



ÅRSREDOVISNING 2024

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB
Org.nr 556206-4914

Innehåll

| | |
|---|----|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | 3 |
| Verksamhetens art och inriktning | 3 |
| Ägarförhållanden | 3 |
| Väsentliga händelser under räkenskapsåret | 3 |
| Fastighetsbeståndet | 4 |
| Resultat | 5 |
| Flerårsöversikt | 7 |
| Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer | 7 |
| Förväntad framtida utveckling | 8 |
| Personal | 8 |
| Miljö | 8 |
| Förslag till vinstdisposition | 9 |
| RESULTATRÄKNING | 10 |
| BALANSRÄKNING | 11 |
| FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL | 13 |
| KASSAFLÖDESANALYS | 14 |
| TILLÄGGSUPPLYSNINGAR | 15 |
| Allmän information | 15 |
| Redovisningsprinciper och värderingsprinciper | 15 |
| NOTER | 18 |

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

ÅRSREDOVISNING FÖR STOCKHOLM GLOBE ARENA FASTIGHETER AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB är ett fastighetsbolag med syfte att tillhandhålla och utveckla ändamålsenliga arenor för evenemangsverksamhet av god kvalitet.

Det övergripande uppdraget är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidra till utvecklingen av Stockholm som en ledande klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad.

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar stadens arenafastigheter i Globenområdet, Tele2 Arena, Avicii Arena 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. Stockholm Stadshus AB upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arenor- arenahyresgäst

Gällande kontrakt med arenahyresgäst (från 2022-03-01) ger bolaget ett fast belopp årligen samt ett belopp på omsättning som regleras genom en trappmodell med olika procentsatser. Under 2024 har Avicii Arena hållit stängt på grund av modernisering vilket har påverkat Bolagets intäkter både gällande fast belopp och belopp på omsättning. I förhållande till utfall 2023 så minskar intäkterna från arenahyresgäst med 23,1 mnkr.

Tolv Stockholm

Hyresgästerna på Tolv Stockholm, som driver restauranger samt nattklubb är beroende av tillströmning av publik till arenorna. Evenemangsverksamheten i området har pågått enligt plan trots stängd Avicii Arena där exempelvis fotbollen på Tele2 Arena har lockat stora publikmängder.

Skyview

Turistattraktionen SkyView drabbades hårt under pandemin och har haft svårt att återhämta sig. En stor del av besökarna under sommaren, som är högsäsong, brukar komma från kryssningsfartyg som besöker Stockholm. Tyvärr har antalet kryssningsfartyg som besöker Stockholm minskat vilket ger effekt på besökarantalet. Under 2024 har ett större underhållsarbete genomförts vilket innebar stängd anläggning under större delen av kvartal 1 2024. Anläggningen har även haft driftproblem under hösten 2024 vilket inneburit begränsad tillgänglighet.

Modernisering av Avicii arena har genomförts enligt tidplan och bolaget arbetar i enlighet med genomförandebeslutet som togs i kommunfullmäktige per 13 juni 2022 med en sammanlagd ram på 830 MSEK. Arenan är åter klar för evenemang under slutet av januari 2025. Under 2024 har 639 mnkr upparbetats mot gällande beslut.

Projektet har inneburit att Avicii Arena hålls stängd under 2024 och evenemangen hanteras i bolagets övriga arenor av arenahyresgästen.

För Bolagets **norra byggrätt** har SGAF under 2024 tillsammans med Wallenstam, Castellum, Åke Sundvall, samt Stadsbyggnadskontoret utrett ett antal knäckfrågor avseende byggbarheten av det tidigare vinnande tävlingsförslaget, med syfte att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.

Arbetet med att i framtiden avyttra den **södra byggrätten** fortsätter i tät dialog med Stockholm Stadshus AB. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet.

Under inledningen av 2024 fortsatte arbetet med att planlägga två gångbroar över Arenavägen mellan arenaområdet och slakthusområdet, för att planskilt och säkert kunna förflytta besökare mellan de olika områdena. Under året förändrades dock förutsättningarna för SGAF i och med att detaljplaneetappen delades upp i två delar, och den del där de aktuella åtgärderna ska genomföras försköts framåt i tiden. Det har inneburit att Bolagets arbete med dessa broar pausats.

