



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

Sid. 1 (15)
2018-05-14

Utfallsrapport Tertianal 1 2018

Stockholm Globe Arena Fastigheter

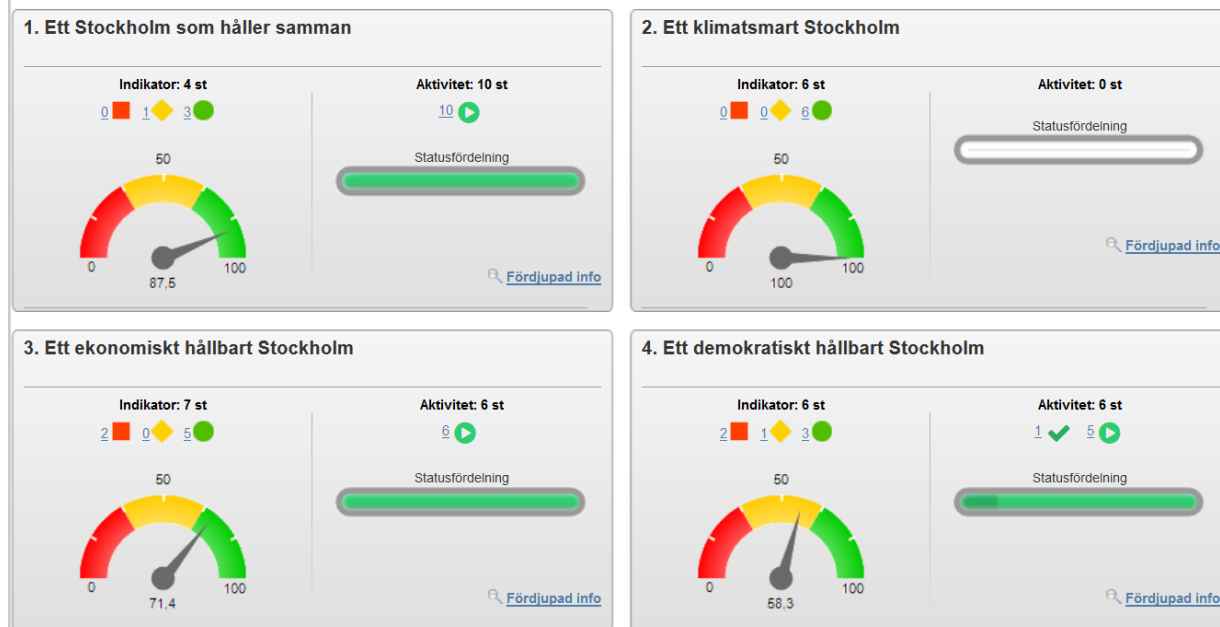
Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar	3
1. Ett Stockholm som håller samman	4
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	4
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	6
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla	6
Bolagsspecifika inriktningar	7
2. Ett klimatsmart Stockholm	7
2.1 Energianvändningen är hållbar	7
2.5 Stockholms miljö är giftfri	8
Bolagsspecifika inriktningar	9
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	9
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	9
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	10
Bolagsspecifika inriktningar	12
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	12
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	12
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor	13
4.5 Stockholm är en stad där ingen behöver vara rädd för våld	14
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande	14
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	14
Bolagsspecifika inriktningar	15

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Under 2018 fortsätter bolaget arbeta för ökade intäkter och en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra bolagets resultat. Särskilt viktiga är intäkterna från arenaoperatören, Stockholm Live AB. Gemensamma avstämningsmöten hålls regelbundet för att SGA Fastigheter ska ha en god insikt och förståelse för verksamheten. Bolaget kommer också att följa upp evenemangsverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra SGA Fastigheters resultat.

En genomlysning av våra processer gällande försäljning av tjänster och evenemangsstöd kommer att genomföras under 2018. Med detta följer även ett arbete med att förbättra kunskaperna om villkor och gränsdragning i gällande hyresavtal mot våra hyresgäster. Detta arbete är påbörjat och målet är att alla ska ha god kunskap om gränsdragningsfrågor under 2018. En ny Fastighetschef började i bolaget april 2018 och under maj 2018 förstärks vår organisation med anställning av en controller. Dessa rekryteringar samt kommande anställningar av driftingenjörer skapar bättre möjligheter för bolaget att utvecklas till ett modernt fastighetsbolag med evenemangsservice.

