



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

Sid. 1 (26)
2024-05-14

Utfallsrapport Tertianal 1 2024

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	5
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	5
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	5
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	5
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	8
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	8
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	11
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	11
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	12
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	13
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	13
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	17
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	18
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	19
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	20
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	22
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	25

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar T1 2024 SGA Fastigheter

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	25 420		
Rörelsekostnader	-50 069		
Avskrivningar	-26 180		
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-8 200		
Övriga kostnader			
Finansnetto	-23 313		
Resultat efter finansnetto	-82 342		

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Summa investeringar	173 963		

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	19
Balansomslutning	3 563 176

Analys

Bolagets resultat för tertial 1 är -82,3 mnkr att jämföra med budgeterat resultat tertial 1 på -60,2 mnkr. Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -180,6 mnkr för 2024 och Bolaget lämnar nu en prognos på -200,4 mnkr.

Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 1 samt prognos 1 ej når uppsatta mål är en post på 30 mnkr gällande hantering av tillträde till Avicii Arena under det år som arenan moderniseras. Denna post ger direkt resultatpåverkan och är kommunicerad med Bolagets revisorer. Upplägg för hantering av dessa 30 mnkr var ej känt vid budgettillfället.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. I och med projektet modernisering av Avicii Arena med ökade kostnader för Bolaget är en avyttring av markinnehav en än mer aktuell fråga.

Bedömningen är att 2024 blir ett mellanår gällande evenemang då en stängd Avicii arena ger förändrade förutsättningar för arenaoperatören. Dock kommer ett antal evenemang av Avicii-storlek hanteras i en nerskalad Tele2 Arena. Vidare ger yttre faktorer såsom mindre utbud av större evenemang påverkan på intäkterna för SGAF. Senaste utfalls- och prognosrapporter från Arenahyresgäst indikerar dock på en

hyresintäkt något högre än budgeterade nivåer för 2024

För verksamhet på Tolv Stockholm är bedömningen att 2024 kan bli ett normalt år. Hyresintäkter erhålls efter kontrakt och inga vakanser finnes.

Turistattraktionen Skyview drabbades hårt under pandemin och efterföljande krig i Ukraina har även gjort att färre turister söker sig till Stockholm. Den stora publiktillströmningen är vanligtvis under sommarmånaderna och osäkerheten gällande antalet turister till Stockholm gör prognoser svårbedömda.

Verksamhetsnära kostnader såsom drift, service och underhåll löper på enligt plan men ligger något högre än budgeterade nivåer. Största enskilda orsaken är vinterväghållning som överstigit budgeterad nivå med 1,2 mnkr.

Administrativa kostnader i verksamheten hamnar utfallsmässigt lägre än budget. Dock konteras posten på 30 mnkr (nämnd ovan) i detta kostnadsområde vilket ger ett stort överdrag.

Personalkostnader något högre än budget för perioden men bedöms prognosmässigt klara uppsatt budgetmål.

I perioden är räntekostnaderna lägre än budgeterad nivå till följd av något lägre räntenivåer som Bolaget erhållit från finansavdelningen. Dock finns en risk gällande Bolagets räntekostnader då finansavdelningens nuvarande prognoser indikerar på något högre nivåer än budgeterat. Nu lagd prognos lämnas oförändrad efter sammanvägning av händelserna.

Under 2024 kommer Bolaget fortsätta arbeta för en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra Bolagets resultat. Bolagets interna indikator gällande driftnetto är central och indikerar Bolagets förmåga att uppvisa överskott före räntekostnader och avskrivningar.

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

Byggrätter:

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen resultateffekt av detta medtagen under 2024. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Under 2024 utreder Bolaget tillsammans med Wallenstam, Castellum, Åke Sundvall, samt Stadsbyggnadskontoret ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter i tät dialog med Stadshus AB. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Någon effekt på Bolagets resultat- eller balansräkning är ej medtagen för 2024.

