

Verksamhetsplan 2026

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	8
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	11
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	16
Övrigt.....	28
Systematiskt kvalitetsarbete.....	28
CSRD	29
En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov.....	29
Informationssäkerhet - ledningens genomgång.....	30

Bilagor

Bilaga 4: Innovationssatsningar och externfinansierade projekt 2026

Bilaga 6: Ledningens genomgång informationssäkerhet 2025

Sammanfattning

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling.

SISAB säkerställer mest skola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet.

I bolagets färdplaner finns tre målområden som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbetet och konkretiserar fokusområden för SISAB:s utveckling på lång sikt.

TRYGGA

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Särskild prioritering under 2026 är att höja fastighetsnärvaro samt stärka uppföljning av regelbundna kontroller på fastigheterna. Vidare kommer bolaget att förstärka fokus på utemiljöer genom markåtgärder inom skol- och förskolegårdar med fokus på trygghet och säkerhet likväl som hållbarhet och stimulans till rörelse. SISAB kommer under 2026 ha ett särskilt fokus på utemiljö samt fastighetsportföljen utifrån vikande relevanta.

SISAB kommer under året arbeta i linje med stadens krafttag mot välfärdsbrott utifrån utvecklade arbetssätt och kontroller både utifrån förvaltning och projektverksamhet. Detta i syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor. SISAB fortsätter arbetet enligt etablerad arbetsmodell avseende byggprojekt, med användande av kontraktsvillkor, kontraktsmöten, uppföljning och arbetsplatskontroller. Bolaget kommer att genomföra minst 10 arbetsplatskontroller under året inom reguljär modell och minst fem stycken enligt modellen Rättvist byggande för entreprenader köpta inom ramavtal. 2026 ska arbetssättet breddas till att omfatta vissa förvaltningsentreprenader där inledningsvis utemiljöskötsel kommer att omfattas. Under vintern 2025/26 kommer upphandling av SISAB:s utemiljöavtal med barmarksskötsel och snöröjning att genomföras. I nya avtal kommer villkor motsvarande Rättvist byggandes avtalsvillkor att implementeras.

SISAB prioriterar insatser såsom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Utifrån nyckeltal inom trygghetsområdet fortsätter arbetet att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser.

HÅLLBARA

Utifrån Hållbarhet så fokuserar SISAB:s färdplan på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till detta mål genom att halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

Stadens mål och SISAB:s färdplan vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. I arbetet kommer klimathandlingsplanen vara ett viktigt verktyg. Särskilt prioriterat under året blir att fortsätta arbetet med att underhålla hållbart och minska klimatutsläppen. Bolaget kommer fortsätta att följa upp utsläpp samt verka för ökad cirkularitet och återbruk.

KOSTNADSEFFEKTIVA

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola/förskola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB kommer under kommande år fokusera på att underhålla fastigheterna. Vidare kommer bolaget utveckla stöd för underhållsplanering.

SISAB har därför under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. Under 2026 stärks arbetet genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. För att säkerställa genomförandekraften enligt plan och utnyttja de evakueringslösningar som tagits fram mest effektivt kommer framdriften ske genom portföljstyrning och en viss överplanering för att möjliggöra flexibilitet.

Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. Genom ett hållbart underhållsarbete bevaras och utvecklas viktiga utbildningsmiljöer för kommande generationer.

Då elevunderlaget är vikande blir behovet av samverkan mellan utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna allt viktigare. Kapacitet i befintliga skolor kommer främst att kunna användas i evakueringsplaneringen. Planeringen och samverkan med stadsdelsförvaltningarna utifrån förskoleportföljen behöver stärkas för att säkerställa lokaler på såväl kort som lång sikt. SISAB ska också delta i arbetet med äldreboendeplaneringen för att se om det finns potential för annan användning.

SISAB kommer fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov utifrån den gemensamma planering som gjorts mellan SISAB och Utbildningsförvaltningen under 2024 och 2025. För att ligga på en högre nivå krävs dock förändringar i nuvarande Samverkansavtal. Arbetet med en översyn av samverkansavtalet tillsammans med Stadsledningskontoret enligt uppdrag i Budget 2024 fortsätter under 2026.

Ett arbete med att se möjligheter i klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling har inletts inom SISAB. Då marknad och omvärld förändras snabbt utifrån kravställning och kostnadsbild är detta område av stor vikt framåt. SISAB ser möjligheter att utöka arbetet med underhållsåtgärder som inte kräver evakuering för att säkerställa bästa skol- och förskolemiljöer.

Med teknik som möjliggörare arbetar SISAB för att skapa hållbara lösningar, bolaget planerar exempelvis att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning.

Arbetet fortsätter under 2026 att bygga en enhetlig och transparent ekonomi- och verksamhetsstyrning som stärker och stödjer bolagets organisation i att fatta välgrundade beslut. Ett mer renodlat arbetssätt kring ekonomisk planering, uppföljning och styrning ska åstadkommas med en systemmiljö och en informationsmodell som stödjer bolagets processer och förmågor.

2026 blir ett flyttår där bolagets kontorsflytt öppnar upp för samarbete, lärande och gemenskap. 1 oktober 2026 kommer SISAB flytta till nya lokaler i Hammarby Sjöstad. Målet är att genom återbruk och noggranna materialval skapa en arbetsplats där ljus, grönska och sjöstad främjar välmående och hållbart medarbetarskap. När bolagets största avdelningar verkar på alla plan kommer bolaget med flytten som hävstång stärka närhet, variation och samarbetsformer. Arbetet kommer bidra till att målen inom prioriterade områden som stärkt arbete kring underhåll och arbetet med team kring fastigheter förstärks.

Ekonomisk analys

Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Årsbudget 2026

Sverige har en stabil ekonomisk grund med fortsatt starka offentliga finanser och låg statsskuld jämfört med andra länder. Samtidigt befinner sig landet i en lågkonjunktur med hög arbetslöshet och svag efterfrågan. Däremot finns det tecken på återhämtning och BNP-tillväxten förväntas bli positiv år 2025. Enligt Konjunkturinstitutet (september 2025) väntas Sverige nå högkonjunktur 2026 med ökad export, investeringar och konsumtion, vilket kan leda till en ytterligare BNP-tillväxt för 2026 på cirka 2,5 procent.

Huruvida återhämtningen kan bli verklighet beror till stor del på åtgärder, centralbankernas beslut och den globala utvecklingen, där faktorer som krig, handelsspänningar och svag europeisk tillväxt spelar en avgörande roll.

I en omvärld präglad av osäkerhet och ekonomisk oro står SISAB inför flera utmaningar som kräver både anpassningsförmåga och långsiktig planering.

Det nuvarande samverkansavtalet kring hyressättning av skol- och förskolelokaler gentemot verksamheter i staden, som baseras på en årlig uppräknings av 80 procent av KPI, innebär att förväntade prisökningar överstigande samverkansavtalets uppräknings av hyran kommer att påverka SISAB. Detta då uppräkningsen inte fullt ut kompenserar historisk och framtida kostnadsutveckling trots ett intensivt arbete som bland annat inkluderar att se över upphandlingsformer och kravställning för att bredda marknaden och pressa priser genom ökad konkurrens. Även ett fortsatt arbete med energieffektivisering är avgörande för att hantera betydande kostnadsökningar gällande bland annat fjärrvärme och vatten. SISAB följer och utvärderar även andra kostnader i bolaget löpande i syfte att konsolidera tjänster för att dra nytta av skalfördelar samt att identifiera och genomföra effektiviseringar. Fortsatta investeringar i teknologi och automatisering och ett konsekvent arbete i linje med färdplan kostnadseffektiva är viktiga delar för att under 2026 och framöver fånga långsiktiga besparingar.

Befolkningsförändringar påverkar efterfrågan på bostäder, kommersiella lokaler, vårdinrättningar och andra samhällsfastigheter, inklusive skolfastigheter, vilket får en påverkan på SISAB:s verksamhet.