Utveckling och modernisering av bolagets äldre arenor är ett prioriterat fokusområde. SGA Fastigheter har under våren 2018 arbetat vidare mot ett kommande genomförandebeslut för en modernisering av Ericsson Globe. Under 2018 kommer arbetet fortsätta att få till ett kvalitetssäkrat underlag. En second opinion ska genomföras för de komplicerade delarna gällande rigg och nedskalningslösningar. Planen är att ett genomförandebeslut ska kunna tas i Q1 2019.

Arbetet med utveckling av den norra byggrätten fortsätter. Ett avtal med det vinnande konsortiet kommer att tecknas under 2018.

Ett samarbete är inlett med Stockholms hamn AB där SGA Fastigheter har fått möjlighet att hyra in personal för att driva arbetet framåt både gällande moderniseringsprojektet och utvecklingen av den norra byggrätten. Detta är ett bra sätt för ett litet bolag som SGA Fastigheter med begränsade resurser att hantera komplicerade projekt.

Under 2018 kommer förutsättningar för en avyttring av den södra byggrätten att behandlas vidare. Frågan drivs genom Stockholm Stadshus AB försorg.

Resultatet för tertial 1 är -35,7 mnkr.

I jämförelse med Budget helår 2018 (resultat på -110 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner) är resultatet i linje med förväntat resultat.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar kopplat till det markinnehav som bolaget innehar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.







1. Ett Stockholm som håller samman








1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Då bolaget är relativt litet, sett till interna resurser, ses med fördel ett samarbete med andra mindre bolag så att våra resurser kan utnyttjas optimalt. SGA Fastigheter fortsätter, med övriga intressenter, utveckla områdets attraktionskraft genom bland annat fastighetsutveckling, branding och drift.

2018 genomförs ett arbete med att främst se över skyltning och belysning i Globenområdet tillsammans med övriga aktörer.

Arbetet tillsammans med bland annat arenaoperatör för tryggare evenemang ger resultat. I nyligen genomförd undersökning ”fotboll utan fylla” har bland annat antalet personer som druckit alkohol samt antalet berusade på matcher minskat mellan 2015 och 2017.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta utifrån framtagna CSR-strategier (Corporate Social Responsibility) för att ytterligare fokusera verksamheten mot ökad social hållbarhet. CSR-strategierna ska konkretiseras genom aktiviteter i bolagens affärsplaner				 Kontinuerlig uppföljning av fokusområden i CSR-strategin
				Analys Bolaget bedriver uppföljning av framtagna CSR-strategi från 2016-09-29. Prioriterade aktiviteter återfinns nedan i detta dokument där bland annat åtgärder för ett attraktivt och tryggt område finns med. Under hösten 2018 kommer arbetet med översyn CSR-strategi att ske.
 Delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft				 Handlingsplan för fastighetsutveckling
				Analys Arbetet pågår med utveckling av området. Under 2018 tas plan för bättre skyltning samt ökad belysning fram tillsammans med andra aktörer i området såsom Klöver.
				 Aktiv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden				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. Även för Tolv Stockholm pågår ett arbete med att öka attraktiviteten tillsammans med aktuella aktörer. Bland annat ska entre inklusive belysning entre ses över.
 Ha en väl fungerande krisberedskap med återkommande övningar, kontinuerlig beredskap för oönskade händelser samt en nära samverkan kring krishantering - inom stadens organisation och med externa aktörer				 Genomföra krisövning 2018
				Analys Krisövning kommer att genomföras hösten 2018 i samarbete med bland annat Enskede-Årsta Vantör stadsdelsförvaltning.
 Tillgängligheten till våra fastigheter ska öka	 Andel ny-, om- och tillbyggnader där byggnormer för tillgänglighet uppfylls	100 %	100 %	
	Analys Arbetet innebär att vi själva uppfyller tillgänglighetskraven samt att vi ställer kraven på våra hyresgäster att tillgänglighetsanpassa ombyggnationer			
				 Bolaget ska vara representerat i Handikapprådet.
				Analys Bolaget är representerat i handikapprådet och driver frågor gällande våra arenor.
 Vidta riktade åtgärder, kartlägga och initiera investeringar i den fysiska miljön inom det egna verksamhetsområdet för att minska antalet brott och öka tryggheten samt				 Trygghetsskapande åtgärder för globenområdet
				Analys Trygghetsskapande åtgärder är kontinuerligt på agendan. Tillgängligheten för motorfordon har radikalt begränsats i området för ökad trygghet. Det pågår ett arbete med att säkerställa




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
säkerställa trygghets- och säkerhetsperspektivet i stadsutvecklingsprocesserna				visitering på alla evenemang i området tillsammans med hyresgäst och arrangörer.

