



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

Sid. 1 (17)
2020-05-12

Utfallsrapport Tertianal 1 2020

Stockholm Globe Arena Fastigheter

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling.....	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskknuskarer är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	8
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	8
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	10
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	11
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	13
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	13
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	15

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Tele2 Arena- Tolv Stockholm

Under de senaste veckorna har vi konstaterat att krisen kommer påverka verksamheten under mycket längre tid än tidigare uppskattat. Bolaget har diskuterat med olika företrädare i evenemangs- och elitidrottsbranschen om vilka slutsatser man kan dra av detta. Vi bedömer nu att all evenemangsverksamhet i bolagets arenor, och därmed också Tolv Stockholm kommer påverkas mycket negativt under minst hela 2020. Bolaget har därefter analyserat vad kan innebära för bolagets finansiella situation för 2020 och prognos för helåret 2020.

Hyresgästerna på Tolv Stockholm har tappat i stort alla sina hyresintäkter, de driver nöjesrestauranger samt nattklubb och mycket beroende av tillströmning av publik till arenorna. Alla hyresgästerna har begärt tillfällig nedsättning av sin hyra. Hyresgästerna har redovisat sin finansiella situation samt en prognos för hur den riskera att utvecklas. Vi konstaterar att situationen för dem är mycket allvarlig. Samtliga hyresgäster har förhållandevis stora fasta kostnader främst beroende på stora investeringar i lokalerna samt fast anställd personal. Sommaren är dessutom normalt Tolv Stockholms lågsäsong eftersom efterfrågan på inomhusaktiviteter då är lägre. Därför är hyresgästernas intäktssituation mycket svag även om samhället återgår till ett mer normalt läge i juni.

Vi bedömer att hyresgästernas intäkter kan återkomma först när konsertevenemangen och den allsvenska fotbollen kan startas med stora publikflöden. I dagsläget är en start av Allsvenskan mycket oviss. Risker är mycket stor att de första 10 omgångarna kommer att spelas utan publik. Alla stora övriga evenemang, såsom konserter samt stora företagsevenemang är inställda och kommer ej att genomföras 2020. Bolaget bedömer att det inte kommer genomföras större konserter och evenemang med publik förrän under 2021, möjligen en del svenska artister som kommer att uppträda i Annexet, Hovet och eventuellt i Globen med förhållandevis små publikssiffror.

Därför gör bolaget, efter nära dialog med Stadshus AB, en nedsättning av hyresgästernas hyra under Q2-2020. Detta görs månad för månad, men som situationen ser ut bedömer vi att det kommer att handla om hela Q2-2020. Samtidigt kommer bolaget söka regeringens stöd för hyresnedsättning. Nettoeffekten för SGAF är ett tapp om 5 MSEK. Alternativet bedömer vi är en risk för att hyresgästerna går i konkurs, vilket skulle medföra mycket mer i förlust för bolaget.

Med denna insats finns en betydligt större möjlighet att kunna betala hyran från Q3. Dock bedömer bolaget idag att risken är mycket stor att verksamheten för Tolv Stockholm inte kommer igång med lönsamhet före senhösten och i värsta fall först efter årsskiftet.

Om verksamheten inte återgår till ett betydligt bättre läge efter sommaren, kan det vara en fortsatt ansträngd situation som leder till behov av uppskov med hyresbetalningar för Q3 och Q4 2020 (6,6 MSEK), alternativt att hyran helt enkelt inte kan betalas.

Vi bedömer idag att det finns en stor risk att bolaget kommer att mista hyresinbetalningar motsvarande ca 18 MSEK under 2020 för Tolv Stockholm.

Tele2 Arena

Vi ser nu att verksamheten kommer att påverkas mycket mer eftersom situationen i Sverige och världen fortsätter under lång tid. Alla stora evenemang såsom konserter (KISS, Green Day, Elton John), Stockholm Water week samt stora företagsevenemang (Herbalife, Tele2 Awards etc) är eller kommer att bli inställda och kommer ej att genomföras 2020.

