



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

Sid. 1 (16)
2019-05-13

Utfallsrapport Tertianal 1 2019

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.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svensk-kunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	4
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	6
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	Fel! Bokmärket är inte definierat.
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	7
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	7
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	7
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	7
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	7
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	8
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	10
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	10
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	13

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Under 2019 har bolaget fortsatt att 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. Bland möten kan nämnas strategiska möten, verksamhetsavstämningar och ekonomiska månadsmöten.

Bolaget kommer följa upp evenemangsverksamheten i arenorna ännu mer strukturerat under 2019. Detta arbete kommer kontinuerligt sammanställas, analyseras och presenteras för berörda parter. Ett effektmål är att säkerställa att evenemangsverksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra SGA Fastigheters resultat.

Under 2019 kommer Bolaget investera i ett nytt fastighetssystem för att höja kvalitén och effektiviteten i verksamheten. Ambitionen är att systemet ska vara i full drift januari 2020. Under tertial 1 har bolaget träffat ett flertal systemleverantörer för att bilda sig en uppfattning om fastighetssystem på marknaden. I samband med detta arbete pågår en genomlysning av ett flertal processer och arbetssätt för att uppnå största möjliga nytta med systembytet.

Under 2019 planeras det för ett flertal underhållsåtgärder i framförallt Globen samt Hovet. Utveckling och modernisering av bolagets äldre arenor är fortsatt viktiga men i dagsläget är tidplanen för modernisering inte fastställd.

Arbetet med utveckling av den norra byggrätten fortsätter. Under de närmaste åren kommer byggrätten med stor sannolikhet att användas som bussterminal och generera intäkter för bolaget. Konsortiet kvarstår som vinnare av markanvisningstävlingen och ambitionen är att teckna ett markanvisningsavtal under de närmaste åren.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter tillsammans med ägaren.

Utfallet för investeringar i perioden är 5,9 mnkr. Bolaget justerar nu prognosen helår till 25 mnkr från budgeterade investeringarna 2019 på 69 mnkr. Detta beror på ej fastställd tidplan för genomförande modernisering Globen.

Utfall Tertial 1 ger ett resultat på -25 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner.

Prognos 1 för helåret 2019 visar på ett resultat på - 107 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner vilket är klart lägre än budget 2019. Till största del beror prognosförändringen på att underhållsåtgärderna ej kommer bli lika omfattande 2019 som planerat.

Budget 2019 beslutades till -117 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner.




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. 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. Även under 2019 planerar bolaget att ta emot en praktikant eller visstidsanställning.

Vidare planerar bolaget att ta emot 6 stycken sommarpraktikanter under 2019.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	6 st	
	Analys Bolaget avser att ta emot 6 ferieplatser även 2019. Tack vare bra planering klarar vi av detta antal trots bolagets storlek. Återkopplingen från de som fick feriejobb 2018 var väldigt positiv.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	1	
	Analys Bolaget planerar att tillhandahålla 1 plats från jobbtorg Stockholm under 2019. Denna nivå bedöms vara lämplig i förhållande till bolagets storlek. Under 2018 tog vi emot 1 person.			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

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

SGA Fastigheter samverkar med polis och övriga aktörer i närområdet. Bolaget arbetar även med Stockholm Live och arrangerar för att säkerställa att alla besökare till event på våra arenor ska passera säkerhetskontroller för ökad trygghet på arenorna. Vidare samverkar bolaget med Stadsdelsförvaltningen för ökad trygghet i globenområdet.

2018 genomfördes ett arbete med att skapa övergripande styrverktyg för den fysiska miljön i globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området.

Bland förbättringar som är tänkt att genomföras under 2019-2020:

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 kommer ny belysning monteras vid entré till Tolv Stockholm. Ambitionen är att ge

ett mer välkomnande och samtidigt tryggt entréområde.