Lokala utvecklingsprogrammen (LUP) och Fokus Skärholmen

1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Under 2018 startar detaljplanearbetet via den exploatör som bolaget tecknar markanvisningsavtal för utvecklingen av den norra byggrätten.




Här avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivisera arenorna och avyttra friställd mark för bostads- och lokaländamål.	 Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten	100 %	100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
	Analys Markanvisningsavtal kommer att skrivas med vinnande konsortium under 2018. Arbetet med framtagande av detaljplan är påbörjat. Vi har bemannat upp oss med inlånade resurser från Stockholms hamn AB.	Analys Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter. En utredning pågår om konsekvenser av avyttring med hjälp av PWC.		

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

Bolaget arbetar aktivt med att förtäta den uthyrningsbara ytan och att nyttja arenorna och lokalerna så effektivt som möjligt. En nära dialog med Stockholm Live sker för att säkerställa detta.

Det kommande moderniseringsprojektet för Ericsson Globe kommer ge skalbarhetsmöjligheter vilket ger möjligheter till ökat nyttjande. I projektet ingår även byggandet av två träningsrinkar vilket ökar Stockholms Stads utbud av idrott och fritid på isrink.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillhandahålla och utveckla lokaler och anläggningar för bra evenemangsutbud bestående av bland annat konserter, sport, kultur- och familjeaktiviteter	 Arenabesök	100 %	2 000 000	 Öka antalet besökare till arenorna
	Analys I samarbete med vår hyresgäst Stockholm live analyserar vi besökssiffror. Vi betonar betydelsen av besökarantal till våra arenor. Vår bedömning är att vår hyresgäst inte kommer nå 2 000 000 besökare 2018. Vi ser att hyresgästens förmåga att locka evenemang till framför allt Tele2 Arena kan förbättras avsevärt.	Analys Ett aktivt arbete mot Stockholm live gällande beläggning och bokningar. Även en lyhördhet gällande vad som efterfrågas av en modern arena för att kunna erbjuda en attraktiv produkt.		





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Besökare Tolv Stockholm	100 %	1 400 000	 Öka antalet besökare till Tolv Stockholm
	Analys Pågående arbete med övriga aktörer gällande skyltning och belysning bedömer vi ska ge en positiv effekt på besökarantal Tolv Stockholm. En mätning av besöksantal ska genomföras 2018.			Analys Dialog och samarbete med de olika hyresgästerna är viktigt. Arbete pågår på hur entre till Tolv Stockholm kan göras mer attraktiv. Utöver detta pågår ett skylt- och belysningsarbete med andra aktörer i området som vi bedömer kommer inverka positivt på besöksiffrorna till Tolv Stockholm.
				 Tillgänglighet under moderniseringsprojektet Ericsson Globe
				Analys Beslut genomförande av projektet Modernisering Globen kommer under Q1 2019.



Bolagsspecifika inriktningar

2. Ett klimatsmart Stockholm

2.1 Energianvändningen är hållbar



Stadens miljöprogram 2016-2019, det nionde miljöprogrammet i ordningen, har beslutats av kommunfullmäktige 2016. SGA Fastigheter bidrar till att minska de klimatpåverkande utsläppen genom miljömål 1, *Hållbar energianvändning* och miljömål fem, *Giffritt Stockholm*. Dessa mål integreras i bolagets energi- och miljöledningssystem, ISO 50001 och 14001, där det finns handlingsplaner inom respektive område. Utöver de indikatorer som har föreslagits som del av miljöprogrammet arbetar bolaget med färdigställande av Tele2 Arena. Revision för Miljöbyggnad Guld genomfördes i slutet av 2017 och vi erhöll klassificeringen. Under 2018 ska energiledningssystemet uppdateras för en enklare användning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi	 Årlig minskning av energianvändningen fram t.o.m. år 2019 (totalt 10 %)	2,5 %	2,5 %	
	Analys Energibesparingarna fortsätter och målet om 10% till 2019 kommer att vi uppfylla. Energibesparingsmålet på minst 2,5% ska uppfyllas för 2018.			
 Resor inom	 Andel kollektiva resor	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbetet ska vara hållbara	som genomförs inom Stockholms kommun			
	Analys Dialog med alla som reser i tjänst. I princip alla resor sker med tunnelbana eller buss.			
	 ● Köpt energi (GWh)		41 GWh	
	Analys Beräkningsgrunden är förändrad efter dialog med Energicentrum. Det är enbart köpt energi (3,2 GWh för perioden) med SGA Fastigheter som motpart som ingår.			
	● Nybyggnation ska vara miljöbyggnad guld och renoverade byggnader ska uppnå lägst brons.	100 %	100 %	
	Analys Tele 2 arena klarade miljöbyggnad guld dec 2017 enligt energiverifiering. Kommande ombyggnation av Ericsson Globe ska uppfylla minst miljöbyggnad brons.			
	 ● Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)		40 MWh	
	Analys Soldriften fungerar enligt plan. T1 har soldriften producerat 7,8 MWh Årsmål om 40 MWh beräknas uppfyllas.			