För 2026 har SISAB utgått från nuvarande pris- och räntenivåer. Omvärldsförhållanden, kan dock komma att påverka de antagande som ligger till grund för SISAB:s resultaträkning och investeringsnivåer.

Investeringsvolymen minskar under 2026 utifrån av staden korresponderade behov samt begränsningar gällande investeringsvolymen. Ett ökat fokus på underhåll utan samtidiga hyresgäst Anpassningar medför att SISAB fortsatt har ett fokus på ett ökat nära samarbete och dialog med utbildningsförvaltningen för att säkerställa att på bästa sätt ge möjligheter till evakueringslösningar för att bolagets underhållsprojekt ska kunna hålla planerad takt och genomföras effektivt och genom detta säkerställa kvalitativa utbildningsmiljöer. SISAB arbetar fortsatt med framtagande av en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Detta sker i ett nära samarbete med utbildningsförvaltningen.

För att hantera investeringsbehovet inom den finansiella ram som finns att tillgå krävs en tydlig prioriteringsordning, en bra dialog mellan såväl utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna och staden. Ekonomiska förutsättningar för en ambitionshöjning tillsammans med en tydlig investeringsprocess som även inkluderar en utvecklad ekonomistyrning är viktiga delar för en effektiv hantering av investeringsbehovet.

En optimering av ersättningsinvesteringarna sker genom att bland annat påbörja en klustring av

underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling.

Under 2026 kommer AB Godsfinckan att förvärvas, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut under 2025, från Sankt Erik Markutveckling AB. I denna fastighet kommer SISAB:s kontor att inrymmas med inflytt under hösten 2026.

Koncernens resultat för 2026 är budgeterat till 0 mnkr efter finansnetto, i enlighet med av staden anvisad budget.

Totala intäkter budgeteras till 3 373 mnkr. Jämfört med prognos 2 2025 är det en minskning med 67 mnkr. Av de totala intäkterna avser 3 298 mnkr hyresintäkter och inkluderar hyrestillägg. Baserat på samverkansavtalet har intäkterna indexuppräknats med 80 procent av KPI.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 75 mnkr vilket är 94 mnkr lägre än prognos 2 2025 och beror främst på en minskad direktfakturering av beställningar från hyresgäster kopplat till verksamhetsanpassningar och pågående projekt där beställaren ska stå för kostnaden avseende utredning. I budgeten ingår endast kända beställningar för år 2026.

Bolagets driftkostnader budgeteras till 1 018 mnkr, vilket är en minskning med 23 mnkr jämfört med prognos 2 2025, och beror framförallt på minskade tilläggsbeställningar avseende mindre verksamhetsanpassningar från hyresgäster.

Budgeten för ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 392 mnkr vilket är en minskning med 72 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Avvikelsen beror främst på förändrade beställningar av större verksamhetsanpassningar. Ytterligare en förklaring till de minskade kostnaderna beror på att andra kostnadsposter har ökat jämfört med Prognos 2 och en anpassning har därmed skett.

Bolagets totala administrativa kostnader budgeteras till 396 mnkr vilket är en sammantagen ökning med 20 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Ökningen är i stort hänförlig till förändrade personalkostnader inklusive lönebikostnader beroende på avtalsenlig lönerevision och helårseffekter av ersättningsrekryteringar. Även en viss ökning budgeteras gällande IT-kostnader och för 2026 även engångsvisa flyttkostnader i samband med bolagets flytt till nya lokaler.

Avskrivningarna enligt plan förväntas uppgå till 1 063 mnkr, vilket är en minskning med 2 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Minskningen beror på att andelen av anläggningstillgångarna som blir färdigavskrivna under året är högre än de tillkommande avskrivningarna.

De finansiella kostnaderna för koncernen bedöms sammantaget öka med 26 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Ökningen beror på en ökade räntenivå jämfört med prognos 2 2025. SISAB:s räntekostnader budgeteras för helåret till 530 mnkr utifrån stadens ägardirektiv för budget 2026.

SISAB:s lånelimit på koncernkontot uppgår till 22,5 miljarder kronor, utav vilka bolaget för närvarande nyttjar cirka 19 miljarder kronor. Bolaget bedömer denna limit vara tillräcklig för år 2026 även beaktat kommande års förvärv av fastigheten Godsfinckan (via bolaget Godsfinckan AB) samt de variationer som bolaget har i sina månatliga betalningar. SISAB:s limit bevakas löpande under året i kontakter mellan stadsledningskontorets finansavdelning och bolagets ekonomiavdelning.

Utifrån gjorda antaganden i budget 2026 bedöms koncernen kunna nå ett resultat enligt ägardirektiven för 2026.

Investeringar

I kommunfullmäktiges budget för 2026 uppgår investeringsnivån för SISAB till 1 100 mnkr.

Baserat på den förväntade investeringsnivån, samt direktiven i budgetanvisningarna, fördelar sig budgeten på strategiska investeringar avseende nyproduktion (58 mnkr), strategiska investeringar avseende ombyggnation (442 mnkr) och ersättningsinvesteringar (600 mnkr).

Tabellen nedan redovisar de projekt som förväntas ha högst utfall avseende investering under budgetåret

2026 (eventuellt beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Prognos upparbetat till och med 2025-12-31 (mnkr)	Budget 2026 (mnkr)	Prognos 2027 och framåt (mnkr)	Total prognos investering (mnkr)	Godkänd entreprenad
743990	Abrahamsbergsskolan, Stambyten spillvatten, Gustav III s v2-4, Ritarv.9-11	15	26	107	148	2028-02-28
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	95	34	46	178	2027-06-18
741590, 712120, 711910	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- & tillbyggnad hus A-C, E	276	64	91	431	2023-06-15, 2027-08-31, 2027-08-31
707850, 711430, 713360	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	312	71	0	383	2026-08-10, 2026-02-03, 2026-05-01
740250	Grimtaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	190	70	0	260	2026-04-01
705100	ISSR, ombyggnad kök, ventilation och NO mm	8	39	93	140	2028-03-12
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	152	128	1	281	2026-03-31
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	89	27	0	116	2026-03-04
710600, 711190, 703130, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad Hus L	190	108	57	355	2025-12-01, 2025-11-01, 2027-06-15, 2024-01-31
710880	Winquists väg 24, ny förskola	6	28	88	122	2028-07-31

Tabellen visar aktiva projekt som kommer att färdigställas och aktiveras under hösten 2025 samt 2026 och utgör de största tillkommande avskrivningarna under budgetåret 2026.

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som ska aktiveras 2025/2026 (mkr)	Avskrivning 2026 (mkr)	Godkänd entreprenad
712280	Björnbodaskolan, Paviljonguppställning	20	3,9	2025-10-24
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	61	2,3	2025-12-19, 2026-06-15
713360	Nya Enskede skola/Betty Pettersson, etapp 2, Tak, Hus C, D och F	99	2,2	2026-05-01

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som ska aktiveras 2025/2026 (mkr)	Avskrivning 2026 (mkr)	Godkänd entreprenad
707850	Drivhuset etapp 2, Nya Enskede skola/Betty Pettersson, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	177	2,1	2026-08-10
740250	Grimtaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	238	1,1	2026-04-01
712120	Bäckahagens skola Etapp 2 hus A-C,E, om- & tillbyggnad	54	1,1	2026-04-27
710310	Snösåtraskolan, HIN E5, tillgänglighet, Hus B,E, Vallhornsgatan 21	11	1,0	2026-01-30
711240	Gärdesskolan, utökning anpassad grundskola, hus B	21	0,9	2025-11-18
710260	Konradsberg, HIN E5, tillgänglighet, Hus A,B,C,F,G,K,M,O,S,Z	9	0,9	2025-10-31
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	97	0,8	2026-03-04

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer, att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Ett arbete som bland annat utgår från Mina sidor som lanserades under 2025 där bolagets serviceportal uppgraderats med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster lättare ska kunna registrera och följa ärenden. Det ligger väl i linje med bolagets arbete med att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service vilket uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till en snabbare åtgärds tid. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering var målet när portalen Mina sidor lanserades för SISAB:s hyresgäster under tertiäl 1, 2025.

