ÅRSREDOVISNING

2020

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Org.nr 556206-4914

Innehåll

[FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 3](#_Toc65075973)

[Verksamhetens art och inriktning 3](#_Toc65075974)

[Ägarförhållanden 3](#_Toc65075975)

[Väsentliga händelser under räkenskapsåret 3](#_Toc65075976)

[Fastighetsbeståndet 4](#_Toc65075977)

[Resultat 5](#_Toc65075978)

[Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer 6](#_Toc65075979)

[Förväntad framtida utveckling 7](#_Toc65075980)

[Begränsningar avdrag för koncerninterna räntor 7](#_Toc65075981)

[Personal 7](#_Toc65075982)

[Miljö 8](#_Toc65075983)

[Förslag till vinstdisposition (kronor) 9](#_Toc65075984)

[RESULTATRÄKNING 10](#_Toc65075985)

[BALANSRÄKNING 11](#_Toc65075986)

[FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL 13](#_Toc65075987)

[KASSAFLÖDESANALYS 14](#_Toc65075988)

[TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 15](#_Toc65075989)

[Allmän information 15](#_Toc65075990)

[Redovisningsprinciper och värderingsprinciper 15](#_Toc65075991)

[NOTER 18](#_Toc65075992)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÅRSREDOVISNING  FÖR STOCKHOLM GLOBE ARENA FASTIGHETER AB** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Styrelsen och verkställande direktören för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31. | | | | | | | |
|
|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | | |  |  |  |  |  |
| Verksamhetens art och inriktning | | | | | | | |
| Stockholm Globe Arena Fastigheter AB är ett fastighetsbolag med syfte att tillhandhålla och utveckla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemang av bland annat konserter, sport, kultur- och familjeaktiviteter. Det övergripande uppdraget är att säkerställa att Stockholm har moderna och efterfrågade arenor som kan erbjuda stora evenemang och därigenom bidra till att Stockholms roll som evenemangsstad stärks.  Bolaget äger, förvaltar och utvecklar stadens arenafastigheter i Globenområdet, Tele2 Arena, Ericsson Globe inklusive SkyView, Annexet och Hovet samt nöjesdestinationen Tolv Stockholm. I bolagets markinnehav ingår marken där f.d. Söderstadion låg (norra byggrätten), en markyta söder om Tele2 Arena (södra byggrätten) samt stora delar av Arenatorget. Ägarförhållanden Bolaget ägs till 100 procent av Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727. SGA Fastigheter är moderbolag i koncernen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, där Arenan 9 Norra Fastigheten AB (556862-4182) och Stockholm Entertainment District AB (556862-4166) samt dess dotterbolag Södra Byggrätten Globen AB (556862-4174) ingår. | | | | | | | |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin har slagit hårt mot bolaget och en betydande del av intäkterna har uteblivit. En kontinuerlig dialog förs både med hyresgästerna på Tolv Stockholm och arenahyresgästen för att erhålla intäkter och samtidigt verka för hyresgästernas överlevnad.

Under 2020 har bolaget arbetat med implementering av ett nytt fastighetssystem för att höja kvalitén och effektiviteten i verksamheten. Systemet är nu i full drift och i samband med detta arbete pågår även en genomlysning av ett flertal processer och arbetssätt för att uppnå största möjliga nytta med systembytet.

Bolaget har även infört både KOMMERS för avtalshantering och Edok för bland annat styrelsehandlingar under 2020.

Under 2020 har bolaget genomfört ett flertal ersättningsinvesteringar och underhållsåtgärder i framförallt Globen samt Hovet. Rådande situation med få evenemang i arenorna har lett till att bolaget har kunnat utföra avsevärt mer åtgärder till samma kostnad. Eftersom arbeten har kunnat genomföras rationellt och utan avbrott finns goda möjligheter att genomföra det totala planerade underhållet i främst Globen under en avsevärt kortare tidsperiod än tidigare planerat. Bolaget installerade en ny matchbelysning i Hovet under 2019. Denna installation gav en avsevärd minskning av elförbrukning och glädjande nog erhöll bolaget stadens PINGVINPRIS för energieffektiviseringarna i februari 2020.

Bolaget arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden.

Under 2019 genomfördes att arbete med Open Lab på KTH tillsammans med Stockholm Live och Djurgården hockey för att beskriva vilket behov som föreligger för att skapa en moderniserad mulitarena med en atmosfär som fungerar för ishockey, konsert, galor och företagsevenemang. Under 2020 har denna beskrivning av behov överförts i en upphandling genom konkurrenspräglad dialog i enlighet med LOU. Ambitionen är att genom innovativa och digitala lösningar kunna modernisera Globen och framtidssäkra en bra arenaupplevelse. Under 2020 har ett antal spännande förslag till lösningar av vårt behov skickats in av ett svenska och internationella företag/konsortier. Tre stycken av dessa har valts ut för en dialogfas och bearbetats under hösten 2020. Rådande situation har förlängt tidsplanen och ambitionen är att arbetet kommer resultera i ett underlag för upphandling sommaren 2021.

Arbetet med utveckling av den norra byggrätten kommer att fortsätta när förutsättningarna med en modernisering av Globen är klarlagda.

Bolaget arbetar aktivt för att kunna vidare med en avyttring av södra byggrätten.

Bolaget har startat ett arbete med hur en eventuell utveckling av Tolv Stockholm kan ske.

Bolaget har ansökt om planbesked avseende en utbyggnad av Quality Globe Hotel. Planbesked har erhållits i början av 2021. Avsikten är att byggrätten ska säljas till ägaren av det befintliga hotellet som i så fall genomför exploateringen.