Under första kvartalet 2019 har ledningsgruppen i Bolaget genomfört krisledningsövningar för att öka kunskapen för hur vi ska agera vid en potentiell krissituation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att tillsammans evenemangsbolaget Stockholm Live AB arbeta för ökad trygghet och säkerhet				 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 visitering på alla evenemang i området tillsammans med hyresgäst och arrangörer. Bolaget deltar på ett flertal säkerhetsgenomgångar inför evenemang som uppvisar en högre säkerhetsrisk. Bolagets ledningsgrupp har genomfört krisövningar under perioden för att öka kunskaperna vid eventuell incident.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	92 %	100 %	
	Analys Bolaget har identifierat 13 st sårbarheter inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys som ska åtgärdas under 2019. Under tertial 1 har 12 av dessa sårbarheter behandlats. Vi arbetar löpande med dessa för att minimera risker och vissa kräver ett fortsatt arbete för att avföras som sårbarhet, exempelvis att värmeljus ska ersättas av LED-ljus för evenemang.			

 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser		 Aktuella åtgärder inom risk och sårbarhetsarbetet
		<p>Analys</p> <p>En krisövning kommer att genomföras tillsammans med Enskede-Årsta Vantör stadsdelsförvaltning under 2019.</p> <p>Vidare har bolagets ledningsgrupp, tillika krisledningsgrupp, genomgått krisledningsövning under våren 2019.</p>



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

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
	<p>Analys</p> <p>Det långsiktiga arbetet med avyttring fortsätter tillsammans med Stadshus AB.</p>	<p>Analys</p> <p>Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.</p>		
 Fortsatt genomföra kartläggningar av 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
	<p>Analys</p> <p>Kartläggningen för 2018 genomfördes i början av 2019. Under 2019 fortsätter arbetet med säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder för att alla ska känna sig välkomna till arenorna. Under 2019 kommer både belysning kompletteras för Tolv Stockholm och skyltning tydliggöras. I december 2019 kommer nästa kartläggning genomföras.</p>			

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
SGA Resor inom arbetet ska vara hållbara	SGA  Andel kollektiva resor som genomförs inom Stockholms kommun	100 %	100 %	
	Analys Bolaget för en ständig dialog med alla som reser i tjänst. I princip alla resor sker med tunnelbana eller buss.			
	SGA  Nybyggnation ska vara miljöbyggnad guld och renoverade byggnader ska uppnå lägst brons.	100 %	100 %	
	Analys Tele 2 arena bekräftades för miljöbyggnad guld hösten 2018 enligt energiverifiering. Den planerade ombyggnationen av Globen ska uppfylla minst miljöbyggnad brons.			

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

Arbetet med utvecklingen av den norra byggrätten fortsätter. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler.

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

Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil.







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 är inlett med Open Lab på KTH för att undersöka möjligheterna att öka besökarens upplevelse i Globen i samband med kommande modernisering.

Bolaget utreder vidare möjligheterna för en nedskalningslösning på Tele2 Arena för att öka attraktiviteten för arenan.







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





Bolaget ska fortsatt aktivt bidra i styrgrupp för stadens evenemang där bolagets Vd ingår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft				<p> Aktiv förvaltning/utveckling av Globenområdet som en attraktiv destination genom deltagande i samfällighetsföreningen.</p> <p>Analys Arbete 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. Under 2019-2020 kommer åtgärder leda till både förstärkt skyltning och en utökad belysning vid entréområden.</p>
 Delta i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden				<p> Styrgruppsdeltagande för utveckling Stockholm Entertainment District.</p> <p>Analys VD deltar aktivt i styrgrupp för utveckling Stockholm Entertainment District och tillvara bolagets intressen</p>
 Tillsammans med Stockholm Business Region stärka Stockholms attraktionskraft inom evenemang				<p> Samarbetsforum Evenemang Stockholm</p> <p>Analys Bolaget deltar aktivt i Stadens samarbetsforum för evenemang i Stockholm.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

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, *Giftfritt 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 kommer bolaget bland annat arbeta med färdigställande av Tele2 Arena. Detta arbete beräknar Bolaget att slutföra under 2020. Bolaget erhöll verifiering Miljöbyggnad Guld under oktober 2018.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med att energieffektivisera sina verksamheter så att stadens mål om minskad energieffektivisering uppnås	 Årlig minskning av energianvändningen fram t.o.m. år 2019 (totalt 10 %)	0 %	2,5 %	
	Analys Besparing för perioden är 0%. För perioden 2016 till 2019 har bolaget minskat energianvändningen med 8,6%. Bolaget ska uppfylla målet om energiminskning på minst 10% för åren 2016-2019.			
 Arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi				 Åtgärder energieffektiviseringar Analys Bolaget kommer under året genomföra underhållsåtgärder både på Globen och Hovet som innebär möjligheter till energieffektiviseringar. Bland åtgärder kan nämnas moderna ventilationslösningar som sparar energi. I april 2019 anställde Bolaget en teknisk ansvarig med specialkompetens energi. Denna person kommer att få ett särskilt ansvar för våra energieffektiviseringar framöver.
 Minska mängden avfall som uppkommer i verksamheterna. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas, materialåtervinnas eller energiåtervinnas.				 Materialåtervinning Analys Bolaget har identifierat byggåtgärder som ett område där återvinning kan ske i en större omfattning än idag. Bolaget arbetar med materialåtervinning inom bygg men planerar att göra det än mer systematiskt under 2019.

	SGA  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 Bolaget har slutfört arbetet med registrering av alla Kemikalier i Chemsoft. Därefter vidtar ett förvaltningsläge för där vi ska bibehålla denna standard för våra kemikalier. Alla våra produkter ska vara fria från utfasningsämnen enligt KEMI:s kriterier.			
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	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. Under perioden har en byggentreprenad startat.			
	 Köpt energi (GWh)		12 GWh	
	Analys Beräkningsgrunden är förändrad efter dialog med Energicentrum. Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. För 2019 beräknas köpt energi uppgå till 12 GWh. Under tertial 1 har köpt energi uppgått till 4,1 GWh vilket är något lägre än förväntat.			
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)		40 MWh	
	Analys För perioden har solcellerna producerat 9,3 MWh vilket ligger i paritet med plan för att uppnå årsmålet på 40 MWh.			

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

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.

Bolagets interna kunskap kring arenaverksamheten är en avgörande förutsättning i uppföljningsarbetet med arenaverksamheten.

Bolaget genomför såväl verksamhets- som ekonomisk granskning av arenahyresgästen tillsammans med extern part. Fokus är främst mot kostnadsmassan på Tele2 arena och dess giltighet mot gällande hyreskontrakt.



SGA Fastigheter prioriterar arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har genomförts under 2018 och arbetet fortsätter under 2019. Ett arbete pågår även med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet. Detta arbete beräknas vara färdigställt under första halvåret 2019. Genom ett effektivt och strukturerat arbetssätt kommer bolaget kunna sänka kostnaderna.











Bolaget har genomfört ett arbete med att minska andelen inhyrd personal och konsulter under perioden. Bolaget har bemannat upp organisationen internt vilket innebär högre personalkostnader men en än större besparing på externa kostnader.



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 perioden till 5,9 mnkr. Planeringsarbete pågår för en rad åtgärder som kommer ske under tertial 2 och 3.

Budget investeringar totalt för 2019 är 69 mnkr. Bolagets prognos för investeringar 2019 är nu 25 mnkr. Prognosförändringen beror främst på att tidpunkten för modernisering Globen är framflyttad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att en avyttring kan genomföras.				 Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ska fortsätta att arbeta tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att en avyttring kan genomföras.
				Analys Arbetet med kommande avyttring av södra byggrätten pågår. För den norra byggrätten så fortsätter arbetet tillsammans med exploateringsnämnden och kommunstyrelsen. Bolagets VD är ansvarig för aktiviteten från bolagets sida.