Arbete pågår avseende förberedande arbeten för att kunna bygga ut Tolv Stockholm (preliminärt 4 500 kvm) när Arenavägen flyttats. Arbetet innefattar omläggning av ett antal ledningar för gas, el och fjärrvärme. Även dessa delar ingår i den detaljplaneetapp som brutits ur vilket innebär att även detta arbete pausats.

Fastighetsbeståndet

Tele2 Arena 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. Arenan har bytt namn till 3Arena per 2025-01-01.

Under 2024 har Hammarbys och Djurgårdens herrfotbollslag fortsatt att attrahera stora mängder besökare. Även Hammarbys damfotbollslag har spelat matcher på Tele2 Arena. Exempelvis spelades damernas gruppsspelsmatcher i Champions League på arenan. Ett antal konserter har även genomförts i arenan 2024. Exempelvis genomförde den svenska artisten AntWan en utsåld spelning.

Avicii Arena 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. Under 2024 har arenan varit stängd för modernisering. Arena öppnades åter i slutet av januari 2025 och nu helt moderniserad.

SkyView som invigdes år 2010, är en attraktion som tar resenärerna upp längs utsidan av Avicii Arena. Attraktionen består av två specialdesignade glasgondoler som har plats för 16 personer vardera. SkyView har inte nått upp till normal beläggning 2024.

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. Under 2024 har 36 stycken evenemang genomförts i arenan.

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 under 2024.

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 två hyresgäster i Tolv Stockholm, med restauranger, nattklubb, ett enklare hotellboende samt nöjen och aktiviteter.

Övrigt

Under 2024 genomfördes det ca 220 evenemang i bolagets arenor, med totalt 1,9 miljoner besökare. Under 2023 genomfördes det ca 255 evenemang i bolagets arenor, med totalt 2,2 miljoner besökare.

Samtliga arenor hyrs sedan 2008 av arenaoperatören Stockholm Live AB. Hyresperioden sträcker sig till 31 december 2035. Stockholm Live AB ägs av ASM Global.

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

Bolaget är i tvist med entreprenören för lagd konstgräsmatta på Tele2 Arena. Bolaget är kallad till Tingsrätten för Muntlig förberedelse SGAF-Unisport 17 mars 2025.

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 med Stockholms Stadshus AB gällande bolagets markinnehav. En del i att kunna frigöra mark till försäljning är bolagets arbete med moderniseringen av Avicii Arena. Arenans renovering och modernisering för att kunna erbjuda en modern flexibel arena gör att Hovet kan rivas så att SGAF ska kunna sälja marken (den s.k. Norra Byggrätten).

Sammanfattning intäkter:

Bolagets totala intäkter för 2024 uppgår till 74,2 mnkr att jämföra med föregående års intäkter på 95,9 mnkr.

Gällande kontrakt med arenahyresgäst (från 2022-03-01) ger bolaget ett fast belopp årligen samt ett belopp på omsättning som regleras genom en trappmodell med olika procentsatser. Bolagets utfall för hyresintäkter från Arenahyresgäst hamnar 2024 på 34,2 mnkr att jämföra med intäkt 2023 på 57,3 mnkr.

Bolagets intäkter inklusive tillägg för 2024 är 32,4 mnkr för Tolv Stockholm vilket är i paritet med budget för året och något högre än 2023.

Turistattraktionen SkyView drabbades hårt under pandemin och har haft svårt att återhämta sig. En stor del av besökarna under sommaren, som är högsäsong, brukar komma från kryssningsfartyg som besöker Stockholm. Tyvärr har antalet kryssningsfartyg som besöker Stockholm minskat vilket ger effekt på besökarantalet och bolagets överskott hamnar på 0,1 mnkr att jämföra med budget på 2,0 mnkr.

Bolagets övriga intäkter 2024 är i paritet med utfall 2023.

Sammanfattning kostnader:

Verksamhetsnära kostnader såsom drift, service och underhåll har ökat under 2024 och utfallet hamnar på 55,4 mnkr att jämföra med budgeterade 44,2 mnkr och utfall 2023 på 43,8 mnkr. Överdraget beror till stor del på ökade kostnader för energi till följd av ett fördelaktigt avtal som upphört samt ökade energikostnader i samband med modernisering Avicii Arena. Bolaget har även haft vissa kostnader 2024 gällande centralvakt som inte är aktuella framöver.