2.5 Stockholms miljö är giftfri

I samband med upphandlingar ställer bolaget krav på exempelvis arbetsvillkor och krav på att hälsofarliga ämnen inte ingår i den upphandlade varan. Bolaget har en upphandlingshandbok med riktlinjer från stadens program för upphandling och inköp. SGA Fastigheter följer stadens intentioner i den beslutade CSR-strategin som antogs av styrelsen under 2016. SGA Fastigheter bedriver ett arbete med att ansluta oss till kemikaliesystemet chemsoft. Detta arbete slutförs under 2018.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	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 %	100 %	
	Analys Alla kemikalier ska finnas registrerade i Chemsoft 2018. Arbetet är i slutskede.			
	 ● Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller	100 %	100 %	











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			
	Analys SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats.			

Bolagsspecifika inriktningar

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Bolaget har ett samarbete med Jobbtorg Stockholm och arbetsmarknadsförvaltningen och kommer under perioden att arbeta mot att ta emot antingen praktikanter via Jobbtorg eller kommunala visstidsanställningar via 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. Planen är att ta emot en praktikant eller visstidsanställning per år och arbetet sker tillsammans med Jobbtorg eller arbetsmarknadsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att fler ungdomar får feriejobb	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6	6 st	
	Analys Vi ska uppnå utsatt mål med ferieplatser 2018. Planeringsarbete pågår för lämpliga uppgifter.			
 Ta fram arbetsplatser till grupper som står långt från arbetsmarknaden	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1	1	
	Analys Vår ambition är att tillsätta ett stockholmsjobb 2018			
 Vidareutveckla möjligheterna till introduktions-, praktik-, och lärlingsverksamhet	   Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st	1 st	
	Analys På grund av bolagets storlek har vi inte resurser att arbetsleda både Stockholmsjobb och praktikplats som det ser ut just nu.			

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar






En relativt stor del av bolagets resultat påverkas av hyra från hyresgästerna där evenemangsbolaget Stockholm Live, är den största hyresgästen. Att nå en god intäktsvolym från arenaverksamheten är också en förutsättning för ett hållbart resultat på lång sikt. För att skapa god insikt i arenaekonomin hålls månadsvisa avstämningsmöten där ekonomin för både genomförda evenemang och planerade evenemang diskuteras och klargörs. Utöver de månadsvisa mötena görs årsvisa granskningar av ekonomin hos arenabolaget. Det pågår ett arbete med en grundlig genomlysning av intäkter och kostnader för 2016 och diskussion är inledd med Stockholm live gällande detta.




Under 2018 kommer såväl verksamhets- som ekonomisk granskning att genomföras av PwC i samarbete med bolagets interna resurser. Bolagets interna kunskap kring arenaverksamheten är en viktig förutsättning i uppföljningsarbetet med arenaverksamheten.


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 kopplat till det markinnehav som bolaget innehar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Bolaget fortsätter att arbeta med att effektivisera de ekonomiadministrativa processerna. Under 2017 påbörjades arbetet med att införa eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket ska användas för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. eDok implementeras under hösten 2018 och ersätter då nuvarande system för publicering av styrelsehandlingar (Insyn). Under 2018 sker även en utvärdering av fastighetssystem. Tankar finns på att ersätta befintligt system med ett modernare.

