

ÅRSREDOVISNING

FÖR

STOCKHOLM GLOBE ARENA FASTIGHETER AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA Fastigheter AB), 556206-4914, får härmed avge berättelse över bolagets verksamhet för räkenskapsåret 2010.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Stockholms Stadshus AB (556415-1727). Bolaget är moderbolag i koncernen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, där Stockholmsarenan AB (556564-2633) ingår som dotterbolag.

Verksamheten

SGA Fastigheter har i uppdrag att tillhandahålla lokaler och anläggningar för att möjliggöra ett evenemangsutbud i världsklass. Bolaget äger, förvaltar och utvecklar arenorna Ericsson Globe med tillhörande SkyView, Hovet, Annexet och Söderstadion i stadsdelen Johanneshov, Stockholm. Därutöver deltar bolaget i arbetet med Globen Citys utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft.

Uppdraget från kommunfullmäktige innebär att bolaget ska, i egenskap av Stockholms stads företrädare, förvalta och underhålla fastigheterna så att inga onödiga kostnader skall drabba staden. Fastigheterna skall vara i gott skick så att evenemang av yttersta kvalitet kan genomföras.

Fastigheterna hyrs av AB Stockholm Globe Arenas fr o m 2008-10-01. Hyresperioden sträcker sig till 2023-12-31 med option på ytterligare 10 år.

Fastighetsbeståndet

Ericsson Globe (Globen) invigdes år 1989 och är världens största sfäriska byggnad med en maxkapacitet på drygt 16 000 åskådare. Det är en flexibel multiarena som nyttjas till sport-, kultur- och företagsevenemang.

SkyView, som invigdes 2010, är attraktionen som tar dig upp längs utsidan av Ericsson Globe. Från toppen, 130 meter över havet, har du fantastisk utsikt över hela Stockholm. Attraktionen består av två specialdesignade glasgondoler som har plats för 16 personer vardera.

Annexet färdigställdes 1989. Maximal publikkapacitet är 3 500 åskådare. Anläggningen används huvudsakligen till mässor, konserter, bolagsstämmor, middagar och konferenser.

Hovet byggdes 1955 och blev en inomhusarena 1962. Maximal kapacitet är 8 500 åskådare. Arenan nyttjas till sport-, kultur- och företagsevenemang samt isträning. Både Djurgården Hockey och AIK Hockey har Hovet som sin hemmaarena.

Söderstadion, som färdigställdes 1950, har, efter ombyggnation, en kapacitet på ca 13 000 åskådare vid fotboll. Används huvudsakligen till Hammarby fotbolls hemmamatcher.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos S:t Erik Försäkrings AB.

Investeringar

Årets nettoinvesteringar i anläggningar uppgår till 287,7 (104,7) Mkr, varav 250 Mkr avser aktieägartillskott i dotterbolaget. Årets investeringar i materiella tillgångar uppgår till 37,7 Mkr varav 6,3 Mkr avser pågående arbeten. Bl a har SkyView, en unik attraktion som i två glasgondoler tar resenären upp till toppen av Ericsson Globe, färdigställt. Dessutom har en informationspaviljong för Stockholmsarenan och övriga arenor uppförts.

De pågående arbetena består främst av byggnation av nytt arkiv i enlighet med Stadsarkivets direktiv samt ombyggnation av regirummet i Ericsson Globe till en loge.

Resultat

Resultat efter finansiella poster uppgår till -62,8 Mkr (-67,2 Mkr).

Finansrörelsen

Inom Stockholms stad samordnar och ansvarar enheten för finansstrategi för all upplåning för Stockholms stads och för koncernen Stockholms Stadshus AB:s räkning.

Miljö

Bolaget arbetar aktivt med att minska energiförbrukningen genom optimering av driftsystem. Hänsyn tas till miljöbelastning i alla nyinvesteringar. Genomförda energisparåtgärder har under året bl a varit utbyte till nya, mer energismarta, belysningslösningar i våra foajéer. Allt ansvar för förbrukad energi, såväl el, vatten, fjärrkyla och fjärrvärme, ligger hos vår hyresgäst.