	  Andel administrations- och indirekta kostnader	25 % 19 %
	<p>Analys Periodens utfall % är högre än budgeterat. Till stor del förklaras det av nyckeltalets uppbyggnad som sätter kostnaderna i förhållande till totala rörelsekostnaderna. I perioden har det planerade underhållet varit mycket lågt då ett flertal större åtgärder befinner sig i planeringsstadium.</p>	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-63,77 % 69 mnkr
	<p>Analys Under perioden har investeringarna uppgått till 5,9 mnkr främst kopplade till utredning Globen. Prognosen sänks rejält för helår till 25 mnkr då större investeringar kopplat till Globen är framflyttade. Detta kommer dock innebära att en rad andra investeringar kommer ske i främst Hovet och Globen.</p>	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar
	<p>Analys Stadens modell för investeringar är använd i rapportering kommande projekt modernisering Globen. När beslut gällande genomförande kan ske är osäkert i dagsläget.</p>	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	 Följ upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat
	<p>Analys Resultatet i perioden är ca 10 mnkr bättre än budgeterat resultat för perioden. Detta beror främst på minskade underhållskostnader då ett flertal åtgärder ännu befinner sig i ett planeringsstadium. Även räntekostnaderna är lägre i perioden än budgeterat.</p>	
	<p>Analys Bolaget genomför månadsvisa avstämningar med Stockholm Live gällande evenemangssverksamhet och ekonomiredovisning. Detta arbete ska fortsätta samt utvecklas för att än bättre kunna säkerställa rätt intäkter och kostnader för Bolaget. Under perioden har bolaget identifierat att uppföljningen av respektive evenemang kan förbättras och ska utveckla det uppföljningsarbetet under 2019.</p>	

	 Uppföljning resultatmätt driftsnetto	100 % -9 Mnkr	 Gränsdragning befintliga hyreskontrakt
	<p>Analys</p> <p>Vårt resultatmätt driftsnetto visar på ett positivt resultat på 9 Mnkr för perioden. Detta förklaras av att kostnadsmassan för drift och underhåll är klart lägre än budgeterat.</p>		<p>Analys</p> <p>Arbete pågår både internt och externt mot hyresgäst. Det är viktigt med ökad kunskap både om villkor och gränsdragning. Bolaget har haft genomgång med all personal för ökad kunskap och samsyn gällande kontrakt och gränsdragningslistor. Arbetet har fortsatt under 2019 med guidelines för komplexa delar i gällande kontrakt och gränsdragningslistor. Bolaget genomför även en mer grundläggande analys av alla ärenden i fastighetssystem under en månad för att säkerställa rätt agerande.</p>

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

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 2019 (tyvärr försenat) och ersätter då nuvarande system för publicering av styrelsehandlingar (Insyn).








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.








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 kommande arbete.











Under hösten 2018 inleddes ett arbete med en extern organisationsutvecklingskonsult. Syftet är att utveckla bolaget till ett modernt fastighetsbolag med evenemangsservice. Målet är både nöjda kunder och nöjda samt affärsmässiga medarbetare. Under tertial 1 2019 har detta arbete fortsatt med bland annat värdegrund, mål och vision nedbrutet i bolaget samt övningar på hur den egna effektiviteten kan utvecklas.

Resultaten från senaste medarbetarundersökning januari 2019 är nu analyserad och glädjande nog visar undersökningens förändring av medskapandeindex från 66 till 79 att bolagets ambition att vara en bra arbetsgivare bekräftas. Bolaget vill fortsätta den positiva utvecklingen och har bland annat höga mål gällande kompetensutveckling i gällande affärsplan. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.

Under november 2018 inleddes även ett samarbete med KTH för att bättre tillvarata framtidens digitala möjligheter. Detta arbete kommer pågå under 2019.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.</p>	   Aktivt Medskapandeindex	79	82	
	<p>Analys</p> <p>Bolaget har haft en turbulent tid i bolaget med hög personalomsättning under 2018. Nu är organisationen fulltalig och resan uppåt i index är startat. Den nu genomförda mätningen som redovisades mars 2019 visar att vårt medskapandeindex har ökat från 66 till 79.</p>			
	<p>  Gemensamma aktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret.</p>	1	2	
	<p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört en gemensam aktivitet under perioden. Minst en aktivitet till kommer att genomföras under 2019.</p>			
				<p> Behålla, utveckla samt rekrytera personal</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver en kompetensbaserad rekrytering där mångfald baserad på kön, ursprung och ålder eftersträvas. Från slutet av 2018 samt under 2019 bedriver bolaget ett utvecklingsarbete för samtliga anställda med en extern verksamhetskonsult. Arbetet syftar bland annat till att hitta bättre arbetssätt och ett affärsmässigt förhållningssätt både mot kunder och leverantörer. Detta arbete ska genomföras i sin helhet och engagemanget är stort inom bolaget. Under april månad genomfördes en konferens för alla anställda där fokus låg på personlig utveckling och egen effektivitet. Bolaget satsar även på annan utbildning och har en egen aktivitet för att följa upp detta.</p>

		 Kompetensutveckling Analys Vi fortsätter med vårt mål om 5 kompetensutvecklingsdagar per anställd och år. Det är av stor vikt att alla anställda har möjlighet att utvecklas i sin yrkesroll. Under perioden har alla anställda deltagit i sammanlagt två arbetsdagar för gemensam kompetensutveckling.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.		 Vidareutveckla bolagets inköpsstrategi Analys Arbetet med att utveckla bolagets inköpsstrategi är pågående. Vi har identifierat vårt nuläge avtalsmässigt och ska under 2019 utveckla vårt sätt att hantera avtal. Stadens upphandlingar är centrala i detta sammanhang.
 Säkerställa stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva lokaler som är underhållna och ändamålsenliga utifrån verksamheternas behov		 Underhållsoptimering Bolagets lokaler Analys Bolaget genomför hösten 2018 samt 2019 byte av fastighetssystem. System inklusive integrationer ska vara klara senast december 2019. Ett av målen med detta mer moderna system är att underhållsplaneringen ska förbättras samt bli mindre personberoende. Vår ambition är att genom ett mer strukturerat arbete kunna tillhandahålla byggnader i bra skick.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetsätt		 Samarbete med KTH Open Lab Analys Bolaget har inlett ett samarbete med KTH gällande möjligheter att finna innovativa lösningar på en kommande modernisering av Globen.

		 Samarbetsprojekt med KTH RISE
		Analys Utvecklingsprojekt med KTH RISE för att möjliggöra smart underhåll av infrastruktur. Bolaget deltar med forskningsobjekt i form av t.ex. taklösningar.
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 % 90 %
	Analys Arbetet med en systematisk uppföljning pågår. Under 2019 kommer fler ramavtal upphandlas i de fall inte stadens upphandling finns. Samarbetet med SKL Kommentus fortsätter med möjlighet att nyttja de upphandlingar och avtal som skapas där. Under perioden har samtliga avtal som upphandlats hanterats på ett korrekt och systematiskt sätt	
	  Index Bra arbetsgivare	85
	Analys Index Bra Arbetsgivare saknas i senaste undersökning då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer.	
	   Sjukfrånvaro	8,9 % 4 %
	Analys Under perioden har bolaget haft två längre sjukskrivningar. Sjukfrånvaron kommer minska då den ena återgått i tjänst och person nummer två har sagt upp sig för att börja arbeta på ett annat företag. Bolagets prognos för sjukfrånvaro helår är fortsatt 4%	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1 % 2 %
	Analys Korttidssjukskrivningen är fortsatt låg inom bolaget.	

