

Utfallsrapport Tertiäl 2 2024

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

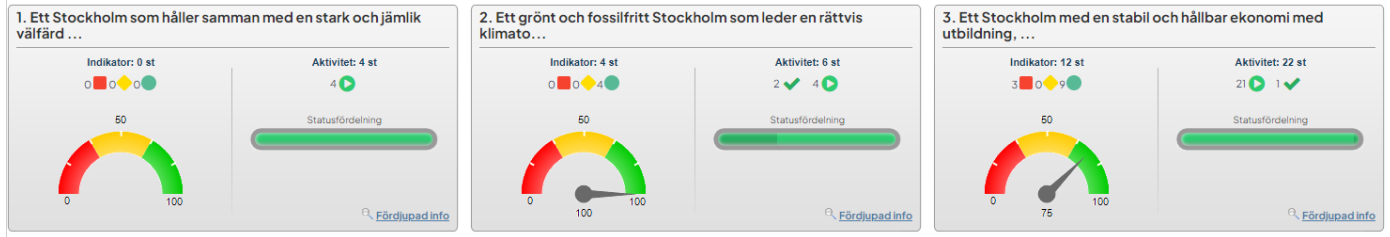
Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys.....	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en 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	6
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	10
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	10
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	11
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	12
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	12
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	16
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	17
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	17
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	19
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	20
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	22

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar SGAF

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	49 424	62 328	74 998
Rörelsekostnader	-75 620	-56 849	-98 280
Avskrivningar	-52 397	-80 155	-79 921
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-15 444	-23 198	-22 911
Övriga kostnader	-463		-463
Finansnetto	-47 005	-82 698	-73 879
Resultat efter finansnetto	-141 505	-180 572	-200 456

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	5 170		8 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	288 683	365 000	535 000
Ersättningsinvesteringar	12 406	26 000	26 400
Summa investeringar	306 259	391 000	569 400

Utfallet totalt för investeringar i perioden uppgår till 306,3 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 288,7 mnkr och övriga projekt 17,6 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 2 helår för investeringar hamnar på 569,4 mnkr. Summan består av modernisering Avicii Arena på 543,0 mnkr samt övriga ersättningsinvesteringar på 26,4 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.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	19
Balansomslutning	3 685 521

Analys

Bolagets resultat för tertial 2 är -141,5 mnkr att jämföra med budgeterat resultat tertial 2 på -120,4 mnkr. Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -180,6 mnkr för 2024 och Bolaget lämnar nu prognos 2 på -200,5 mnkr. Detta kan även jämföras med prognos 1 som lämnades på -200,4 mnkr.

Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 2 samt prognos 2 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 redovisades även i tertial 1.

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. Ett antal evenemang av Avicii-storlek är genomförda i en nerskalad Tele2 Arena. Dock ger yttre faktorer såsom mindre utbud av större evenemang påverkan på intäkterna för SGAF. Senaste utfalls- och prognosrapporter från Arenahyresgäst indikerar på en hyresintäkt något lägre 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. Vidare har Bolaget haft driftstörningar på anläggningen under sommaren 2024 vilket resulterat i begränsad tillgänglighet vid ett antal tillfällen som slår hårt på intäkterna. Bolaget har därför reviderat ner prognosen för Skyview.

Verksamhetsnära kostnader såsom drift, energi och service är högre än budgeterat under detta speciella år med stängd Avicii arena där arenahyresgästens åtaganden är begränsade. Exempelvis har kostnader för bevakning blivit betydande under året. Vidare har kostnader för VVS, styr och regler, el och fjärrvärme stigit.

Bolagets underhåll löper på enligt plan och följer budgeterade nivåer.

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 i paritet med budget för perioden och bedöms prognosmässigt klara uppsatt budgetmål.

I perioden är räntekostnaderna lägre än budgeterad nivå till följd av något lägre räntenivåer som Bolaget erhållit från finansavdelningen. Senaste bedömningarna tyder på lägre nivåer än budgeterat vilket gör att nu lagd prognos sänks.

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.

Totalentreprenören för installation av konstgrässystem för Tele2 Arena har valt att lämna in en stämning mot SGAF till Stockholms Tingsrätt de kräver ersättning för åtgärder av fel för vilka SGAF anser är garantifel som totalentreprenören är ansvarig för enligt avtal. Bolaget har efter samråd med revisorer valt att göra en reservering som försiktighetsåtgärd på del av totalbelopp.