Administrativa kostnader exklusive posten nedan gällande tillträde hamnar utfallsmässigt 2,4 mnkr högre än budget. Den ökning som föreligger inom administrativa kostnader beror på en reservering på 2,3 mnkr gällande kostnader utbyte konstgräs där Bolaget har en tvist med leverantören.

Bolaget kostnadsför 30,0 mnkr under perioden gällande inget tillträde till Avicii Arena under 2024 för arenahyresgästen. Denna post regleras i tilläggsavtal med arenahyresgästen för att möjliggöra moderniseringen av Avicii Arena. Kostnadsföring har skett i samråd med externa revisorer samt ägarna Stockholms Stadshus AB. Denna post fanns ej medtagen i budgeten för 2024 då tanken var att hantera posten i balansräkningen. Efter dialog med externa revisorer kostnadsförs posten under 2024. Bolaget erhåller en tilläggshyra gentemot arenahyresgästen under återstående löptid av hyreskontraktet vilket motsvarar kostnadsföringen.

Personalkostnader är drygt 1 mnkr högre än utfall 2023 och marginellt högre än budget för 2024.

Räntekostnaderna för 2024 hamnar på 73,0 mnkr att jämföra med budgeterad nivå 82,7 mnkr samt utfall 2023 på 63,1 mnkr. Jämförelsen med 2023 visar hur stor effekt ökningen av räntenivå har för Bolaget. Vidare att även små förändringar i räntenivåer mellan budget och utfall ger stort utslag vilket förklarar avvikelsen mot budget.

Avskrivningarna 2024 hamnar på 79,1 mnkr vilket är i paritet med utfall 2023 samt budget 2024.

Sammanfattning totalt resultat:

Bolaget redovisar ett resultat på -201,9 mnkr vilket kan jämföras med budgeterat resultat på -180,6 mnkr. Differensen beror främst på den kostnadsföring som beskrivs ovan. Hanteringen av den begränsade tillgången till arenorna på belopp 30,0 mnkr var inte klarlagt vid budgettillfälle.

Resultatet är även sämre än 2023 då ett resultat på -152,5 mnkr redovisades. Orsaken är främst de minskade intäkterna på grund av stängd Avicii Arena under 2024 samt högre driftkostnader till följd av moderniseringen.

Under 2024 har bolaget fortsatt arbetet för en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra bolagets resultat. Bolaget har lagt stor energi på att bevaka och följa upp projektet modernisering Avicii Arena för att säkerställa uppfyllelse av beslutad ram.

Att ha kontroll och kunskap beträffande bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

Projekt:

Bolagets totala investeringar budgetmässigt för 2024 uppgick till 391 mnkr där modernisering Avicii Arena uppgick till 365 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar såsom färdigställande golv- och toalettpaket i publika ytor till 26 mnkr.

Utfallet totalt för investeringar 2024 uppgår till 677,3 mnkr varav projektet modernisering Avicii Arena uppgår till 639,4 mnkr och övriga investeringar till 37,9 mnkr.

Att projektet modernisering Avicii arena inte håller budgeten för året har naturliga förklaringar som inte

påverkar möjligheten att hålla beslutad ram för hela projektet. Vid tillfället för budgetinlämning i mars 2023 fanns inte alla fakta om vad projektets kostnader skulle uppgå till.

Under 2024 har totalt 13,0 mnkr aktiverats som byggnad.

2023 uppgick investeringarna till 151,3 mnkr.

Flerårsöversikt

| (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 74 247 | 95 920 | 81 662 | 38 561 | 31 811 |
| Rörelseresultat | -128 891 | -89 406 | -76 907 | -125 610 | -131 998 |
| Resultat e. finansiella poster | -201 927 | -152 510 | -100 673 | -145 116 | -154 180 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -122 308 | -71 999 | -22 603 | -69 499 | -76 953 |
| Balansomslutning | 4 253 742 | 4 139 216 | 3 540 548 | 3 595 016 | 3 611 896 |
| Justerad soliditet ⁽¹⁾ | 22,8 % | 23,4 % | 14,3 % | 14,1 % | 14,0 % |
| Medelantal anställda | 18 | 19 | 19 | 19 | 18 |

(1) 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 verksam på är hög där konkurrerande verksamhet finns såväl lokalt som regionalt, men också i närliggande nordeuropeiska städer. Därtill är marknaden trend- och konjunkturkänslig.