Bolaget deltar aktivt i utvecklingsarbetet gällande Slakthusområdet och Söderstaden.

Bolagets samlade investeringar uppgick till 38 mnkr under 2020. De budgeterade investeringarna 2020 uppgick till 37 mnkr. Bolaget har genomfört avsevärt mer investeringar för samma peng under 2020.

Utfall helår ger ett resultat på -154,2 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner (-84,8 mnkr 2019).

Budget 2020 beslutades till -113,6 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner.

### Fastighetsbeståndet

**Tele2 Aren**a invigdes 2013. Det är bolagets största arena med kapacitet för drygt 40 000 personer vid konserter. Tele2 Arena är en multiarena som ger möjlighet att arrangera alla typer av sportevenemang till större konserter. Under februari 2020 genomfördes delar av Handbolls-EM på Tele2 Arena. I och med rådande pandemi har inga evenemang med publik genomförts på arenan sedan i mars 2020. Herrallsvenskan och Svenska cupen där både Hammarby fotboll och Djurgården fotboll har Tele2 Arena som hemmaarena har genomförts utan publik under 2020. Djurgården har även spelat kvalspel till Europaspel, även det med tomma läktare.

**Ericsson Globe** **Globe** invigdes år 1989 och är världens största sfäriska byggnad med en maxkapacitet på drygt 17 000 åskådare. Det är en flexibel multiarena som nyttjas till sport-, kultur- och företagsevenemang samt till konserter. Ericsson Globe har inte genomfört evenemang med publik sedan i mars 2020. Under andra halvan av 2020 har Bolagets arenahyresgäst hyrt ut Globen för Padelverksamhet.

**SkyView** som invigdes år 2010, är en attraktion som tar resenärerna upp längs utsidan av Ericsson Globe. Attraktionen består av två specialdesignade glasgondoler som har plats för 16 personer vardera. SkyView har nyttjats i mycket begränsad omfattning sedan rådande situation inträffade i mars 2020.

**Annexet** färdigställdes 1989 och har en maximal publikkapacitet på 3 500 åskådare. Arenan används huvudsakligen till mässor, konserter, bolagsstämmor, middagar och konferenser. Annexet fyller en viktig funktion som arena för arrangemang mellan 2000-3500 åskådare. Det råder brist på arenor av denna storlek i Stockholm. Under 2020 har evenemang med publik ej genomförts sedan mars 2020. Ett antal evenemang utan publik har genomförts under året.

**Hovet** byggdes 1955 och blev en inomhusarena 1962. Maximal kapacitet är 8 500 åskådare. Arenan nyttjas till sport-, kultur- och företagsevenemang samt isträning. Två hockeylag, Djurgården Hockey och AIK Hockey, har Hovet som sin hemmaarena. Båda lagen har genomfört sina respektive hemmamatcher på arenan utan publik sedan mars 2020.

**Tolv Stockholm**, i gatuplanet av Tele2 Arena, är en nöjesdestination som ger både evenemangsbesökare och närboende en naturlig mötesplats och ses som en viktig del i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för Söderortsvisionen. Det finns idag tre hyresgäster i Tolv Stockholm, med restauranger, nattklubb, ett enklare hotellboende samt nöjen och aktiviteter. Hyresgästerna har det mycket tufft med kraftigt minskad omsättning sedan mars 2020. Nattklubben har varit helt stängd sedan mars 2020.

Under 2019 genomfördes det ca 280 evenemang i de fyra arenorna, med totalt 2,1 miljoner besökare. Under 2020 har det genomförts 143 evenemang med sammanlagt 0,4 miljoner besökare.

Samtliga arenor hyrs av arenaoperatören Stockholm Live AB (f.d. Stockholm Globe Arenas, bolaget ändrade namn i november 2016) från och med 2008-10-01. Hyresperioden sträcker sig till 2023-12-31. Stockholm Live har en ensidig option att förlänga ytterligare 10 år. Stockholm Live AB ägs av ASM Global. Stockholm Live har nyttjat denna option och förlängt hyreskontraktet till 2033-12-31

Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos S:t Eriks Försäkrings AB.

### Resultat

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.

SGA Fastigheters resultat före skatt och bokslutsdispositioner för år 2020 uppgår till -154,2 mnkr (-84,8 mnkr), att jämföra med budgeterat resultat om -113,6 mnkr. Under 2020 har rådande situation slagit hårt mot bolagets intäkter och tappet är drygt 37 mnkr i förhållande till budget. Intäkterna har sjunkit kraftigt både från arenahyresgästen samt hyresgästerna på Tolv Stockholm. Bolaget har även minskade intäkter från Skyview, evenemangsservice och parkering.

Årets avskrivningar uppgår till 76,6 mnkr vilket är 1,4 mnkr högre än budgeterade avskrivningar. Avvikelsen beror på något större andel invärderat än budgeterat för 2020.

