

Årsrapport 2024

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Rapport från
stadsrevisionen

Dnr: RVK 2025/15

Stadsrevisionen i Stockholms stad är kommunfullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs av stadens nämnder och bolag. I årsrapporter för nämnder och bolag sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar.

På stadens webbplats, start.stockholm/revision, finns revisionsrapporter publicerade. För att prenumerera på stadsrevisionens informationsbrev, uppge e-postadress till revision.rvk@stockholm.se.

Till

Stockholm Globe Arena
Fastigheter AB

Årsrapport 2024

Lekmannarevisor har avslutat revisionen för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB under 2024.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till Stockholm Globe Arena Fastigheters styrelse för yttrande senast den 27 juni 2025. Av yttrandet bör det framgå vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Bosse Ringholm
Lekmannarevisor

Sammanfattning

Aktiebolagslagen anger att lekmannarevisorn årligen ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. För de kriterier som ligger till grund för gjorda bedömningar, se bilaga 2.

Verksamhet och ekonomi

Utifrån genomförd granskning bedöms bolaget i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Det ekonomiska resultatet bedöms som inte tillfredsställande.

Bolagets ekonomiska utfall avviker med 21 mnkr i förhållande till fullmäktiges budget. Avvikelsen är 28 procent i förhållande till bolagets omsättning och består av en missbedömning kring kostnadsföring av ersättning till hyresgäst under tiden då Avicii arena varit stängd. Bolagets utfall för investeringsverksamheten överskrider fullmäktiges investeringsbudget med 286 mnkr (73 procent). Avvikelsen beror på svårigheterna att vid budgettillfället bedöma framdriften och därmed kostnaderna för moderniseringen av Avicii Arena under 2024.

Intern kontroll

Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, vara i huvudsak tillräcklig.

Bolaget har haft en styrning och uppföljning mot mål, ägardirektiv och beslut. Ekonomi, verksamhet och den interna kontrollen följs upp systematiskt och fortlöpande. Organisationen har en tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga/oavsiktliga fel samt oegentligheter. Det finns riktlinjer och rutiner i verksamheten som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.

Under året har revisionskontoret genomfört en granskning av projektet att modernisera Avicii Arena. Av granskningen framgår att projektet har etablerat robusta styrmekanismer, funktioner samt kontroller för att säkerställa leverans inom uppsatt tid och budget.

Uppföljning av tidigare års granskningar

Revisionskontoret har följt upp hur bolaget har hanterat de rekommendationer som lämnats i tidigare granskningar. Bolaget har i huvudsak vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer.

Innehåll

1. Årets granskning	1
2. Verksamhet och ekonomi	2
2.1 Verksamhetsmässigt resultat.....	2
2.2 Ekonomiskt resultat.....	3
2.2.1 <i>Finansiellt resultat</i>	4
2.2.2 <i>Investeringsverksamhet</i>	5
3. Intern kontroll	6
3.1 System för intern kontroll	6
3.2 Organisation och ansvarsfördelning	6
3.2.1 <i>Ansvar och befogenheter</i>	6
3.2.2 <i>Riktlinjer och rutiner</i>	7
3.3 Riskanalys	7
3.4 Uppföljning	8
3.4.1 <i>Uppföljning intern kontroll</i>	8
3.4.2 <i>Verksamhetsmässigt resultat</i>	9
3.4.3 <i>Ekonomiskt resultat</i>	9
4. Fördjupade granskningar.....	11
4.1 Granskning av projekt Modernisering av Globen Avicii Arena	11
5. Uppföljning av tidigare års granskning	13
Bilaga 1 Uppföljning av lämnade rekommendationer	14
Bilaga 2 Bedömningskriterier	15

1. Årets granskning

Lekmannarevisorn bedömer årligen om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

I rapporten redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionsårets granskningar. En uppföljning av hur bolaget har åtgärdat rekommendationer i tidigare års granskning redovisas översiktligt i rapporten och mer detaljerat i bilaga 1.

Revisionen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, andra tillämpliga lagar, reglementet för stadsrevisionen, god revisionssed i kommunal verksamhet och utifrån bolagsordning samt fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning av bolagets verksamhet. Kriterier för bedömning redovisas i bilaga 2.