Det omfattande investerings- och underhållsarbete som har pågått i Avicii Arena är en pusselbit i behovet att kunna möta framtidens krav. Arenor med god kvalitet är nödvändigt för att Globenområdet ska kunna upprätthålla positionen som ett av Europas ledande evenemangsområden och kunna bidra till utvecklingen av Stockholm som en ledande klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad.

Runt arenorna rör sig vanligtvis mycket människor, i synnerhet vid evenemang. Bolaget har under många år arbetat med säkerhet likt säkerhetsnivå fyra som säkerhetspolisen beslutade skulle gälla för Sverige. För bolaget innebär säkerhetsarbetet en ständig dialog med arenahyresgästen för att säkerställa hög säkerhet vid inpassering till evenemang samt i området runt arenorna.

Tillsammans med samfällighetsföreningen arbetar även bolaget med olika säkerhetsåtgärder i den fysiska miljön såsom påkörningsskydd, pollare, bombsäkra papperskorgar etc. Bolaget identifierar och åtgärdar även risker för attentat likt nyttjande av motorfordon mot folkmassor. Därför är ett stort antal påkörningsskydd utplacerade omkring arenaområdet. Även trafikkontoret har bidragit med påkörningsskydd för att förstärka säkerheten i området.

Bolaget har under 2024 arbetat med att informationsklassa alla externa system gällande drift för att höja IT-säkerheten inom Bolaget.

Förväntad framtida utveckling

Arbetet med modernisering av Avicii Arena slutförs under början av 2025. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm. Bolaget noterar att indikationerna för 2025 och framåt pekar på ett stort intresse för evenemang i bolagets arenor.

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. Tillsammans med ett fokus på ökade intäkter och minskade kostnader är målsättningen på sikt att vara ett bolag i ekonomisk balans.

Arbetet med att i framtiden avyttra Bolagets norra byggrätt fortsätter. Se även text under väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Arbetet med att i framtiden avyttra den södra byggrätten fortsätter i tät dialog med Stockholms Stadshus AB. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet.

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. Under 2024 har arbetet gällande denna eventuella utbyggnad varit vilande och i dagsläget är ingen fortsättning från hotellets ägare aktuell.

Personal

SGA Fastigheter har en sjukfrånvaro på 2,2 % för 2024 och sjukfrånvaro dag 1-14 på 1,8 % Motsvarande siffror för 2023 var 3,5 % totalt och dag 1-14 2,1 %. Bolaget har inga anställda med ofrivillig deltidsanställning. Mångfald gällande kön, ursprung och ålder eftersträvas alltid vid nyanställningar.

Bolaget startade under 2022 tvärfunktionella fokusgrupper med uppgift att driva frågor vidare om exempelvis tillgänglighet, trygghet och säkerhet samt medarbetarskap. Detta arbete har fortsatt även under 2024 och varit mycket framgångsrikt. Under 2024 har exempelvis en fokusgrupp arbetat med frågor om hur bolagets utomhusytor kan användas mer frekvent av ungdomar när det inte är evenemang.

Under 2024 har en fastighetsingenjör samt en redovisningsansvarig rekryterats till bolaget som ersättningsrekryteringar vid pensionering.

Miljö

Bolagets arbete med publika ytor i Avicii Arena innebär bland annat belysning med kraftigt sänkt energiförbrukning och minskad vattenförbrukning genom effektivare toalettpaket.

För projektet modernisering Avicii Arena har återbruk varit en prioriterad punkt. Mycket av det som demonteras erbjuds för återbruk och glädjande nog ger detta resultat. Exempelvis har ett stort antal läktarstolar från Avicii Arena användas inom staden för en kommande idrottshall.

Utöver de indikatorer som har föreslagits som en del av stadens miljöprogram har bolaget slutfört nödvändiga injusteringar av Tele2 Arena för att minska energiförbrukningen 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. Bolaget undersöker vidare var det kan finnas platser att installera solceller inom Globenområdet.