Viktiga händelser

År 2010 har varit händelserikt. Bolaget är mycket involverat i dotterbolagets byggnation av Stockholmsarenan. Stockholms nya turistattraktion, SkyView invigdes i februari. De två "minigloberna" som tar besökare upp till toppen av Ericsson Globe har varit en succé och har haft närmare 150 000 resenärer under 2010. En informationspaviljong har uppförts på Arenatorget. I paviljongen får besökarna bl a information om Stockholmsarenan, från idé till genomförande. Vidare har under året Annexets komplementutrymmen renoverats och regirummet i Ericsson Globe har byggts om till loge. Arbetet med energibesparande åtgärder såsom att uppgradera vår foajébelysning har fortsatt. Under hösten 2010 färdigställdes det nya skyltprogrammet för Globen City. Nya adress- och hänvisningsskyltar har monterats upp och hänvisningsportaler har placerats vid varje entré in till området. Inom projektet har dessutom förbättring av ljussättning genomförts för en tryggare miljö.

Tillsammans utgör arbetet viktiga steg i vår vision att skapa ett unikt evenemangsområde i världsklass.

h

HG

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till årsstämman förfogande stående medel (kr):

Balanserad vinst	189 165 192
Koncernbidrag, netto	46 271 702
Aktieägartillskott	250 000 000
Årets resultat	<u>- 46 318 530</u>

Summa 439 118 364

disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 439 118 364

Summa 439 118 364

Resultatet av bolagets verksamhet för de två senaste räkenskapsåren samt dess ekonomiska ställning per 2010-12-31 och 2009-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys och bokslutskommentarer.

h

MG

RESULTATRÄKNING (Tkr)

	Not	2010	2009
Nettoomsättning		23 756	12 941
Fastighetskostnader		-38 481	-38 260
Övriga externa kostnader	10	-5 041	-7 106
Personalkostnader	9	-11 585	-7 887
Avskrivningar anläggningstillgångar	1, 3	-20 305	-16 646
Övriga rörelsekostnader		-27	0
Summa kostnader		-75 439	-69 899
RÖRELSERESULTAT		-51 683	-56 958
Finansiella poster	4		
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 148	-10 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 830	-67 172
Skatt på årets resultat	11	16 512	17 435
ÅRETS RESULTAT		-46 318	-49 737

BALANSRÄKNING (Tkr)

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	1	340 286	244 692
Pågående nyanläggningar	2	6 346	93 867
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	76 997	67 681
Summa materiella anläggningstillgångar		423 629	406 240
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	5	294 432	44 432
Summa finansiella anläggningstillgångar		294 432	44 432
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		718 061	450 672
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		3 996	1 422
Fordringar hos koncernföretag		65 533	155 063
Skattefordran		0	6
Övriga fordringar		1 301	3 731
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	7	3 804	155
Summa kortfristiga fordringar		74 634	160 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		74 634	160 377
SUMMA TILLGÅNGAR		792 695	611 049

BALANSRÄKNING (Tkr)

	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	6		
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital (180 aktier)		180	180
Reservfond		36	36
Summa bundet eget kapital		216	216
FRIA RESERVER			
Balanserad vinst		485 436	238 903
Årets resultat		-46 318	-49 737
Summa fria reserver		439 118	189 166
SUMMA EGET KAPITAL		439 334	189 382
KORTFRISTIGA SKULDER			
Checkkredit		337 734	373 377
Leverantörsskulder		5 695	25 078
Skulder till koncernföretag		2 393	8 941
Skatteskuld	11	202	237
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	8	6 220	3 117
Övriga kortfristiga skulder		1 117	10 917
Summa kortfristiga skulder		353 361	421 667
SUMMA SKULDER		353 361	421 667
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		792 695	611 049
STÄLLDA SÄKERHETER		Inga	Inga
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

h

ML

KASSAFLÖDESANALYS (Tkr)

	2010	2009
LÖPANDE VERKSAMHET		
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	-62 830	-67 172
Avskrivningar anläggningstillgångar	20 305	16 646
Utrangering anläggningstillgångar	24	0
Betald skatt	16 512	17 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-25 989	-33 091
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL		
Ökning (-) Minskning (+) av kortfristiga fordringar	85 743	-66 745
Minskning (-) Ökning (+) av kortfristiga skulder	-32 663	14 750
Summa	53 080	-51 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 091	-85 086
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar	-287 718	-101 258
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-287 718	-101 258
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Koncernbidrag netto	46 271	49 473
Aktieägartillskott	250 000	6 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	296 272	55 473
Avrundningsdifferens	-1	0
Årets Kassaflöde	35 643	-130 871
Likvida medel (checkkredit) vid årets början	-373 377	-242 506
Likvida medel (checkkredit) vid årets slut	-337 734	-373 377

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som är tillämpade överensstämmer med Årsredovisningslagen samt allmänna råd och rekommendationer från Bokföringsnämnden och FAR SRS.

Följande värderingsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när huvudsakligen alla risker och rättigheter som är förknippade med ägandet övergått till köparen.

Skatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. För 2009 ingår dock en post om 220 tkr som avser skatt tax 2009, se not 11

Fordringar

Fordringar är upptagna till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Byggnader	30-40 år
Markinventarier	15 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	3-20 år

NOTER (Tkr)

NOT 1. BYGGNADER OCH MARK

	2010	2009
Ingående balans anskaffningsvärden	295 718	255 920
Årets inköp	105 669	39 798
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 026	-44 020
Årets avskrivningar	-10 075	-7 006
Planenligt restvärde	340 286	244 692

Taxeringsvärde 0 0
Fastigheten är klassificerad som specialenhet: typ 824, bad-, sport- och idrottsanläggning och därigenom undantagits från skatteplikt (taxeringsenhetsnummer 0122 145676-1).

NOT 2. PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	2010
Regirumslogen	6 136 tkr
Övrigt	210 tkr
Summa	6 346 tkr

Totala utgifter för investeringar i nyanläggningar uppgick år 2010 till 37 718 tkr.

NOT 3. MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2010	2009
Ingående balans anskaffningsvärden	117 216	108 391
Årets inköp	19 570	8 825
Årets utrangeringar, ansk värde	-156	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 535	-39 893
Årets avskrivningar	-10 230	-9 642
Årets avyttringar	132	0
Planenligt restvärde	76 997	67 681

NOT 4. FINANSIELLA POSTER

	2010	2009
RÄNTEINTÄKTER		
Ej avdragsgilla ränteintäkter	1	3
Summa ränteintäkter	1	3
RÄNTEKOSTNADER		
Ej avdragsgilla räntekostnader	-2	-2
Räntekostnader Koncernvalutakonto, Stockholms Stad	-11 146	-10 214
Övriga räntekostnader	0	-1
Summa räntekostnader	-11 148	-10 217
Finansnetto	-11 147	-10 214

NOT 5. ANDELAR I DOTTERBOLAG

Stockholmsarenan AB, 556564-2633
Säte i Stockholm
Ägarandel 100 %
Bokfört värde: 294 432

	2010	2009
Eget kapital	279 391	29 379
Varav årets resultat	-175	-5 851

NOT 6. EGET KAPITAL

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	180	36	189 165		189 381
Koncernbidrag			62 783		62 783
Skatteeffekt koncernbidrag			-16 512		-16 512
Aktieägartillskott			250 000		250 000
Årets resultat				-46 318	-46 318
Belopp vid årets utgång	180	36	485 436	-46 318	439 334

180 aktier med kvotvärde 1 000 kronor.

NOT 7. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2010	2009
Förutbetalda kostnader	58	155
Upplupna intäkter	3 746	0
Summa	3 804	155

h

44

NOT 8. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2010	2009
Upplupna kostnader	4 286	2 172
Förutbetalda intäkter	1 934	945
Summa	6 220	3 117

NOT 9. ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR, SOCIALA KOSTNADER OCH SJUKFRÅNVARO

Medeltal anställda samt löner och ersättningar:

	2010			2009		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
VD	1	0	1	1	0	1
Fast anställda	8	4	12	8	2	10
Summa	9	4	13	9	2	11

Antal anställda per 2010-12-31 uppgår till 15 personer, varav 4 kvinnor.

Löner och ersättningar:

	2010			2009		
	Pensionskostnader	Lön och ersättning	Sociala kostnader	Pensionskostnader	Lön och ersättning	Sociala kostnader
Styrelse & VD	416	1 236	425	388	1 197	365
Övr. anställda	1 225	5 852	1 889	686	5 008	1 560
Summa	1 641	7 088	2 314	1 074	6 205	1 925

I pensionskostnader ingår Särskild löneskatt. Pensionskostnader utgår ej för styrelsen.

Personalkostnader om 1,7 Mkr år 2009 avser projekt Stockholmsarenan och har vidarefakturerats dotterbolaget Stockholmsarenan AB där det ingår som pågående arbete.

Fördelning arbetad tid respektive frånvaro:

	2010	2010
	Män, timmar	Kvinnor, timmar
Arbetad tid	15 107	6 008
Semester	1 832	546
Föräldraledighet	247	198
Sjukdom	79	24
Övrig ledighet	75	48
Summa	17 340	6 824

Sjukfrånvaro:

Ingen sjukfrånvaro överstiger 60 dagar sammanhängande.