Investeringarna uppgår under 2020 till 38,4 mnkr. Budget investeringar totalt för 2020 var 37 mnkr. Bolaget har kunnat genomföra avsevärt mycket mera investeringar för samma peng då rådande situation gett oss möjligheten att arbeta störningsfritt både med investeringar och med underhåll. Utfallet består till stor del av projekt gällande golv, toalettpaket, belysning och ventilation i Globen. 2019 uppgick investeringarna till 15,0 mnkr.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **(Tkr) (1)** | | **2020** | | **2019** | | **2018** | | **2017** | | **2016** | |  | |
|  | Nettoomsättning | | 31 811 | | 81 771 | | 62 135 | | 71 586 | | 91 710 | |  | |
|  | Rörelseresultat | | -131 998 | | -60 543 | | -70 902 | | -61 479 | | -71 713 | |  | |
|  | Resultat e. finansiella poster | | -154 180 | | -84 829 | | -100 915 | | -98 219 | | -119 219 | |  | |
|  | Kassaflöde från den löpande  verksamheten | | -76 953 | | -5 977 | | -24 168 | | -20 517 | | -29 811 | |  | |
|  | Balansomslutning | | 3 611 896 | | 3 580 684 | | 3 639 226 | | 3 608 723 | | 3 729 874 | |  | |
|  | Soliditet (2) | | 14,0 % | | 14,2 % | | 13,7 % | | 11,8 % | | 12,2 % | |  | |
|  | Medelantal anställda | | 18 | | 18 | | 15 | | 17 | | 17 | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |

1. Från och med 1 januari 2014 tillämpar företaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
2. Justerat eget kapital/Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Konkurrensen på den marknad som bolaget är verksamt på är hög där konkurrerande verksamhet finns såväl lokalt som regionalt, men också i närliggande nordeuropeiska städer. Därtill är marknaden trend- och konjunkturkänslig. Områdets äldre arenor är i behov av att framtidssäkras. Hovet är tekniskt och kommersiellt uttjänt. Dock har de underhållsåtgärder som genomförts under 2019 och 2020 förlängt livslängden för Hovet. Det omfattande investerings- och underhållsarbete som pågår i Globen är en pusselbit i behovet att kunna möta framtidens krav. Den tekniska utvecklingen kommer att bli särskilt viktig framöver då dagens besökare förväntar sig service och utbud som är beroende av den tekniska utvecklingen. Tele2 Arena har förutsättningarna för denna typ av servicefunktioner tack vare den moderna tekniken medan det finns begränsningar för det i de äldre arenorna. Arenor med god kvalité är nödvändigt för att Globenområdet ska kunna upprätthålla positionen som ett av Europas ledande evenemangsområden.

Runt arenorna rör sig vanligtvis mycket människor, i synnerhet vid evenemang. Under 2020 har frågor kring säkerhet och trygghet i områdena kring arenorna fortsatt att ha hög prioritet. Det förs en ständig dialog med arenahyresgästen för att säkerställa hög säkerhet vid inpassering till evenemang.

Tillsammans med övriga fastighetsägare i området arbetar bolaget för att skapa en trygg mötesplats för Globenområdet. SGA Fastigheter fortsätter, med övriga intressenter, utveckla områdets attraktionskraft genom bland annat skyltning. Vidare finns en rad åtgärder som kommer genomföras under de närmaste åren. Bland annat kommer behållare för skräp inom området bytas till en med bombsäker utformning för att minska risken för oönskade händelser.

Bolaget genomförde ett arbete gällande krisplanering och krisledning under 2019. Ledningsgruppen i bolaget, tillika krisledningsgrupp, har även genomfört krisledningsövning under 2020 för att öka kunskapen för hur vi ska agera vid en potentiell krissituation. Bedömningen är att detta arbete har varit mycket värdefullt för bolaget och vår förmåga att strukturera upp vår verksamhet under rådande situation har gått bra.

Bolaget deltar aktivt i planeringen av slakthusområdets utveckling som kommer påverka arenaområdet i stor utsträckning.

### Förväntad framtida utveckling

Ett arbete pågår med bolagets största hyresgäst, Stockholm Live, för att erhålla rätt hyresnivåer. Kontinuerliga uppföljningar av delar som påverkar bolagets intäkter sker.

De närmaste åren föreligger ett stort behov för företaget att avyttra tillgångar i form av mark och byggrätter i syfte att avsevärt minska bolagets belåning och bokförda värden. Tillsammans med ett fokus på ökade intäkter och minskade kostnader är målsättningen på sikt att vara ett bolag i ekonomisk balans.

Arbetet med att utveckla den norra byggrätten är pågående och markanvisningstävling är genomförd. Markanvisningsavtal kommer att skrivas med vinnande konsortium när tidpunkten bedöms vara rätt. Arbetet med att ta fram detaljplan påbörjas därefter av vinnande konsortium och försäljningen av byggrätten sker när detaljplan har vunnit laga kraft.

Arbetet för en avyttring av den södra byggrätten, som ingår i utvecklingen av slakthusområdet, fortsätter tillsammans med solagets ägare, Stockholms Stadshus AB.

Bolaget erhöll i Januari 2021 beslut om planbesked gällande en utbyggnad av befintligt hotell. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att en utbyggnad av befintlig bebyggelse för att skapa större yta för hotell och tillhörande verksamheter kan prövas i detaljplan. Detta innebär att möjligheterna för SGA Fastigheter att sälja mark för detta ändamål har ökat.

SGA Fastigheter kommer under 2021 arbeta vidare med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. Under rådande situation har tidplanen förskjutits men ambitionen är att det pågående arbetet kommer resultera i ett underlag för upphandling sommaren/hösten 2021.

Bolaget deltar fortsatt i utvecklingen av Söderstaden och Slakthusområdet.

Resultatet från genomförd markanvisningstävling är en god indikator på områdets mycket höga attraktivitet i marknaden. Detta bekräftas även i senast genomförda externa fastighetsvärdering från december 2020.

### Begränsningar avdrag för koncerninterna räntor

Riksdagen beslutade i slutet av år 2012 om ytterligare begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor i huvudsyfte att förhindra kapitalflykt till utlandet med skatteplanering. Skatteverket har tillämpat det nya regelverket från och med år 2014 vilket för koncernen Stockholm Stadshus AB:s bolag inneburit att endast en begränsad del av räntekostnaderna till Stockholms stad ansetts vara avdragsgilla. Bolaget har önskat en rättslig prövning av ränteavdragen och besluten har därför överklagats. Förvaltningsrättens och kammarrättens domar var i linje med Skatteverkets beslut och under år 2020 beslutade Högsta Förvaltningsdomstolen att inte ge prövningstillstånd.