Bolaget är vidare djupt involverade i detaljplane-etapp 4a pga. den byggrätt för Tolv Stockholm som Bolaget innehar, med möjlighet att bygga ut om ca 4 500 kvm.

Utvecklingen av Slakthusområdet är av stor 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.

Arbetet med att planlägga både en norra, men även en södra gångbro mellan arenaområdet och slakthusområdet, för att planskilt och säkert kunna förflytta besökare mellan de olika områdena, över Arenavägen är påbörjat inom ramen för detaljplanearbetet med Slakthusområde

Projekt:

Utfallet totalt för investeringar i perioden uppgår till 173,9 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 166,9 mnkr och övriga projekt 7,0 mnkr.

Bolagets totala investeringar budgetmässigt för 2024 uppgår till 390,6 mnkr där modernisering Avicii Arena uppgår till 364,2 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar såsom färdigställande publika ytor uppgår till 26,4 mnkr.

Prognos 1 helår för investeringar hamnar på 569,2 mnkr. Summan består av modernisering Avicii Arena på 542,9 mnkr samt övriga ersättningsinvesteringar på 26,3 mnkr

Differensen mellan budget och nu lagd prognos beror på mer kunskap om när kostnader inträffar under projektets gång. Även projektets omfattning och komplexitet har vuxit fram i förhållande till den kunskap som fanns när budget för 2024 fastställdes under 2023. Bolaget betonar att arbetet med modernisering av Avicii Arena löper på enligt tidplan och budgetram (830 mnkr). Ett gediget arbete med riskbedömningar, avstämningar och kontroller gör att Bolaget i denna rapportering ej ser skäl att förändra slutkostnadsprognosen för projektet. Det hålls veckovisa styrgruppsmöten där även controller från Stadshus AB deltar.

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

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

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

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

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

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns att säkerställa ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Därutöver kommer SGAF att fortsätta arbetet med att utveckla Globenområdet utomhusytorna tillsammans med aktörerna i samfällighetsföreningen, för att se till att de är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt. I arbetet med arenaytor beaktar Bolaget de mål som är uppsatta för verksamhetsområdet och verkar för att möjliggöra aktiviteter då vi i dagsläget har liten rådighet över arenorna.





Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, har genom ekonomiskt stöd från bl.a. RF och idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete har fortsatt även under 2024 och ytan nyttjats frekvent.





Bolaget har dialog med flera andra förvaltningar inom staden för att utreda möjligheterna att skapa en tillfällig idrottsyta på Söderstadiontomten

Genomförandebeslut för projektet modernisering Avicii Arena togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13. Projektet syftar till att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm. Arenan håller stängt under hela 2024 då ett intensivt arbete pågår och arenan öppnar igen under januari 2025.

Bolaget deltar aktivt tillsammans med bl.a. SBR i planeringen inför ishockey-VM i Avicii Arena i maj 2025, vilket kommer visa upp den moderniserade arenan inför världen och därmed öka intresset för internationella evenemang att komma till Stockholm i framtiden.