Lekmannarevisor för bolaget är Bosse Ringholm och suppleant är Bengt Hansson. Lekmannarevisorn träffar årligen bolagets styrelse för en dialog om årets granskningar och bedömningar.

I granskningen har lekmannarevisorn biträtts av stadens revisionskontor. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt aktiebolagslagen 10 kap. under ledning av auktoriserad revisor Katrine Söderberg vid EY.

Årsrapporten har faktakontrollerats av bolaget.

2. Verksamhet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas revisionskontorets grund för bedömning av om bolagets ändamålsenlighet avseende verksamhet och ekonomi.

2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGAF AB) bedöms i allt väsentlig ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt.

Bolaget redovisar att den bidrar till att uppfylla två av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål. Bolaget bedömer vidare att 10 av fullmäktiges 11 verksamhetsområdesmål som berör bolaget har uppfyllts. Det inriktningsmål och det verksamhetsområdesmål som bolaget bedömer vara delvis uppfyllda är ”Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla” och ”Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd” och påverkar främst revisionskontorets bedömning av ekonomiskt resultat och inte det verksamhetsmässiga. Se vidare avsnitt 2.2.

Bolaget bidrar till kommunfullmäktiges inriktningsmål och särskilt till verksamhetsområdesmålet ”Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv” genom att tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga arenor för evenemangsverksamhet av god kvalitet. Bolaget ska arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare och bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn.

Stort fokus för bolaget under 2024 har varit att driva projektet att modernisera Avicii Arena för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden och samtidigt försöka behålla den sfär som har blivit något av ett kännetecken för Stockholm. "Projektet har haft betydande utmaningar utifrån att budgeten varit mycket snäv utifrån de ändrade ekonomiska förutsättningarna i omvärlden under 2024 och att tiden för att färdigställa arenan inför utlovade evenemang inte har gett utrymme för förseningar. Projektet har varit en viktig del av verksamheten under 2024, se vidare avsnitt 4,1.

Bolaget har svårt att uppfylla två av de ägardirektiv som finns kopplat till verksamhetsområdesmålet ”Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv”. Detta eftersom bolaget hyr ut samtliga arenor till arenahyresgäst Stockholm Live AB och har därmed, enligt hyresavtal, inte har full rådighet över arenaytorna. Bolaget bedömer att det utifrån hyresförhållandena inte är lämpligt att tillgodose ägardirektivet att stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är andrahandshyresgäster på arenorna. I enlighet med ägardirektiv har bolaget under 2024

undersökt hur arenorna kan nyttjas mer sommartid. Bolaget har kommit fram till att nuvarande hyresavtal med hyresgästen inte ger möjlighet för bolaget att erbjuda spontanidrott i arenorna. Bolaget undersöker vilka möjligheter som finns att nyttja markytorna kring arenorna för ökad tillgänglighet under sommarhalvåret.

Bolaget ska arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna. Bolaget rapporterar i sin verksamhetsberättelse att flera åtgärder har vidtagits avseende tryggheten på arenaområdet och att arbetet kommer att fortsätta. Bolaget har enligt uppgift kontinuerliga möten med aktörer i Globenområdet gällande trygghet och säkerhet och har i kommunikationen med arenaaktören betonat det ansvar som aktören har för att skapa säkra och trygga evenemang.

Bolaget har som mål att utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet. Bolaget omhändertar målet genom en ambition att agera såsom fastighetsägare där debiteringen av hyresgäster är affärsmässig och underhåll, drift, ronderingar etc är i fokus.

Den samlade rapporteringen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelsen och beskriver i huvudsak vilka åtgärder som bolaget planerar att vidta för de mål som inte uppnåtts.

2.2 Ekonomiskt resultat

Bolaget bedöms inte ha bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

2.2.1 Finansiellt resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall.

Bolaget redovisar följande utfall och avvikelser för år 2024:

Resultaträkning (mnkr)	Utfall 2024	Budget 2024	Avvikelse 2024	Avvikelse 2024, %	Utfall 2023
Intäkter	74	62	12	19%	96
Kostnader	-203	-160	-43	-27%	-186
Varav av- och nedskrivningar	-79	-80	1	1%	-81
Finansnetto	-73	-83	10	12%	-63
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-202	-181	-21	-12%	-153

Balansomslutning 2024: 4 253 mnkr.