Förslag till vinstdisposition

(kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -84 042 231 |
| Årets resultat | -246 099 |
| | <hr/> |
| | -84 288 330 |
| | <hr/> <hr/> |

Styrelsen föreslår att

| | |
|-------------------------|--------------------|
| i ny räkning balanseras | -84 288 330 |
| | <hr/> |
| | -84 288 330 |
| | <hr/> <hr/> |

Beträffande företagens 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

(Tkr)

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1, 17,18 | 74 247 | 95 920 |
| | | 74 247 | 95 920 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2,18 | -100 492 | -82 351 |
| Personalkostnader | 3 | -23 548 | -22 390 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4, 5 | -78 635 | -80 672 |
| Resultat vid utrangering av anläggningstillgångar | | -463 | 87 |
| Rörelseresultat | | -128 891 | -89 406 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 6 | 49 | 69 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 7 | -73 086 | -63 173 |
| Resultat efter finansiella poster | | -201 927 | -152 510 |
| Bokslutsdispositioner | 8 | | |
| Erhållet koncernbidrag | | 202 000 | 741 399 |
| Resultat före skatt | | 71 | 588 889 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | | - | -116 |
| Skatt | 9,10 | -317 | -125 573 |
| ÅRETS RESULTAT | 19 | -246 | 463 200 |

BALANSRÄKNING

(Tkr)

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 2 682 852 | 2 713 661 |
| Byggnadsinventarier och andra tekniska anläggningar | 5 | 333 362 | 368 681 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 916 299 | 251 938 |
| | | 3 932 513 | 3 334 280 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|----|---------------|---------------|
| Andelar i koncernföretag | 12 | 200 | 200 |
| Uppskjuten skattefordran | 10 | 32 609 | 25 062 |
| | | 32 809 | 25 262 |

Summa anläggningstillgångar

3 965 322 3 359 542

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 26 903 | 4 377 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 202 100 | 741 499 |
| Aktuell skattefordran | | 743 | 953 |
| Övriga fordringar | | 23 939 | 11 966 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 34 735 | 20 879 |
| | | 288 420 | 779 674 |

Summa omsättningstillgångar

288 420 779 674

SUMMA TILLGÅNGAR

4 253 742 4 139 216

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

BALANSRÄKNING

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| 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 | | -84 042 | -547 242 |
| Årets resultat | 19 | -246 | 463 200 |
| | | -84 288 | -84 042 |
| Summa eget kapital | | 915 928 | 916 174 |
| Obeskattade reserver | 14 | 67 734 | 67 734 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | | 1 670 | 1 410 |
| Uppskjuten skatteskuld | 10 | 145 867 | 138 003 |
| Övriga avsättningar | | 3 628 | 10 742 |
| | | 151 165 | 150 155 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkkredit | 15 | 2 880 511 | 2 932 498 |
| Leverantörsskulder | | 177 908 | 37 165 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 152 | 1 072 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 779 | 777 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 58 565 | 33 640 |
| | | 3 118 915 | 3 005 153 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 253 742 | 4 139 216 |

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

| | <i>Bundet eget kapital</i> | | | <i>Fritt eget kapital</i> | | Summa eget kapital |
|---|----------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------|----------------|---------------------------|
| | Aktie-kapital | Upp-skrivnings-fond | Reserv-fond | Balanserad vinst eller förlust | Årets resultat | |
| Ingående balans per 1 januari 2023 | 180 | 1 000 000 | 36 | -547 606 | 364 | 452 973 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | 364 | -364 | - |
| Årets resultat | | | | | 463 200 | 463 200 |
| Utgående balans per 31 december 2023 | 180 | 1 000 000 | 36 | -547 243 | 463 200 | 916 174 |

Aktiekapital 180 aktier á kvotvärde 1 000 kronor.

| | <i>Bundet eget kapital</i> | | | <i>Fritt eget kapital</i> | | Summa eget kapital |
|---|----------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------|----------------|---------------------------|
| | Aktie-kapital | Upp-skrivnings-fond | Reserv-fond | Balanserad vinst eller förlust | Årets resultat | |
| Ingående balans per 1 januari 2024 | 180 | 1 000 000 | 36 | -547 243 | 463 200 | 916 174 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | 463 200 | -463 200 | - |
| Årets resultat | | | | | -246 | -246 |
| Utgående balans per 31 december 2024 | 180 | 1 000 000 | 36 | -84 043 | -246 | 915 928 |

Aktiekapital 180 aktier á kvotvärde 1 000 kronor.