Genom SGAFs deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar bolaget till att tillvarata arenaverksamhets intresse. Bolaget ser att genom sin kunskap kan SGAF bidra till att det kommande Slakthusområdet och det befintliga arenaområdet kan skapa positiva synergieffekter och vidareutveckla besöksnäringen för Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 (Corem 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. Under april 2024 genomfördes ett möte där samfälligheten och andra aktörer i området träffade polismyndigheten med inriktning mot säkerhet och trygghet. Ett viktigt samarbete med polismyndigheten för ett område som tidvis har stora folksamlingar.</p>
 Bidra till att stärka besöks- och				<p> Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang</p>				<p>samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samtalar och samarbetar med arenaoperatören gällande en rad frågor om anställningar och bemanning vid evenemang. Arenaoperatören korttidsanställer vanligtvis ett stort antal personer vid evenemang. Exempelvis kan ett stort evenemang på Tele2 Arena innebära att 2000 personer är korttidsanställda och många av dessa är ungdomar.</p>
<p> Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna</p>				<p> Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets hyr ut samtliga arenor till arenahyresgästen Stockholm Live. Bolaget har således inga direktkontakter eller samarbeten med de aktörer som arenahyresgästen sluter avtal med. Eftersom befintligt kontrakt med arenahyresgästen reglerar gränsdragningar och affärsmässighet gentemot varandra är ett utökat samarbete med de aktörer som arenahyresgästen har avtalsförhållande med mindre lämpligt.</p>
<p> Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter och</p>				<p> Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor</p> <p>Analys</p> <p>Eftersom Bolaget hyr</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
aktivera området för spontanidrott.				<p>ut samtliga arenor till arenahyresgäst Stockholm Live har SGAF inte rådighet över arenaytorna. Gällande hyreskontrakt inklusive gränsdragningslista reglerar en rad områden likt vem som har ansvar och rådighet över ytor, affärsmässighet, hyresnivåer etc. Bolagets bedömning är att det inte är möjligt att justera gällande hyresavtal för att kunna erbjuda spontanidrott i arenorna. Dessutom skulle det med stor säkerhet innebära betydande påverkan på Bolagets hyresintäkter.</p> <p>Ett fortsatt arbete sker gällande hur markytor kring arenorna kan nyttjas vilket kan komma föreningar till godo. Eftersom Bolagets arenaområde tidvis upplever stor trängsel med tiotusentals besökare så behöver eventuella åtgärder kopplade till aktiviteter ta hänsyn till detta.</p>

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

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

Bolaget fortsätter insatser för hållbarare arenor med färdigställande av belysningsåtgärder genom att byta ut nuvarande belysning till LED belysning i Tele2 Arena.

Under pågående moderniseringsprojekt av Avicii Arena kommer även där belysning att bytas ut till LED belysning som ger effekt på energiförbrukning och påverkan under kommande år.


Även samarbetet med arenaoperatören är viktigt i arbetet med att minska utsläpp. Arenahyresgästen hyr samtliga arenor och har även energiabonnemangen kopplade till arenorna. Bolagets möjlighet är att hitta lösningar som är lönsamma för bägge parter. Exempelvis kommer belysning bytas ut i passager under arenorna där en investering kan vägas mot kommande energiminskningar.





Bolaget ser framåt att återvinning och återbruk av material från byggprojekt är område för fortsatt utveckling. Bland annat kommer Bolaget att titta på dels hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt.





I samband med moderniseringen av Avicii Arena kommer delar av arenarummets inredning, tekniska utrustning och konstruktionsdelar att bytas ut. Dessa delar har lagts ut för återbruk på CCBuild - Marknadsplats. Det har bland annat genererat i att 3044 st stolar har återbrukas för ett annat bygge inom staden.