Vad avser bokslut 2020 har bolaget bedömt samtliga räntekostnader som avdragsgilla i enlighet med den nya lagstiftning för avdragsbegränsning av räntor som gäller fr.o.m. år 2019.

### Personal

SGA Fastigheter har en sjukfrånvaro på 2,5 % totalt för 2020 och sjukfrånvaro dag 1-14 på 1,0 %. Bolaget har inga anställda med ofrivillig deltidsanställning. Mångfald gällande kön, ursprung och ålder eftersträvas alltid vid nyanställningar.

Bolaget har sedan mars 2020 varit indelat i två grupper som ej mötts fysiskt. Uppdelningen är gjord med ambitionen att verksamheten ska kunna fortgå även om det skulle inträffa ett större smittoläge i den ena gruppen. Sedan hösten 2020 har all personal som ej behöver besöka arbetsplatsen arbetat från hemmet.

### Miljö

Under 2020 har bolaget arbetar aktivt med energioptimering. Under rådande situation med få evenemang har även förbrukningen sjunkit extra mycket. Totalt är förbrukningen 23% lägre än föregående period.

Utöver de indikatorer som har föreslagits som en del av stadens miljöprogram arbetar bolaget med fortsatta injusteringar av Tele2 Arena samt att transporter utförda i tjänsten, så långt det är möjligt, sker hållbart och miljöanpassat. Resor i tjänsten sker till största del med tunnelbana, tåg och buss.