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -128 891 | -89 406 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | | |
| Avskrivningar | | 78 635 | 80 672 |
| Förändring avsättning pension/semlöneskuld/ | | 312 | 171 |
| Reavinst försäljning anläggningstillgångar | | - | -87 |
| Reaförlust avyttring anläggningstillgångar | | 463 | - |
| Erhållen ränta | | 49 | 69 |
| Erlagd ränta | | -73 086 | -63 173 |
| Betald inkomstskatt | | 210 | -245 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | -122 308 | -71 999 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | -22 525 | -2 213 |
| Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar | | -25 830 | -3 148 |
| Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder | | 140 684 | 14 617 |
| Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder | | 17 899 | 9 575 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -12 080 | -53 168 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -677 332 | -151 206 |
| Likvid försäljning anläggningstillgångar | | - | 87 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -677 332 | -151 119 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållet koncernbidrag | | 741 399 | 101 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 741 399 | 101 000 |
| Årets kassaflöde | | 51 987 | -103 287 |
| Likvida medel vid årets början | | -2 932 498 | -2 829 211 |
| Likvida medel vid årets slut | 15 | -2 880 511 | -2 932 498 |
| Förändring likvida medel | | -51 987 | 103 287 |

Handwritten signature and initials:
HU
AD
Gö
AM

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 mervärdskatt, 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, 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 SPP Pension & Försäkring 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 | 20-50 år |

| | |
|---|-----------------|
| Våutrymmen | 20 år |
| Lokal | 10-30 år |
| Rör/VS | 50 år |
| Ventilation inkl. styr | 30 år |
| EI | 50 år |
| Hiss | 30-40 år |
| Hysesgästanpassning | Enligt kontrakt |
| Övrigt | 20-25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar: | |
| Maskiner och inventarier | 3-20 år |
| Markanläggningar | 10-20 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 | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 74 247 | 95 920 |
| Not 2 Upplysning om ersättning till revisorn | | |
| 2024 | | |
| 2023 | | |
| Ernst & Young AB | | |
| revisionsuppdrag | 170 | 420 |
| skatterådgivning | 59 | 80 |
| övriga tjänster | - | - |
| KPMG AB | | |
| skatterådgivning | - | 32 |
| Summa | 229 | 532 |

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 | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Medelantal anställda | 18 | 19 |
| antal män på balansdagen | 13 | 14 |
| antal kvinnor på balansdagen | 5 | 6 |
| Fördelning ledande befattningshavare på balansdagen | | |
| <u>Styrelseledamöter</u> | | |
| antal män | 4 | 4 |
| antal kvinnor | 1 | 1 |
| <u>Övriga befattningshavare</u> | | |
| antal män | 2 | 2 |
| antal kvinnor | 2 | 2 |
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Löner och andra ersättningar | 15 177 | 14 917 |
| varav styrelse, VD och vice VD | 3 080 | 3 060 |
| varav övriga anställda | 12 097 | 11 857 |
| Sociala kostnader | 7 790 | 7 251 |
| varav pensionskostnader inkl. skatter på pensionskostnader och pensionsmedel | 3 061 | 2 634 |
| - VD och vice VD | 1 350 | 978 |
| - övriga anställda | 1 711 | 1 656 |

Pensionskostnader utgår inte till företagets styrelse.

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.

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 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden * | 3 902 348 | 3 878 670 |
| Årets inköp | 8 757 | 23 678 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 911 105 | 3 902 348 |
| Ingående avskrivningar | -1 188 686 | -1 149 646 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -39 567 | -39 040 |
| Utgående ackumulerade av-, ned- och uppskrivningar | -1 228 253 | -1 188 686 |
| Utgående planenligt restvärde | 2 682 852 | 2 713 662 |

* **Varav anskaffningsvärde för mark** **1 311 849** **1 311 849**
(uppskrivning av mark om 1 000 000 tkr ingår)