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

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				<p>✓ Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar</p> <p>Analys</p> <p>Se aktivitet gällande utredning solceller</p>
				<p>▶ Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med modernisering av publika ytor i Avicii arena har fortsatt där utbyte(enligt plan) av armaturer, toalettstolar etc leder till energieffektiviseringar och minskad vattenförbrukning. Under 2024 kommer den största delen av detta arbete vara utfört.</p> <p>Under året fortsätter arbetet med armaturer i Tele2 Arena där en betydande energivinst kan uppnås. Vidare har Bolaget med energikartläggningen som grund utrett ventilationseffektiviseringar i Tolv Stockholm.</p> <p>Tillsammans med arenahyresgästen är en dialog påbörjad för att titta på olika projekt och modeller för att finna energiinvesteringar som är realiserbara, affärsmässiga och skapar verklig nytta. Det kan vara</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				allt från att ha möjlighet till att helt stänga ned delar av byggnaderna när de inte används, till att utföra beräkningar kring när det är energieffektivt att ha taket på Tele2 Arena öppet respektive stängt
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor. Analys Bolaget genomför återkommande möten med dess hyresgäster för att säkerställa ett gott samarbete och hantera frågor gällande energi och hållbarhet. Gällande hyreskontrakt med arenahyresgäst ger att Bolagets hyresgäst ansvarar för alla energikontrakt vilket ger utmaningar i arbetet med energieffektiviseringar. SGAF arbetar dock aktivt med både kommunikation och samarbete med hyresgäst för att finna lösningar som gynnar bägge parter. Under 2024 genomförs ett belysningsprojekt som kommit till stånd tack vare samarbete mellan parterna.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget har genomfört en inventering, för att identifiera var och om en utökad installation av solceller är möjlig. Tyvärr identifieras endast södra sidan av drakryggen på T2A som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Globens lågdelstak är utsätts för snöoras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen.
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bolagets utfall för perioden är 7,0 MWh vilket är i linje med förväntat. Sommarmånaderna är viktiga för att uppnå årsmålet.		40 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bolagets utfall för perioden är 3,4 GWh vilket är något högre än budgeterat. Bedömningen är fortsatt att årsmålet kan uppnås.		7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys	752,86 (kWh/enhet)	752 (kWh/enhet)	
				 Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala Analys

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.

Under 2024 kommer frekventa transporter till och från Avicii Arena ske i samband med projektet modernisering Avicii Arena. En logistikansvarig hos upphandlad totalentreprenör ansvarar för att säkerställa att transporter ska ske hållbart och miljöanpassat när så är möjligt. I detta arbete ingår att säkerställa att rätt

transport sker vid rätt tillfälle för att undvika miljöbelastning och onödiga kostnader.

Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som finnes används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Dessutom är dessa platser inte permanenta för framtiden. Under 2024 kommer stor del av dess yta nyttjas av projektet modernisering Avicii Arena som uppställningsplats för material. Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika.</p> <p>Analys</p> <p>Möjligheterna till laddstolpar på Bolagets ytor är mycket begränsade under kommande år. I dagsläget hänvisar vi till arenagaraget där laddmöjligheter finnes. På längre sikt kan frågan bli aktuell beroende på utvecklingen i samband med exploateringen av norra byggrätten.</p>

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>🏠 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Under året kommer ett antal mindre projekt slutföras där varor ska ha miljöbedömts samt loggats.</p>		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

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

Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. Bolaget ser en positiv trend för arenaintäkterna till följd av den sammanslagning av hyreskontrakt som skedde 2022-03-01. Dock blir det ett hack i kurvan under 2024 då Avicii Arena är stängd för projektet modernisering.



Bolaget har genomfört ett arbete med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet vilket nu ger resultat i nya ramavtal som sänker bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Den mer systematiska uppföljningen som inleddes 2023 fortsätter 2024 med förbättrade mallar och mötesunderlag för att få dessa avstämningsmöten att bli så effektiva som möjligt. Bolaget kommer även införa tydligare kontrollpunkter gällande trygghet och säkerhet som är av stor vikt för SGAF.




Det lyckade underhållsarbetet under 2020 och 2021 till följd av bättre tillgänglighet till arenorna har lett till att vårt underhållsbehov på sikt kommer att sjunka. Bolaget genomför det återstående underhållsåtgärderna publika ytor i Avicii Arena under 2024 samt våren 2025 för att därefter förhoppningsvis nå en ny lägre nivå på underhållsbehovet och dess kostnader.






Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför att bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra den så kallade Norra byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Under 2024 utreder Bolaget tillsammans med Wallenstam, Castellum, Åke Sundvall, samt Stadsbyggnadskontoret ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.





Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om Tele2 Arena. Arbetet involverar både Stadshus AB och Explo för att hitta lösningar och tidplan som innebär att Bolagets byggrätt kan avyttras.


