

Utfallsrapport VB 2016

Stockholm Globe Arena Fastigheter

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
1. Ett Stockholm som håller samman	4
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	4
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla	4
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	5
2. Ett klimatsmart Stockholm	6
2.1 Energianvändningen är hållbar	6
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	6
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	7
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	7
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	7
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	7
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	9
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.....	9
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....	9
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	10
Individbaserade indikatorer	10

Sammanfattande kommentar

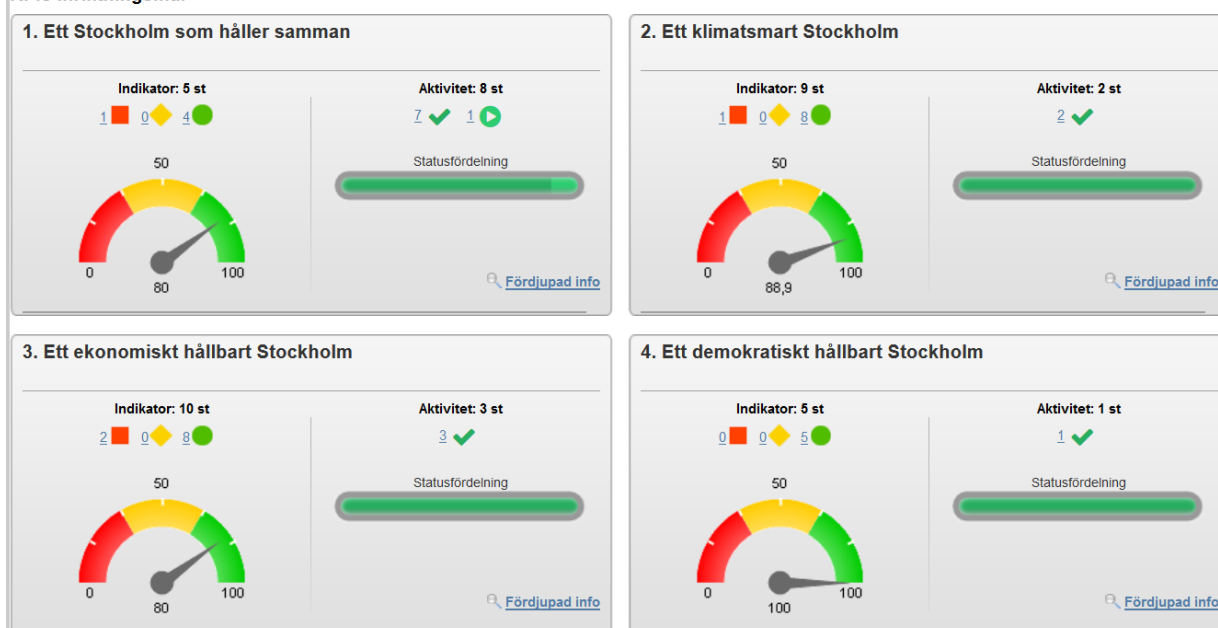
SGA Fastigheter är moderbolag i koncernen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB där Arenan 9 Norra fastigheten AB och Stockholm Entertainment District AB samt dess dotterbolag Södra byggrätten Globen AB ingår. Bolaget äger, förvaltar och utvecklar stadens arenafastigheter i Globenområdet; Tele2 Arena, Ericsson Globe inklusive SkyView, Annexet och Hovet samt nöjesdestinationen Tolv Stockholm. Det övergripande uppdraget är att säkerställa att Stockholm har moderna och efterfrågade arenor och kan erbjuda stora evenemang och därigenom bidra till att Stockholms roll som evenemangsstad stärks.

Resultatet för 2016 efter finansnetto uppgår till -139 mnkr, att jämföra med utfall 2015, -152 mnkr och budget 2016 -150 mnkr. Det förbättrade resultatet beror främst på ökade intäkter från Tele2 Arena och Tolv Stockholm samt minskade kostnader för avskrivningar och räntor. Investeringarna för 2016 uppgår till 50,6 mnkr att jämföra med utfall 2015, 21,4 mnkr, och budget 2016 40 mnkr.