Byggrätter:

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 detaljplanarbetet 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.

Staden har beslutat att dela upp detaljplaneetapp 4a, som avser området väster om Tele2 Arena inkluderande det nya Evenemangstorget, flytt av Arenavägen, broar över Arenavägen, den nya Konstnärliga högskolan, tomträtterna Sandhagen 8 och 9 samt SGAFs möjlighet till utbyggnad av Tolv Stockholm. Detta eftersom ägaren till Sandhagen 8 meddelat att man avbryter detaljplanarbetet, och det gör att hela detaljplanen inte kan antas.

Stadens beslut att dela upp arbetet innebär att detaljplaneetapp 4a nu bara innehåller Evenemangstorget och den nya Konstnärliga högskolan. De övriga delarna, vilka påverkar SGAF, läggs i en ny detaljplaneetapp 4c. Någon ny tidplan för denna etapp finns i dagsläget inte, varför SGAFs arbeten med nya broar över Arenavägen, flytt av ledningar samt utbyggnad av Tolv idag är oklar.

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 Globenområdets utomhusytor 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, nyttjar iordningsställ betongyta 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.

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. I samarbete med SBR kommer bolaget att upplåta Söderstadiontomten för sk Fan-zone under ishockey-VM.

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. Bolaget samverkar med Idrottsförvaltningen samt Fastighetskontoret i planering av att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten såsom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång

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. Bolaget har även under våren 2024</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bildat en fokusgrupp med inriktning mot hur ytor kring arenorna kan nyttjas än mer under icke evenemangstid.
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer Analys
 Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna				 Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet Analys 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.
 Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter och aktivera området för spontanidrott.				 Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor Analys Eftersom Bolaget hyr ut samtliga arenor till arenahyresgäst Stockholm Live har SGAF inte rådighet över arenaytorna. Gällande hyreskontrakt inklusive gränsdragningslista

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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. Bolagets fokusgrupp gällande utomhusytor har inlett sitt arbete för att identifiera potentialen för området samt föreslå åtgärder.</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 framgent 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 arbetar aktivt med återvinning och återbruk av material från byggprojekt. Exempelvis försöker Bolaget att återanvända material i bolagets olika underhålls- och byggprojekt och därigenom undvika inköp








och minska utsläpp.





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.

Bolaget deltar aktivt i Stadshus AB:s arbete med CSR och taxonomi för att säkerställa rätt information från Bolaget till Stadshus AB: hållbarhetsredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				 Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar Analys Se aktivitet gällande utredning solceller
				 Utveckla framtagen plan för energieffektiviseringar Analys
 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
 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				T2A som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet. Globens lågdelstak är utsätts för snöras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen.
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Periodens utfall är 31 MWh vilket är i linje med förväntan. Årsmålet beräknas att uppfyllas.		40 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Periodens utfall är 4,93 GWh vilket är i paritet med planerad nivå.		7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Periodens förbrukning 4,93 GWh är i linje med uppsatt mål på 7,5 GWh.		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 årets sista tertial kommer ett antal mindre projekt slutföras där varor ska ha miljöbedömts samt</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	loggats.			

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. Indikationer från arenahyresgäst pekar på ett mycket bättre 2025.



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				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				<p>▶ Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten</p> <p>Analys</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>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. Samarbetet med upphandlad totalentreprenör har fortsatt att utvecklas med den gemensamma målbilden att beslutad budget ska hållas.</p>
<p> Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet</p>	<p>  Uppföljning resultatmått driftsnetto</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets interna indikator för påverkningsbart resultat ska visa hur vi hanterar verksamheten. Detta år blir indikatorn missvisande då den helt avgörande anledningen till ej uppnått mål beror på engångsposten 30 mnkr gällande hantering av tillträde Avicii Arena under 2024. Bolagets driftnetto i perioden är -46,2 mnkr att jämföra med budget i perioden på -11,8 mnkr.</p>	-100 %	-17 Mnkr	<p>▶ Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund</p> <p>Analys</p>
				<p>▶ Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget når 15,3% i tertiäl 2. Bolagets fortsatta 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför avstämningar av investeringar 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 avviker från beslutad ram för projektet.</p>		100 %	
	  <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets utfall för perioden uppgår till 306,2 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena består av 288,7 mnkr.</p>	45,63 %	391 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Bolaget redovisar en prognos (569,4 mnkr) som vida överstiger budgeterat årsmål om 390,6 mnkr för Bolagets projekt.</p> <p>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.</p> <p>Övriga projekt, främst ersättningsinvesteringar publika ytor Avicii Arena, löper på enligt plan.</p>			
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Resultatet för perioden hamnar på -141,5 mnkr att jämföra med budgeterat resultat på -120,4 mnkr.</p> <p>Prognos 2 helår hamnar på -200,5 mnkr att jämföra med årsmål -180,6 mnkr.</p> <p>Den helt avgörande orsaken till att Bolagets resultat tertial 2 samt prognos 2 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</p>	-141,5	-181	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat</p> <p>Analys</p> <p> Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommunicerad med Bolagets revisorer. Detta upplägg för hantering av dessa 30 mnkr var ej känt vid budgettillfället.			