Via Mina sidor kan hyresgästen ta del av servicestatistik, information om sitt fastighetsteam, avtalade leverantörer och mötesprotokoll. Portalen har under året även fungerat som en ny kanal för direktdialog med SISAB som gör det ännu enklare för hyresgästerna att hålla sig uppdaterade om sina lokaler.

På Mina sidor kan hyresgästen nu även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för bolagets hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov.

SISAB fortsätter arbetet med att förskole- och skolgårdar under 2026 förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade, en utveckling av som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer. Lekvärdesriktlinjerna som är under beredning kommer vara utgångspunkten för arbetet. Bolaget kommer

under 2026 ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och däribland systematiskt utveckla utvändig rondering. SISAB kommer under året utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärdena och grönstrukturen på gårdarna. Samtidigt pågår utvärdering under året av skolgårdsprojekten som genomförts under tidigare år för att särskilt följa upp underhåll och skötsel utifrån gröna miljöer och för att säkerställa att investeringar som görs i grönstruktur är hållbara över tid.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Bolaget beslutsfattande utgår från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor är barn och ungas bästa i fokus. Barnkonsekvensanalyser görs för att synliggöra hur förändringar påverkar barn och hur eventuella negativa konsekvenser kan kompenseras för barnets bästa.

SISAB fortsätter att säkra att barn och ungas utbildningsmiljöer präglas av möjligheten att upptäcka natur och ha tillgång till en hälsosam miljö. Arbetet med att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut är av stor vikt.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer, att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Mina sidor, bolagets serviceportal, som lanserades under 2025 har uppgraderats med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster lättare ska kunna registrera och följa ärenden. Ett arbete som ligger i linje med bolagets ambition om att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service och uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till en snabbare åtgärdstid. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering var målen när portalen Mina sidor lanserades för SISAB:s hyresgäster under tertial 1, 2025.

Via Mina sidor kan hyresgästen ta del av servicestatistik, information om sitt fastighetsteam, avtalade leverantörer och mötesprotokoll. Portalen har under året även fungerat som en ny kanal för direktdialog med SISAB och gör det ännu enklare för hyresgästerna att hålla sig uppdaterade om sina lokaler.

På Mina sidor kan hyresgästen nu även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för våra hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov. SISAB fortsätter arbetet med att förskole- och skolgårdar under 2026 förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade, en utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer. Lekvärdesriktlinjerna som är under beredning kommer vara utgångspunkten för arbetet. Bolaget kommer under 2026 ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och däribland systematiskt utveckla utvändig rondering. SISAB kommer under året utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärdena och grönstrukturen på gårdarna. Samtidigt pågår utvärdering under året av skolgårdsprojekten som genomförts under tidigare år för att särskilt följa upp underhåll och skötsel utifrån gröna miljöer och för att säkerställa att investeringar som görs i grönstruktur är hållbara över tid.




SISAB arbetar för att traditionella material och hårdgjorda ytor ska bytas ut för att utöka naturmaterial och gröna ytor på skol- och förskolegårdar. Tillsammans med stadsdelsnämnderna kommer SISAB fortsätta bidra till att förskolor arbetar med lärande för hållbar utveckling och för att barn ska få möjlighet

att upptäcka naturen i sin närmiljö.

SISAB ska undersöka möjligheter till multifunktionella lösningar vid om- och nybyggnation och införliva markåtgärder, med syfte att kombinera klimatanpassning, biologisk mångfald, odling efter beställning och att skapa lekfulla miljöer.

Bolaget kommer att fortsätta arbetet med att klimatanpassa fler skolgårdar genom att tillföra svalkande grönska och naturliga inslag inom skol- och förskoleprojekten.

SISAB kommer under 2026 fortsätta den årliga trädinventeringen enligt rullande schema, där en tredjedel av de drygt 25 000 träden kontrolleras varje år. Ett arbete som syftar till att underhålla bolagets befintliga bestånd samt att säkerställa trygghet och säkerhet på gårdarna och öka robustheten utifrån att det blir allt vanligare med extremväder som stormar och kraftiga regn.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Efter beställning från stadsdelsnämnder under året upprusta minst sju förskolegårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjerna.				SISAB har erhållit beställning på fem förskolegårdar. Ytterligare två förskolegårdar projekteras och planeras för genomförande 2026 så antal planerade förskolegårdar är sju.
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden				SISAB kommer under året starta upp nya gårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Under 2026 utförs arbete med projektering och därefter utförs produktion 2027. Erfarenhetsåterföring kommer att ske för de skolgårdsprojekt som utfördes 2025 och 2024 för att kunna ta med dessa in i kommande projekt.
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				SISAB kommer under året att påbörja arbetet med att implementera lekvärdesriktlinjerna i bolagets anvisningar, goda exempel samt i skötselanvisningar. SISAB kommer under 2026 systematiskt utveckla utvändigt rondering för att säkerställa en än tryggare inventering och besiktning utifrån kontroller och löpande drift.

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst



1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

I SISAB:s uppdrag ligger att barn och ungdomar varje dag ska ges förutsättningar att vara fysiskt aktiva och utveckla sin rörelseförmåga. Skolan och förskolan är en av de viktigaste arenorna för att stimulera fler barn och ungdomar till fysisk aktivitet. Inbjudande, inspirerande och tillgängliga skolgårdar har

möjlighet att öka antalet användare både under lektionstid, raster och på fritiden.

SISAB bidrar till att stockholmare får tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv, genom att bland annat tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och föreningsliv. I uppdraget att förvalta skolmiljöer ingår att skapa både tillgång och förutsättningar för kultur och idrott. SISAB arbetar för att tillgängliggöra skolmiljöer med kultur för, med och av barn och ungdomar. Detta sker genom att tillhandahålla lokaler där skapande verksamhet kan bedrivas, såsom bild- och musiksalar, allrum i hemvisten, scen, hemkunskap- och idrottssalar. Byggnadsanknuten konst är ett naturligt inslag i skolor och förskolor och ska stimulera till kreativitet och bidra till nya perspektiv. Arbetet sker även genom möjliggörande av lek, rörelse och odling i takt med att gårdarna görs än mer gröna med ökad biologisk mångfald. Därmed implementeras en kultur av ett naturnära förhållningssätt där SISAB erbjuder träd, stockar och stenar, en artrikedom av buskar och träd inklusive skolgårdar som är platser för alla utanför verksamhetstid.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I möjligaste mån följa de mått som krävs i skolidrottshallar för föreningsidrott och samverka med idrottsnämnden i samband med byggnation av nya skolidrottshallar, för att så långt det är möjligt möta föreningslivets behov.				SISAB kommer samordna arbetet för stadsövergripande lösningar i samband med beställningar av idrottshallar.
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.				SISAB kommer under året att fortsätta samarbetet med utbildnings-, idrotts- och kulturförvaltningen genom deltagande i styrgrupp för tillgängliggörande av skollokaler till förenings- och idrottsverksamhet. Arbetet fortsätter med att möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål och för bolaget halvera sin klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

Stadens mål och SISAB:s färdplan vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltningen till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. I arbetet är klimathandlingsplanen ett viktigt verktyg.

SISAB:s miljöarbete utgår från stadens miljöprogram och tillhörande handlingsplaner. Mål och åtgärder är inarbetade i bolagets egen miljö- och klimathandlingsplan med tydlig ansvarsfördelning för att på ett strukturerat sätt bidra till stadens uppsatta miljö- och klimatmål. Miljöarbetet är integrerat i bolagets

processer och hanteras bland annat i SISAB:s färdplan för hållbarhet, anvisningar och beställarens miljökrav. Arbetet följs upp och utvecklas kontinuerligt.