Investeringarna uppgår under perioden till 11,8 mnkr per år bestående av olika typer av reinvesteringar kopplat till fastighetsunderhåll av Tele2, Globen och Hovet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt tillsammans med exploateringsnämnden med att utveckla bolagets befintliga markinnehav så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta				 Bidra till utvecklingen av området kring Ericsson Globe
				Analys Arbetet pågår gällande kommande modernisering Ericsson Globe. Vidare pågår arbete med kommande stadsutvecklingsprojekt för norra byggrätten.
 Arbeta för ökade intäkter och en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra bolagets resultat	 Uppföljning resultatmätt driftsnetto	100 %	-1 Mnkr	
	Analys En ny indikator för bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftsnetto är de delar som är påverkningsbara inom drift och förvaltning för bolaget För tertial 1 uppnås ett positivt driftsnetto på 1,4 Mnkr.			
				 Gränsdragning befintliga hyreskontrakt
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbete pågår både internt och mot hyresgäst. Viktigt med ökad kunskap både om villkor och gränsdragning i befintliga hyreskontrakt. Arbetet slutförs hösten 2018
				🟢 Översyn processer fakturering
				Analys Arbete påbörjat. Ny controller på plats 180514 och då kan vi öka tempot gällande denna uppgift.
🏢 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	🏢  Andel administrations- och indirekta kostnader		19 %	
	Analys Vi uppnår inte uppsatt mål för procentandelen administration och indirekta kostnader. Vi hamnar på 38% för Tertial 1. Detta beror främst på att de totala operativa kostnaderna är lägre än budget, vilket leder till att de administrativa kostnaderna som andel ökar. Det är framför allt lägre underhållskostnader till följd av framflyttade åtgärder och personalbrist.			
🏢 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	🏢  Avvikelse investeringsbudget, %	-8,57 %	35 mnkr	🟢 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar
	Analys Utfall investeringar Tertial 1 hamnar på ca 12 Mnkr vilket är enligt plan. Prognos helår investeringar 32 Mnkr			Analys Stadens modell för investeringar är använd i rapportering Ericsson Globe. Beslut genomförande beräknas till Q1 2019
🏢 Godkänd resultatnivå	🏢  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-35,7	-110	
	Analys Resultatet för Tertial 1 som helhet är i paritet med budgeterat. Lägre intäkter och högre räntekostnader än budgeterat men lägre kostnader drift, underhåll och personal väger upp. Prognos för Tertial 1 tar hänsyn till förändringar som vi bedömer påverkar årsresultatet.			
				🏢 🟢 Följa upp evenemangssverksamheterna i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra SGA Fastigheters resultat
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbete pågår. Vi behöver under 2018 utveckla vårt sätt att följa upp arenaverksamhet på ett mer effektivt sätt. Detta är en prioriterad fråga för bolaget.
				 Internkontrollplan 2018
				Analys Punkterna gällande direktupphandling och avtalsuppföljning ser vi som mest angelägna att förbättra i Internkontrollplanen. Arbete är påbörjat och fortsätter under hela 2018. Vi har varit underbemannade och inte hunnit prioritera detta. I och med tillsättandet av en ny Fastighetschef april 2018 bör arbetet kunna öka i takt.

Bolagsspecifika inriktningar

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

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

Utifrån den jämställdhetskartläggning som genomfördes år 2016 kommer bolaget under perioden att identifiera vilka ytterligare åtgärder som är möjliga ur ett fastighetsägarperspektiv.

Under hösten 2017 genomfördes en jämställdhetsuppföljning och tanken är att göra en ny uppföljning 2018. SGA Fastigheter kommer vidare att följa upp hyresgästernas jämställdhets- och jämlikhetsarbete avseende aktiviteter och lokaler.

Kartläggningen är indelad i fyra delar:




1. Samhällsekonomiskt bidrag
2. Genomförda evenemang
3. Besökare
4. Åtgärder för ökad jämställdhet

För de tre första punkterna föreligger ett samarbete och faktainsamling från främst Stockholm Live.

Under punkt fyra finns flera av de åtgärder som genomförts i området kring arenorna för ökad trygghet och i förlängningen ökad jämställdhet.

Tillsammans med övriga aktörer i området pågår ett arbete med att förbättra skyltning och belysning för att ge en tryggare upplevelse av ett besök i området.

Under 2018 kommer en krisövning genomföras tillsammans med bland annat Stadsdelsförvaltningen för ökat medvetenhet om hur vi bör agera vid oönskade händelser.