Under 2016 har bolaget certifierats för både ett energi- och miljöledningssystem, SS-EN ISO 50001 och 14001. Certifieringen ger bolaget en tydlig energi- och miljöprofil vilken upprätthålls med hjälp av löpande revisioner och ständiga förbättringsåtgärder. Tele2 Arena byggdes med förutsättningen att klassas som miljöbyggnad Guld. Vid större modernisering av gamla byggnader så gäller miljöklassen brons. SGA Fastigheter fick under året i uppdrag att utreda en modernisering av Ericsson Globe och Annexet samt bygga nya träningsrinkar. I utredningsdirektivet förutsätts att Hovet rivs och ersätts med en moderniserad och skalbar Ericsson Globe samt två träningsrinkar på Hovets nuvarande plats. Utredningen färdigställdes i december och överlämnades till SGA Fastigheters styrelse samt Stockholm Stadshus AB och stadsledningskontoret för granskning och analys inför kommande inriktningsbeslut i Stockholms kommunfullmäktige under 2017. Parallellt pågår en markanvisningstävling där Exploateringskontoret på uppdrag för SGA Fastigheter ansvarar för försäljningen av den norra byggrätten inklusive Hovet-marken.

Efter beslut om inriktning fortsätter utredningen och underlagen detaljeras och fördjupas inför ett genomförandebeslut. Byggstart är först efter det att ett genomförandebeslut har fattats i kommunfullmäktige.

KF:s inriktningsmål




KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman



KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillgängligheten till våra fastigheter ska öka


Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel ny-, om- och tillbyggnader där byggnormer för tillgänglighet uppfylls	100 %	100 %	
Analys Alla ny- om- och tillbyggnader ska uppfylla byggnormerna för tillgänglighet.			
 ■ Tillgänglighetsutredningens "B"-punkter ska åtgärdas	31,58 %	100 %	
Analys Alla B-punkter är utförda med undantag av 13 motoriserade dörrstängare på HWC. Vi har avvaktat denna åtgärd i väntan på det kommande moderniseringsprojektet.			
			✓ Arbetsplatser ska utformas så att fysiskt funktionshinder inte är ett hinder
			✓ Bolaget ska vara representerat i Handikapprådet.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Ta fram en gemensam handlingsplan som ska fungera som en plattform och vägledning för Fastighetsutvecklingen, branding och drift- och säkerhetsarbetet i området. Används också för utvecklingen av Stockholm Entertainment District.	Ja	Ja	▶ Implementera varumärkesplattform för Globenområdet


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ha enledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Aktiv förvaltning/utveckling av konceptet och varumärket Tolv Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillhandahålla och utveckla lokaler och anläggningar för bra evenemangsutbud bestående av bland annat konserter, sport, kultur- och familjeaktiviteter

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
SGA  Inga evenemang ska ställas in p g a att tekniska system inte fungerar.	Ja	Ja	✓ Periodisk tillsyn av våra anläggningar för att säkerställa funktion

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillsammans med evenemangsbolaget AB Stockholm Globe Arena utreda hur tryggheten kan öka för exempelvis barnfamiljer vid fotbollsmatcher, i syfte att locka en bredare publik

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Utredning ska genomföras tillsammans med AB Stockholm Globe Arenas.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Göra nödvändiga investeringar i arenorna och skapa förutsättningar för att Eurovision song contest 2016 kan genomföras på ett sätt som bidrar till Stockholm som evenemangsstad



Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Bolaget ska vara representerat i den centrala styrgrupp som finns inom staden för Eurovision Song Contest
			✓ Bolaget ska vara representerat i projektgruppen för Eurovision Song Contest.

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm




KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Köpt energi (GWh)	30 GWh	43 GWh	
 ■ Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)	31 MWh	40 MWh	
Analys Åsknedslag i solcellspaneler har medfört att solcellselen har minskat.			