SGAF AB:s resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -202 mnkr, vilket är 21 mnkr lägre än fullmäktiges resultatkrav. Avvikelsen mellan resultatkrav och utfall motsvarar ca 28 procent av omsättningen. Avvikelsen är hänförs till en kompensation av hyresgäst under tiden Avicii Arena varit stängd för renovering.

Verksamhetens intäkter uppgår till 74 mnkr, vilket är 12 mnkr (19 procent) högre än budget. Verksamhetens kostnader understiger budgeten med 43 mnkr (27 procent). Avvikelserna beror i huvudsak på svårigheter vid budgettillfället att bedöma intäkter och kostnader under ett år med stängd arena. Bolaget har förklarat avvikelsen på ett tillfredställande sätt.

Jämfört med 2023 har verksamhetens intäkter minskat 22 mnkr (23 procent), vilket hänförs till att Avicii Arena varit stängd. Minskningen har varit medräknad i budgeten för 2024, men intäkterna har blivit bättre än beräknat.

Bolaget har under 2024 påverkats av sviktande efterfrågan på turistattraktionen Skyview. Att det dessutom varit driftstörningar på anläggningen under sommaren och hösten 2024, har slagit hårt på intäkterna från attraktionen.

Verksamhetens kostnader, exkl. avskrivningar och finansiella poster, har ökat med 17 mnkr (9 procent) sedan 2023. Ökningen kan hänföras till ökade kostnader av att hålla Avicii arena stängd under året, samt kostnader som uppstått till följd av själva renoveringen såsom t.ex. högre energikostnader. Samtidigt har även övriga driftkostnader för bolagets fastigheter stigit under 2024.

2.2.2 Investeringsverksamhet

Investeringsverksamhet (mnkr)	Utfall 2024	Budget 2024	Budget-avvikelse 2024	Budget-avvikelse 2023
Investeringar	677	391	286 (73%)	151 (31%)

Investeringarna överskrider årets budgetram med 286 mnkr. Bolaget förklarar att avvikelsen är hänförlig till moderniseringen av Avicii Arena och beror på att framdriften i projektet under 2024 innebär att det varit svårt för bolaget vid budgettillfället att bedöma när de olika kostnadsdelarna för projektet skulle inträffa. Sammantaget innebär det dock enligt bolaget att projektet fortfarande håller projektbudgeten.

3. Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas revisionskontorets grund för bedömning av om bolaget har haft en tillräcklig intern kontroll.

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och interna kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig.

3.1 System för intern kontroll

Under 2024 saknades en beskrivning av system för intern kontroll beslutad av styrelsen i bolaget. Enligt Stadshus AB:s ”Tillämpningsanvisningar för bolagets arbete med intern kontroll” ska styrelsen besluta om ett system för intern kontroll som beskriver hur arbetet med intern kontroll ska bedrivas. I systemet ska roller och ansvarsfördelning samt rapporteringsrutiner beskrivas. Därutöver ska anges vilka övergripande riktlinjer, regler och anvisningar, som styr bolagets verksamhet. Den 12 december 2024 fattade styrelsen beslut om en ny internkontrollplan för 2025. I denna ingår en beskrivning av bolagets arbete med intern kontroll.

3.2 Organisation och ansvarsfördelning

3.2.1 Ansvar och befogenheter

Bolaget har i huvudsak en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga samt oavsiktliga fel. Bolaget har en aktuell beslutad arbetsordning och en aktuell attestinstruktion beslutad av styrelsen. Den senare innehåller specificerade befogenheter för respektive avdelningschef avseende attesträtt och rätt att teckna avtal.

Enligt regler för ekonomisk förvaltning ska verksamhetsansvariga chefer på olika nivåer i organisationen bidra till utformningen av konkreta regler och anvisningar för en tillräcklig intern kontroll inom sina verksamhetsområden, samt informera övriga anställda om reglernas och anvisningarnas innebörd. SGAF AB är ett litet bolag med cirka 20 anställda. I ett litet bolag är det inte ovanligt att anställda och chefer har flera olika roller och ansvarsområden, vilket också är fallet i SGAF AB. Till exempel är bolagets ekonomichef även IT-ansvarig och personalansvarig. Vice vd /utvecklingschef är även informationssäkerhetsansvarig, arkivansvarig, upphandlingsansvarig och hållbarhetsansvarig. Det finns en risk att kombinationer av flera roller hos samma person medför intressekonflikter och minskad transparens när det gäller de beslut som fattas i verksamheten. Revisionskontoret anser därför att sådana förhållanden innebär att det behöver finnas en tydlighet

kring respektive chefs ansvar och befogenheter. Vidare anser revisionskontoret att det bör göras en översyn av om det finns roller inom bolaget som inte är lämpligt att kombinera. Enligt uppgift kommer bolaget att göra en översyn av sina olika roller under 2025. Att utveckla arbetet med gränsdragningar och kombinationer av roller skulle bolaget skulle kunna ta med i det arbetet.

3.2.2 Riktlinjer och rutiner

Det finns riktlinjer och rutiner inom SGAF AB som ska bidra till att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs. Bolaget har bland annat under året reviderat sin policy för biljetter till evenemang och upphandlat ett externt dataskyddsbud. Revisionskontoret har under årets granskning noterat att bolagets, nyligen beslutade, beskrivning avseende system för intern kontroll skulle kunna stärkas genom att dokumentera vilka lokala riktlinjer och anvisningar som finns inom bolaget.

Bolaget rekommenderas att

- se över och dokumentera vilket ansvar och vilka befogenheter olika roller inom bolaget har och om det finns roller som inte bör kombineras hos samma person.

3.3 Riskanalys

Bolaget genomför årliga riskanalyser som fångar upp väsentliga risker, samt hur de ska hanteras för att minimera risken för att verksamhetens mål inte ska uppnås. Enligt ”Regler om ekonomisk förvaltning” ska bolaget i sin väsentlighet- och riskanalys identifiera de viktigaste processerna/arbetsätten för att uppnå kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena. Utifrån arbetsätten ska sedan oönskade händelser identifieras. Revisionskontoret kan inte se att det finns ett samband mellan de mål och aktiviteter som bolaget formulerat i verksamhetsplanen och de processer och risker som identifieras i bolagets väsentlighets- och riskanalys. Bolagets identifierade risker i väsentlighets- och riskanalys är identifierade utifrån stödprocesser såsom ekonomi, inköp, intern kontroll, systematiskt informationssäkerhetsarbete och trygghet och säkerhet. Riskanalysen har en övervikt på säkerhetsrelaterade risker. Endast två av tjugo risker har bäring på verksamhetsplanen. Revisionskontoret bedömer därmed att bolaget i sin interna kontroll inte i tillräcklig omfattning omhändertar risker för att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig och effektiv eller att mål enligt ägardirektiven inte uppnås. Avsaknaden av identifierade risker medför att åtgärder och kontroller för oönskade händelser som påverkar måluppfyllelsen kan utebli.

Enligt bolagets beskrivning för intern kontroll ska åtgärder alltid tas fram för oönskade händelser med riskvärde nio eller högre. Åtgärder har inte tagits fram för åtta av de 20 riskerna i bolagets riskanalys där riskvärdet är nio eller högre. Däremot har bolaget systematiska kontroller framtagna för samtliga risker för att hantera att de identifierade oönskade händelserna inte inträffar eller få mer omfattande konsekvenser än nödvändigt.

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att bolaget i sin interna kontroll i tillräcklig omfattning omhändertar risker för att bolagets bolagsdirektiv inte uppnås eller att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig och effektiv

3.4 Uppföljning

Bolaget följer systematiskt och fortlöpande upp ekonomi och verksamhet, såväl för verksamhet i egen regi som för sådan som uppdragits åt annan att utföra, analyserar väsentliga avvikelser samt vidtar åtgärder vid behov. De avvikelser som påträffats har dokumenterats och åtgärder har tagits fram.

3.4.1 Uppföljning intern kontroll

Bolaget följer upp den interna kontrollen systematiskt. Av identifierade risker har bolaget för nästan samtliga fastställt kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen. Enligt bolagets beskrivning av systemet för intern kontroll tas kontrollaktiviteter fram utifrån riskvärde, men även utifrån att en aktivitet kan vara relevant utifrån andra överväganden. Därmed bedöms bolagets hantering av kontrollaktiviteter vara i enlighet med bolagets interna styrning.