### Förslag till vinstdisposition (kronor)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Till årsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust | | | | |  |  | |  | |  | |
|  | Balanserat resultat |  |  | | -545 962 336 | |  | |  | |  | |
|  | Årets resultat |  |  | -1 193 307 | | |  | |  | |  | |
|  |  |  |  | **-547 155 644** | | |  | |  | |  | |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |
| Styrelsen föreslår att |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |
|  | i ny räkning balanseras |  |  | -547 155 644 | | |  | |  | |  | |
|  |  |  |  | **-547 155 644** | | |  | |  | |  | |
| Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges. | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| RESULTATRÄKNING | | **Not** | **2020-01-01** |  | **2019-01-01** |
| (Tkr) | |  | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Rörelsens intäkter** | |  |  |  |  |
|  | Nettoomsättning | 1, 19,20 | 31 811 |  | 81 771 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **31 811** |  | **81 771** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Rörelsens kostnader** | |  |  |  |  |
|  | Övriga externa kostnader | 2,20 | -65 088 |  | -43 493 |
|  | Personalkostnader | 3 | -22 125 |  | -20 179 |
|  | Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4, 5 | -76 596 |  | -77 219 |
|  | Övriga rörelsekostnader | 6 | 0 |  | -3 |
|  | Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar |  | 0 |  | 23 |
|  | Resultat vid utrangering av anläggningstillgångar |  | 0 |  | -1 443 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Rörelseresultat** | |  | **-131 998** |  | **-60 543** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Resultat från finansiella investeringar** | |  |  |  |  |
|  | Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 7 | 1 |  | 25 |
|  | Räntekostnader och liknande kostnader | 8 | -22 183 |  | -24 311 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Resultat efter finansiella poster** | |  | **-154 180** |  | **-84 829** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Bokslutsdispositioner** | | 9 |  |  |  |
|  | Erhållet koncernbidrag |  | 154 000 |  | 97 000 |
|  | Förändring överavskrivningar | | 0 |  | -12 000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Resultat före skatt** | |  | **-180** |  | **172** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Skatt hänförlig till tidigare år |  | 0 |  | -1 |  |
|  | Uppskjuten skatt | 10, 11 | -1 013 |  | -284 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **ÅRETS RESULTAT** | | 21 | **-1 193** |  | **-113** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| BALANSRÄKNING | | **Not** | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
| (Tkr) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **TILLGÅNGAR** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Anläggningstillgångar** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Materiella anläggningstillgångar** | |  |  |  |  |
|  | Byggnader och mark | 4 | 2 747 980 |  | 2 779 607 |
|  | Byggnadsinventarier och andra tekniska anläggningar | 5 | 466 484 |  | 506 040 |
|  | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 12 | 78 843 |  | 45 875 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **3 293 306** |  | **3 331 522** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | |  |  |  |  |
|  | Andelar i koncernföretag | 13 | 200 |  | 200 |
|  | Uppskjuten skattefordran | 11 | 126 138 |  | 118 847 |
|  | Andra långfristiga fordringar | 14 | 0 |  | 0 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **126 338** |  | **119 047** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Summa anläggningstillgångar** | |  | **3 419 645** |  | **3 450 569** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Omsättningstillgångar** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Kortfristiga fordringar** | |  |  |  |  |
|  | Kundfordringar |  | 10 977 |  | 26 104 |
|  | Fordringar hos koncernföretag |  | 154 584 |  | 97 100 |
|  | Aktuell skattefordran |  | 559 |  | 850 |
|  | Övriga fordringar |  | 10 877 |  | 323 |
|  | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 15 254 |  | 5 737 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **192 252** |  | **130 115** |
| **Summa omsättningstillgångar** | |  | **192 252** |  | **130 115** |
|  |  |  |  |  |  |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | |  | **3 611 896** |  | **3 580 684** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| BALANSRÄKNING | | **Not** | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Eget kapital** | |  |  |  |  |
| ***Bundet eget kapital*** | |  |  |  |  |
|  | Aktiekapital |  | 180 |  | 180 |
|  | Uppskrivningsfond |  | 1 000 000 |  | 1 000 000 |
|  | Reservfond |  | 36 |  | 36 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **1 000 216** |  | **1 000 216** |
| ***Fritt eget kapital*** | |  |  |  |  |
|  | Balanserad vinst eller förlust |  | -545 962 |  | -545 849 |
|  | Årets resultat | 21 | -1 193 |  | -113 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **-547 156** |  | **-545 962** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Summa eget kapital** | |  | **453 060** |  | **454 254** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Obeskattade reserver** | | 16 | **67 734** |  | **67 734** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Avsättningar** | |  |  |  |  |
|  | Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser |  | 2 089 |  | 1 888 |
|  | Uppskjuten skatteskuld | 11 | 113 207 |  | 104 903 |
|  | Övriga avsättningar |  | 44 726 |  | 55 062 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **160 022** |  | **161 853** |
| **Kortfristiga skulder** | |  |  |  |  |
|  | Checkkredit | 17 | 2 899 798 |  | 2 878 243 |
|  | Leverantörsskulder |  | 15 248 |  | 9 066 |
|  | Skulder till koncernföretag |  | 998 |  | 223 |
|  | Övriga kortfristiga skulder |  | 836 |  | 4 029 |
|  | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 14 199 |  | 5 282 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **2 931 079** |  | **2 896 842** |
|  |  |  |  |  |  |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | |  | **3 611 896** |  | **3 580 684** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL | | |  |  |  |  |  |  | |
| (Tkr) |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  | *Bundet eget kapital* | | |  | *Fritt eget kapital* | | |
|  |  | Aktie- kapital | Upp- skrivnings fond | Reserv- fond |  | Balanserad vinst eller förlust | Årets resultat | **Summa eget kapital** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| **Ingående balans per 1 januari 2019** |  | **180** | **1 000 000** | **36** |  | **-611 884** | **66 035** | **454 367** | |
| Disposition av föregående års resultat |  |  |  |  |  | 66 035 | -66 035 | 0 | |
| Årets resultat |  |  |  |  |  |  | -113 | -113 | |
| **Utgående balans per 31 december 2019** | | **180** | **1 000 000** | **36** |  | **-545 849** | **-113** | **454 254** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Aktiekapital 180 aktier á kvotvärde 1 000 kronor. | | |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  | *Bundet eget kapital* | | |  | *Fritt eget kapital* | | |
|  |  | Aktie- kapital | Upp- skrivnings fond | Reserv- fond |  | Balanserad vinst eller förlust | Årets resultat | **Summa eget kapital** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| **Ingående balans per 1 januari 2020** |  | **180** | **1 000 000** | **36** |  | **-545 849** | **-113** | **454 254** | |
| Disposition av föregående års resultat |  |  |  |  |  | -113 | 113 | 0 | |
| Årets resultat |  |  |  |  |  |  | -1 193 | -1 193 | |
| **Utgående balans per 31 december 2020** | | **180** | **1 000 000** | **36** |  | **-545 962** | **-1 193** | **453 060** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Aktiekapital 180 aktier á kvotvärde 1 000 kronor. | | |  |  |  |  |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| KASSAFLÖDESANALYS | |  |  | **2020-01-01** |  | **2019-01-01** |
| (Tkr) |  |  | **Not** | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Den löpande verksamheten** |  |  |  |  |  |  |
| Rörelseresultat |  |  |  | -131 998 |  | -60 543 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | |  |  |  |  |
| Avskrivningar |  |  |  | 76 596 |  | 77 219 |
| Förändring avsättning pension/semlöneskuld/ | | |  | 340 |  | 201 |
| Reavinst försäljning anläggningstillgångar | | | |  |  | -23 |
| Nettoresultat utrangering av anläggningstillgångar | | | |  |  | 1 443 |
| Erhållen ränta |  |  |  | 1 |  | 26 |
| Erlagd ränta |  |  |  | -22 183 |  | -24 311 |
| Betald inkomstskatt |  |  |  | 290 |  | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | |  | **-76 953** |  | **-5 977** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | |  |  |  |  |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | |  |  | 14 642 |  | -21 588 |
| Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar | | |  | -20 070 |  | 12 087 |
| Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder | |  |  | 6 957 |  | -8 997 |
| Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder | | |  | -4 751 |  | -15 210 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | |  |  | **-80 176** |  | **-39 685** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Investeringsverksamheten** |  |  |  |  |  |  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | |  |  | -38 380 |  | -14 977 |
| Likvid försäljning anläggningstillgångar | |  |  |  |  | 23 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | |  |  | **--38 380** |  | **-14 954** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Finansieringsverksamheten** |  |  |  |  |  |  |
| Förändring långfristiga fordringar |  |  |  |  |  | 560 |
| Erhållet koncernbidrag |  |  |  | 97 000 |  | 108 915 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | |  |  | **97 000** |  | **108 915** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Årets kassaflöde** |  |  |  | **-21 556** |  | **54 836** |
| **Likvida medel vid årets början** |  |  |  | **-2 878 243** |  | **-2 933 079** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Likvida medel vid årets slut** |  |  | 17 | **-2 899 798** |  | **-2 878 243** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Förändring likvida medel** |  |  |  | **-21 556** |  | **54 836** |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Allmän information

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB med organisationsnummer 556206-4914 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Box 10026, 121 26 Stockholm-Globen.

Bolaget ägs till 100 procent av Stockholms Stadshus AB, org.nr. 556415-1727, med säte i Stockholm. Stockholms Stadshus AB upprättar koncernredovisning.