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel av avfallet som uppstår i byggprojekt och ska sorteras ut på plats för återanvändning, återvinning eller energiutvinning.	100 %	90 %	✓ Stickprov avseende avfallshandling i byggprojekt görs två gånger per år i de projekt som vid uppföljningstillfällena pågår.
 ● Minsta andel av de val av tekniska lösningar, system och övrig utrustning som görs ska baseras på LCC-kalkyler.	80 %	75 %	
 ● Årlig minskning av energianvändningen fram t.o.m. år 2019 (totalt 10 %)	2,5	2,5 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Resor inom arbetet ska vara hållbara

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel kollektiva resor som genomförs inom Stockholms kommun	95,24 %	93 %	



KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Uppföljning av hyresgästens miljöchecklista	1	Ja	
			✓ Rening av vatten vid fasadvätt av fastigheten

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholms miljö är giftfri






Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel av de kemiska produkter som används för drift och underhåll av anläggningarna och ska vara fria från utfasningsämnen enligt KEMI:s kriterier	100 %	90 %	
 ● Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB)	100 %	93,33 %	
Analys Vi arbetar i enlighet med BVB men vi har ingen digital loggbok.			

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar	1 st	1 st	
 ● Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st	0 st	
 ● Antal tillhandahållna platser för feriejobb	4	4 st	
 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1	1 st	✓ Ha löpande kontakt med Arbetsmarknadsförvaltningen
 ● Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	4 st	4 st	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:



Arbeta aktivt tillsammans med exploateringsnämnden med att utveckla bolagets befintliga markinnehav så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
-----------	------------------	--------	-----------

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Bolaget ska vara aktivt och pådrivande gentemot staden i fråga om utvecklingen av området



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel administrations- och indirekta kostnader	22 %	17,5 %	
Analys Ej budgeterade kostnader för pensioner i samband med VD-avgång, ca 4 mnkr. Den totala operativa kostnaderna är 10 mnkr lägre än budget, vilket leder till att de administrativa kostnaderna som andel ökar.			







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Avvikelse investeringsbudget	26,5 %	40 mnkr	
Analys En omfördelning från kostnad till investering om 10 mnkr; ombyggnad av omklädningsrum i Globen, 2,3 mnkr och förbättrat kalskydd i Globen, 7,9 mnkr har skett beroende på att underhållet klassas i enlighet med K3, som en investeringsutgift och inte en underhållskostnad. Totalt uppgår kostnaderna för planerat underhåll till 62 mnkr, varav 50,6 mnkr utgör investeringsutgift och 11,4 mnkr utgör kostnader.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Godkänd resultatnivå

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Avkastning på totalt kapital	0	0	
Analys Bolagets avkastning är negativ.			
  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-139	-150	
  Rörelseresultat i % av omsättning	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utreda förutsättningarna att avyttra garaget under Tele2 Arena till Stockholms Stads Parkering AB

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Utredning genomförs tillsammans med SSP

KF:s inriktningsmål:


4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:



Genomför en kartläggning av evenemang på arenorna utifrån ett jämställdhetsperspektiv

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
SGA  Årlig kartläggning av evenemangen på arenorna under året utifrån ett jämställdhetsperspektiv.	Ja	Ja	✓ Utifrån årets jämställdhetskartläggning identifiera vilka åtgärder som är möjliga ur fastighetsägarperspektivet

KF:s mål för verksamhetsområdet:


4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Aktivt Medskapandeindex		83	
			
Analys Medarbetarenkäten genomförs i början av 2017.			
  Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats		100 %	
			
Analys Medarbetarenkäten genomförs i början av 2017.			
SGA  Gemensamma friskvårdsaktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret.	2	2	
  Index Bra arbetsgivare			
			
Analys Medarbetarenkäten genomförs i början av 2017.			
  Index Psykosocial arbetsmiljö			
			
Analys Medarbetarenkäten genomförs i början av 2017.			









Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Medelantal anställda	17 st	17 st	
Analys Medelantalet anställda uppgår till 17 personer under året.			
 ● Sjukfrånvaro	0,7 %	4 %	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	

Individbaserade indikatorer

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
 ● Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar	1 st	0 st	1 st
 ● Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st		
 ● Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	4 st	2 st	2 st
 ● Aktivt Medskapandeindex			
 ● Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats			
 ● Index Bra arbetsgivare			
 ● Index Psykosocial arbetsmiljö			
 ● Sjukfrånvaro	0,7 %	0,6 %	0,8 %