Kontrollaktiviteterna i bolagets internkontrollplan används löpande under året för att förbättra verksamheten och hanterar löpande avvikelser i enskilda hanteringen inom respektive utpekat område. Enligt Stadshus AB:s ”Tillämpningsanvisningar för bolagens arbete med intern kontroll” och ”Regler för ekonomisk förvaltning” är internkontrollplanen en plan med kontrollaktiviteter för att följa upp hur väl ett bolags löpande kontroller och arbetssätt fungerar för att säkerställa att mål uppnås samt att riktlinjer (styrdokument) och fastlagda kontroller upprätthålls/genomförs. Bolaget ska försäkra sig om att internkontrollplanen genomförs och vid behov vidta åtgärder som säkerställer att den interna kontrollen är tillräcklig. Årets granskning visar att kontrollaktiviteterna i bolagets internkontrollplan inte används på detta sätt. Kontrollaktiviteterna utgör inte en uppföljning av om den interna kontrollen och de löpande

kontrollerna är tillräckliga. Istället är kontrollaktiviteterna i bolaget formulerade som systematiska kontroller. Resultatet av de individuella genomförda kontrollerna summeras inte och används inte till grund för bedömningen av risken i bolagets väsentlighets- och riskanalys och för att utveckla det interna kontrollarbetet på det sätt som Stadshus AB:s ”Tillämpningsanvisningar för bolagens arbete med intern kontroll” och ”Regler för ekonomisk förvaltning” ger uttryck för. Bolaget behöver utveckla sitt arbete med intern kontroll genom att se över hur de arbetar med kontrollaktiviteter och systematiska kontroller och hur de skiljer dessa åt.

Bolaget rekommenderas

- att se över hur bolaget arbetar med åtgärder, systematiska kontroller och kontrollaktiviteter utifrån systemet för intern kontroll.

3.4.2 Verksamhetsmässigt resultat

Bolaget verksamhetsmässiga resultat är i linje med fullmäktiges resultatkrav, se vidare avsnitt 2.1.

Uppföljning av ägardirektiven ingår i bolagets rapportering. Bolaget har formulerat aktiviteter i verksamhetsplanen, men för verksamhetsområdesmålet som träffar bolagets kärnverksamhet; ”Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv”, har inte ägardirektiven i rapporteringen brutits ner till uppföljningsbara aktiviteter hos bolaget som visar vilka åtgärder som avses genomföras. Aktiviteterna har istället formuleringar som ”verka för” och ”undersöka”. Det blir därmed svårt att från bolagets rapportering utläsa hur stort arbete som gjorts under året för att bidra till direktiven.

3.4.3 Ekonomiskt resultat

Bolagets rapportering ger i huvudsak en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi.

Bolagets ekonomiska resultat avviker dock väsentligt från fullmäktiges resultatkrav, se vidare avsnitt 2.2. Avvikelsen består av en missbedömning kring kostnadsföring av ersättning till hyresgäst under tiden då Avicii arena varit stängd. Bolaget har inte genomfört åtgärder för att komma tillrätta med avvikelsen, men har i sin rapportering under året varit transparent med att avvikelsen finns och vad den beror på.

I samband med revisionskontorets granskning av moderniseringsprojektet Globen Avicii Arena har det noterats att bolaget har bokfört en projektrelaterad förgäveskostnad om ca 25 mnkr under år

2023. Förgäveskostnaden uppstod i projektet under åren 2017 – 2018 och härstammar från arbetet med en tidigare föreslagen lösning. Ur ett redovisningstekniskt perspektiv är det korrekt att en förgäveskostnad resultatförts i stället för att aktiveras via balansräkningen. Hanteringen av förgäveskostnaden har skett transparent av SGAF AB, då bolaget har diskuterat hanteringen med såväl Stockholm Stadshus AB som med bolagets auktoriserade revisorer.