SGA Fastigheter är moderbolag i koncernen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, där Arenan 9 Norra Fastigheten AB (556862-4182) och Stockholm Entertainment District AB (556862-4166) samt dess dotterbolag Södra Byggrätten Globen AB (556862-4174) ingår. Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap. 2 § punkt 1.

### Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. SGA Fastigheters intäkter består i huvudsak av hyresintäkter samt ersättning för utförda tjänster.

**Utländsk valuta**

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

**Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m.m. samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

*Avgiftsbestämda planer*

Företaget betalar fastställda avgifter enligt ITP-planen till Collectum för alla anställda exkl. VD och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Flertalet bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB har sina pensionsåtaganden försäkrade i St. Erik Livförsäkring AB som har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner inom bolagskoncernen. De avtal som är försäkrade är bland annat KAP-KL. VD har erhållit pensionsförmåner enligt denna.

**Koncernbidrag**

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

**Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

*Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller när det är sannolikt att skatteskulden kommer att regleras.

*Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som gäller när det är sannolikt att underskottsavdraget kommer att nyttjas.

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar, från och med 2013 enligt komponentansats.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Byggnader: |  |  |  |  |  |
| Stomme |  |  | 100 år |  |  |
| Tak |  |  | 40 år |  |  |
| Fasad |  |  | 40/60 år |  |  |
| Fönster/dörrar | |  | 25/50 år |  |  |
| Våtutrymmen | |  | 20 år |  |  |
| Lokal |  |  | 25 år |  |  |
| Rör/VS |  |  | 50 år |  |  |
| Ventilation inkl. styr | |  | 30 år |  |  |
| El |  |  | 50 år |  |  |
| Hiss |  |  | 40 år |  |  |
| Hyresgästanpassning | |  | Enligt kontrakt | |  |
| Övrigt |  |  | 25 år |  |  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar: | |  |  |  |  |
| Maskiner och inventarier | |  | 3-20 år |  |  |
| Markanläggningar | |  | 20 år |  |  |

Nyttjandeperioden för mark och konst är obegränsad och skrivs därför inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. En nedskrivning kostnadsförs i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen helt eller delvis.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