L

MG

Anställningsvillkor för verkställande direktör:

Till VD har utgått lön och förmåner 2010 till ett värde om totalt 1 220 tkr, inkl. sociala avgifter. VD erhåller pensionsförmåner enligt ITP-planen. Bolaget har erlagt 416 tkr för VD:s tjänstepension 2010 inkl. särskild löneskatt. I det fall uppsägning sker från arbetsgivarens sida har VD rätt till en ersättning motsvarande två årslöner. Uppsägningstiden är 6 månader från båda parter.

NOT 10. REVISIONSKOSTNADER

	2010	2009
Revisionsuppdrag	62	85
Övriga uppdrag	19	489
Summa	81	574

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens (och verkställande direktörens) förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Fr o m 2009-01-01 har Ernst & Young tagit över som revisionsbolag. Av beloppet för övriga uppdrag 2009 avser hela beloppet uppdrag genomförda av Deloitte. År 2010 har inga andra bolag utöver Ernst & Young utfört uppdrag åt bolaget.

NOT 11. ÅRETS SKATT

	2010	2009
Aktuell skatt koncernbidrag	16 512	17 655
Summa	16 512	17 655

2009 års skatteskuld om 237 tkr avser tax 2009, varav 220 tkr ingår i posten årets skatt i resultaträkningen för 2009. Skatteskuld år 2010 avser skatt enligt slutskattsedel Tax 2010.

NOT 12. KONCERNREDOVISNING

Med stöd av ÅRL 7 kap § 2 upprättar bolaget ingen koncernredovisning då bolaget och dess dotterbolag omfattas av den koncernredovisning som upprättas av Stockholms Stadshus AB, 556415-1727.

NOT 13. STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

	2010			2009		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
Ordinarie ledamöter	4	2	6	4	2	6
Suppleanter	3	2	5	3	2	5
Summa	7	4	11	7	4	11

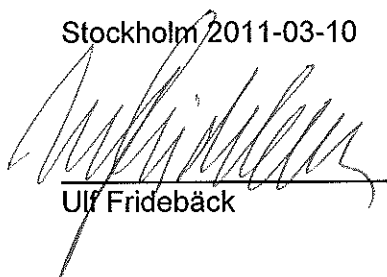
Ulf Fridebäck	ordförande
Barry Andersson	vice ordförande
Cecilia Brinck	ledamot
Billy Östh	"
Lena Dahlström	"
Tom Beyer	"

Therese Carlborg	suppleant
Mikael Igelström	"
Seved Monke	"
Ulrik Fällman	"
Margareta Stavling	"

HG

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant var Birgitta Guntsch respektive Bo Dahlström. Av bolagsstämman utsedd revisor och revisorssuppleant var Ingemar Rindstig respektive Åsa G Andersson, Ernst & Young AB Ordinarie personalrepresentant med närvarorätt för SKTF var Ralph Isaksson med Sven Hennig som ersättare.

Stockholm 2011-03-10



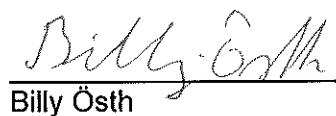
Ulf Fridebäck



Barry Andersson



Cecilia Brinck



Billy Östh



Lena Dahlström

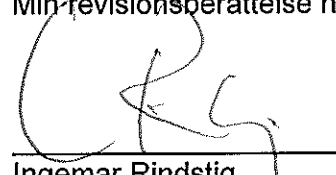


Tom Beyer



Mats Grönlund
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2011-03-10



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Org.nr 556206-4914

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Stockholm Globe Arena Fastigheter AB för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

10

mars 2011


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

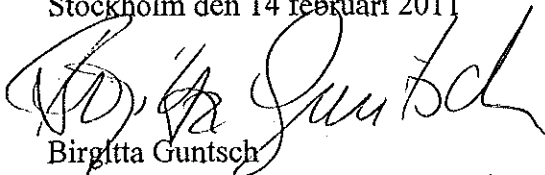
Organisationsnummer 556206-4914

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2010.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger. En sammanfattande redogörelse för den utförda granskningen har redovisats i en särskild granskningspromemoria 2011-02-14 som jag har godkänt och överlämnat till bolagets styrelse. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Stockholm den 14 februari 2011



Birgitta Guntzsch
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor

BIG