Enligt Stockholms Stadshus AB:s styrdokument ”Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens Investeringar” borde denna förgäveskostnad dock ha ingått i genomförandebeslutet för moderniseringsprojektet. Istället exkluderades förgäveskostnaden av bolaget i projektbudgeten som ingick i genomförandebeslutet. Konsekvensen blir att kommunfullmäktige godkänt en total projektkostnad om 830 mnkr samtidigt som projektet kostar 855 mnkr. Förgäveskostnaden om 25 mnkr har i praktiken på detta vis finansieras med hjälp av koncernbidrag ovanpå projektets budget om 830 mnkr. Detta överensstämmer inte med Stockholms Stadshus styrdokument och dess krav på att samtliga projektets kostnader, även från tidigare faser, ska ingå i projektbudgeten som läggs fram för genomförandebeslut.

I revisionskontorets granskning avseende moderniseringsprojektet har det också noterats att bolaget skulle kunna arbeta vidare med att tydliggöra hur projektets riskbuffert utvecklas under projektet. Detta så att det tydligt framgår i samband med rapporteringen hur projektets riskbuffert används för att finansiera riskrelaterade kostnader och hur mycket som återstår av riskbufferten efterhand som projektet fortskrider.

4. Fördjupade granskningar

4.1 Granskning av projekt Modernisering av Globen Avicii Arena

SGAF AB har under 2024 genomfört ett projekt för att modernisera Globen Avicii Arena inklusive Annexet och Hovet. Under 2024 har revisionskontoret genomfört en granskning av SGAF AB:s arbete med projektet för att bedöma ifall projektet har etablerat tillräckligt robusta styrmekanismer, funktioner samt kontroller för att säkerställa att projektet har förmåga att leverera inom uppsatt tidslinje och budget.

Projektet har en total budget om 830 mnkr varav 610 msek avser delprojektet renovering av Globen Avicii Arena. Resterande budget avser rivning av Hovet (140 msek), ny entré och renovering av Annexet (20 msek) och beställarstöd (10 msek) samt extra riskbuffert om 50 msek. Projektet har pågått sedan 2016 och var i december 2024 inne i en intensiv genomförandefas där projektets största delprojekt – renoveringen av själva Avicii Arena (d.v.s. inte Hovet eller Annexet) planerats slutlevereras under januari 2025.

Den sammanfattande bedömningen är att projektet har etablerat robusta styrmekanismer, funktioner samt kontroller för att säkerställa att projektet har förmåga att levereragenomförandefasen inom uppsatt tidslinje och budget.

Projektorganisationen har en tydlig roll-, ansvar- och mandatfördelning. Beslutsfattande inom ramen för tilldelad budget är beskrivet och operationaliserat inom projektet. Detta möjliggör för projektet att vid behov allokera om budgeterade medel för att möjliggöra leverans enligt tidplan. Projektet har en fungerande process för ändringar, tillkommande eller avgående komponenter i projektets bygghandlingar (så kallad ÄTA-hantering).

Tillsammans med entreprenören har projektet etablerat en organisation och ett arbetssätt inom kvalitetssäkringsområdet vilken ger en förmåga att identifiera och adressera kvalitetsbrister. Kvalitetsplan och kontrollprogram har etablerats och följs upp löpande i den operativa verksamheten och på månatlig basis. Även förmågan att följa upp projektets tidplan respektive projektets förväntade slutkostnad bedöms vara tillräcklig.

Rapportering till styrgrupper, bolagsstyrelsen, samt till koncernstyrelsen bedöms vara tillräcklig och i enlighet med gällande krav. Projektet rapporterar i SGAFs tertialrapport i enlighet med Stockholms Stadshus styrdokument, samt har en omfattande

rapporteringsstruktur vilken skapar förutsättningar för framdrift i projektarbetet.

Riskhanteringsförmågan i projektet motsvarar vad som är praxis i ett projekt av denna storlek och grad av komplexitet. Projektet har ett strukturerat tillvägagångssätt för att identifiera risk, analysera risk, utforma åtgärder för hantering av identifierade risker samt för uppföljning av status i genomförandet av dessa åtgärder.

