



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

Sid. 1 (20)

2020-09-30

T2/P2 2020 bilaga 2a

Utfallsrapport Tertial 2 2020

Stockholm Globe Arena Fastigheter

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	8
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	8
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	8
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv.....	8
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.....	10
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	10
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	12
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	14
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	14
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	16

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Tele2 Arena- Tolv Stockholm

Under de senaste månaderna 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.

Vi bedömer att hyresgästernas intäkter kan återkomma först när konsertevenemangen och den allsvenska fotbollen kan startas med stora publikflöden. I dagsläget är bedömningen att hela säsongen 2020 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.

Bolaget har, efter nära dialog med Stadshus AB, gjort en nedsättning av hyresgästernas hyra under Q2-2020. Samtidigt har bolaget sökt regeringens stöd för hyresnedsättning. Nettoeffekten för SGAF är ett tapp om 5 MSEK.

Med denna insats finns en större möjlighet att kunna betala hyran under hösten/vintern 2020. Dock bedömer bolaget idag att risken är mycket stor att verksamheten för Tolv Stockholm inte kommer igång med lönsamhet före årsskiftet.

Om verksamheten inte återgår till ett betydligt bättre läge under 2020, kan det vara en fortsatt ansträngd situation som leder till behov av uppskov med hyresbetalningar för Q3 och Q4 2020 (6,5 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 17 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 inställda och kommer ej att genomföras 2020.

Vår bedömning i samband med tertiäl 1 gällande en start av Allsvenskan stämde rätt väl. Fotboll utan publik både för svenska cupen, allsvenskan och europacuperna genomförs. Bedömningen är att resterande del av säsongen 2020 kommer att spelas utan publik.

Bolaget bedömer därför att tappet för 2020 kommer att uppgå till ca 20 MSEK.

Globen – Hovet - Annexet

All evenemangsverksamhet i Globen, Hovet och Annexet har upphört tills vidare. Vi bedömer att evenemangsverksamheten inte kommer igång under 2020. Stor risk att evenemang under kvartal 1 2021

även drabbas och bedömningen är att någon gång efter nyår kommer vi se en sakta start av konsertverksamhet, dock troligen med inhemska svenska artister och begränsad publikmängd.

Det är i dagsläget stor sannolikhet att Svenska hockeyligan och Hockeyallsvenskan inte kan spelas med publik på läktarna när den verksamheten startar under slutet av 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. Publiktillströmningen under den period som Skyview har varit öppen i Augusti är fortsatt låg och bedömningen är att så fortsätter det under resterande del av 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 har uteblivit sedan mitten av mars och kommer inte generera intäkter under resterande del av 2020. 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.

Omställningsstöd

Bolaget har sökt regeringens omställningsstöd för mars-april 2020 på sammanlagt 10,01 MSEK. Bolagets revisorer har granskat ansökan enligt gängse rutiner för omställningsstöd. I dagsläget är sannolikheten stor att vår ansökan ej kommer att beviljas då värdeöverföring verkar ha skett mellan Bolagets ägare och koncernen. Bolaget tar ej upp någon intäkt för omställningsstöd i prognosen för tertial 2.

Sammanfattning intäkter:

För 2020 bedömer vi idag att det totala tappet av intäkter kommer uppgå till ca 47 MSEK jämfört med budget. Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 68,9 MSEK och i prognos 2 31,8 MSEK samt reserverat 10,3 mnkr hyresförlust vilket ger ett netto på 21,5 MSEK .

Utfallsmässigt för tertial 2 hamnar totala intäkter på 23,2 MSEK samt reserverat 3,8 MSEK hyresförlust vilket ger ett netto på 19,4 MSEK i jämförelse med budget för tertial 2 på 46 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 från våren 2021 om konsertbranschen vill genomföra fler konserter för att ta tillbaka det man tappat 2020. För helåret 2020 är bedömningen att vi ska hinna med stor del av budgeterat underhåll (prognos 34,0 MSEK mot budget 34,3 MSEK).

Bolagets kostnader för drift och skötsel ligger i paritet med budgeterat. Vidare bedöms att våra kostnader för administration, kontor etc fortsätter sjunka. Bolagets personalkostnader i prognos 2 är 0,5 MSEK högre än budget. Bolaget erhöll i augusti en oväntad pensionsjustering vilket ökade våra kostnader med 1,3 MSEK. Trots denna kostnad behöver Bolaget endast höja prognosen med 0,5 MSEK.

Sammanfattning kostnader:

För 2020 bedömer vi idag att kostnadsminskningen kommer uppgå till ca 3 MSEK jämfört med budget. Bolagets totala kostnader exklusive avskrivningar och räntekostnader uppgår i budget till 84,1 MSEK och prognosmässigt tertial 2 till 80,9 MSEK. Bolagets reservation för hyresförluster hanteras i denna sammanställning under intäkterna.

Utfallsmässigt för tertial 2 hamnar totala kostnader på 43,4 MSEK i jämförelse med budget för tertial 2 på 56,0 MSEK. Skillnaden på 12,6 MSEK beror nästan uteslutande på tidsförskjutning av underhållskostnader som istället inträffar under tertial 3. Bolagets reservation för hyresförluster hanteras i denna sammanställning under intäkterna.

Sammanfattning totalt resultat:

Övrigt som påverkar vårt resultat är av mindre storlek. Kostnaderna för avskrivningar ökar något medan räntekostnaderna sjunker med ca 0,5 MSEK till följd av sjunkande räntenivåer.

Totalt bedömer vi dag en risk för att bolagets resultat på årsbasis 2020 försämrats med ca 45 MSEK. Prognos 2 hamnar på -158,1 MSEK och budget 2020 är på -113,6 MSEK. Bolaget redovisade Prognos 1 på -152,2 MSEK vid förra rapporteringen.

Utfallsmässigt för tertial 2 redovisas ett resultat på -90,3 MSEK före skatt och bokslutsdispositioner. Budget för perioden är -75,6 MSEK.

Kommentar projekt:

Bolaget har en investeringsbudget för 2020 på 37 MSEK främst bestående av olika ersättningsinvesteringar i våra arenor. Prognos för helår ligger på 37 MSEK och utfallet för perioden är 21,9 MSEK. Eftersom det inte förekommer evenemang i främst Globen kan vi genomföra kostnadseffektiva projekt både för investeringar och för underhåll.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



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



Bolaget har ett 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 planerade att ta emot 8 stycken sommarpraktikanter under 2020 genom stadens försorg. Dock gjorde rådande situation att detta ej gick att genomföra coronasäkert.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	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 erbjöd att ta emot 8 ferieplatser under 2020. Tyvärr fanns ej möjligheten att genomföra detta på grund av rådande situation med Covid-19.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SGAF rapporterade in att bolaget kan ta emot 8 sommarjobbare sommaren 2020, förutsatt att nuvarande rekommendationer/restrictioner 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 ska arbeta hemifrån och bolaget har strikt hantering på hur vi hanterar eventuella entreprenörer, med hälsan i fokus för såväl medarbetare och samarbetspartners. Därför har Bolaget inte	0	0	6 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	kunnat ta emot sommarjobbare 2020.				
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Under rådande situation ser vi små möjligheter att tillhandahålla plats för kommunala visstidsanställningar.	0	0	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys			6 st	

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

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 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, tilltag 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	Prognos helår	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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Tillgängligheten för motorfordon har radikalt begränsats i området för ökad trygghet. Just nu genomförs inga evenemang vid globenområdet eller i våra byggnader. När evenemangsverksamheten 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, ny sorts säkrare sopbehållare och belysning som prioriterade områden.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

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	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap					 Främja samarbeten inom OpenLab-projektet 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 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. Under september 2020 pågår utvärdering, dialog och förhandling med ett antal leverantörer. Målet är att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					den konkurrenspräglade dialogen ska leda till ett konkret underlag för en färdig lösning, som sedan kommer att upphandlas enligt LOU vintern 2020.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

—

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

—

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



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 genomfördes enligt gällande tidplan en innovationsupphandling för tänkbara lösningar av nedskalning Globen. Under september 2020 genomförs en utvärderingsrunda med de sex intressenter som kvalificerat sig till presentationfasen.

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	Prognos helår	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 Arbete 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 2020 kommer en rad nya entréskyltar till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Globenområdet installeras för 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 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. Bolagets VD har deltagit i World Stadium Congress digitala mötesserie sommaren 2020.
					 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	Prognos helår	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 men även hjälpa vår hyresgäst med expertis, win-win lösningar på åtgärder där energiförbrukningen är hyresgästens. Bolaget utsågs till februari månads klimatsmarta exempel (PINGVINPRISET) detta år.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system 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.			100 %	
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys			40 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Utfall till och med augusti 2020 är 35,5 MWh. Vår bedömning är att årsmålet om 40 MWh kommer uppfyllas.				
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys Under rådande situation där våra arenor ej används i samma utsträckning som tidigare år så påverkas energisiffrorna positivt. Den relativa energiminskningen är 34,7% för perioden. Våra möjligheter att genomföra åtgärder i våra arenor under rådande situation förbättras och Bolaget genomför även energieffektiviseringsprojekt. Bland annat så byter Bolaget arbets- och evenemangsbelysning i Globen, från gamla energislukande armaturer till LED med en stor energiminskning som följd.			2 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Utfallet köpt energi för året är 4,3 GWh vilket ger en bedömning att årsmålet kommer överträffas.			9 GWh	
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket) Analys Bolaget har nyttjat			1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Stocket tidigare och kommer även göra så vid nästa möjliga tillfälle för återanvändning. Bolaget försöker under hösten 2020 använda stocket för kompletterande möbler hemmaarbete.				