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätt arbeta med evenemang på arenorna utifrån ett jämställdhetsperspektiv	 Årlig kartläggning av evenemangen på arenorna under året utifrån ett jämställdhetsperspektiv.	Ja	Ja	 Utifrån årets jämställdhetskartläggning identifiera vilka åtgärder som är möjliga ur fastighetsägarperspektivet
	Analys Kartläggning kommer ske i slutet av 2018	Analys Uppföljning kommer ske igen i slutet av 2018		


4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

En CSR-strategi antogs av styrelsen under 2016. Arbetet med CSR-strategin kommer att utvecklas vidare och få fler skarpa mål under 2018. När rekrytering görs baseras rekryteringen på kompetens, s.k. kompetensbaserad rekrytering, och mångfald gällande kön, ursprung och ålder eftersträvas.



Under hösten 2017 blev frågan om hur vi bemöter varandra på arbetsplatsen än mer aktuell. Vi har diskuterat frågan på våra personalmöten och kommer så även att göra under 2018. Det är nolltolerans mot kränkningar och sexuella trakasserier på SGA Fastigheter.

Resultaten från genomförd medarbetarundersökning 2018 analyseras under våren och kommer leda till aktiviteter för att utveckla bolaget. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	   Aktivt Medskapandeindex	66	83	
	Analys Nedgången beror på att vi har haft en turbulent tid i bolaget med personalomsättning. Äntligen börjar organisationen falla på plats och resan uppåt i index är startad.			
	  Gemensamma friskvårdsaktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret.	2	2	
	Analys Två friskvårdsaktiviteter är planerade för 2018			
	   Index Bra arbetsgivare		84	 Kompetensutveckling
	Analys Index Bra Arbetsgivare saknas då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer.			Analys Vårt mål om 5 dagars kompetensutveckling per person ligger fast. Vi märker att under Tertial 1 har vi inte kunnat prioriterat detta på grund av underbemanning.
	   Sjukfrånvaro	5,3 %	4 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys En långtidsskadad person driver upp vårt snitt. På årsbasis bör siffran förbättras som för tertial 1 hamnar på 5,33%.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	3,2 %	2 %	
	Analys Sjukfrånvaron under T1 är högre än förväntat (3,17%). En persons långtidsskada driver upp nyckeltalet. På helårsbasis bör vi nästan klara uppsatt mål.			

4.5 Stockholm är en stad där ingen behöver vara rädd för våld

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta tillsammans med evenemangsbolaget AB Stockholm Globe Arena arbeta för ökad trygghet och säkerhet				 Säkerhetsåtgärder Globenområdet
				Analys Ett säkerhetstänk genomsyrar verksamheten. Krisövning ska genomföras. Fysiska hinder såsom stora krukor och pollare är utplacerade.




4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

SGA Fastigheter genomför anpassning inför 25:e maj och starten av GDPR. Ambitionen är att både internt och externt ge en tydlig bild av att vi följer regelverket och lever upp till kraven i förordningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Genomföra anpassningar för GDPR
				Analys Arbete pågår tillsammans med upphandlat bolag för att säkerställa en godtagbar nivå gällande uppfyllande av GDPR per 25:e maj 2018.

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

SGA Fastigheter prioriterar arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har skett under 2017 och detta arbete fortsätter under 2018. Vi har vidare anslutit oss till SKL Kommentus under hösten 2017 för bättre möjligheter till bra upphandlingar. Under 2018 ska detta arbete utvecklas under ledning av vår nytillträdde fastighetschef.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	80 %	90 %	 Kvalitetssäkring av upphandlingsprocessen
	Analys Arbetet med en systematisk uppföljning pågår. Vi är tyvärr inte klar med vår handledning i avtalsförvaltning vilket kommer ske under 2018. Däremot har arbetet med upphandling av avtal förbättras sedan 2017. Ett flertal ramavtal har upphandlats och ett samarbete är inlett med SKL Kommentus med möjlighet att nyttja de upphandlingar och avtal som skapas där.			Analys I och med att vår nye Fastighetschef började 16:e april 2018 kan vi på ett annat sätt hantera frågan. Vi behöver bli bättre på upphandling och målet är att få till ett strukturerat sätt att hantera frågan.
				 Bolaget ska i relevanta upphandlingar ställa krav på socialt ansvar
				Analys Bolaget ställer krav på socialt ansvar både vid ramupphandlingar och direktupphandlingar. Vi kommer under 2018 arbeta vidare mot ett genomförandebeslut av modernisering Globen och där kommer relevanta miljö- och sociala krav ställas.

Bolagsspecifika inriktningar