Projektets indexuppräkningsom två procent har i efterhand visat sig vara för lågt i relation till prisutvecklingen på marknaden under 2023 och 2024. Exempelvis var byggkostnadsindex (BKI) ca 10 procent år 2023. Samtidigt har projektet haft en riskbuffert på 20 procent plus 50 mnkr i en extra riskbuffert (vilket ger en total riskbuffert om ca 25 procent) vilken bedöms varit omotiverat stor givet projektets gedigna förarbete (inklusive det valideringsarbete som genomfördes 2021) och projektets relativt korta tidslinje. Den stora riskbufferten har i praktiken kompenserat för att index varit för lågt.

5. Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har resulterat i ett antal rekommendationer. Uppföljning visar att bolaget i huvudsak vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Rekommendationerna redovisas i bilaga 1.

Bilaga 1

Uppföljning av lämnade rekommendationer

Rapport	Rekommendation	Har åtgärder vidtagits (Ja/Delvis/Nej)	Uppföljning
Årsrapport 2024	Intern kontroll Säkerställ att bolaget i sin interna kontroll i tillräcklig omfattning omhändertar risker för att bolagets bolagsdirektiv inte uppnås eller att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig och effektiv	Se kommentar	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2024	Intern kontroll Se över hur bolaget arbetar med åtgärder, systematiska kontroller och kontrollaktiviteter utifrån systemet för intern kontroll utifrån Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar och regler för ekonomisk förvaltning	Se kommentar	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2024	Intern kontroll Se över och dokumentera vilket ansvar och vilka befogenheter olika roller inom bolaget har och om det finns roller som inte bör kombineras hos samma person.	Se kommentar	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2023	Evenemangspolicy Revidera policyn för biljetter till evenemang så att styrelseledamöternas gäster inte kan delta gratis i evenemang.	Ja	Reviderad Policy för biljetter till evenemang beslutad 2024-03-07
Årsrapport 2021	Dataskyddsförordningen Bolaget bör utveckla styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende samt arbetet med konsekvensbedömningar. Bolaget bör säkerställa att samtliga informationstillgångar informationsklassificeras efter behov och minst årligen.	Ja	Bolaget har upphandlat ett externt DSO enligt tidigare beslut. Uppföljande granskning visar att bolaget under året sett över informationsklassningen av sina system och lagt en plan för att se över klassningen årligen. Rutin för arbete med konsekvensbedömningar har tagits fram.

Bilaga 2 Bedömningskriterier

Nedan redovisas de kriterier som ligger till grund för gjorda bedömningar. Bedömningarna avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Analysen i rapporten är underlag till lekmannarevisorns slutliga bedömning av bolaget. Lekmannarevisorn kan rikta anmärkning till en styrelseledamot eller VD.

Detta redovisas i bolagets granskningsrapport.

Verksamhet och ekonomi

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att bolaget har uppnått kommunfullmäktiges mål, ägardirektiv samt följt de beslut, riktlinjer, gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.

Bedömningskriterier

Bolaget:

- Har ett resultat som är förenligt med fullmäktiges mål, ägardirektiv, beslut och riktlinjer.
- Har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Har bedrivit verksamheten enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Bedömning:

I allt väsentligt tillfredsställande

Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.

Delvis tillfredsställande

Bedömningskriterier bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.

Inte tillfredsställande

Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.

Intern kontroll

Den interna kontrollen är en process som utförs av styrelse, bolagsledning och personal. Den är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Processen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt samt att lagar, förordningar och andra regler följs. Det lämnas en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten.

Bedömningskriterier

Bolaget:

- Har haft en styrning och uppföljning mot mål, ägardirektiv och beslut.
- Har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga/oavsiktliga fel samt oegentligheter.
- Följer systematiskt och fortlöpande upp ekonomi och verksamhet, såväl för verksamhet i egen regi som för sådan som uppdragits åt annan att utföra, analyserar väsentliga avvikelser samt vidtar åtgärder vid behov.
- Genomför årliga analyser som fångar upp väsentliga risker och hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppnås. Styrelsen har i en internkontrollplan fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker.
- Har riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.
- Följer upp den interna kontrollen systematiskt och fortlöpande.
- Har en rapportering som ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi.

Bedömning

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i huvudsak tillräcklig, delvis tillräcklig eller inte tillräcklig.

I huvudsak tillräcklig

Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.

Delvis tillräcklig

Bedömningskriterierna bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.

Inte tillräcklig

Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.