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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



Med dagens situation och den redogörelse som finnes under analys ekonomisk utveckling framgår det att bolaget inte har möjlighet att uppnå uppsatt budget. Prognos 2 för 2020 bedöms ge ett underskott på -158,1 MSEK vilket är en försämring gentemot budget på 113,6 MSEK på nästan 45 MSEK

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har likt övriga bolag lämnat in redogörelser 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 upphandling- och avtalssystemet KOMMERS är genomförd 2020 och alla avtal kommer att hanteras i systemet framledes. Ett stort antal upphandlingar har genomförts med lyckat resultat vilket leder till lägre kostnader både i år och kommande år.

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 2020 till 21,9 MSEK. Genomförandearbete pågår för en rad åtgärder. En del av åtgärderna kommer att avslutas och invärderas under tertial 3 och en del andra åtgärder kommer pågå under flera år.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen,	 Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten	100 %		100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	Analys Det långsiktiga arbetet med avyttring fortsätter tillsammans med Stadshus AB.				Analys 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 Analys En indikator för bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftnetto för bolaget är de delar som är påverkningsbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftnetto. För 2020 är årsmålet -15 MSEK. I perioden är vårt driftsnetto -24 MSEK vilket främst beror på uteblivna intäkter orsakat av situationen med Covid-19.	100 %		-15 Mnkr	
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys För perioden når Bolaget 19,6% gällande uppsatt nyckeltal. Vår ambition är att uppnå målet om 19% för 2020.			19 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys För helåret 2020 bedömer Bolaget att prognosen kommer harmonisera med lagd budget på 37 MSEK.	0 %	37 mnkr	37 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar Analys Stadens modell för investeringar är använd i rapportering Ericsson Globe. Beslut om när

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	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.				genomförande av moderniseringsdel sker är i dagsläget svår att bedöma. Under våren 2020 genomfördes en upphandling med konkurrenspräglad dialog enligt LOU, som i mars 2020 gick ut över hela världen. Under september 2020 pågår utvärdering, dialog och förhandling 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.
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bolagets prognos för helår ger en resultatförsämring på nästan 45 MSEK. Denna stora förändring beror på effekter av COVID-19. Under analys av ekonomisk utveckling finns en lång redogörelse av hur detta påverkar oss.	-90,3	-158,1	-114	 Följa upp evenemangssverksamhet en i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys Bolaget genomför kontinuerligt avstämning gällande Stockholm Live ekonomiredovisning. Under 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. I samband med ansökan om omställningsstöd mars-april har dialog och uppföljning skett med Stockholm Live för att säkerställa rätt rapportering.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



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 sätts och i dagsläget genomförs arbetet med att integrera det nya fastighetssystemet med Agresso. Arbetet beräknas att färdigställas senhösten 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).

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 korruption och jäv. Årliga genomgångar genomförs av VD inom området och alla anställda är väl medvetna att bolaget har nolltolerans mot korruption 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 har infört inköps- och avtalssystemet 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. Internrevisorernas enkät sommaren 2020 gällande status är inskickad.

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. Från 1 september är bolaget indelat i två grupper som ej möts fysiskt. Varje grupp spenderar 50% av sin tid på kontoret och 50% med hemmaarbete. Bolaget är uppdelat med hänsyn taget till att viktiga funktioner ska kunna fortgå även om stor frånvaro skulle uppstå.

Vad avser internationell samverkan, hanteras ju den genom att vi har en global aktör som driver evenemangsverksamheten som i sin tur vänder sig hela världen för att få stora evenemang till Stockholm och därigenom stötta stadens besöksnäring.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	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 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. Även projekt som ska avslutas och invärderas avhandlas.	100 %		100 %	
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget erhöll samma resultat 2020 som 2019 gällande medskapandeindex, nämligen 79. Bolaget har analyserat mätningen tillsammans och skapar lämpliga aktiviteter för att höja resultatet.	79		82	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys Arbetet med en systematisk uppföljning pågår. Bolaget har infört av inköps- och avtalssystemet 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			90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	upphandlingar och avtal som skapas där. Bolagets bedömning är att uppsatt årsmål uppnås.				
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys Bolaget genomför marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Globen. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.			100 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys Index Bra Arbetsgivare saknas i senaste undersökning då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer			84	
	 Sjukfrånvaro Analys Under perioden har bolaget haft en person deltidssjukskriven. Sjukfrånvaron har minskat jämfört med föregående period och vi överträffar målet om 4%.	2,9 %	3 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg inom bolaget.	0,5 %	0,5 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys SGA Fastigheter är ett litet bolag med få förändringar av behörigheterna i ekonomisystemet. Bolaget tillämpar en kontinuerlig behandling av behörigheter när personer börjar eller slutar. Rapport behörighet tas ut i samband med varje tertialbokslut vilket är gjort för T2.