I dagsläget är en start av Allsvenskan mycket oviss. TV-bolag som köpt dyra sändningsrättigheter trycker på och vill starta i juni, vilket i så fall med mycket hög sannolikhet blir utan publik. Fotbollsklubbarna vill därför skjuta på starten, å andra sidan vil de inte gå miste om pengar för TV-rättigheter. Risken är mycket stor att de första 10 omgångarna av fotbollsallsvenskan, Svenska cupen samt de första kvalmatcherna till europacuperna kommer att spelas utan publik.

Bolaget bedömer därför att tappet för 2020 kommer att uppgå till ca 17 MSEK. Detta förutsätter dock att 20 omgångar av Allsvenskan kan spelas med publik under hösten 2020.

Globen – Hovet - Annexet

All evenemangsverksamhet i Globen, Hovet och Annexet har upphört tills vidare. Vi bedömer att evenemangsverksamheten under hösten kommer vara på en mycket låg nivå. Stora konserter kommer att flyttas även under hösten. Idag är det ingen som köper biljetter ens till mycket populära och annonserade konserter.

Det är i dagsläget inte heller säkert att Svenska hockeyligan och Hockeyallsvenskan kan spelas med publik på läktarna när den verksamheten startar under september.

Eftersom hyran för Globen, Hovet och Annexet är mycket låg, påverkas dock SGAF förhållandevis lite ekonomiskt.

Bolaget bedömer att hyran för Globen, Hovet och Annexet under 2020 kommer att bli 0 MSEK. Ekonomisk effekt för helåret 2020 uppgår till en minskad hyra med totalt 1,8 MSEK jämfört med budget.

Skyview

För Skyview bedömer bolaget att besökarantalet kommer vara mycket lågt. Den största andelen av besökarna är turister under perioden maj – september. Eftersom det idag ser ut som att samhället inte återstartar under denna period är antagandet ett mycket lågt besökarantal 2020.

Eftersom hyran beräknas som ett driftöverskott är bedömningen att intäkterna inte kommer att överstiga kostnaderna under 2020 varför hyran bedöms bli 0. Vi bedömer därför att vi kommer tappa hela hyran motsvarande 3,1 MSEK för 2020.

Övriga intäkter

Bolaget har en del parkeringsintäkter, avseende markparkering. Eftersom mycket av dessa intäkter kommer från dagsparkering för Stockholm Lives, cateringoperatörs och städentreprenörens personal och alla dessa är korttidspermitterade kommer intäkterna även här att minska. Vi bedömer därför att vi kommer tappa parkeringsintäkter motsvarande 0,5 MSEK för 2020.

SGAF fakturerar normalt Stockholm Live för evenemangsservice, där SGAF stöttar med teknisk personal under evenemang. Det arbetet uteblir i stort sett helt under perioden mitten mars – augusti och därefter kommer vara på en låg nivå. Det innebär att bolaget tappar ca 3 MSEK i intäkter. Dock kommer denna personal kunna utföra mycket annat förvaltningsarbete i

byggnaderna som normalt sett inte hinns med och som annars leder till högre framtida underhållsbehov samt arbete som normalt sett köps av underleverantörer.

Sammanfattning intäkter:

För 2020 bedömer vi idag att det totala tappet av intäkter kommer uppgå till ca 43,5 MSEK jämfört med budget. Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 68,9 MSEK och i prognos 1 25,4 MSEK. Som beskrivs ovan kan detta förvärras om fotbollssäsongen inte kan genomföras med publik de sista 20 omgångarna.

Utfallsmässigt för tertial 1 hamnar totala intäkter på 18,9 MSEK i jämförelse med budget för tertial 1 på 23,0 MSEK.

Kostnader

I övrigt arbetar bolaget med att vidmakthålla de underhållsplaner som bolaget har budgeterat för 2020. Under en tid kommer det finnas en lång period då det går att genomföra byggarbeten utan störningar från evenemang vilket leder till enklare och därmed billigare byggprocess. Dessutom gör bolaget bedömningen att det kan bli tvärtom under 2021 om konsertbranschen vill genomföra fler konserter för att ta tillbaka det man tappar 2020. För helåret 2020 är bedömningen att vi ska hinna med stor del av budgeterat underhåll (prognos 32,6 MSEK mot budget 34,3 MSEK).

Bolaget bedömer något minskade kostnader för drift och energi. Till exempel kommer energiförbrukningen för Tele2 Arena minska, och vi köper färre timmar från leverantörer i driften (vi har besöksförbud). Vi bedömer att dessa kostnader kommer att minska med ca 2,5 MSEK.

Vidare minskar kontor- och administrativa kostnader med ca 0,7 MSEK

Bolaget kommer att kunna nyttja tidsbegränsad nedsättning av sociala avgifter, vilket medför en minskad kostnad om 0,4 MSEK.

Sammanfattning kostnader:

För 2020 bedömer vi idag att kostnadsminskningen kommer uppgå till ca 5 MSEK jämfört med budget. Bolagets totala kostnader exklusive avskrivningar och räntekostnader uppgår i budget till 84,1 MSEK och prognosmässigt till 79,2 MSEK.

Utfallsmässigt för tertial 1 hamnar totala kostnader på 21,6 MSEK i jämförelse med budget för tertial 1 på 28,0 MSEK. Skillnaden på 6,4 MSEK beror nästan uteslutande på lägre underhållskostnader. Under tertial 1 har ett omfattande planerings-, utrednings- och beställningsarbete genomförts för åtgärder som ska ske under året. Detta har inte genererat så mycket utfall kostnadsmässigt under perioden.

Sammanfattning resultat:

Totalt bedömer vi dag en risk för att bolagets resultat på årsbasis 2020 försämras med 38,6 MSEK. Prognos 1 hamnar på -152,2 MSEK och budget 2020 är på -113,6 MSEK.

Utfallsmässigt för tertial 1 redovisas ett resultat på -35,8 MSEK före skatt och bokslutsdispositioner. Budget för perioden är -37,9 MSEK. Trots lägre intäkter i perioden redovisas ett resultat bättre än budget. Detta beror främst på lägre utfall underhållskostnader än planerat.

Kommentar projekt:

Bolaget har en investeringsbudget för 2020 på 37 MSEK främst bestående av olika

ersättningsinvesteringar i våra arenor. Prognos för helår ligger på 34,7 MSEK och utfallet för perioden är 7,0 MSEK.





1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla






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

Analys

Bolaget har ett samarbete med Jobbtorg Stockholm och arbetsmarknadsförvaltningen. Då bolaget är tämligen litet så prioriteras ett område i taget för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt arbete och engagemang bland bolagets anställda. Under rådande situation är det inte aktuellt med Stockholmsjobb eller liknande.

Bolaget planerar att ta emot 8 stycken sommarpraktikanter under 2020 genom stadens försorg. Dock kan det bara göras om nuvarande restriktioner förändras, t.ex. att kontorspersonalen kan återgå till att arbeta på kontoret och att vårt besöksförbud kan hävas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Fortsätta att erbjuda många ferieplatser
				Analys Bolaget har erbjudit att ta emot 8 ferieplatser under 2020. Se även kommentar under indikator ferieplatser.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	6 st	
	Analys SGAF har rapporterat in att bolaget kan ta emot 8 sommarjobbare sommaren 2020, förutsatt att nuvarande rekommendationer/restriktioner som råder gällande Covid-19 lättas. SGAF har fört dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om lämpliga arbetsuppgifter men SGAF har inga utomhusytor att arbeta på och bolaget kan inte heller släppa sommarjobbare själva i bolagets arenabyggnader, utan det behövs handledare på plats. Sedan mitten av mars 2020 har SGAF stängt kontoret för externa besökare, medarbetare som kan <i>ska</i> arbeta hemifrån och bolaget har strikt hantering på hur vi hanterar eventuella entreprenörer, med hälsan i fokus för såväl medarbetare och samarbetspartners – men även eventuella sommarjobbare. Om restriktionerna från Folkhälsomyndigheten lättar inför sommaren så ser SGAF fram emot att få välkomna alla sommarjobbarna.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	1	
	Analys Under rådande situation ser vi små möjligheter att tillhandahålla plats för kommunala visstidsanställningar.			
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi		6 st	