För att bidra till omställningen till ett mer cirkulärt samhälle kommer SISAB under 2026 att fortsätta utveckla arbetssätt kring återbruk och cirkularitet. SISAB undviker rivning av funktionsdugliga byggnader och prioriterar om- eller tillbyggnader när användningsområden behöver förändras. Då relevanta viker i Stockholm kommer en nära dialog med stadsdelsförvaltningarna och stadsledningskontoret att vara central i ett prioriteringsarbete. I de fall rivning är nödvändig utreds möjligheter till demontering och återbruk, där stadens planerade återbrukscentral väntas bli en viktig resurs framåt.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga.

Genom hållbara val och långsiktig förvaltning ska SISAB bidra till stadens mål och halvera bolagets klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. Bolaget arbetar också för att öka biologisk mångfald, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska energianvändningen. Bolaget ska verka för att säkerställa att mänskliga rättigheter efterlevs i hela leverantörskedjan. Arbetet med skärpt kravställning vid inköp och upphandlingar utvecklas kontinuerligt.

SISAB:s miljöarbete utgår från stadens miljöprogram och tillhörande handlingsplaner. Mål och åtgärder är inarbetade i bolagets egen miljö- och klimathandlingsplan med tydlig ansvarsfördelning för att på ett strukturerat sätt bidra till stadens uppsatta miljö- och klimatmål. Miljöarbetet är integrerat i bolagets processer och hanteras bland annat i SISAB:s färdplan för hållbarhet, anvisningar och beställarens miljökrav. Arbetet följs upp och utvecklas kontinuerligt.

För att bidra till omställningen till ett mer cirkulärt samhälle kommer SISAB under 2026 att fortsätta utveckla arbetssätt kring återbruk och cirkularitet. SISAB undviker rivning av funktionsdugliga byggnader och prioriterar om- eller tillbyggnader när användningsområden behöver förändras. Då relevanta viker i Stockholm kommer en nära dialog med stadsdelsförvaltningarna och stadsledningskontoret att vara central i ett prioriteringsarbete. I de fall rivning är nödvändig utreds möjligheter till demontering och återbruk, där stadens planerade återbrukscentral väntas bli en viktig resurs framåt.





SISAB har beslutat att införa gränsvärden för klimatutsläpp i nyproduktion som baseras på Boverkets nuvarande förslag på gränsvärde, men med en reduktionstrappa på 50 procent till 2030 i linje med stadens halveringsmål. Bolaget har även tagit fram beräkningsanvisningar för klimatutsläpp i ROT-projekt (renovering, om- och tillbyggnad) som kommer att gälla för alla projekt över 30 miljoner kronor från och med 2026.












Från 2026 införs klimatberäkningar inom SISAB:s projekt för renovering, ombyggnad och tillbyggnad (ROT-projekt), vilket gäller projekt med en total projektkostnad över 30 miljoner kronor. Klimatberäkningar inom dessa projekt kommer att ge en ökad kunskap kring vart bolagets största utsläpp finns och vilka åtgärder som är mest klimatdrivande. Bolaget kan då identifiera var insatserna främst behöver riktas framgent vilket ligger i linje med kraven i stadens klimathandlingsplans att utföra klimatanalys vid projektering av bygg- och anläggningsprojekt samt identifiera och genomföra utsläppsminskande åtgärder. Parallellt kommer bolaget genomföra ett klimatoptimeringsarbete med avsikt att identifiera och genomföra utsläppsminskande åtgärder.


SISAB deltar aktivt i Stockholm Stadshus AB:s arbete med införande av EU:s direktiv för

hållbarhetsrapportering (CSRD - Corporate Sustainability Reporting Directive) som syftar till att skärpa och standardisera hållbarhetsrapporteringen.

SISAB deltar i flera utvecklingsprojekt och nätverk inom hållbarhetsområdet. Tillsammans med stadens övriga aktörer bidrar SISAB till en rättvis, inkluderande och klimatneutral stad – där framtidens skolor och förskolor byggs med omsorg om både människor och miljö. Med teknik som möjliggörare för hållbara lösningar, planerar bolaget att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning. SISAB nyttjar AI och teknikutveckling för att säkerställa en kostnadseffektiv förvaltning både utifrån fastighetsdata, löpande drift och lokalutnyttjande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				SISAB kommer att fortsätta arbeta systematiskt med energieffektivisering i linje med stadens mål.
 Installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter, samt ompröva tidigare avfärdade solcellsplaceringar med hänsyn till teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer. Installation av solceller kan med fördel göras samtidigt som andra renoveringsåtgärder.				SISAB arbetar efter en ny modell för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra förbättrade förutsättningar för installationer på platser som tidigare avfärdats. SISAB planerar att installera fyra anläggningar under 2026, Sjöviksskolan, Nya Elementar, Stadshagsskolan samt Slättgårdsskolan.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				SISAB kommer under året utreda lämpliga insatser vid skyfall enligt skyfallshanteringsplanen. SISAB arbetar också vidare med stadens värmekartering. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder som genomförs under 2026.
 Projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver.				Vid nybyggnation kommer bolaget projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter	90		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	1 362 GWh	10,7 GWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader	390 kg CO ₂ e per m ² BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	96,6 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	223 GWh	1 675 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion	35 kg per m ² BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energianvändning	126 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Under 2026 kommer bolaget att arbeta vidare med biologiska mångfald och hållbarhet utifrån bland annat främjandet av gröna gårdar. På beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar men arbetar även för att dela exempel på hur förskolor tillsammans med stadsdelsförvaltningen kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegården. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever som är att skapa en yta där lek och natur vävs samman.

Via kommunikativa kanaler kommer SISAB även under 2026 dela med sig av hållbar gårdsutveckling för att skapa grönnare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. SISAB utvecklar löpande skötselplaner för att upprätthålla biologisk mångfald i samband med investeringar i utemiljön. Detta kan exempelvis handla om att samplanera åtgärder för såväl skyfall, värmebölja som ökad biologisk mångfald eller ekologiska förstärkningsåtgärder i samband med trädplantering där arter väljs som är gynnsamma för pollinatörer.


2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

SISAB samarbetar med Stockholm Parkering för att vara en del av stadens arbete med elektrifiering.

Under 2026 kommer SISAB att fortsätta samarbetet, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur.

Affärsmodellen bygger på en fördelning av installation och drift av laddstationer där SISAB ansvarar för strömmöjligheten och Stockholm parkering för förvaltning av laddstationer och drift.



Genom strategisk samverkan med stadens parkeringsbolag kommer bolaget att arbeta för att hitta hållbara lösningar och affärsmodeller som möjliggör en utbyggnad av laddinfrastruktur. Tillsammans strävar bolaget efter att skapa långsiktigt hållbara lösningar som både gynnar stadens utveckling och bidrar till ett minskat klimatavtryck.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur	25 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

SISAB ger stöd till hyresgäster kring deras arbete med kemikaliesmart skola. SISAB planerar även under kommande år att utreda två objekt för att eventuellt minska spillvattenbelastning från läckande avloppsledningar samt installerad förbrukningsutrustning.

SISAB arbetar med resultatdriven utveckling där arbetssätten är vägen till målen och möjliggörs av digitalisering och datadriven utveckling. Genom uppkoppling av bolagets fastigheter kan bolaget med hjälp av data från bolagets fastigheter övervaka och styra och på så sätt möjliggöra bästa möjliga inomhusklimat. Innovation och utveckling är en förutsättning för att nå framgång inom detta område där samverkan mellan medarbetare och digitalisering är en möjliggörare. Under det senaste året har bolaget kunnat digitalisera radonuppföljning i linje i med detta arbetssätt. SISAB:s realtidstyrning, där samverkan mellan strategiska samverkanspartners och SISAB är en nyckelfaktor som styr utveckling framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				Fortsätta stärka uppföljningen av Byggvarubedömningen.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

SISAB kommer under 2026 stärka underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov.