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 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.

Bolaget har under våren 2024 skapat nya fokusgrupper inom SGAF där en av grupperna fokuserar på utomhusmiljöer och hur dessa kan nyttjas mer och bättre under icke evenemangstid.

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	3	8 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget kommer även ta emot feriearbetare under höstlovet för att klara av uppsatt mål.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har tagit emot en stockholmsjobbare. Glädjande nog har denna stockholmsjobbare nu fått en anställning heltid hos ett privat bolag.	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

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	83	83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys
	 Sjukfrånvaro Analys Utfallet i tertial 2 understiger budgeterade nivåer vilket är glädjande. Eftersom vi är ett litet bolag där en persons sjukskrivning gör stor påverkan på detta nyckeltal så lämnas prognosen oförändrad i tertial 2.	2,6 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaro i paritet med budgeterad nivå. Årsprognos lämnas oförändrad.	1,9 %	2 %	
				 Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys Fokusgruppen har genomfört en rad åtgärder under 2023/2024 vilket resulterat i bland annat en förbättrad arbetsmiljö och trivsel på kontoret. En lyckad anpassning av Bolagets lokaler är genomförd. Fokusgruppen avvecklas i nuvarande form och 4 st fokusgrupper med lite annan inriktning är nu pågående.

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 betydligt 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 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 dataskyddsombud har framtagit årsrapport enligt anvisning. Årsrapporten framställdes till Bolagets styrelse på första styrelsemötet 2024. Bolaget har vidare upphandlat en lösning med externt dataskyddsombud som skett under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Bolaget har fortsatt arbetet med att förbättra uppföljning av avtal. Under 2024 har Bolaget arbetat med		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att utveckla mallar och hjälpmedel för effektivare avstämningar. Planen är att den stora merparten av Bolagets alla avtal (ca 50 st) kommer ha avstämning med aktuell leverantör.			
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Bolaget använder den utökade modellen för internkontroll där analys och identifiering är centrala delar. Bolagets identifierade åtgärder hanteras enligt plan och upprättad internkontrollplan innehåller aktuella risker samt hur vi hanterar dessa genom kontrollaktiviteter.		100 %	

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.



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. Efter dialog med stadens säkerhetsavdelning och Polisen har Staden placerat ut inkörningsskydd vid Tunnelbanebron samt vid bron över Nynäsvägen från Skärmarbrink.

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 detaljplaneprocessen 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				 Information och stöd i att agera rätt Analys
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys Bolagets arbete fortsätter och fokusgruppens inriktning för framtiden kommer även innehålla den inre säkerheten. Bland uppgifterna finns exempelvis säkerheten för tekniska system, inloggning etc.
				 Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet Analys
				 Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget Analys
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet				 Öka insikten och kunskapen om

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
- i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				välfärdsbrott vid upphandlingar Analys
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platsamverkan				 Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet Analys

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

Bolaget har lagt extra kraft och energi på frågor gällande tillgänglighet genom en inrättad fokusgrupp. 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 nyttjar den iordningsställda 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. En särskild fokusgrupp är bildad för denna uppgift.

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				 Säkerställa rätt behörighet för tillträde till arenorna Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 Undersöka möjligheterna till utökad användning av torgytor Analys Bolagets fokusgrupp gällande utomhusytor kommer undersöka möjligheterna.
 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.				 Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten Analys Arbetet fortsätter med planeringen för att gamla söderstadiontomten ska nyttjas som tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom idrottsförvaltningen. Visst förberedande arbete beräknas ske under hösten 2024 och därefter ta fart senare 2025 då tomten kan nyttjas för anpassningen till tillfällig konstgräsplan.