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



Analys

Under rådande situation och avsaknad av evenemang i våra arenor är vårt arbete gällande säkerhet och trygghetsskapande åtgärder förändrat. Exempelvis ser Bolaget nu över rutiner för att säkerställa än bättre säkerhet gällande passerkort och vem som har tillgång till arenaområdet.



Under våren 2020 har arbetet med den fysiska miljön i globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området fortsatt. Bland förbättringar som är tänkt att genomföras under 2020-2021:

Ska bli lättare att hitta i området, översiktskartor, digitala skyltar med mera.

Tryggt och välkomnande med ökad belysning.

Robusta sittplatser, tilltaget med papperskorgar och ytor för aktiviteter.

Under 2019 samt i början av 2020 genomförde ledningsgruppen i Bolaget krisledningsövningar samt utbildning totalförsvaret för att öka kunskapen för hur vi ska agera vid en potentiell krissituation. Detta arbete ger resultat och vår förmåga att strukturera upp vårt arbete i rådande situation har gått bra.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Trygghetsskapande åtgärder för globenområdet
				Analys Trygghetsskapande åtgärder är kontinuerligt på agendan. Tillgängligheten för motorfordon har radikalt begränsats i området för ökad trygghet. Just nu genomförs inga evenemang vid globenområdet eller i våra byggnader. När evenemangsverksamheten



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tar fart igen kommer Bolaget fortsätta att delta på säkerhetsgenomgångar inför evenemang som uppvisar en högre säkerhetsrisk. Bolagets krisledningsgrupp har under 2019 samt 2020 fortsatt att stärka krisberedskapen genom ett flertal övningar. Bolaget har haft nytta av detta under pågående Coronaepidemi. Under 2020 fortsätter arbetet inom samfälligheten tillsammans med övriga aktörer i området. Bland aktiviteter som planeras finns skyltar och belysning som prioriterade områden.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p> Främja samarbeten inom OpenLab-projektet</p> <p>Analys SGAF har under en tid tillbaka utrett olika möjligheter att skala ned arenarummet i Ericsson Globe. Under början av år 2019 konstaterade SGAF att de förslag på nedskalning av arenarummet som presenterats inte gick att arbeta vidare med, av såväl konstruktionsmässiga som ekonomiska skäl. Våren 2019 kom SGAF i kontakt med Openlab , ett samverkansforum</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som skapats av en grupp offentliga aktörer, bl.a. Stockholms stad, för att ta sig an samhällsutmaningar utifrån ett nytt perspektiv. Sedan senvåren 2019 har SGAF tillsammans med hyresgästen Stockholm Live, klubben Djurgården Hockey, arkitekterna C.F. Møller Architects (vidare kallat "teamet") genom Openlab arbetat med utmaningen "Hur kan vi locka tillbaka hockeypubliken från Hovet till Globen?". Inom teamet har vi med gemensamma krafter och utgångspunkt att locka tillbaka ishockeyn från Hovet till Globen, undersökt, definierat och omformulerat vad som behöver genomföras. Arbetet utmynnade i målbilder för Globens arenarum, vilka sedan blev underlag för en upphandling med konkurrenspräglad dialog enligt LOU, som i mars 2020 gick ut över hela världen. SGAF och teamet väntar nu med spänning på att se om några innovativa förslag kommer att lämnas in under maj 2020. Därefter kommer utvärdering, dialog och förhandling ske med ett antal leverantörer. Målet är att den konkurrenspräglade dialogen ska leda till ett konkret underlag för en färdig lösning, som sedan kommer att upphandlas enligt LOU vintern 2020.</p>