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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet Analys Bolaget har under lång tid varit och är djupt involverat i detaljplanearbetet för Slakthusområdet, där fokus från bolaget sida varit hantering av besöksflöden i syfte att dels uppnå en bra besökarupplevelse men


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				också att minimera negativ påverkan på Slakthusområdet på grund av de stora personflödena.
				<p>▶ Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten</p> <p>Analys</p> <p>Se även aktivitet gällande aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. För södra byggrätten fortsätter arbetet tillsammans med Stadshus AB för att finna en lösning gällande avyttring.</p>
				<p>▶ Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p>Analys</p>
<p> Iaktta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.</p>				<p>▶ Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljning av utfall och kontroll för rätt prognos är mycket viktigt för moderniseringsprojektet. Uppföljningen finslipas kontinuerligt för att även säkerställa att betalningar ej blir fram- eller baktunga för projektet. Bemanningen är fortsatt så att SGAF:s controller är djupt involverad och SGAF: ekonomichef deltar på alla större avstämningsmöten. Tillsammans med projektets externa projektledare säkerställer Bolaget bästa möjliga kostnadskontroll.</p>
<p> Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet</p>	<p> Uppföljning resultatmätt driftsnetto</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets interna indikator för påverkningsbart resultat ska visa hur vi hanterar verksamheten. Denna gång blir indikatorn något missvisande då den</p>	100 %	-17 Mnkr	<p>▶ Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets inriktning är att agera såsom fastighetsägare där underhåll, drift, rondingar etc är i fokus. Den service som levereras till hyresgäst är begränsad och ska tillföra värde för oss</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>helt avgörande anledningen till ej uppnått mål beror på engångsposten 30 mnkr gällande hantering av tillträde Avicii Arena under 2024.</p>			<p>såsom fastighetsägare. Befintlig prislista säkerställer affärsmässig debitering och uppdateras kontinuerligt.</p>
				<p> Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys</p> <p>Bolaget når 17,5% i tertial 1. Bolagets ambition är att nå uppsatt mål om maximalt 17 % i administrations- och indirekta kostnader.</p>		17 %	
	<p>  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys</p> <p>Bolaget genomför avstämningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa månatliga avstämningar läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut. Kommunfullmäktige tog beslut om modernisering Avicii Arena under juni månad 2022 med en budgetram på 830 mnkr. Detta är bolagets enda projekt med ett genomförandebeslut över 300 mnkr. Bolaget har i dagsläget inga indikationer på att gällande prognos</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avviker från beslutad ram för projektet.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolagets utfall för perioden uppgår till 173,9 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena består av 166,9 mnkr. Bolaget redovisar en prognos (569,2 mnkr) som vida överstiger budgeterat årsmål om 390,6 mnkr för Bolagets projekt. Efter att budget för 2024 beslutades så har mer kunskap om när projektet modernisering Avicii Arenas olika kostnadsdelar framkommit och likaså omfattningen av olika moment. Bolaget vill betona att projektet bedöms hållas inom beslutad ram om 830 mnkr. Ett gediget arbete med riskbedömningar, avstämningar och kontroller genomförs kontinuerligt och Bolagets ägare, Stadshus AB, medverkar på de veckovisa styrgruppsmöten som hålls. Övriga projekt, främst ersättningsinvesteringar publika ytor Avicii Arena, löper på enligt plan.	45,58 %	391 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar Analys Bolagskoncernens tillämpningsanvisningar för investeringar, som bygger på SSIP/stadens modell för investeringar, används i projektrapporteringen för Avicii Arena. Vidare deltar Stadshus AB:s controller i Bolagets styrgruppsmöten gällande projektet. Det är mycket stort fokus på att projektet ska genomföras inom utsatt tid och inom beslutad ram.
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultatet för perioden hamnar på -82,3 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på -60,2 mnkr. Prognos 1 helår	-82,3	-181	 Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys Fortsatt arbete med att utveckla uppföljning. Under 2024 har ett arbete med att bättre kunna följa omsättning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>hamnar på -200,4 mnkr att jämföra med årsmål -180,6 mnkr.</p> <p>Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 1 samt prognos 1 ej når uppsatta mål är en post på 30 mnkr gällande hantering av tillträde till Avicii Arena under det år som arenan moderniseras. Denna post ger direkt resultatpåverkan och är kommunicerad med Bolagets revisorer. Detta upplägg för hantering av dessa 30 mnkr var ej känt vid budgettillfället</p>			<p>från food & beverage inlets.</p> <p> Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt</p> <p>Analys</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

 Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget samverkar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.







Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen. Exempelvis har Bolagets upphandlade totalentreprenör för modernisering Avicii Arena anslutit sig till integrationspakten.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet


Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och hotellet gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt upgraderas 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 till ett bombsäkert utförande.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens


Bolaget tar emot både ett stort antal feriearbetare i förhållande till vår storlek samt en Stockholmsjobbare under 2024. Ambitionen är även att ta emot feriearbetare under höstlovet 2024. Glädjande nog har Bolagets Stockholmsjobbare erbjudits en fast anställning på en annan arbetsplats vilket visar att arbetet med att ta emot Stockholmsjobbare ger resultat. SGAF ska nu analysera hur nästa insats kan se ut och när detta blir lämpligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Utökade sociala klausuler för upphandling Analys
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	8 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1	1 st	

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

 Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann den markanvisningstävling som hölls 2017 och planerna av aktörerna är att bygga kontor, affärslokaler och bostäder. Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför nu att Bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra byggrätten. Detta kommer leda till fler bostäder i globenområdet.

Bolaget är vidare en aktör som aktivt bistår avseende planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan leva i symbios med det befintliga arenaområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys För Norra byggrätten deltar bolaget aktivt tillsammans med Wallenstam, Castellum och Åke Sundvall liksom Stadsbyggnadskontoret






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i att utreda ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025. På byggrätten avses det att bland annat byggas 800-1000 bostäder.



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



Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (19 f.n.) som ger medarbetare breda arbetsuppgifter och möjlighet att självständigt lösa uppgifter. Denna tillitsbaserade styrning ställer krav på Bolagets chefer att agera med omdöme och att finnas där som stöd till medarbetare. Resultatet från senaste medarbetarundersökningen ger att SGAF fortsatt ligger på 83 vilket är glädjande och i linje med Bolagets ambitioner.

Bolaget har under 2023 samt i början av 2024 slutfört en justering av kontoret för att uppnå ännu bättre trivsel och förbättrad arbetsmiljö. Exempelvis så har fler mindre samtals- och mötesrum skapats efter önskemål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget behåller aktivt medskapandeindex på samma nivå som 2023, de vill säga 83. Bolaget kommer analysera resultatet och finna lämpliga åtgärder för att förbättra delar som har utvecklingspotential.	83	83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys En gemensam aktivitet genomfördes i början av april med bra uppslutning.
	  Sjukfrånvaro Analys Utfallet i perioden understiger budgeterade nivåer vilket är glädjande. Eftersom vi är ett litet bolag där en persons	2,2 %	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sjukskrivning gör stor påverkan på detta nyckeltal så lämnas prognosen oförändrad i tertial 1			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaro i paritet med budgeterat. Årsprognos lämnas oförändrad.	2 %	2 %	
				 Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys Arbetet har fortsatt under 2024. Under våren 2024 tas beslut om avslut eller omdefiniering av denna fokusgrupp.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SGAF har sedan lång tid tillbaka verkat inom ett område som är utsatt, då stora mängder människor, stora (kända) byggnader och stora öppna markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge. Bolaget ha i realiteten agerat som att det har varit terrorhot 4 under många år.



SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Bolagets kravbild på arenaoperatören har skärpts och SGAF betonar betydelsen av arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet gentemot de olika arrangörerna.

Utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv så har SGAF tagit fram krav och rutiner som ställs på leverantörer som upphandlas samt de leverantörer som sedan ska ha åtkomst till olika delar av bolagets verksamhet. Bolagets styrelse beslutade 231107 att anta "lokal anvisning för informationssäkerhet". Denna lokala anvisning kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur SGAF lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar även hur ansvarsfördelning och roller har anpassats för SGAF – vem som ansvarar, vilka stödfunktioner och kontrollfunktioner som finns, och vilka övriga roller som i sitt uppdrag arbetar med skydd av informationstillgångar.

Bolaget genomför en genomlysning av alla tekniska system och lägger in dem i förvaltningsmodellen PM3

för att på ett systematiskt sätt sätt arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. Större delen av SGAF är involverade i detta arbete. Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex. dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker fortsätter under 2024, där risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner.

Bolagets lokala dataskyddsbud har framtagit årsrapport enligt anvisning. Årsrapporten framställdes till Bolagets styrelse på första styrelsemötet 2024. Bolaget kommer vidare upphandla en lösning med externt dataskyddsbud under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra uppföljning av avtal. En av Bolagets anställda fick i uppdrag under 2023 att säkerställa förbättrade mallar, korrekta beskrivningar, uppföljning av hur samtalen fortlöper samt förbättrade ekonomiska rapporter. Detta arbete har resulterat i att uppföljning av alla relevanta avtal skett under 2023 Under 2024 kommer arbetet fortsätta med att bli än mer strukturerad i arbetet samt utveckla mallar och hjälpmedel för effektivare avstämningsar.		100 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Bolaget använder den utökade modellen för internkontroll där analys och identifiering är centrala delar.		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolagets identifierade åtgärder hanteras enligt plan och upprättad internkontrollplan innehåller aktuella risker samt hur vi hanterar dessa genom kontrollaktiviteter.			

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Eftersom arenaområden tillhör de platser som pekats ut av MSB som områden som löper större risk för antagonistiska attentat, har Bolaget sedan 2017 arbetat som om terrorhotnivån har legat på nivå 4. Bolaget medverkar i SISS, samverkansforum/konferens för trygghet och säkerhet i staden. Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande .

Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade. Trygghet/säkerhet var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att stärka tryggheten och säkerheten i området. Under våren 2024 kommer Bolaget se över det fortsatta arbetet för att på bästa sätt kunna förebygga oönskade händelser.







Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och hotellet gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. 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 till ett bombsäkert utförande. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor, pollare och inkörningsskydd så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar. Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en 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 har sedan en tid tillbaka tagit fram påkörningshinder i betong föreställande Globen, vilka främst placerats ut kring Tele2 Arena i syfte att förhindra fordon att lätt ta sig in på trottoarer och torg.

Bolaget för också dialog med såväl arenahyresgästen som hyresgästerna på Tolv Stockholm avseende trygghets- och säkerhet. Speciellt dialogen med arenahyresgästen är mycket viktig då evenemang skapar stora folksamlingar som ska hanteras på ett tryggt och säkert sätt.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet. Den tunnelbaneuppgången kommer att kraftig förändra hur flödena rör sig, från norrläge med dagens Gullmarsplan och Globen-stationen med stora tomma ytor, planskilt från biltrafik, till att i stora delar komma från de södra delarna av området, genom Slakthusområdets stadsbildning. Bolaget har därför påtalat inom ramen för detaljplanprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd. I samband med den ökade terrorhotnivån så aktualiserades detta än mer. Bolagets deltagande i arbetet har bl.a. lett till att två breda gångbroar finns med i detaljplan 4a för

Slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Information och stöd i att agera rätt</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets interna information om potentiell påverkan och hotbild har blivit än mer konkret. SGAF verkar i ett område som har en förhöjd risk för oönskade händelser. All personal i Bolaget medverkade vid Polisens informationsmöte i slutet av april gällande trygghet, säkerhet och hot i samhället. Dragningen inkluderade även ett särskilt fokus på arenaområdet och vad Bolaget och övriga intressenter i området bör tänka på.</p>
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				<p> Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har fortsatt under 2024. Under våren 2024 tas beslut om avslut eller omdefiniering av denna fokusgrupp.</p> <p> Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet</p> <p>Analys</p> <p> Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har fortsatt under 2024 där bland annat möten med funktionshindersrådet har hållits. Under våren 2024 tas beslut om avslut eller</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>				<p>omdefiniering av denna fokusgrupp.</p> <p> Öka insikten och kunskapen om välfärdsbrott vid upphandlingar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en stående punkt på de månadsvisa personalmötet för alla anställda som handlar om upphandling. Här hanteras status på upphandlingar, information och kunskapsspridning gällande upphandlingsfrågor och hur vi ska genomföra upphandlingar på säkra och kostnadseffektiva sätt.</p>
 <p>Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan</p>				<p> Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har kontinuerliga möten med aktörer i Globenområdet gällande trygghet och säkerhet. SGAF har under 2024 betonat än tydligare mot arenaoperatören dess ansvar för säkra och trygga evenemang. Under våren 2024 har Bolagets styrelse fått en dragning av Polisens specialister på trygghet och säkerhet kopplat till arenaverksamhet. Under slutet av april genomfördes även en motsvarande informationsdragning för all personal inom SGAF samt för övriga aktörer i området. Denna ökade kunskap ger en bra grund för fortsatt arbete med trygghet och säkerhet i globenområdet.</p>

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

Bolaget startade under 2022 tre stycken fokusgrupper för att lägga extra kraft och energi på viktiga frågor. En av dessa fokusgrupper är tillgänglighet. Detta arbete har resulterat i många intressanta idéer och åtgärder som genomförs utifrån det ansvar som SGAF har som fastighetsägare. Bolagets arbete med tillgänglighet från en rad olika aspekter stäms löpande av med Funktionshinderrådet där det senaste mötet hölls våren 2024.





Bolagets har i samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher.



Bolaget kommer under 2024 undersöka hur utomhusytor omkring arenorna kan nyttjas mer för olika aktiviteter när det inte är pågående evenemang.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten.

Bolaget genomför just nu en historisk modernisering av Avicii Arena som kommer innebära innovativa och framtidssäkra lösningar. Projektet har en tydlig internationell prägel där de bästa konstruktörerna, akustiker, arenastolsexperter med mera från olika länder samverkar för att nå högt uppsatta mål. Ett kvalitetstänk genomsyrar projektet och en tigt tidplan gör även att samarbete och kreativa lösningar är nödvändiga.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. I dagsläget är exempelvis Bolagets ledningsgrupp helt jämställd i antal mellan könen. Under perioden kommer arbetet fortsätta med jämställdhet och åtgärder för förbättringar tas fram. Den årliga medarbetarenkäten som erhöles nyligen är en viktig komponent i det fortsatta arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Säkerställa rätt behörighet för tillträde till arenorna Analys Bolagets arbete med säkerhet och behörigheter fortsätter att utvecklas. Exempelvis har endast två personer inom SGAF access till moderniseringens arbetsområde. Bolaget driver vidare på för att arenaoperatören ska kravställa än tydligare mot arrangörer gällande tillträde och inpassering till arenorna.
 Involvera stockholmare i beslut				 Undersöka möjligheterna till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>utökad användning av torgytor</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets plan är att under 2024 starta en fokusgrupp inom SGAF som ska lägga kraft på att undersöka hur ytorna kring arenorna kan nyttjas mer.</p>
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.				<p> Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortsätter med planeringen för att gamla söderstadiontomten ska kunna nyttjas som tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom idrottsförvaltningen.</p>