SISAB ska främja ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna och kommer under kommande år fortsatt utveckla arbete med underhållsplanering och stärka genomförandekraften.

Den digitala förvaltningsplanen ger än bättre möjlighet att prioritera rätt samt säkerställa att bolaget arbetar mot att minska andelen avhjälpande underhåll till förmån för förebyggande och planerat underhåll. Bolaget följer sin underhållsstrategi och samverkar inom staden för att se över lösningar gällande de fastigheter som kan användas av andra aktörer inom kommunkoncernen.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov och evakueringsmöjligheter. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där beslut om evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter/byggnadsdelar. SISAB har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilderna per projekt beräknas i planeringen schablonmässigt till 150-200 miljoner kronor per fastighet. Metodiken utgår från

att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel.

Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter.

Arbets sättet utgår från ett gemensamt planerande av underhållsprojekt där processen från utredning till beslut behöver effektiviseras.

Gällande kategorin av större underhållsprojekt där evakuering inte behövs har bolaget identifierat att det under de kommande tio åren behöver genomföras åtta större projekt. I detta arbete krävs stor samverkan och planering gällande genomförande av respektive underhållsprojekt. Vid kvarvarande verksamhet är det särskilt viktigt att tänka på att anpassa arbetet utifrån verksamhetens behov att kunna upprätthålla sin verksamhet.

Utifrån 20 ytterligare underhållskategorier så har bolaget för 2025 identifierat ett behov som motsvarar cirka 1 000 registrerade komponenter, alltifrån utbyte av lekutrustning till byte av tak. Gällande budget så kommer bolagets behov inte täckas av givna ramar och delar av underhållet behöver skjutas framåt i tid. En utmaning gällande underhåll är att få till en långsiktig stabil planering som också är flexibel. SISAB kommer ha stort fokus på att utveckla arbetet med datadrivna beslut för att prioritera rätt framöver och för att kunna visa på bolagets behov och status samt säkerställa den långsiktiga planeringen med målet att den ska vara effektiv men också medge flexibilitet. SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.

SISAB fortsätter att under 2026 se över möjligheter till klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärds koncept både utifrån teknik och upphandling samt effektivisera framdrift och ekonomi samt skapa flexibilitet för att kunna prioritera in nya projekt vid eventuella förskjutningar.

SISAB:s arbete utgör en del av stadens övergripande kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan och tillämpar fortsatt riktlinjer för uthyrning där tillstånd krävs för att få förhyra lokal. SISAB gör seriositetskontroller av företag och identifierar avvikande kontomönster och avvikande beloppsmönster för betalningar till olika leverantörer vilka bolaget sedan manuellt kontrollerar innan utbetalning sker. SISAB har även arbets sätt som varnar för om momsregistrering, F-skatt eller registrerad arbetsgivar saknas för de leverantörer till vilka bolaget gör betalning. Utifrån leverantörsregister så får bolaget indikationer löpande om det finns några förändringar när det gäller skuldsättningsgrad, likviditet och soliditet och även när det gäller F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

SISAB kommer under 2026 stärka underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov.

SISAB ska främja ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna och kommer under kommande år fortsatt utveckla arbete med underhållsplanering och stärka genomförandekraften.

Den digitala förvaltningsplanen ger än bättre möjlighet att prioritera rätt samt säkerställa att bolaget arbetar mot att minska andelen avhjälpande underhåll till förmån för förebyggande och planerat underhåll. Bolaget följer sin underhållsstrategi och samverkar inom staden för att se över lösningar gällande de fastigheter som kan användas av andra aktörer inom kommunkoncernen.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov och evakueringsmöjligheter. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där beslut om evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter/byggnadsdelar. SISAB har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilden per projekt beräknas i planeringen schablonmässigt till 150-200 miljoner kronor per fastighet. Metodiken utgår från att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel.

Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter.

Arbets sättet utgår från ett gemensamt planerande av underhållsprojekt där processen från utredning till beslut behöver effektiviseras.


Gällande kategorin av större underhållsprojekt där evakuering inte behövs har bolaget identifierade att det under de kommande tio åren behöver genomföras åtta större projekt. I detta arbete krävs stor samverkan och planering gällande genomförande av respektive underhållsprojekt. Vid kvarvarande verksamhet är det särskilt viktigt att tänka på att anpassa arbetet utifrån verksamhetens behov att kunna upprätthålla sin verksamhet.



Utifrån 20 ytterligare underhållskategorier så har bolaget för 2025 identifierat ett behov som motsvarar cirka 1 000 registrerade komponenter, alltifrån utbyte av lekutrustning till byte av tak. Gällande budget så kommer bolagets behov inte täckas av givna ramar och delar av underhållet behöver skjutas framåt i tid. En utmaning gällande underhåll är att få till en långsiktig stabil planering som också är flexibel. SISAB kommer ha stort fokus på att effektivisera datadrivna beslut för att prioritera rätt framöver och för att kunna visa på bolagets behov och status samt säkerställa den långsiktiga planeringen med målet att den ska vara effektiv men också medge flexibilitet. SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.







SISAB fortsätter att under 2026 se över möjligheter till klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärds koncept både utifrån teknik och upphandling samt effektivisera framdrift och ekonomi samt skapa flexibilitet för att kunna prioritera in nya projekt vid eventuella förskjutningar.

Då elevunderlaget är vikande blir behovet av samverkan mellan SISAB och utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna allt viktigare. Kapacitet i befintliga skolor kommer främst att kunna användas i evakueringsplaneringen. Planeringen och samverkan med stadsdelsförvaltningarna utifrån förskoleportföljen behöver stärkas för att säkerställa lokaler på såväl kort som lång sikt. SISAB ska också delta i arbetet med äldreboendeplaneringen för att se om det finns potential för annan användning.

SISAB kommer att tillsätta en arbetsgrupp som kommer att arbeta med att implementera centralt framtagna handlingsplan avseende extern finansiering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av fastigheter som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i stadens ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldtutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				<p>SISAB deltar aktivt i stadens arbete med att öka extern finansiering och därmed öka bolagets genomförandekapacitet inom givna budgetramar vad avser främst investeringar. Externa finansieringsmöjligheter bidrar även till utveckling och innovation, tillgång till kompetens, kunskap och nätverk när projekt sker gemensamt med andra bolag/intressenter. SISAB eftersträvar att under 2026 inleda minst två projekt med delvis extern finansiering och om möjligt även genomföra dessa i samråd med annan/andra intressenter.</p>
 Utvärdera genomförda Adda-projekt ur både förvaltnings- och verksamhetsperspektiv				<p>SISAB kommer att genomföra en fördjupad utredning 2026. Under hösten 2025 genomförs uppföljning av entreprenaden i samband med slutrapportering och erfarenhetsåterföring med verksamheten.</p>
 Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska det prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter, och i samverkan med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				<p>Bolaget kommer fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden, minska problematiken med otrygghet kring tomma fastigheter samtidigt som fastigheternas tekniska status blir av vikt för den långsiktiga planeringen.</p>
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	8 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 100 mnkr		
	 Direktavkastning	9,5 %		
	 Driftkostnad/kvm	485		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda möjliga former för samfinansiering för skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet. Samfinansiering ska i sådana fall ske på ett sätt som inte belastar skolpengen

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Under 2026 så bidrar SISAB i stadens arbete för de som står längst från arbetsmarknaden genom insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden bland annat genom att fortsatt erbjuda platser inom feriejobb för att ungdomar snabbt ska komma in på arbetsmarknaden.

SISAB kommer fortsätta arbetet med arbetsplatskontroller i syfte att tillse att personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion.




Under 2026 fortsätter ytterligare insatser för uppföljning av upphandlade ramavtal med ett utvecklat arbetssätt för Rättvist Byggbande med arbetsplatskontroller för ram/förvaltningsavtal.

SISAB är aktiva medlemmar i bland annat Byggherrarna och Föreningen för förvaltning och service samt samverkar med Innovationsföretagen och Byggföretagen för att nämna några. SISAB kommer även under 2026 fortsätta arbetet utifrån ett aktivt deltagande i stadens kategoriarbete för inköp.


Om näringslivsklimat

För att stärka det lokala företagsklimatet och främja en hållbar storstad för företag att verka i, kommer SISAB att fortsätta fokusera på teknik och organisationsutveckling som nyckelfaktorer. Genom strategiska samarbeten med både näringsliv och akademi fortsätter bolaget att driva innovation inom områden som AI-teknik och digitalisering med fokus på drift och underhåll. Bolaget har redan gjort stora

framsteg genom lösningar som AI-driven fastighetsdrift och digitala plattformar för förebyggande underhåll, vilket skapar effektivitet och hållbarhet för bolagets verksamhet, hyresgäster och de företag bolaget samarbetar med.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	16 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Kopia av Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb			

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, SISAB och andra berörda nämnder och bolag i staden ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av platsen kring Asö gymnasium

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

SISAB arbetar systematiskt för ett hållbart arbetsliv och en hållbar arbetsmiljö. Områdena tar avstamp i stadens gemensamma personalpolicy, bolagets medarbetarundersökning samt ett nära och tillitsbaserat ledarskap. Friskfaktorer mäts och följs upp bland annat genom personalnyckeltal, mål- och utvecklingssamtal samt medarbetarundersökningar och pulsmätningar och utgör ett underlag i det systematiska utvecklingsarbetet. Bolaget håller även löpande arbetsmiljöutbildning för byggarbetsmiljö och säkerställandet av byggherreansvar och arbetar med arbetsmiljörutiner samt arbetsmiljöutbildningar för chefer.




SISAB arbetar kontinuerligt med kompetensförsörjning och organisatorisk effektivitet. En god arbetsmiljö bidrar både till en väl fungerande verksamhet och ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Utifrån den omorganisation som genomfördes under 2023 fortsätter implementering och bolaget har genom kontinuerlig dialog och samverkan utvärderat samt anpassat insatser efter behov.

Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv samt bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva. Bolagets värderingar är till hjälp som kompass och vägledning vid beslutsfattande och navigering i det dagliga arbetet.

Att bolaget har och ständigt strävar efter att utveckla en sund och hälsosam arbetsmiljö är ett naturligt inslag i SISAB:s arbete. Värderingsgruppen och HÄLSAB, medarbetardrivna grupper för hälsofrämjande insatser, skapar relevanta sociala och fysiska aktiviteter och är ambassadörer i arbetet.

SISAB har systematiska arbetssätt för att arbeta förebyggande utifrån bolagets systematiska

arbetsmiljöarbete som utgår från ett årshjul för att skapa kontinuitet och säkerställa att arbetet är integrerat i organisation. SISAB värnar om delaktighet och inflytande som sker i etablerade former såsom chefsforum, månadsmöten/VD-info, avdelnings- och enhetsmöten, arbetsmiljökommittémöten samt introduktion till nyanställda. På SISAB är cheferna nära sin verksamhet och medarbetare och har ett nära samarbete med HR. HR fungerar som stöd till chefer för att bättre stå rustade inom prioriterade områden samt stöd till medarbetare vid behov. Arbetet utgår från att säkerställa förebyggande insatser utifrån arbetsmiljö i ett brett perspektiv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	82	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd	





3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SISAB stärker under 2026 sin beredskap ytterligare för att säkerställa att staden har större rådighet över viktiga samhällsfunktioner. SISAB ska under året fortsätta att utveckla arbetet för att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. Internt fortsätter övning och kompetenshöjande insatser av medarbetare och ledning i krisledning, funktionsindeldad stab och RSA steg 1-4. Särskild insats planeras under året för en bredare involvering av medarbetare kopplat till RSA-arbetet. Under året kommer en krisledningsövning att genomföras. Arbetet fortsätter även med att skapa förutsättningar för ökad robusthet i fastighetsbeståndet. SISAB:s krigsledningsorganisation och krigsledningsplan revideras årligen. SISAB deltar i sektorssamverkan för skola och förskola. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap. SISAB är även med i sektorssamverkan för skydd av civilbefolkningen. I sektorssamverkansgrupperna kommer under 2026 arbetet ske utifrån de beredskapsplaner som levereras i slutet av 2025. Under året fortsätter det löpande arbetet med egenkontroll och felavhjälpanse insatser i SISAB:s bestånd av skyddsrum. Gällande bolagets uppföljning av avtal så kommer arbetet fortsätta med att klassificera bolagets avtal samt ta fram tillhörande rutin för att förtydliga hur respektive avtalsklassning skall följas upp under avtalstiden.

Under 2026 kommer SISAB, enligt Stadsledningskontorets anvisningar, att genomföra en ny cykel inom stadens risk- och sårbarhetsanalyser. En sådan analys görs för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra bolagets förmåga att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Arbetet kommer att ske genom att uppdatera och identifiera nytillkomna risker och genom involvering av ett bredare urval av medarbetare.

SISAB genomför kompetenshöjande insatser gällande krishantering. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv.

I syfte att skapa förutsättningar för rimliga arbetsvillkor i upphandlade kontrakt ska SISAB ställa krav på arbetsvillkor för arbetstagare i upphandlade kontrakt motsvarande kollektivavtalsvillkor avseende lön, arbetstid och semester där så anses behövligt. Ett generellt krav på arbetsvillkor för samtliga arbetstagare i kontrakt inom områdena bygg, städ och utemiljö kommer att ställas i samtliga kontrakt som upphandlas under 2026. Cirka 20 upphandlingar inom dessa avtalsområden planeras att annonseras under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				SISAB kommer att aktivt delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	95 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	55 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SISAB fortsätter även under året det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet.

Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställas att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtalet med SISAB. Under 2026 kommer bolaget utveckla och formalisera kontrollen hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperioden är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna.

Utifrån den fördjupade trygghetsmätningen kommer bolaget att genomföra åtgärder på prioriterade fastigheter.

SISAB kommer under 2026 genomföra fortsatt arbete med kontroll av utförd service för att upprätthålla de höga NKI-resultatet bolaget fått. Viktiga delar är uppföljning löpande gentemot kund samt att fortsatt utveckla arbetet kring förebyggande kontroller och tydlig uppföljning av trygghetsnyckeltal utifrån färdplan trygga och att fastighetsnära följa upp skadegörelse och utveckla arbete med samverkan, teknik och AI-utveckling. Den digitala förvaltningsplanen kommer fortsatt möjliggöra riktade insatser där bolaget ser att kostnaden för skadegörelse ökar.

Bolaget fortsätter under 2026 att arbeta med förebyggande trygghetsnärvaro där SISAB har ett särskilt team av specialistutbildade väktare som kallas för ungdomsteamet. Teamet arbetar uppsökande genom att anpassa bevakningen till de fastigheter där grupper av ungdomar samlas. Bolagets särskilda ungdomsteam har i uppdrag att vara trygghetsskapande genom att möta och bygga relationer med barn och unga som uppehåller sig vid bolagets fastigheter. Ungdomsteamet medverkar också i operativ samverkan med brottsförebyggande myndighet och fältassistenter inom vissa områden som kräver extra uppmärksamhet.

SISAB arbetar under 2026 vidare med Trygghetsrond som är en metod till att identifiera områden inom eller utanför fastigheten där SISAB tillsammans under en gemensam promenad kan samtala om hur området kan bli tryggare och mer trivsamt. Syftet är att utbyta tankar, synpunkter och en chans att dela information och diskutera idéer tillsammans med bolagets hyresgäster.

Trygghetsrond genomförs med den så kallade "Gåtursmetoden". Metoden utgör en grund för en god dialog som leder till stärkt samverkan i trygghetsfrågor. Aktiviteten leder också till erfarenhetsåterföring på olika plan och olika perspektiv vävs in i metoden. Barn-, tillgänglighet- och lekmannaperspektivet beaktas.

Inträffade aktiviteter som berör trygghetsområdet hanteras i två skeden. Den initiala händelsen






rapporteras in från bevakningsentreprenör, polismyndighet eller den egna organisationen för situationsanpassade trygghetsskapande- och förstärkningsåtgärder. Det senare skedet är inrapportering via incidentrapporteringssystemet för kartläggning och grundanalys som bolaget senare kan använda som komplement i det proaktiva arbetet.

SISAB deltar veckovis i stadens övergripande säkerhetsnätverk och sprider inom bolaget information från samverkansforum för trygghet och säkerhet i Stockholms stad och deltar även i olika fastighetsforum över staden för att säkerställa god samverkan mellan fastighetsägare.



Välfärdsbrott

SISAB:s arbete utgör en del av stadens övergripande kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan och tillämpar fortsatt riktlinjer för uthyrning där tillstånd krävs för att få förhyra lokal. SISAB gör seriositetskontroller av företag och identifierar avvikande kontomönster och avvikande beloppsmönster för betalningar till olika leverantörer vilka bolaget sedan manuellt kontrollerar innan utbetalning sker. SISAB har även arbetssätt som varnar för om momsregistrering, F-skatt eller registrerad arbetsgivare saknas för de leverantörer till vilka bolaget gör betalningen. Utifrån leverantörsregister så får bolaget indikationer löpande om det finns några förändringar när det gäller skuldsättningsgrad, likviditet och soliditet och även när det gäller F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter. I syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor .

SISAB kommer under året arbeta i linje med stadens krafttag mot välfärdsbrott utifrån utvecklade arbetssätt och kontroller både utifrån förvaltning och projektverksamhet. Detta i syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor. SISAB fortsätter arbetet enligt etablerad arbetsmodell avseende byggprojekt, med användande av kontraktsvillkor, kontraktsmöten, uppföljning och arbetsplatskontroller. Bolaget kommer att genomföra minst 10 arbetsplatskontroller under året inom reguljär modell och minst fem stycken enligt modellen Rättvist byggande för entreprenader köpta inom ramavtal. 2026 ska arbetssättet breddas till att omfatta vissa förvaltningsentreprenader där inledningsvis utemiljöskötsel kommer att omfattas. Under vintern 2025/26 kommer upphandling av SISAB:s utemiljöavtal med barmarkskötsel och snöröjning att genomföras. I nya avtal kommer avtalsvillkor motsvarande Rättvist byggandes att implementeras. Inför upphandling kommer en marknadsundersökning och kontroll av de entreprenörer som idag köps inom inköpskategorin att kontrolleras enligt Rättvist byggandes kriterier för att se vilka aktörer SISAB kan närma sig för en marknadsdialog. Under kvartal 1 och kvartal 2 2026 kommer arbetsmodell och modell för arbetsplatskontroller att utarbetas för tillämpning i kommande avtal. Arbetet kommer att utgöra pilot för möjlig ytterligare breddning inom fler avtalsområden. Arbetet kommer att genomföras i nära samarbete med Rättvist byggande för att dra nytta av samlad kompetens, erfarenhet och informationsutbyte.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i branschsamverkan för byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.				SISAB kommer att bibehålla och kontinuerligt utveckla det förebyggande arbetsmiljö-, hälso- och friskvårdsarbetet genom bl a systematisk uppföljning, mätningar, kontroller och insatser inom byggarbetsmiljöområdet. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				SISAB ska fortsätta med konceptet som utvecklats under 2025 kring trygghetsrondering som utgår från den så kallade "Gåtursmetoden", en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Under 2026 kommer en utökning ske utifrån att förändra perspektiven inom metoden, med större fokus på upplevd kvalitet i SISAB:s lokaler.
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				Tillsammans med Trafiknämnden analysera var klotter och skadegörelse förekommer för att kunna rikta förebyggande insatser ännu bättre.
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				SISAB kommer aktivt att delta i kommunstyrelsens utvecklingsarbete.
 Inleda ett arbete med hur bolagets organisation kan utvecklas och minska sitt beroende av extern kompetens genom att exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta i syfte att förbättra servicen till bolagets hyresgäster och motverka välfärdsbrottslighet				SISAB kommer fortsatt att arbeta för att utveckla organisationen, exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta syftar till att förbättra servicen till hyresgästerna och motverka välfärdsbrottslighet, samtidigt som det följer SISAB:s mål om kostnadseffektivitet, hållbarhet och trygghet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet med samordnad tillsyn.
 Se över bolagets uthyrningar till fristående förskolor och skolor i syfte att säkerställa att fastigheter inte hyrs ut till oseriösa aktörer samt för att främja en ändamålsenlig skolplanering med hänsyn till det minskade barnantalet.				Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställa att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtalet med SISAB. Under 2026 kommer bolaget utveckla och formalisera kontrollen hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperioden är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna.
 Se över möjligheten att bygga fler tillagningskök i samband med att skolor och förskolor renoveras				Vid beställning kommer hänsyn tas till möjligheten att bygga tillagningskök.
 Stärka samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- eller ombyggnation av förskolor för att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand				SISAB fortsätter att stärka arbetet med bolagets underhållsportfölj och förvaltningsplan för att skapa bättre förutsättningar för en effektiv och långsiktig samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- och ombyggnation av förskolor. Genom att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand från ett helhetsperspektiv, strävar bolaget efter att skapa en mer samordnad och hållbar utveckling för förskoleverksamheten i ändamålsenliga lokaler.
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att sprida arbetssätt från Rättvist byggande med utökade kontroller av underleverantörer, oannonserade arbetsplatskontroller m.m. till fler av bolagets avtalsområden, för att motverka arbetslivskriminalitet och välfärdsbrott				SISAB kommer verka för att sprida arbetssätt och implementera dessa på fler avtalsområden.
				 SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholmshem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

SISAB deltar i särskilt nätverk utifrån stadsutveckling och de mänskliga rättigheterna och deltar aktivt i arbetet att fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv. Gällande att belysa bland annat jämställdhet och barnrätt analyseras insatser kring skolgårdsutveckling och trygghetsinsatser. Detsamma gäller för att säkerställa att jämställdhetsarbete integreras i verksamhetsplaneringen och att resultat analyseras könsuppdelat. SISAB arbetar utifrån ett barnperspektiv och barnkonventionen är en utgångspunkt för verksamheten där särskild barnchecklista finns med i tidiga skeden av projekt eller verksamhetsanpassningar. SISAB tar dessutom alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv framkommer i projekt när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med erfarenhetsåterföring till projektet samt att SISAB:s projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

SISAB kommer under 2026 bidra till Agenda 2030 och stadens genomförande för en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Särskilt aktuellt är Mål 3 om god hälsa och välbefinnande: SISAB prioriterat insatser för både ökad trygghet och säkerhet men även främjandet av idrott och rörelseinriktad lek. Att säkerställa en god inomhus- och utomhusmiljö är en stor del av bolagets kärnverksamhet liksom att i både produktion och förvaltning av fastigheter säkerställa minskade utsläpp av luftföroreningar. Mål 4 om god utbildning för alla är en hörnsten för bolagets uppdrag, likaså Mål 7 utifrån hållbar energi och energieffektiviseringsarbete. Mål 9 handlar om hållbar industri, innovation och infrastruktur och här kommer SISAB arbeta i linje med stadens kvalitetsprogram och mål 11, hållbara städer och samhällen samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringarna. Under kommande år kommer arbetet aktualiseras genom proaktiva insatser utifrån skyfall och värmebölja samt säkerställandet av ökad robusthet inför

klimatförändringar. SISAB arbetar även utifrån Mål 15 gällande ekologisk mångfald inom bolagets utemiljöer samt Mål 16 bland annat genom Rättvis byggande för att motverka svart arbetskraft samt främja bra villkor i byggprojekt och byggbransch. SISAB samverkar med polis och andra aktörer för att motverka kriminalitet och otrygghet och bolagets många olika samverkansformer är ett arbetssätt som ligger i linje med Mål 17.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

SISAB kommer under 2026 fokusera på att samarbeta över organisationsgränser för att tillsammans inom staden förbättra och utveckla bolagets leverans utifrån stadens samlade uppdrag.

Tillsammans med näringsliv och andra aktörer strävar SISAB efter att tänka nytt och utveckla lösningar som skapar värde för stockholmarna såsom nya sätt att hantera dagvatten, med AI planera nya byggnader smartare samt att stärka bolagets cirkularitet och klimatsmarta byggande. Bolaget planerar även att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning.

SISAB prioriterar insatser inom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Utifrån nyckeltal inom trygghetsområdet fortsätter arbetet att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. Utifrån det arbete som bolaget genomfört 2025 fortsätter bolaget att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet.

SISAB fokuserar även på att utveckla beställarkompetensen för att tillvarata leverantörer och utförares potential. SISAB strävar efter att arbeta med tillsatsbaserad styrning för att stimulera samverkan och minska detaljstyrning och ha stockholmaren i centrum. SISAB:s mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till en väl fungerande verksamhet och till ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Bolagets värderingar, Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva är till hjälp som kompass och vägledning när medarbetare fattar beslut och navigerar i det dagliga arbetet. Utifrån kvalitetsprogrammets fokus på lärande så fortsätter SISAB att arbeta med strukturer för lärande och erfarenhetsutbyte utifrån koncept som "SISAB Testar" där medarbetare delger erfarenheter av utveckling samt SISAB Spanar - serie som omvärldsbevakar, samt samverkansmodell för digital utveckling med särskilt digitaliseringsråd som omvandlar insikter till underlag för förändring. Bolaget utvecklar även fortlöpande metoder och verktyg för kvalitetsarbetet såsom särskild uppföljningsstruktur av serviceanmälningar där bolaget arbetar nära bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess utifrån processmätningar.

SISAB kommer under 2026 att implementera en digital visualisering av bolagets fastigheter i ett geografiskt informationssystem samt vidareutveckla den digitala underhållsplaneringen.

Med särskilda nyckeltal som stöd i ett beslutsstödsystem, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser avseende fastighetsförvaltning och inköp samt drift. Gällande digitalisering så fortsätter utvecklingsarbetet gällande att visualisera inomhus- och utomhusmiljö samlat i ett gemensamt systemstöd med hjälp av geodata. Utifrån IT-säkerhet fortsätter bolaget att arbeta med tester där bolaget får stöd i att proaktivt undersöka sårbarheter i systemstöden. Bolaget ser även över utveckling av IT-arkitektur med särskilt ärendehanteringssystem för bolagets digitala utveckling. Ett arbete pågår även med att stärka den ekonomiska digitala miljön internt genom ett särskilt utvecklingsprojekt. Utifrån lärande har särskild insats gjorts kring kunskapshöjning om digitala möten, detta kommer vara särskilt aktuellt i och med kommande års kontorsflytt för bolaget. Utveckling sker även att ta hem hanteringen av

komponenter ute i utbildningsmiljöer i egen regi.

CSRD

Utifrån den genomförda väsentlighetsanalysen på koncernnivå och kommande CSRD-rapportering har ett antal väsentliga områden identifierats för SISAB. Flera av de väsentliga områdena är redan väl integrerade i verksamheten och aktualiserade utifrån bolagets affär, medan några behöver fortsatt utveckling utifrån att framöver kunna säkerställa en uppföljningsmetodik. Följande områden är väsentliga för bolaget: klimatförändringar (inklusive klimatanpassning), föroreningar, biologisk mångfald och ekosystem, cirkulär ekonomi och resursanvändning, egna arbetskraften, arbetstagare i värdekedjan, påverkade samhällen, konsumenter och slutanvändare samt ansvarsfullt företagande.

Samtliga områden hanteras genom SISAB:s bolagsgemensamma policyer och riktlinjer, dvs. SISAB:s styrande dokument. Några av styrdokumenterna är lagreglerade, andra är framtagna från verksamhetens behov och efter beslut i kommunfullmäktige och koncernstyrelsen medan andra kommer direkt från staden.

Utifrån klimatutsläpp så kommer SISAB under 2026 fortsätta beräkna bolagets klimatutsläpp i Scope 1 och 2 samt påbörja beräkning av bolagets största kategorier i Scope 3.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

SISAB ska bidra till målet om en sammanhållen stad genom att aktivt prioritera insatser i stadens fokusområden. Det innebär bland annat att som fastighetsägare bidra till en mer attraktiv och trygg miljö vid och runt bolagets fastigheter. Särskilt viktigt är att prioritera åtgärder i samråd med den som hyr som stärker närområdets attraktivitet och trygghet i samband med underhåll samt om- och nybyggnation.

SISAB kommer i Skärholmen delta i arbetet utifrån strategiska prioriteringar avseende områdena välbefinnande och hälsa, boende och stadsmiljö samt miljö och klimat. Insatser gäller bland annat att säkra förutsättningar för en långsiktig satsning på aktiv och meningsfull fritid för barn och unga i Skärholmen. SISAB kommer även utifrån sitt fastighetsägaransvar delta i platsutveckling utifrån skolmiljöer samt platser som uppskattas mycket av skärholmsborna och som kan utvecklas som målpunkter. Som en del av det förebyggande arbetet kommer SISAB även delta i arbetet för att öka motståndskraften mot extremväder, med fokus på skyfall och värmeöar. Under 2025 pågår en av SISAB:s initierad inventering av skol- och förskolegårdar gällande skyfallsåtgärder. SISAB deltar i platssamverkan i Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum, här har elevgrupper från skolor bjudits in för att arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Arbetet syftar till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026. Bolaget kommer även samordna det stadsövergripande arbetet kring Bredholmstorget i Skärholmen.

SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget. SISAB är en aktiv fastighetsägare i Järva och deltar i utvecklingen av området genom att bolaget nu ser över tänkta skoltomter i bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan som har potential att kunna användas på annat sätt fram till dess att skolbehovet ökat och en skola byggs på platserna. Detta är ett samarbete tillsammans med stadsdelsförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och idrottsförvaltningen. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ.

Under 2025 har SISAB fört över del av fastighet vid Akalla grundskola till Fastighetskontoret för att möjliggöra uppförandet av en fullstor idrottshall. Inom ramen för arbetet med gröna gårdar så planeras två stycken förskolegårdar under 2026 i Järva, Saimagatan 55 i Akalla och Gamla Bromstensvägen i Spånga.

I Järva kommer SISAB delta vid platssamverkan utifrån social och situationell prevention. Arbetet kommer utgå från platssamverkans orsaksanalys som samlar in synpunkter från samverkansparter för att identifiera orsaker till utmaningar på platsen samt möjliga åtgärder. SISAB samarbetar med stadsdelsförvaltningen i Järva genom att se över tomställda förskolelokaler som kan iordningsställas eller renoveras. Bolaget bidrar till att nyttja egna lokaler inom staden och att minska behovet av inhyrda lokaler hos privat fastighetsägare.

SISAB deltar även i samverkansforum för Rågsved gällande fokus på åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum. SISAB har samverkat med fastighetsägareföreningen och stadsdelsförvaltningen genom att delta i möten och trygghetsvandringar för ett tryggare Rågsved. Allaktivitetshuset på Rågsvedsskolans fastighet kommer att invigas tillsammans med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning under 2026. SISAB kommer även medverka vid Trygghetsdagen i Rågsved.

Utifrån Fokus Farsta så deltar SISAB i samverkan i Sköndal, runt Sköndalsskolan och Sandåkraskolan. På Värmlandsvägen 2 i Farsta genomförs förskolegårdsprojekt utifrån gröna gårdar under sommaren 2026.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

SISAB har tagit fram en ledningens genomgång med planering för informationssäkerhetsarbetet under det kommande året som biläggs verksamhetsplanen.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-12-08
Anders Lundbeck, Ekonomichef	2025-12-08