## NOTER

Belopp i tkr om ej annat anges

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Not 1 Nettoomsättning** | | | | |  |  | **2020** | **2019** |
|  |  | | |  |  |  |  |  |
|  | Nettoomsättning | | |  |  |  | 31 811 | 81 771 |
|  |  | | |  |  |  |  |  |
| **Not 2 Upplysning om ersättning till revisorn** | | | | | |  | **2020** | **2019** |
|  | Ernst & Young | | |  |  |  |  |  |
|  |  | | revisionsuppdrag | |  |  | 280 | 230 |
|  |  | | skatterådgivning | |  |  |  | 126 |
|  |  | | övriga tjänster | |  |  | 35 | 11 |
|  | PWC | |  | |  |  |  |  |
|  |  | | övriga tjänster | |  |  |  | 275 |
|  | **Summa** | | |  |  |  | 315 | 642 |
|  |  | | |  |  |  |  |  |
|  | Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget. | | | | | | | |
|  |  | | |  |  |  |  |  |
| **Not 3 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader** | | | | | | | | |
|  |  | | |  | **2020** | | **2019** | |
|  | Medeltal anställda | | |  | **Antal anställda** | **Varav män** | **Antal anställda** | **Varav män** |
|  |  | | |  | 18 | 13 | 18 | 14 |
|  | **Totalt** | | |  | **18** | **13** | **18** | **14** |
|  |  | | |  |  |  |  |  |
|  | **Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen** | | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Kvinnor: | | |  |  |  |  |  |
|  |  | styrelseledamöter | | |  |  | 2 | 2 |
|  |  | VD | | |  |  |  |  |
|  | Män | | |  |  |  |  |  |
|  |  | styrelseledamöter | | | |  | 3 | 3 |
|  |  | VD | | | |  | 1 | 1 |
|  | **Totalt** | | |  |  |  | **6** | **6** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | **2020** | | **2019** | |
|  | **Löner, andra ersättningar m.m.** |  | **Löner och andra ersättningar** | **Soc kostn (varav pensions-kostnader)** | **Löner och andra ersättningar** | **Soc kostn (varav pensions-kostnader)** |
|  |  |  | 13 170 | 7 618 | 12 420 | 6 567 |
|  |  |  |  | (3 800) |  | (2 598) |
|  | **Totalt** |  | **13 170** | **7 618** | **12 420** | **6 567** |
|  |  |  |  | **(3 800)** |  | **(2 598)** |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda** | | **2020** | | **2019** | |
|  | **Styrelse och VD** | **Övriga anställda** | **Styrelse och VD** | **Övriga anställda** |
|  |  |  | 1 634 | 11 536 | 1 561 | 10 859 |
|  | **Totalt** |  | **1 634** | **11 536** | **1 561** | **10 859** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Pensioner** |  |  |  |  |  |
|  | Företagets kostnad för pensioner, inklusive särskild löneskatt, uppgår till 4 703 tkr (3 211 tkr). Av företagets pensionskostnader avser 1 700 tkr (678 tkr) VD. Pensionskostnader utgår inte till företagets styrelse. | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Avtal om avgångsvederlag** | | | |  |  |
|  | Mellan företaget och verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från företagets sida erhålls ett avgångsvederlag som uppgår till maximalt 24 månadslöner. Avgångsvederlaget avräknas ej mot andra inkomster. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida utgår inget avgångsvederlag. | | | | | |
| **Not 4 Byggnader och mark** | | | | | **2019-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Ingående anskaffningsvärden \* | | |  | 3 822 765 | 3 824 292 |
|  | Årets inköp | | |  | 2 417 | 658 |
|  | Försäljningar/utrangeringar | | |  |  | -2 185 |
|  | **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | | |  | **3 825 182** | **3 822 765** |
|  |  | | |  |  |  |
|  | Ingående avskrivningar | | |  | -1 043 158 | -1 009 877 |
|  | Försäljningar/utrangeringar | | |  |  | 742 |
|  | Årets avskrivningar enligt plan | | |  | -34 044 | -34 023 |
|  | **Utgående ackumulerade av-, ned- och uppskrivningar** | | | | **-1 077 202** | **-1 043 158** |
|  | **Utgående planenligt restvärde** | | |  | **2 747 980** | **2 779 607** |
|  |  | | |  |  |  |
|  | **\* Varav anskaffningsvärde för mark** (uppskrivning av mark om 1 000 000 tkr ingår) | | |  | **1 311 849** | **1 311 849** |
|  |  | | |  |  |  |
|  | Anläggningarnas marknadsvärde är svårt att fastställa, varför inget värde anges. Någon egentlig marknad med avläsbara transaktioner föreligger inte för denna typ av anläggningar. Kassaflödesvärdering är knappast möjlig då intäktsbedömningen är mycket osäker. Andra parametrar som arenans samhälleliga syfte och en eventuell alternativ användning av marken behöver också beaktas. | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | |
| **Not 5 Byggnadsinventarier och andra tekniska anläggningar** | | | | | | | | | **2019-12-31** | | **2019-12-31** | | | |
|  | | Ingående anskaffningsvärden | | | | |  | | 1 045 521 | | 1 039 214 | | | |
|  | | Inköp | | | | |  | | 2 995 | | 9 239 | | | |
|  | | Försäljningar/utrangeringar | | | | |  | |  | | -2 932 | | | |
|  | | **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | | | | |  | | **1 048 516** | | **1 045 521** | | | |
|  | |  | | | | |  | |  | |  | | | |
|  | | Ingående av- och nedskrivningar | | | | |  | | -539 482 | | -499 217 | | | |
|  | | Försäljningar/utrangeringar | | | | |  | |  | | 2 932 | | | |
|  | | Årets avskrivningar enligt plan | | | | |  | | -42 551 | | -43 197 | | | |
|  | | **Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar** | | | | |  | | **-582 033** | | **-539 482** | | | |
|  | | **Utgående planenligt restvärde** | | | | |  | | **466 484** | | **506 040** | | | |
|  |  | | |  | |  | |  | |  | | |  | |
| **Not 6 Övriga rörelsekostnader** | | | | | | | | | | **2020** | | | **2019** | |
|  | Kursdifferenser | | | | | | | | | 0 | | | -3 | |
|  | **Summa** | | |  | |  | |  | | **0** | | | **-3** | |
|  |  | | |  | |  | |  | |  | | |  | |
| **Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter** | | | | | | | | | | **2020** | | | **2019** | |
|  | Ränteintäkter | | | | | | | | | 1 | | | 25 | |
|  | **Summa** | | |  | |  | |  | | **1** | | | **25** | |
|  |  | | |  | |  | |  | |  | | |  | |
| **Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader** | | | | | | | | | | **2020** | | | **2019** | |
|  | Räntekostnader och liknande kostnader | | | | | | | | | -8 | | | -9 | |
|  | Räntekostnader, koncernföretag | | | | | | | | | -22 175 | | | -24 302 | |
|  | **Summa** | | |  | |  | |  | | **-22 183** | | | **-24 311** | |
|  |  | | |  | |  | |  | |  | | |  | |
| **Not 9 Bokslutsdispositioner** | | | | | | | | | | **2020** | | | **2019** | |
|  | Erhållet koncernbidrag | | | | | | | | | 154 000 | | | 97 000 | |
|  | Förändring överavskrivningar | | | | | | | | | 0 | | | -12 000 | |
|  | **Summa** | | |  | |  | |  | | **154 000** | | | **85 000** | |
|  |  | | |  | |  | |  | |  | | |  | |
| **Not 10 Årets redovisade skattekostnad** | | | | | | | | | | **2020** | | | **2019** | |
|  | Justeringar hänförliga till tidigare år | | | | | | | | |  | | | -1 | |
|  | Uppskjuten skatt | | | | | | | | | -1 013 | | | -284 | |
|  | **Summa** | | |  | |  | |  | | **-1 013** | | | **-285** | |
|  |  | | |  | |  | |  | |  | | |  | |
|  | **Avstämning årets skattekostnad** | | | | | | |  | | **2020** | | | **2019** | |
|  | Redovisat resultat före skatt | | | | |  | |  | | -180 | | | 172 | |
|  |  | | | | | | | | |  | | |  | |
|  | Skatt enligt gällande skattesats | | | | | | | | | 39 | | | -37 | |
|  | Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | | | | | | | | | -466 | | | -257 | |
|  | Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | | | | | | | | |  | | 5 | |
|  | Skatteeffekt av skattemässig avskrivning byggnader och markanläggning | | | | | | |  | | -8 963 | | | -8 414 | |
|  | Effekt av förändring av skattesats | | | | | | |  | | -16 | | | -11 | |
|  | Underskottsavdrag tidigare år | | | | | | |  | |  | | | 3 | |
|  | Uppskjuten skattefordran på årets skattemässiga underskott | | | | | | |  | | 8 393 | | | 8 425 | |
|  | Justeringar hänförliga till tidigare år | | | | | | |  | |  | | | 1 | |
|  | **Årets redovisade skattekostnad** | | | | | | | | | **-1 013** | | | **-285** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | | | |  |  |
| **Not 11 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld** | | | | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | **Uppskjuten skattefordran** | | | | | | |  |  |
|  | Ingående uppskjuten skattefordran | | | | | | | 118 847 | 110 718 |
|  | Förändring uppskjuten skatt, skattemässigt underskott | | | | | | | 7 291 | 8 129 |
|  | **Summa uppskjuten skattefordran** | | | | | | | **126 138** | **118 847** |
|  |  | | | | | | |  |  |
|  | **Uppskjuten skatteskuld** | | | | | | |  |  |
|  | Ingående uppskjuten skatteskuld | | | | | | | -104 903 | -96 489 |
|  | Tillkommande skatteskuld på temporär skillnad | | | | | | | -8 304 | -8 414 |
|  | **Summa uppskjuten skatteskuld** | | | | | | | **-113 207** | **-104 903** |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |
|  | **Förändring uppskjuten skatt** | | | | | | | **-1 013** | **-285** |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |
| **Not 12 Pågående nyanläggningar** | | | | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Ingående redovisat värde | | | | |  | | 45 875 | 40 795 |
|  | Omklassificeringar | | | | |  | | -5 412 | -9 897 |
|  | Investeringar | | | | |  | | 38 380 | 14 977 |
|  | **Utgående redovisat värde** | | | | |  | | **78 843** | **45 875** |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |
| **Not 13 Andelar i koncernföretag** | | | | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Ingående anskaffningsvärde | | | | | | | 200 | 200 |
|  | **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | | | | | | | **200** | **200** |
|  | **Utgående redovisat värde** | | | | | | | **200** | **200** |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |
|  | **Företagets innehav av andelar i koncernföretag** | | | | | | |  |  |
|  | **Företagets namn** | | **Kapital-andel** | | **Rösträtts-andel** | | **Antal andelar** | **Redovisat värde** | |
|  | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Arenan 9 Norra Fastigheten AB | | 100 % | | 100 % | | 100 | 100 | 100 |
|  | Stockholm Entertainment District AB | | 100 % | | 100 % | | 100 | 100 | 100 |
|  | **Summa** |  | |  |  | | | **200** | **200** |
|  |  |  | |  |  | | |  |  |
|  | **Företagets namn** | | | | **Organisationsnummer** | | | **Säte** |  |
|  | Arenan 9 Norra Fastigheten AB | | | | 556862-4182 | | | Stockholm |  |
|  | Stockholm Entertainment District AB | | | | 556862-4166 | | | Stockholm |  |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |
| **Not 14 Andra långfristiga fordringar** | | | | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Ingående anskaffningsvärde | | | | | | | 0 | 560 |
|  | Reglerade fordringar | | | | | | | 0 | -560 |
|  | **Utgående redovisat värde** | | | | | | | **0** | **0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Förutbetalda kostnader | | | | 157 | 20 |
|  | Upplupna hyror | | | | 8 265 | 5 280 |
|  | Upplupna intäkter | | | | 6 832 | 438 |
|  | **Summa** |  |  |  | **15 254** | **5 737** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Not 16 Obeskattade reserver** | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Ackumulerade överavskrivningar | | | | 67 734 | 67 734 |
|  | **Summa** |  |  |  | **67 734** | **67 734** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Not 17 Checkkredit** | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Likvida medel på stadens koncernkonto | | | | -2 899 798 | -2 878 243 |
|  | **Summa** |  |  |  | **-2 899 798** | **-2 878 243** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Upplupna semesterlöner | | | | 974 | 835 |
|  | Upplupna sociala avgifter | | | | 306 | 262 |
|  | Förutbetalda hyror | | | | 2 922 | 2 847 |
|  | Övriga upplupna kostnader | | | | 9 998 | 1 338 |
|  | **Summa** |  |  |  | **14 199** | **5 282** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Not 19 Leasingavtal** | | | | |  |  |
|  | **Operationella leasingavtal - leasegivare** | | | | | |
|  | Bolaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler och inventarier som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 13 563 tkr (40 290 tkr). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande: | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Förfallotidpunkt:** |  |  |  | **2020** | **2019** |
|  | Inom ett år |  |  |  | 28 340 | 27 017 |
|  | Senare än ett år men inom fem år | | |  | 94 959 | 98 859 |
|  | Senare än fem år |  |  |  | 55 175 | 72 886 |
|  | **Summa** |  |  |  | **178 474** | **198 762** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Not 20 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag** | | **2020** | **2019** |
|  | Försäljningar till andra koncernföretag | 327 | 788 |
|  | Inköp från andra koncernföretag | -5 502 | -4 307 |
|  | Räntekostnader till andra koncernföretag | -22 175 | -24 302 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Not 21 Förslag till vinstdisposition** | | | | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Till årsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust | | | |  |  |
|  | Balanserat resultat | | | | -545 962 | -545 849 |
|  | Årets resultat | | | | -1 193 | -113 |
|  | **Summa** |  |  |  | **-547 156** | **-545 962** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser** | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|  | Ställda säkerheter | Inga | Inga |
|  | Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Not 23 Händelser efter balansdagen** | |  |  |
|  | VD och styrelse bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få negativ effekt på företagets resultat på nya året, men att VD och styrelse i dagsläget inte kan bedöma hur stor. |  |  |

Stockholm 2021-03-11

|  |  |
| --- | --- |
| Fredrik Lindstål | Tobias Johansson |
| Ordförande | Vice ordförande |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Caroline Silverudd Lundbom | Ulf Walther | Anette Hellström |
| Ledamot | Ledamot | Ledamot |

Mats Viker

VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-03-11

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor