorprogrammet för nyanlända. Under 2022 kommer SGAF fortsätta med omgång nummer 2, gällande mentorsprogram och även erbjuda platser för visstidsanställda och feriearbetare.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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
				Stygruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.



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

Bolaget arbetar långsiktigt med projektet modernisering av Globen/Avicii Arena, för att kunna erbjuda en modern multiarena för framtiden, vilket skett i dialog med arenaoperatören och ishockeyn, för att säkerställa ett bra resultat. Enligt nuvarande tidplan är tanken att projektet kan beredas under våren 2022 och ett genomförandebeslut ske före sommaren 2022. Under punkten ekonomisk analys finns en längre redogörelse om projektet.

Bolagets pågående arbete med underhållsåtgärder i Globen säkerställer en modern och effektiv arena även i framtiden. Under 2021 har en ansenlig del av Globens publika ytor såsom foajéer och toalettpaket blivit åtgärdade. Under pandemin har det givits stora möjligheter att genomföra byggarbeten utan störningar från evenemang vilket lett till enklare och därmed mycket billigare byggprocess. För 2022 kan vissa åtgärder genomföras, dock kommer tillgången till ytor begränsas på grund av pågående evenemang.






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

Bolaget ska fortsatt hålla sig uppdaterad beträffande vad som händer i arenavärlden och delta digitalt i arenakonferenser där det så är möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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
 Fortsätta att följa utvecklingen av nationella och internationella arenor och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att bibehålla och stärka Globenarenornas attraktions- och konurranskraft				Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Upprätta en plan för energieffektiviseringar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi				Utreda möjligheterna till utökade solcellsanläggningar
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	40 MWh	5 320 MWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)	4 %	4 % energieffektivisering relativt 2018	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter	8 GWh	1945 GWh	
				Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan
				Plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning även efter pandemin.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

För att skapa god insikt i arenaekonomin hålls regelbundna avstämningsmöten där ekonomin för både genomförda evenemang och planerade evenemang diskuteras och klargörs. Bolagets ambition är att fortsätta att förbättra dessa avstämningsmöten för en än bättre prognossäkerhet under 2022. Bolagets granskning av ekonomin för verksamheten samt hur den ekonomiska stabiliteten för alla våra hyresgäster fortlöper är av stort intresse och ska följas upp strukturerat under 2022.

Bolaget genomför tillsammans med ägare ett arbete med att finna hyreskontraktslösningar gentemot arenahyresgäst som är ekonomiskt långsiktigt hållbara. Detta arbete pågår och beräknas att färdigställas under 2021.






Arbetet med avyttring av den södra byggrätten fortsätter i samråd med ägare. Denna byggrätt finns även med i Stadens arbete gällande slakthusområdet.

SGAF har, i samarbete med ägaren av Hotellet vid Globenområdet, Strawberry, skickat in en planansökan för utbyggnad vilket kan skapa en säljbar byggrätt för Bolaget. Ett start-pm är antaget i Stadsbyggnadsnämnden i november 2021. I dagsläget finns dock ingen överenskommelse om

köpeskilling vid eventuell försäljning. Byggrätten är värderad vilket ger indikation om rätt köpeskilling vid eventuell affär, vilket också stämts av med Exploateringskontoret.

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.

Investeringarna för 2022 budgeteras till 28 mnkr. Åtgärderna består främst av olika typer av reinvesteringar kopplat till fastighetsunderhåll av Globen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto	-8 Mnkr		Arbete med att få fram nya hyresavtal
				Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	18 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	28 mnkr		Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-100		Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat
				Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget har infört eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket används för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. Användningen av eDok kommer fortsätta att utvecklas under 2022.

Bolaget har implementerat ett nytt fastighetssystem och under 2021 övergick implementeringen till ett förvaltningsläge. Bolagets ambition är att erhålla en ännu bättre struktur på bolagets förvaltningsuppgifter samt att effektivisera våra flöden och arbetssätt. Bland annat har bolagets felanmälningsprocess förbättrats för ett snabbare flöde, bättre återkoppling till kund samt förbättrade möjligheter till utdata och analys. Detta arbete kommer fortsätta under första halvåret 2022.

Under 2020-2021 har Bolaget arbetat med en att utveckla bolaget till ett renodlat fastighetsbolag som även säljer driftstöd till hyresgäst. Detta arbete fortsätter med fokus på effektiva arbetssätt och professionellt bemötande mot kund. Målet är både nöjda kunder och nöjda samt affärsmässiga medarbetare. Senaste medarbetarundersökning visade på ett något bättre resultat 2021 och Bolagets ambition är att förbättra detta även under 2022.

Bolaget fortsätter arbetet med avtalstecknande och avtalsefterlevnad. Bolaget har infört inköps- och

avtalssystemet Kommers som led i det fortsatta arbetet med avtalsfrågor. Rutiner är etablerade för att säkerställa rätt hantering av inköp.

Innovation:







Bolaget har genomfört ett arbete med att digitalisera alla relevanta ritningar och fastighetsdokumentation. Därutöver har Avicii Arena skapats i 3D, för att kunna se byggnaden digitalt. Allt arbetet slutförs under 2021 och nu går detta arbete in i en förvaltningsetablering med strukturerade flöden så vi i framtiden alltid har uppdaterade ritningar och fastighetsinformation som är lättåtkomlig.









Under 2020-2021 har arbetet med en kommande modernisering av Globen fortsatt. Under 2022 fortsätter detta arbete mot ett genomförandebeslut, preliminärt i maj 2022. Moderniseringen innebär en rad innovativa lösningar för att säkerställa en byggnad i framkant även i framtiden.

Medarbetare/ledarskap:

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.

Ledarskapet har satts på prov under pandemin. Nu har Bolaget trätt in i nästa fas (det nya normala) där arbete både sker på kontor och hemmavid. Vi drar nytta av de digitala arbetssätten för effektiva möten och träffas fysiskt veckovis och drar nytta av varandras erfarenheter och kunskap. Den digitala utvecklingen har gått mycket fort i Bolaget och det har utvecklats bra rutiner på när möten kan ske digitalt respektive när ett fysiskt möte är att föredra.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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	100 %		Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	 Gemensamma aktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret.	2		
 Säkerställa att gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd används				Fortsatt arbete med modell för implementering och förvaltning styrdokument för Bolaget.
				Systematiskt arbete med upphandlingar genom Kommers
 Säkerställa att stadens inköp är kostnadseffektiva och konkurrensneutrala med rätt kvalitet utifrån verksamhetens behov				Bolagets varuinköp ska ske genom stadens centrala avtal eller Adda((SKR))
				Strukturerat arbete med upphandling av tjänster, material och entreprenader

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	93 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Index Bra arbetsgivare	84	84	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts
				Samarbetsprojekt med KTH RISE