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






Analys

Bolaget arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med Stockholm Live för att säkerställa ett bra resultat. Ett arbete pågår med Open Lab på KTH för att undersöka möjligheterna att öka besökarens upplevelse i Globen i samband med kommande modernisering. Ambitionen är att genom innovativa och digitala lösningar kunna modernisera Globen och framtidssäkra en bra arenaupplevelse. Våren 2020 genomförs enligt gällande tidplan en innovationsupphandling för tänkbara lösningar av nedskalning Globen.



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






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				 Aktiv förvaltning/utveckling av Globenområdet som en attraktiv destination.
				Analys Arbeta pågår gällande tydligare skyltning, belysning, papperskorgar etc för Globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området. Bolaget ser kontinuerligt över området och våra fastigheter för att de ska upplevas fräscha och inbjudande. Under slutet av 2019 installerades ny entrebelysning till TolV Stockholm som ger ett mycket mer inbjudande intryck. I gällande underhållsplan för 2020 finns en rad åtgärder som syftar till att ge ett bättre synligt intryck av området.
 Delta i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				 Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.
				Analys Bolagets VD deltar i styrgrupp för utveckling av Söderstaden och tillvaratagit bolagets intressen. Bolaget deltar även aktivt i utvecklingsarbetet gällande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				slakthusområdet.
 Följa utvecklingen av den nationella och internationella evenemangsverksamheten och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att stärka attraktionskraften och möta de krav som ställs på verksamheten				 Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa
				Analys Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och evenemangstrender digitalt. I dagens tider planeras inga studiebesök eller fysiska besök. Pågående innovationsupphandling med konkurrenspräglad dialog gällande nedskalning Globen ger oss också bra input på hur evenemangsverksamhet utvecklas.
				 Samarbetsforum Evenemang Stockholm
				Analys Bolaget deltar aktivt i Stadens samarbetsforum för evenemang i Stockholm.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Implementera handlingsplaner för miljöprogram
				Analys Bolaget har i gällande verksamhetsplan ett antal fokusområden där energibesparingar är en viktig del och med en direkt kopplat till handlingsplanen för miljöprogram. Vårt mål är att minska energiförbrukningen för vår förbrukning men även hjälpa vår hyresgäst med expertis, win-win

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lösningar på åtgärder där energiförbrukningen är hyresgästens. Bolaget utsågs till februari månads klimatsmarta exempel (PINGVINPRISET).
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats.			
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi		40 MWh	
	Analys Soldriften har fungerat enligt plan första tertialen 2020. Utfallet hamnar på 9,6 MWh och vårt årsmål om 40 MWh är beräknat från anläggningens kapacitet. Vår bedömning är att årsmålet kan uppnås.			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	Analys Under tertial 1 2018 var det väldigt få evenemang i framför allt Tele2 Arena. Detta leder till att jämförelsen energieffektiviseringar blir lite haltande i jämförelse med 2020. Under tertial 1 2020 hann det genomföras en rad evenemang innan Covid-19 slog till (bland annat slutspel Handbolls.EM). Vår förbrukning är beroende av hur många och vilken sorts evenemang som genomförs av vår hyresgäst. För perioden är förbrukningen 20,1 % högre än motsvarande period 2018. Vår bedömning är att med hänsyn tagen till att 2020 blir evenemangsfattigare som helhet så kommer årsmålet kunna uppnås.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter		9 GWh	
	Analys Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. För 2020 har köpt energi uppgått till 3,4GWh. Eftersom januari till april är energikrävande är bedömningen att årsmålet kan uppnås.			
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)		1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bolaget har nyttjat Stocket tidigare och kommer även göra så vid nästa möjliga tillfälle för återanvändning.			

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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



Analys

Med dagens situation och den redogörelse som finnes under analys ekonomisk utveckling framgår det att bolaget inte har möjlighet att uppnå uppsatt budget. Prognosen för 2020 bedöms ge ett underskott på 152,2 MSEK vilket är en försämring gentemot budget på 113,6 MSEK

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har likt övriga bolag lämnat in en redogörelse varje torsdag till ägare beträffande de ekonomiska konsekvenserna av Coronaepidemien.




SGA Fastigheter fortsätter arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har genomförts under året och arbete har genomförts med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet. Implementering av upphandlingssystemet KOMMERS pågår och kommer sjösättas under 2020.












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

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

Investeringarna uppgår under Tertiäl 1 2020 till 7 MSEK. Planeringsarbete pågår för en rad åtgärder som kommer genomföras under 2020.

Budget investeringar totalt för 2020 är 37 MSEK. Bolagets prognos för 2020 gällande investeringar hamnar på 34,6 MSEK.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets	 Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten	100 %	100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
	Analys			Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	Det långsiktiga arbetet med avyttring fortsätter tillsammans med Stadshus AB.			Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	  Uppföljning resultatmätt driftsnetto	100 %	-15 Mnkr	
	Analys En indikator för Bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftsnetto för bolaget är de delar som är påverkbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftsnetto. I perioden är nyckeltalet -2,7 MSEK vilket överträffar budgetens -4 MSEK. Intäkterna i perioden är 4,1 MSEK sämre än budgeterat på grund av Covid-19 men på grund av lägre underhållskostnader i perioden än budgeterat så överträffas budgeterat nyckeltal. Vi kommer under kommande perioder se effekten av Covid-19 och detta nyckeltal kommer ej kunna uppnås under 2020.			
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %	19 %	
	Analys Överträffar nyckeltalet i perioden. Bevakning av nyckeltalet under rådande situation kommer att ske.			
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-5,41 %	37 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar
	Analys För helåret 2020 sänker Bolaget prognosen från 37 till 34,7 MSEK. Bolaget är inne i en intensiv period gällande planering och utförande av åtgärder. På grund av rådande situation är våra arenor utan evenemang vilket leder till möjligheter för oss att utföra åtgärder på publika ytor under längre tid.			Analys Stadens modell för investeringar är använd i rapportering Ericsson Globe. Beslut om när genomförande av moderniseringsdel sker är i dagsläget svår att bedöma. Arbetet pågår våren 2020 gällande upphandling med konkurrenspräglad dialog.
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-35,8	-114	 Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat
	Analys Bolagets prognos för helår ger en resultatförsämring på 38,6 MSEK. Denna stora förändring beror på effekter av COVID-19. Under analys av ekonomisk utveckling finns en lång redogörelse av hur detta			Analys Bolaget har genomfört avstämning för kvartal 1 gällande Stockholm Live ekonomiredovisning. Under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	påverkar oss.			rådande situation blir uppföljningen förändrad men vår ambition är att detta arbete ska fortsätta samt utvecklas för att än bättre kunna säkerställa rätt intäkter och kostnader för Bolaget.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Innovation:

Under hösten 2019 påbörjades ett digitaliserings- och strukturarbete gällande bolagets ritningar. Ambitionen är att få bättre tillgänglighet till ritningarna samt ett effektivt flöde som harmoniserar med det nya fastighetssystemet som ska införas. Arbetet slutförs under 2020.

Under 2019-2020 kommer bolaget införa ett nytt fastighetssystem vilket möjliggör en ökad digitalisering samt moderna tidssparande hjälpmedel. I samband med detta ses även ett flertal processer och arbetssätt över för att skapa ett effektivare bolag. Under året har felhanteringsmodulen sjösatts och i dagsläget genomförs arbetet med att integrera det nya fastighetssystemet med Agresso. Arbetet beräknas att färdigställas under hösten 2020.

Bolaget har förberett sig inför eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket ska användas för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. eDok implementeras under våren 2020 (tyvärr försenat) och ersätter då nuvarande system för publicering av styrelsehandlingar (Insyn).

Under november 2018 inleddes även ett samarbete med KTH för att bättre tillvarata framtidens digitala möjligheter. Detta arbete kommer pågå fram till 2020.

Medarbetare:

Bolaget anställde 2018 en utvecklingschef som bland annat har till uppgift att strukturera upp vår upphandlingsprocess. Idag är vår struktur för upphandlingar inarbetad och kostnadseffektiv. Eftersom vi är ett litet bolag använder vi stadens upphandlingar i stor utsträckning och kompletterar med upphandlingar som är verksamhetsspecifika. Alla medarbetare har deltagit i genomgångar i hur inköpsprocessen går till samt hur LOU används. Se även aktivitet "vidareutveckla bolagets inköpsstrategi".

Resultaten från senaste medarbetarundersökning januari 2020 visade på ett oförändrat medskapandeindex på 79. Bolaget vill fortsätta utvecklingen och har bland annat höga mål gällande kompetensutveckling i gällande affärsplan. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.

Upphandling/inköp:

Under rådande situation är alla evenemang i Bolagets arenor inställda. Detta innebär många negativa delar för oss som Bolag men det innebär också vissa möjligheter. Vi kan nu genomföra underhållsåtgärder mer koncentrerat utan avbrott samt även erhålla konkurrenskraftiga priser av leverantörer. Vår bedömning är att vi nu kan genomföra underhållsåtgärder till en lägre total kostnad än tidigare.








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





Bolaget fortsätter arbetet med avtalstecknande och avtalsefterlevnad. Bolaget inför inköpssystemet KOMMERS under 2020 som led i det fortsatta arbetet med avtalsfrågor.

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

Lokaler:

Bolaget har under 2019 byggt om befintliga egna lokaler för att uppnå bättre effektivitet och förbättrad arbetsmiljö. Genom denna ombyggnation har vi på befintliga ytor kunnat tillskaffa oss fler mötesrum och bättre pausytor vilket har varit efterfrågat. I dagens Coronatider arbetar merparten av alla anställda hemma och skypemöten har ersatt de fysiska mötena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag och fastighetsförvaltande nämnder för att skapa utrymme för investeringar, varvid inriktningen i stadens fastighets- och lokalpolicy ska beaktas	 Systematisk uppföljning projekt	100 %	100 %	
	Analys Bolaget har under 2020 genomfört månadsvisa uppföljningar av alla projekt som pågår. Under dessa uppföljningar redogörs bland annat om framdrift i projekten, aktuell prognos och kommentarer tidsplan.			
	   Aktivt Medskapandeindex	79	82	
	Analys Bolaget erhöll samma resultat 2020 som 2019 gällande medskapandeindex, nämligen 79. Bolaget kommer nu analysera mätningen tillsammans och finna lämpliga aktiviteter för att höja resultatet.			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		90 %	
	Analys Arbetet med en systematisk uppföljning pågår. Bolaget är i införandefas av inköpssystemet KOMMERS där alla bolagets avtal kommer finnas. Arbetet med att upphandla ramavtal i de fall inte stadens upphandling finns fortsätter Samarbetet med SKL Kommentus fortsätter med möjlighet att nyttja de upphandlingar och avtal som skapas där. Bolagets bedömning			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
		är att uppsatt årsmål uppnås.		
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		100 %	
	Analys Bolaget genomför marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Globen. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.			
	 Index Bra arbetsgivare		84	
	Analys Index Bra Arbetsgivare saknas i senaste undersökning då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer.			
	 Sjukfrånvaro	4,1 %	4 %	
	Analys Under perioden har bolaget haft en person deltidssjukskriven. Sjukfrånvaron har minskat jämfört med föregående år			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,1 %	2 %	
	Analys Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg inom bolaget.			