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 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 067 396 | 1 061 407 |
| Inköp | 4 213 | 6 189 |
| Försäljningar/utrangeringar | -3 451 | -200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 068 158 | 1 067 396 |
| Ingående av- och nedskrivningar | -698 714 | -657 284 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 988 | 200 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -33 094 | -41 630 |
| Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar | -734 796 | -698 714 |
| Utgående planenligt restvärde | 333 362 | 368 681 |

| Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Ränteintäkter | 49 | 69 |
| Summa | 49 | 69 |

| Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande kostnader | -3 | -20 |
| Räntekostnader, koncernföretag | -73 083 | -63 152 |
| Summa | -73 086 | -63 172 |

| Not 8 Bokslutsdispositioner | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag | 202 000 | 741 399 |
| Summa | 202 000 | 741 399 |

| Not 9 Årets redovisade skattekostnad | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|
| Justeringar hänförliga till tidigare år | - | -116 |
| Uppskjuten skatt | -317 | -125 573 |
| Summa | -317 | -125 689 |
| Avstämning årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
| Redovisat resultat före skatt | 71 | 588 889 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -15 | -121 311 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -312 | -250 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | 10 | 3 |
| Effekt av generell ränteavdragsbegränsning | - | -4070 |
| Justeringar hänförliga till tidigare år | - | -61 |
| Årets redovisade skattekostnad | -317 | -125 689 |

| Not 10 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skattefordran | | |
| Ingående uppskjuten skattefordran | 25 062 | 142 818 |
| Förändring uppskjuten skatt, skattemässigt underskott | 7 547 | -117 756 |
| Summa uppskjuten skattefordran | 32 609 | 25 062 |
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Ingående uppskjuten skatteskuld | -138 003 | -130 186 |
| Tillkommande skatteskuld på temporär skillnad | -7 864 | -7 817 |
| Summa uppskjuten skatteskuld | -145 867 | -138 003 |
| Förändring uppskjuten skatt | -317 | 125 573 |

| Not 11 Pågående nyanläggningar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående redovisat värde | 251 938 | 130 600 |
| Omklassificeringar | -12 970 | -29 867 |
| Investeringar | 677 331 | 151 206 |
| Utgående redovisat värde | 916 299 | 251 938 |

| Not 12 Andelar i koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 | |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| | | | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| 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 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 218 | 304 |
| Upplupna hyror | 30 702 | 15 652 |
| Upplupna intäkter | 3 815 | 4 923 |
| Summa | 34 735 | 20 879 |

| Not 14 Obeskattade reserver | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 67 734 | 67 734 |
| Summa | 67 734 | 67 734 |

| Not 15 Checkkredit | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel på stadens koncernkonto | -2 880 511 | -2 932 498 |
| Summa | -2 880 511 | -2 932 498 |

| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna semesterlöner | 1 136 | 1 084 |
| Upplupna sociala avgifter | 355 | 338 |
| Förutbetalda hyror | 20 679 | 2 749 |
| Övriga upplupna kostnader | 36 395 | 29 469 |
| Summa | 58 565 | 33 640 |

Not 17 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 13 692 tkr (37 194tkr). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| Förfallotidpunkt: | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Inom ett år | 48 515 | 53 914 |
| Senare än ett år men inom fem år | 150 800 | 182 091 |
| Senare än fem år | 105 060 | 115 867 |
| Summa | 304 375 | 351 871 |

| Not 18 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Försäljningar till andra koncernföretag | 928 | 905 |
| Inköp från andra koncernföretag | -6 703 | -5 969 |
| Räntekostnader till andra koncernföretag | -73 079 | -63 149 |
| Summa | -78 854 | -68 213 |

| Not 19 Förslag till vinstdisposition | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Till årsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust | | |
| Balanserat resultat | -84 042 | -547 242 |
| Årets resultat | -246 | 463 200 |
| Summa | -84 288 | -84 042 |

| Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Not 21 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm 2025-03-13



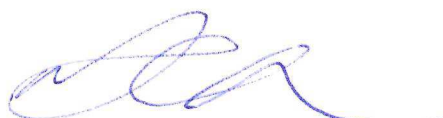
Gustav Österman
Ordförande



Jonas Naddebo
Vice ordförande




Anna Sophie Liebst
Ledamot



Hassan Jama
Ledamot



Anders Blom Hartung
Ledamot



Mats Viker
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-03-25



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, org.nr 556206-4914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stockholm Globe Arena Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stockholm Globe Arena Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stockholm Globe Arena Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

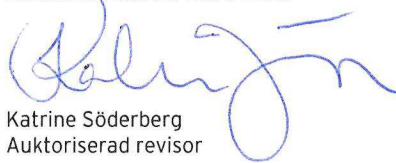
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 mars 2025



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor