

Utfallsrapport Tertial 2 2025

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	9
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	9
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	10
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	12
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	12
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	12
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	14
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	15
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	22
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	24
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	25
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	26
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	27
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	32
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	34
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	37
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	39
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	40
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	45

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Lägesredovisning Stora Projekt 20250923

Sammanfattande kommentar

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet. SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. 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. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Arbetet stärks genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

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 början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolagets hyresgäster. Mina sidor är en utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare, robust och mer transparent.

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på bolagets byggarbetsplatser. Utifrån det arbete som bolaget genomfört under 2024 där nyckeltal inom trygghetsområdet tagits fram, blir nu en naturlig förlängning under 2025 att fortsätta 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. Ett specifikt utvecklingsområde är tryggheten vid tomställda lokaler. SISAB har redan nu på plats en visualisering över bolagets tomma lokaler för att kunna initiera platssamverkan där bolaget ser att insatser behövs för att öka trygghetsarbetet.

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 reducera de klimatpåverkande utsläppen. 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. SISAB har under året fortsatt arbetet med att minska energianvändningen, bland annat genom arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Arbetet fortsätter under året att skärpa kravställningen för klimatpåverkan vid inköp och upphandlingar samt ta fram en förbättrad process och mätmetodik för uppföljning av utsläpp inom bolaget. För att ytterligare förstärka hållbarhetsarbetet i linjeverksamheten har bolaget även omfördelat personella resurser samt jobbat vidare med att förstärka arbetsmetodik för hållbarhet.

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 för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB arbetar aktivt med att utveckla stöd för underhållsplanering. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över

vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	2 218 472	3 273 677	3 439 827
Rörelsekostnader	-992 443	-1 482 529	-1 619 741
Avskrivningar	-708 301	-1 032 887	-1 064 052
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-165 642	-270 045	-259 279
Övriga kostnader	2 304	-13 216	-21 751
Finansnetto	-300 389	-474 999	-475 004
Resultat efter finansnetto	54 001	0	0

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka 17 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet för nyproduktion -1,7 mnkr till följd av en vidarefakturerings av ett avbrutet projekt (nybyggnation av förskola på Gullingeplan 30 i Spånga), strategisk ombyggnation 385,0 mnkr och ersättningsinvesteringar 337,8 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	-1 742	17 000	12 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	402 382	758 000	738 000
Ersättningsinvesteringar	337 751	600 000	600 000
Summa investeringar	738 391	1 375 000	1 350 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	257
Balansomslutning	20 533 177

Analys

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto, ackumulerat till och med den sista augusti, uppgår till 54 mnkr för koncernen. För SISAB uppgår resultat efter finansnetto till 36 mnkr. Totala intäkter för perioden uppgår till 2 221 mnkr, vilket är 47 mnkr högre än budget för perioden. De högre intäkterna hänför sig i huvudsak till hyresintäkterna som överstiger budget med 32 mnkr. Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 15 mnkr.

Hyresintäkternas avvikelse på 32 mnkr avser främst ökade intäkter kopplat till hyresgäst Anpassningar och räntesättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 15 mnkr. Ökningen av de övriga intäkterna beror huvudsakligen på vidarefakturerade intäkter från tillkommande beställningar av hyresgäster gällande mindre hyresgäst Anpassningar samt vidarefakturerings av nedlagda kostnader i projekt som har avbrutits eller pausats av beställaren enligt samverkansavtalets principer. Intäkterna avseende verksamhets Anpassningar i de större projekten har dock inte fakturerats enligt planering i budget. Utifrån detta har således de övriga intäkterna inte ökat i samma grad som de vidarefakturerade kostnaderna som ingår i driftkostnaderna.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 691 mnkr, vilket är 11 mnkr högre än budget för perioden. Inom driftkostnaderna avviker exempelvis mediakostnader med 22 mnkr lägre än budget, vilket beror på gynnsamma väderförhållanden jämfört med antaganden samt ett aktivt arbete med energieffektiviseringar. Utfallet för tomträterna överstiger budget med 5 mnkr, vilket beror på ökade kostnader jämfört med budget. Dessa kostnader aviseras vidare till hyresgäst. Vidarefakturerade kostnader avseende mindre verksamhets Anpassningar överstiger budget med 20 mnkr, vilket vidarefakturerats till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 119 mnkr vilket är 12 mnkr högre än budget för perioden. Avvikelsen beror på att bolaget har kunnat genomföra fler planerade åtgärder till följd av ökat kostnadsutrymme då hyresintäkterna har ökat jämfört med budget.

Reparations- och skadegörelsekostnader uppgår samlat till 119 mnkr i perioden, vilket överstiger budget med 17 mnkr. Avvikelsen beror på att det har genomförts fler oplanerade reparationsåtgärder under början av året än budgeterat.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 228 mnkr, vilket är 17 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till personalomsättning, förseningar i viss ersättningsrekrytering samt beslut om att inte ersättningsrekrytera eller avvakta vissa rekryteringar till senare. Även övriga externa kostnader understiger budget, vilket främst beror på kostnader avseende IT-system där utfallet inte har kommit in i den takt som planerats i budgeten.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 708 mnkr, vilket är 24 mnkr högre än budget. Ökningen beror till övervägande del på investeringar för hyresgästens räkning som de betalar av via hyrestillägg.

De finansiella kostnaderna för koncernen uppgår till 300 mnkr och är 29 mnkr lägre än budget. SISAB:s räntekostnader uppgår till 319 mnkr, vilket är 11 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är direkt kopplat till räntenivåer och investeringstakt.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 721 mnkr vilket är 161 mnkr lägre än budget. Detta beror främst på tidsförskjutningar i projekt beställda av hyresgäst.

Period	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	P1 (mnkr)	P2 (mnkr)
Jan	39	78	72	67
Feb	74	99	97	93
Mars	87	110	108	103
April	102	106	104	100
Maj	81	121	118	108
Juni	108	120	119	120
Juli	110	112	112	119
Augusti	120	136	143	153
Ack T2	721	882	873	863

Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till 0 mnkr, varav SISAB:s resultat prognostiseras till - 25 mnkr. Mellanskillnaden mellan koncernens resultat och SISAB:s resultat avser ränteintäkter hos SISAB:s dotterbolag.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 440 mnkr vilket överstiger budgeten med 166 mnkr.

Hysesintäkterna uppgår till 3 271 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 82 mnkr högre än budget, vilket främst hänför sig till tillkommande hyrestillägg avseende beställda verksamhetsanpassningar samt ränteersättning kopplat till dessa anpassningar.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 169 mnkr vilket är 84 mnkr högre än budget och hänför sig främst till kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster gällande beställningar från dessa samt försäkringsersättning för årets och tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 040 mnkr för helåret vilket är en ökning med 16 mnkr jämfört med budget. Den främsta delen av ökningen beror på kostnader för mindre verksamhetsanpassningar som ska vidarefaktureras till hyresgäst. Kostnaderna som ska vidarefaktureras möts upp av ökade intäkter. Inhyringskostnaderna för paviljonger har minskat då tomställda paviljonger avetableras. Tomträttsavgälder beräknas öka under året vilket aviseras vidare till hyresgäst. Prognosen för mediakostnaderna är sammantaget något lägre än i budgeten.

Ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 463 mnkr vilket är en ökning med 106 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror på att SISAB:s kostnadsutrymme har ökat, i kombination med vissa mindre omfördelningar, jämfört med budget då hyresintäkterna är högre än i budget. Majoriteten av det ökade kostnadsutrymmet har prioriterats till underhållet i fastigheterna.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 5 mnkr högre i jämförelse med budget och uppgår till 375 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av ökade kostnader för juridiska tjänster och konsulter. Prognosökningen för juridiska tjänster motiveras av pågående entreprenadrelaterade diskussioner. Konsultkostnadernas ökning beror på strategiskt vägval att ta in särskilt stöd med anledning av stärkt intern kontroll och seriositetskontroller för bolaget samt konsultstöd gällande det bolagsövergripande arbetet att stärka bolagets ekonomistyrning vilket även omfattar systemstöd.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 1 064 mnkr, vilket är en ökning med 31 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna är en främst en följd av löpande justeringar av tidpunkter för aktiveringar.

(Tio största tillkommande avskrivningar presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2025 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	58	2,1	2025-03-14 2025-06-15
710800	Sjöängsskolan, Byte VS-system, Hus A och B och D, Gripsholmsvägen 29	28	1,2	2025-10-31
712280	Björnbodaskolan, Paviljonguppställning	20	1,0	2025-10-31
901514	Nya Elementar, installation solceller, Bergslagsvägen 80	3	0,3	2025-03-13

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2025 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
712060	Eiraskolan, modernisering el och belysning, hus BCE, Parmmätargatan 10	21	0,3	2025-08-29
710330	Hägerstensåsens skola, HIN E5, tillgänglighet, Hus B,C,G, Sparbanksvägen 36	7	0,2	2025-08-29
710250	Johannes skola, HIN E5, tillgänglighet, Hus A,B, C, Roslagsgatan 61	5	0,2	2025-08-11
712220	Eiraskolan, uppsamlade åtgärder, hus BC, Parmmätargatan 10	2	0,2	2024-12-30
712350	Höglandsskolan, värmestammar och radiatorer, Skaldev 4-6/Djupdalsv 13-15	12	0,2	2025-09-18
714030	Vårbergskolan, Skolgårdsupprustning	8	0,2	2025-05-06

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 475 mnkr, vilket är oförändrat från budget. Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholms Stadshus AB. Bolaget har en hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda händelser på fastighets- och kreditmarknaden kan påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

Investeringar

Investeringarna förväntas uppgå till 1 350 mnkr för helåret 2025, vilket är 25 mnkr lägre än budget. Minskningen beror främst på tidsförskjutningar i projekt beställda av hyresgäst.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställarna vilket påverkar bedömningen av investeringsnivån. SISAB har gjort en bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästens prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar kan detta få en konsekvens på SISAB:s investeringsnivå för 2025.

Varje projekt provas och prioriteras vilket bygger på en samverkan mellan SISAB och dess beställare. Samverkan fortskrider i syfte att åstadkomma en ständigt förbättrad kostnadseffektivitet vid genomförandet av investeringar.

Ersättningsinvesteringar inom bolaget prioriteras utifrån olika drift- och underhållsåtgärder samt status och behov som ger bolagets planerade underhåll över tid. De åtgärder som krävs för att trygga personsäkerheten i fastigheterna har alltid högsta prioritet. Därefter prioriteras underhåll för att säkra byggnadernas klimatskal (tak, fasad, fönster, dörrar och grund) och invändiga installationer för att säkra byggnadernas långsiktiga överlevnad. Även åtgärder för att förebygga eller avhjälpa myndighetsanmärkningar är prioriterade. Utöver det planeras övriga åtgärder som inte omfattas av ovanstående.

Tabellen visar de beslut/projekt som i budget förväntades ha högst utfall under 2025 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget 2025 (mnkr)	Prognos 2 2025	Godkänd entreprenad
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V	26	54	40	2027-06-18
711910, 712120, 741590	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- och tillbyggnad hus A-C, E	12	33	34	2027-08-31, 2027-08-31, 2023-06-15
713360, 707850, 711430	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	103	135	124	2026-08-01, 2026-08-10, 2026-06-01
740250, 707020	Grimtaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	69	154	66	2026-04-01, 2026-04-01
709760, 711850, 742370, 708400	Lillholmsskolan, nybyggnation G,H samt ombyggnation hus A	1	25	2	2027-09-30, 2028-08-31, 2022-04-14, 2027-06-30
710820	Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	22	35	29	2025-09-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	49	125	131	2026-03-31
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	34	65	67	2026-03-04
702960, 711230	Torpgläntan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	33	39	41	2025-07-25, 2024-08-31
710600, 703130, 711190, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad hus L	58	115	79	2025-12-01, 2027-06-15, 2025-11-01, 2024-01-31

Tillkommande elevplatser

Prognosen för antalet tillkommande platser är oförändrad från budget och uppgår till 606 platser. Av dessa utgör förskolor 128 platser och skolor 478 platser.

Projektnamn	Tillkommande platser	Godkänd entreprenad
Torpgläntan 8, Nybyggnad förskola, Hus C, Stallarholmen 17	78	2025-07-25
Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	162	2025-09-30
Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L	300	2025-11-01

Projektnamn	Tillkommande platser	Godkänd entreprenad
Gärdesskolan, utökning anpassad grundskola, hus B	16	2025-11-18
Bägerstavägen 41, Nybyggnad förskola, Hus B, Lillstugan 1	50	2025-01-31

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB sätter barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt för året bygger liksom tidigare skolgårdsprojekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Repgungor och en Narniatunnel står på önskelistan. Några idéer fick stanna på ritbordet, som linbana, fotbollsplan i tre våningar och plattformar för att vila uppe i träden.

I nyproduktion av en förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där ett samverkansprojekt, "Barnens val", genomförts mellan SISAB, verksamheten och barn som ska gå på den nya förskolan. Barnen har varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val sker under hösten 2025.

Vid invigning av den nya förskolan Regnbågsängen på Stångåvägen i Bagarmossen var det även barnen själva som höll guidad rundvandring i huset och genom detta förmedlade sitt perspektiv på ute- och inomhusmiljön.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Bolaget prognostiserar att samtliga aktiviteter kommer att nå måluppfyllelse i slutet av året.

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

SISAB sätter barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt för året bygger liksom tidigare skolgårdsprojekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Repgungor och en Narniatunnel står på önskelistan. Några idéer fick stanna på ritbordet, som linbana, fotbollsplan i tre våningar och plattformar för att vila uppe i träden.

I nyproduktion av en förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där ett samverkansprojekt, "Barnens val", genomförts mellan SISAB, verksamheten och

barn som ska gå på den nya förskolan. Barnen har varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val sker under hösten 2025.

Vid invigning av den nya förskolan Regnbågsängen på Stångåvägen i Bagarmossen var det även barnen själva som höll guidad rundvandring i huset och genom detta förmedlade sitt perspektiv på ute- och innemiljön.

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



I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och friliggande förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade och utveckling av mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

Tillsammans med verksamheterna planerar SISAB och genomför underhållsprojekt med fokus på hållbarhet. Bland annat skedde under sommaren ett större underhållsarbete gällande energieffektivisering av värmesystemet på Bagarmossens skola. Vid en injustering så balanseras radiatorsystem så att det är optimerat utifrån tryck och flöden för att undvika ljudproblem eller för den delen att värmepumpen går mer än den behöver. Samtligt som inomhustemperaturen ska blir så optimal som möjligt innebär arbetet en energieffektivisering.

På sommaren när många av bolagets fastigheter är tomställda medges tillfälle för SISAB att utföra så mycket som går och många av bolagets projekt har arbetat för högttryck. Ett exempel på detta är Stadshagsskolan på Kungsholmen. Förutom ett nytt ventilationssystem byts även övriga tekniska installationer ut och ytskikt ses över. Därutöver renoveras yttertak som utrustas med en solcellsanläggning. Skolverksamheten får nya specialsalar för musik och bild liksom bättre personalutrymmen. Utomhus genomförs dräneringsarbeten och marksanering. Runt skolan tillskapas sedan nya gröna planteringar. Stadshagsskolan är en grönklassad byggnad och har ett högt kulturhistoriskt värde. Därför har SISAB ett nära samarbete med arkitekt, antikvarie, byggtreprenör och staden för att se till att bolaget bevarar så mycket som går av dess historiska, kulturhistoriska eller konstnärliga uttryck.







I Bredäng pågår återuppbyggnaden av huvudbyggnaden för Slättgårdsskolan, som förstördes i brand 2020. Skolbyggnaden ska stå klar i mars nästa år och hela projektet inklusive skolgård ska vara färdigt sommaren 2026. Placering och utformning av huskropp har gjorts utifrån ett trygghetsperspektiv, för att förstärka insyn till skolgården från kringliggande fastigheter. För att minska områden med mindre uppsikt och trånga vrår har byggnaden gjorts kompakt och flyttats upp i ett hörn av fastigheten, detta gör även att insynen på skolgården förbättras väsentligt från omkringliggande gångstråk och fastigheter.

Under sommaren har bolaget arbetat med takbyte på hus på Sankt Jacobi i Vällingby, Johan Skytteskolan och förskolan Sylvestergatan 2 i Älvsjö, Solbergaskolan i Hägersten, Södra Ängby skola, Förskolan Grävlingsvägen 11 och Bromma Enskilda skola i Bromma och på förskolan Skydraget 34 i Spånga.

Som en del av att underhålla våra befintliga skolor verksamhetsanpassar SISAB även Vårbergsskolan. Vårbergsskolan är för tillfället en evakueringsskola för två andra skolor, Slättgård- och Söderholmsskolan. Genom att renovera Vårbergsskolan säkerställer bolaget att skolan kan nyttjas långsiktigt för både permanent grundskoleverksamhet eller som en resurs vid framtida evakueringsbehov. Samtidigt genomförs skolgårdsåtgärder för att höja kvaliteten på utemiljön. Gården får tydligare zoner med fler aktiviteter. Projektet utgår från kommunfullmäktiges uppdrag om att stadens skolgårdar behöver bli bättre, grönnare och mer klimatanpassade.

Under sommaren genomfördes årets skolgårdsprojekt med målet att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar till gemensam aktiv lek. Fokus på mer

grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år var Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätraskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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				<p> SISAB kommer under året genomföra fem skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Arbete med projektering av förskolegårdar planeras att påbörjas under 2025 efter beställning från respektive stadsdelsförvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Under juli och augusti månad har produktionen på skolgårdsprojekten gått på högvär. Försyn och besiktning har utförts enligt plan och alla skolgårdar har kunnat öppna till skolstart. Några få besiktningsanmärkningar kvarstår att åtgärda. Invigningar genomförs på tre av fem skolgårdar i slutet av augusti. Enligt planeringen genomförs alla planteringar under höstlovet.</p>
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				<p> Bolaget implementerar lekvärdesriktlinjer och samtidigt arbetar med att utveckla standard för besiktningar och löpande utvärdera när nya material används utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv</p> <p>Analys</p> <p>Lekvärdesriktlinjer har inkommit till SISAB på remiss som en del i beredningen inför beslut.</p>
				<p>  Stadsdelsnämnderna ska i samråd med förskolenämnden, SISAB och övriga relevanta aktörer inventera, prioritera och initiera upprustningar av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>befintliga förskolegårdar utifrån lekvrdesriktlinjerna</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har mottagit fyra beställningar från stadsdelsförvaltningarna i Farsa, Kungsholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Hässelby-Vällingby. Processen med att ta fram förslag på gårdar samordnas av förskoleförvaltningen.</p>

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

SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor där rådets arbete utgår från stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad.

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet HIN, enkelt avhjälpa hinder) i olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. Bolaget arbetar också med "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla. Bolagets interna projekteringsanvisningar som bland annat förtydligar och kravställer tillgänglighetsfrågor uppdateras löpande.

Bolaget har under sommaren arbetat med fyra projekt avseende HIN-åtgärder: Snösätraskolan och Hagsätraskolan i Bandhagen, Konradsberg på Kungsholmen och Johannes skola i Norra innerstaden.

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

SISAB arbetar tillsammans med övriga berörda nämnder för att fortsatt göra skol- och idrottslokaler tillgängliga för civilsamhällets organisationer för att på så sätt ge ökade möjligheter för barn och ungas fritid. SISAB hyr ut bolagets lokaler till utbildningsförvaltningen som i gällande samverkansavtal förfogar över lokalerna dygnet runt. Uthyrningen för föreningsverksamhet hanteras således av bolagets hyresgäster och sker i andra hand, per timme. Lokaler som finns tillgängliga bokas genom idrottsförvaltningens bokningssystem.





I linje med Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 har bolaget fortsatt arbetet med att utveckla och rusta utemiljöer på skolor och förskolor för att dessa typer av idrottsmiljöer ska vara väl underhållna, tillgängliga och trygga. Dessa miljöer är viktiga arenor i staden både för spontant idrottande samt för föreningsliv, exempelvis har Oxhagsskolan i Järva under sommaren fått en ny bollplan i samband med bolagets skolgårdsprojekt.

I ägardirektivet "Att fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek, i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt" så samverkar

SISAB med utbildningsförvaltningen och anpassar enligt önskemål.

Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor till gemensam aktiv lek. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Att bygga om eller anpassa befintliga skolgårdar utförs av SISAB på uppdrag av utbildningsförvaltningen.

Trygghetsfrågorna står alltid mycket högt på agendan i SISAB:s alla fastigheter, oavsett om det är en invändig idrottslokal eller utvändig markanläggning som nyttjas för idrott. När SISAB tillgängliggör nya lokaler på uppdrag av utbildningsförvaltningen är till-, och frångänglighet viktiga frågor att tillgodose. SISAB har fortsatt arbetet att se över möjlighet att anlägga nya konstgräsplaner för fotboll på skolor i västerort för att fler barn och unga ska få möjlighet att utöva såväl organiserad som spontan idrott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara				 SISAB kommer att arbeta med utveckling av koncept för att möjliggöra tillgängliggörande av lokaler utifrån behov. Analys Utredningsbeställningar på tillgängliggörande av sex skolidrottssalar har inkommit från utbildningsförvaltningen och arbete har påbörjats. Aktuella skolor är Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola i Norra innerstaden, Vårbergsskolan i Skärholmen, Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Björnsgrändsskolan på Södermalm. Bolaget inväntar också utredningsbeställning av aula på Hässelby gårdsskolan. Utredning kring övertagande av ansvar för passersystem ska redovisas till Stadsledningskontoret i december.
				  Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB öppna upp fler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>idrottshallar för föreningslivet, även under kvällar och lov, samt fortsätta arbetet med att tillgängliggöra andra skollokaler för förenings- och kulturliv</p> <p>Analys</p> <p>Utredningsbeställningar på sex skolor har inkommit, Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola i Norra innerstaden, Vårbergsskolan i Skärholmen, Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Björnsgrändsskolan på Södermalm. Ytterligare en beställning väntas under hösten, gäller Höglandsskolan i Bromma. Arbetet pågår med dokumentet "Information och regler för upplåtande av skollokaler till idrottsförvaltningen" ett dokument som kommer ägas av utbildningsnämnden och idrottsnämnden där SISAB deltar i arbetet.</p>

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB 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. SISAB har även en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål.

SISAB har även uppdaterat projekteringsanvisningar kring cirkularitet utifrån fokus att bevara, underhålla och återbruka. SISAB:s återbrukslager har funnits sedan tre år och bygger i grunden på att öka servicen samt korta ledtiden för beställningar av vissa komponenter till bolagets hyresgäster och minska utsläpp. Två större lager finns på två skolor och bolaget främjar även återbruk i nya avtal.

SISAB har vid inköp och upphandlingar skärpt kraven gällande fossilfria fordon och arbetsmaskiner samt utökat med krav gällande hållbar renovering såsom bevarande, återbruk och cirkularitet. SISAB medverkar

även i ett stadsövergripande projekt med extern finansiering gällande förstudie för kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande.

Även om utetemperaturen under vintern 2025 skulle bli lägre än vanligt räknar bolaget med att överträffa målet för 2025 gällande energieffektivisering. SISAB jobbar kontinuerligt med att minska energianvändningen. Det innefattar utveckling av smarta digitala lösningar. Där vill bolaget framförallt lyfta SISAB:s arbete med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga bolagets effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Detta i kombination med bolagets löpande arbete med att byta ut energikrävande installationer har lett till att februari 2025 var den första vintermånaden någonsin där SISAB köpt mindre än 9 GWh el totalt. En trend som ser ut att hålla i sig.

Under 2025 har arbetet med biologisk mångfald och hållbarhet fortsatt utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever. En lekotop innebär att skapa en yta där lek och natur vävs samman och där materialen främst består av naturmaterial och gröna växter som i sin tur ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. Efter beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar. SISAB har i kommunikativa kanaler under året delat hållbar gårdsutveckling och hur det går till att skapa grönare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. Bolaget kommunicerar tips och inspiration på vad som enkelt går att göra för förskolor och skolor som vill testa att odla själva.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

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

Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB 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. SISAB har även en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål.

SISAB deltar i samverkan för en hållbar dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark genom det VINNOVA-finansierade projektet SODA.

SISAB har deltagit i arbetet som letts av IVL Svenska Miljöinstitutet att ta fram kunskapsbiblioteket för praktisk vägledning för cirkulärt byggande och förvaltning. Biblioteket innehåller en omfattande samling guider, rapporter, presentationer och verktyg och har utvecklats inom det Vinnova-finansierade projektet "Kraftsamling för cirkulärt byggande", ett projekt som ska stötta omställningen och öka möjligheterna att skala upp lösningar inom cirkulärt byggande. Kunskapsbiblioteket är nu lanserat och finns tillgängligt för alla via centrum för cirkulärt byggande, ett dotterbolag till Svenska Miljöinstitutet.

SISAB stödjer även projektet "Vilda grannar på skolgården" med Naturskyddsföreningen. Projektet som rör biologisk mångfald handlar om klimatanpassning, lek, naturkänsla, engagemang och lärande och är kopplat till stadens arbete med grönare förskolegårdar och skolgårdar. I arbetet finns även utbildningsförvaltningen representerade samt Naturskolan Fältlabbet, samt ett antal skolor, förskolor samt närboende och ideella föreningar som vill bidra till skolan som en grön och trygg plats "mitt i byn".

SISAB har även uppdaterat projekteringsanvisningar kring cirkularitet utifrån fokus att bevara, underhålla och återbruka. Under våren har även särskild kompetensinsats gjorts för medarbetare om hur SISAB ska arbeta med cirkularitet och återbruk framöver som en del i bolagets arbete att nå stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030. Arbetet fokuserar på att bevara och underhålla befintliga byggnader och material, välja återbruk när det är möjligt, köpa material och varor från leverantörer som bidrar till cirkulära kretslopp, t.ex. genom återtagande av materialspill och måttanpassning av material samt välja material och





varor med lång livslängd, som kan underhållas och repareras över tid.








Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteenden kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. Under försommaren besöktes särskilt parklekar över staden för förskolor i Vällingby, Bromma, Farsta och Bandhagen. Bolaget har även anslagit särskilt information i SISAB:s storkök om att agera hållbart och spara energi.





SISAB har vid inköp och upphandlingar skärpt kraven gällande fossilfria fordon och arbetsmaskiner samt utökat med krav gällande hållbar renovering såsom bevarande, återbruk och cirkularitet. SISAB medverkar även i ett stadsövergripande projekt med extern finansiering gällande förstudie för kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande.





Gällande uppföljning av stadens miljökrav ser SISAB stora möjligheter till samordnade systemstöd för att underlätta administrativa rutiner och processer. Särskilt gäller detta uppföljning av klimatutsläpp och avfall.









Även om utetemperaturen under vintern 2025 skulle bli lägre än vanligt räknar bolaget med att överträffa målet för 2025 gällande energieffektivisering. SISAB jobbar kontinuerligt med att minska energianvändningen. Det innefattar utveckling av smarta digitala lösningar. Där vill bolaget framförallt lyfta SISAB:s arbete med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga bolagets effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Detta i kombination med bolagets löpande arbete med att byta ut energikrävande installationer har lett till att februari 2025 var den första vintermånaden någonsin där SISAB köpt mindre än 9 GWh el totalt. En trend som ser ut att hålla i sig.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 SISAB kommer att fortsätta energieffektiviseringsarbetet genom att byta ut utrustning mot mer energieffektiva alternativ. Bolaget kommer även ha ett utökat fokus på driftkontroll på hela fastighetsbeståndet. Det innefattar optimering av värmeåtervinning, drifttider, värmesystem och andra smarta lösningar. Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 130kWh/m². Målet för 2025 är satt till 138kWh/m². Bolaget bedömer att årsmålet nås.
 Intensifiera arbetet med att 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				 Analysera förutsättningarna för att kunna intensifiera arbetet och på så sätt presentera en alternativ plan med tillhörande investeringsplan. SISAB har utvecklat modellen för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra installationer på tidigare avfärdade solcellsplaceringar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
förändrade omvärldsfaktorer				Analys SISAB har arbetat fram tre förslag på anläggningar för solcellsinstallation under 2026. Utifrån försenad bygglovshantering är solcellinstallation på Sjöviksskolan förskjuten till 2026. Solceller på Enskefältets skola är färdigställt. Södra Ängby har produktionsstart i september med mål om att bli klar under 2025.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				 SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall enligt skyfallshanteringsplan. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder. Analys Platsbesök på fastigheter med behov av skyfallsåtgärder fortgår. Utifrån tidiga skeden så har särskild checklista i samband med förstudie använts för att kartlägga och omhänderta frågor kopplat till skyfall.
 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 Analys SISAB har uppdaterat inventeringen av byggnader som lämpar sig för installation av solceller.
 Vid nybyggnation 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 Analys Kravet är inarbetat sedan många år i SISAB:s

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				projekteringsanvisningar.
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Nuvarande status ligger på 90 procent.		90	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Under året har SISAB haft två nybyggnadsprojekt som aktualiseras gällande regelverk för klimatdeklaration utifrån indikatorn. Båda dessa har LCA-beräknats.		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämpligt på dem. För 2025 har SISAB		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>inget projekt som är aktuellt för denna mätning.</p>			
	<p> Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ställer sedan årsskiftet krav gällande cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. Krav på cirkularitet har hittills ställts i 44 procent av upphandlingarna som annonserats under året. Under året kommer dock flera upphandlingar att annonseras där krav gällande cirkularitet inte är aktuellt exempelvis kring avloppsrensning, trädinventering, OVK-besiktning, radonmätning och revisionsbesiktningar av tryckkärl.</p>		25 %	
	<p> Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>För 12 månader i följd: 1 082 MWh. Mål bedöms kunna uppnås.</p>		1 150 MWh	
	<p> Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader</p> <p>Analys</p> <p>För året har bolaget en nyproduktion som har beräknats där målet om 380 kg CO2e per m2 BTA nåtts.</p>		380 kg CO2e per m2 BTA	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt</p>		110 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 97 kWh/m², måluppfyllelse prognostiseras.</p>			
	<p>  Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 231 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.</p>		250 GWh	
	<p>  Mängd byggavfall vid nyproduktion</p> <p>Analys</p> <p>Finns i miljöanvisning. Uppföljning görs av SISAB:s miljösamordnare och rapporteras vid årets slut.</p>		40 kg per m ² BTA	
	<p>  Relativ energianvändning</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 128 kWh/m².</p>		138 (kWh/enhet)	
				<p> </p> <p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>anläggningsentreprenader i staden</p> <p>Analys</p> <p>Exploateringskontoret har initierat projektet "Digital kommunikation av miljö- och klimatdata". SISAB har bjudits in att delta via enkätundersökning som syftar till att kartlägga nuläget i staden och identifiera specifika behov kopplat till detta uppdrag.</p>
				<p> Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonus-vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys</p> <p>Fastighetskontoret har lett arbetet och totalt tre arbetsmöten har utrett möjligheterna till införande av en bonus-vitesmodell. Genomförd utredningen visar att en sådan modell är möjlig men att det kräver ytterligare utredning och att definitioner av återbruk och gemensamma beräkningsanvisningar behöver tas fram. Genomförd utredning visar också på att införandet av en bonus-vitesmodell kommer vara ett resurskrävande arbete.</p>
				<p> Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden,</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet och kommunicerar de lärdomar bolaget dragit från det egna interna arbetet med återbruk. SISAB:s återbrukslager har funnits sedan tre år och bygger i grunden på att öka servicen samt korta ledtiden för beställningar av vissa komponenter till bolagets hyresgäster och minska utsläpp. Två större lager finns på två skolor och bolaget främjar även återbruk i nya avtal. SISAB deltar även i nätverk kring återbruk, bland annat i arbetsgrupp för cirkulärt byggande och delger bolagets egna erfarenheter av återbrukslager. SISAB deltar och ser att arbetet med en stadsövergripande återbrukscentral är av stor vikt, både för staden och bolaget.</p>


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Under 2025 har arbetet med biologisk mångfald och hållbarhet fortsatt utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever. En lekotop innebär att skapa en yta där lek och natur vävs samman och där materialen främst består av naturmaterial och gröna växter som i sin tur ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. Efter beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar. SISAB har i kommunikativa kanaler under året delat hållbar gårdsutveckling och hur det går till att skapa grönare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. Bolaget kommunicerar tips och inspiration på vad som enkelt går att göra för förskolor och skolor som vill testa att odla själva. Ämnen som tagits upp är förodling/förkultivering av olika sorters frön, skogsmattor på gårdar (hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossa, lingon

och blåbär), pumpatävling för förskolor, energitips inför earth hour och hur SISAB fyller leriga gårdar med träflis som skonar trädens rötter från slitage. SISAB har även delat kunskap kring hur bolaget bedriver ett pilotprojekt med att reparera och återetablera en gräsmatta med högt slitage samt bolagets skolgårdsprojekt och projektet "Barnens val", ett samverkansprojekt mellan SISAB, pedagoger och barn, där barnen får önska lekutrustning till sin upprustade gård.

SISAB arbetar aktivt med att skydda skolor och förskolor mot översvämningar. Med hjälp av avancerade analyser och simuleringar, med hjälp av ett dataverktyg, identifieras riskområden och åtgärder planeras. Tillsammans med platsbesök så gör sedan SISAB bedömningar kring lämpliga åtgärder, både på lång och kort sikt. Hittills har SISAB analyserat översvämningar för cirka 200 platser och genomfört personliga utvärderingar på ungefär 40 av dem. Med stöd av systemstöd kan bolaget redan göra bra bedömningar som hjälper verksamheten att fatta de bästa möjliga besluten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys SISAB deltar i arbetet och bidrar bland annat med erfarenheter av att förutom simuleringar med 20-, 50- och 100-årsregn även simulerat fastigheterna utifrån det s.k. "Gävleregnet". SISAB har med Trafikkontoret kommit överens om att SISAB ska leverera en mer förfinad modell vad avser kostnader relaterade till skador på/i byggnad vid skyfall för Trafikkontoret att kunna nyttja till sitt övergripande arbete. Ett första utkast till modell har diskuterats med kalkylsamordnare och byggteknisk samordnare.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Platsbesök på fastigheter med planering för skyfallsåtgärder fortgår.
				 <p>Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB implementera konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>Målet om att implementera konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden kommer att nås. Hittills har 13 skolegårdar genomförts. Under 2026 kommer Utbildningsförvaltningen och SISAB utvärdera gjorda projekt och utveckla för att ta lärdom innan fortsatt planering. Förskolegårdar planeras inför 2026.</p>

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



SISAB bidrar i stadens arbete med elektrifiering som ett viktigt verktyg för att nå klimatmålet för transporter. För SISAB innebär detta att bland annat successivt skärpa kraven på att fordon och arbetsmaskiner som används i bolagets verksamhet ska vara helt utsläppsfria 2030, exempelvis genom elektrifiering, vilket gör att buller och luftföroreningar minskar runt SISAB:s fastigheter och byggarbetsplatser.

SISAB har ett samarbete med Stockholm Parkering AB kring utbyggnad av laddinfrastruktur och processer kring hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. SISAB:s nuläge kring antal laddplatser utgår från en affärsmodell där investeringen kring laddplatser har tagits av Stockholm Parkering AB. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. Utifrån parkeringsplatser med laddinfrastruktur utgår dessa främst utifrån fem garage med cirka 700 platser. Till detta tillkommer cirka 3 100 platser utomhus där möjlig laddinfrastruktur skulle kunna tillskapas där SISAB tillsammans med Stockholm Parkering tittar över vägar framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys SISAB har en upparbetad andel om 20 procent med laddinfrastruktur. Bolaget har påbörjat utredning för laddplatser i garage på Lugnets skola på Södermalm tillsammans med Stockholms Parkerings. Under hösten planeras att utreda modell för markparkering.		30 %	

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






I SISAB:s fastigheter vistas barn och unga en stor del av sin tid. Barn och unga är mer känsliga än vuxna för exponering för skadliga ämnen. Därför är det extra viktigt att bolaget ställer relevanta miljö- och kemikaliekrav, ersätter produkter med önskat innehåll mot bättre alternativ och vidareutvecklar uppföljningen av de krav som ställs genom stickprovskontroll, revision, platsbesök och analyser. I strävan mot ett cirkulärt samhälle är det viktigt att SISAB återbrukar varor och materialbolaget har god kännedom om.

En viktig faktor för SISAB i arbetet mot ett giftfritt Stockholm är användningen av Byggvarubedömningen (BVB). BVB är en databas med tusentals byggprodukter där BVB bedömt produktens kemiska innehåll. En skola innehåller hundratals olika produkter med olika kemiska funktioner och med hjälp av BVB underlättas spårning och uppföljning av vad bolaget bygger in i skolor och förskolor. I BVB bedöms produkter med tre olika betyg, rekommenderas, accepteras och undviks. När en produkt får bedömningen undviks innebär det att den utifrån någon av BVB:s bedömningsparametrar har ett för högt innehåll av ett visst ämne. Detta gör att SISAB både kan spårprodukter med potentiella miljöfarliga och hälsofarliga kemiska ämnen samt minimera användningen av dem.

SISAB tittar vidare på hur bolaget utifrån upphandlingsunderlag med viteskrav som sanktionsmöjlighet kan arbeta vidare med att säkerställa att kemikaliekrav uppfylls. Bolaget har även under året utvecklat arbetet att kravställa att utemiljöer sköts utan användning av växtskyddsmedel inför ny avtalsperiod.

Efter sommaren har bolaget deltagit i stadens proaktiva arbete att hantera vattenbristen i staden. Utöver informationsinsatser till hyresgäster kring förbrukning har bolaget även uppmanat leverantörer att vara sparsamma vid bevattning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö-				 Kommunikationsplan tas fram under året för att verka för att öka kompetensen kring en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och hälsoskyddsnämnden				giftfri skol- och förskolemiljö samt verktyget Byggvarubedömningen. Analys BVB-uppföljningen har stärkts i avtalsuppföljningen. Golvhandlingsplanen har utvecklats med mål att fasa ut olämpliga golvmaterial. Allt med målet att minska mängden byggmaterial med olämpligt innehåll i bolagets fastigheter.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Pågår kontinuerligt. Resultat sammanställs vid årets slut.		100 %	

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. 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. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Arbetet stärks genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

SISAB har under 2025 fattat beslut om flytt till nya kontorslokaler på Heliosgatan 24-26 i Hammarby sjöstad. Till grund för flytten ligger att Stockholms stad som huvudprincip själv ska äga och förvalta sina fastigheter. Idag hyr SISAB kontorslokaler från en privat fastighetsägare och en flytt möjliggör en lokalisering till stadenägda lokaler. Det nya kontoret i Hammarby sjöstad ska stötta bolagets organisation, bolagets arbetssätt samt vara ett kontor som är inspirerande, effektivt och hållbart.

SISAB har de senaste 10 åren systematiskt arbetat med innovation som en central del i bolagets effektivitetsarbete med målet att skapa bättre och hållbarare produkter, service, nytta och ekonomi. Genom åren har SISAB nått framgångar efter nära samarbete med näringslivet inom följande områden: arbetssätt och systemstöd för förebyggande underhåll/tillsyn och skötsel, konceptförskolor, digital nyckelhantering och låssystem (SKOL), plattformar och system för trygghetssensorer, digital uppkoppling och styrning av fastighetsdrift med driftcentral (SISAB On Line) samt gällande AI-drift (SOLIDA). Bolaget har även arbetat med omfattande utveckling av sensorer för den digitala driften av fastigheterna. Utvecklingen sker i samverkan med strategiska partners inom näringsliv och akademi. Arbetet säkerställer ett kontinuerligt kvalitetsarbete med bolagets utmaningar som möts både utifrån ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

SISAB har under året lanserat Trygga boken, ett underlag som beskriver bolagets systematiska trygghetsarbete under föregående år utifrån fokusområdena förebyggande arbete, närvaro, regelbundna kontroller, teknik och innovation samt dialog och samarbete. Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och ett aktivt arbete har lett till fina resultat där bolaget nu styr utifrån särskilda strategiska nyckeltal och på detta sätt har trygghetsperspektiven nu även följts upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets framdrift. Nyckeltalen presenteras i samband med bolagets årsrapporteringar från och med 2024.

Under årets första åtta månader kan bolaget konstatera att nyckeltalen på trygghetsområdet ser bra ut, gällande skadestatistik konstateras att skadegörelse fortsatt visar på en nedgång, vilket visar att det förebyggande arbetet ger resultat. Generellt har trygghetsnyckeltalen en positiv utveckling och merparten ser ut att kunna uppnås. För ett antal nyckeltal inväntar bolaget resultat från pågående hyresgästundersökning.

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

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. 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. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Arbetet stärks genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Bolagets färdplan för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. Utöver implementering av investeringsanvisning pågår arbete kring planering och beredning av stora underhållsprojekt till och med 2035. Framöver kommer även utveckling ske gällande klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att

skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

SISAB ser även att omvärldsläget ger möjligheter både att behålla hög fyllnadsgrad samt att säkerställa evakueringsskolor i samband med underhåll.

För att säkerställa kvalitet och service samt arbeta för att motverka välfärdsbrott stärks arbetet med avtalsuppföljningen med fokus på uppföljningsplaner, utveckling av avtalsuppföljning i Kommers och utbildning av nyckelpersoner inom avtalsförvaltningen. Under våren har arbetet med att bygga en enhetlig och transparent ekonomi- och verksamhetsstyrning som stärker och stödjer bolagets organisation i att fatta välgrundade beslut (Projekt EKO) fortskridit. Ett mer renodlat arbetssätt kring ekonomisk planering, uppföljning och styrning ska åstadkommas med en systemmiljö och en informationsmodell som stödjer bolagets processer och förmågor. En budget-, prognos- och uppföljningsprocess integrerad med bolagets affärsprocesser kopplat till affärsstrategier och långsiktig planering.



Ett annat viktigt arbete under året är den digitala förvaltningsplanen för SISAB:s fastigheter.





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. SISAB arbetar även vidare med utveckling av arbetssätt för att stärka struktur kring informationshantering kring fastigheter. Utifrån tydlig komponentstruktur med ett visualiserat arbetssätt genom systemstöd har bolaget möjligheter att genom modellering säkerställa ett samordnat arbete. SISAB är ett stort fastighetsbolag med många system och anläggningar, t.ex. 700 hissar, 1382 ventilationssystem, 697 elanläggningar och 343 fjärrvärmecentraler. Till detta tillkommer 2 500 uppkopplade dataundercentraler som bland annat ger stöd i de 250 ronderingar, kontroller och besiktningar som görs per dag. Genom informationsförvaltningsmodell och begreppskatalog kan den byggda miljön i bolagets system struktureras och analyseras med stöd av bolaget BI-verktyg för att på så sätt kunna komma till nya insikter och få underlag till beslut. I bolagets förvaltningsplan finns trygghetsdata som visar skadegörelse och trygghetsåtgärder både visuellt på en karta och som nyckeltal.

SISAB har ett upparbetat samarbete med KTH kopplat till digitalisering inom ramen för Dig-IT Lab. Den statliga exportplattformen Smart City Sweden har även under våren lyft SISAB:s arbete med optimering av skol- och förskolemiljöer utifrån AI som ett gott exempel på smarta och hållbara stadslösningar för internationella delegationer att ta del av. SISAB deltar i stadens satsning kring extern finansiering genom att aktivt undersöka de fonder och bidrag som finns via bland annat Bidragsportalen. Tjänsten erbjuder en databas med bidrag, ett bevakningsverktyg för utlysningar och processverktyg för att effektivisera hanteringen av ansökningar och projekt. Bolaget deltar även i ett nätverk som ska ta fram stöd till bolagen och förvaltningarna kring hur utveckling av arbetssätt och organisatoriska förutsättningar skulle kunna se ut.






Under hösten kommer bolagets projekthanvisningar analyseras utifrån Boverkets nya byggregler och revideringar kommer att utföras för att säkerställa förenlighet.



SISAB har under 2025 fattat beslut om flytt till nya kontorslokaler på Heliosgatan 24-26 i Hammarby sjöstad. Till grund för flytten ligger att Stockholms stad som huvudprincip själv ska äga och förvalta sina fastigheter. Idag hyr SISAB kontorslokaler från en privat fastighetsägare och en flytt möjliggör en lokalisering till stadenägda lokaler. Det nya kontoret i Hammarby sjöstad ska stötta bolagets organisation, bolagets arbetssätt samt vara ett kontor som är inspirerande, effektivt och hållbart.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt pröva om andra alternativ på				 SISAB kommer att utvärdera genomfört förskoleprojekt utifrån kostnadseffektivitet och


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
marknaden än SISAB:s egna konceptlösningar, i första hand från SKR:s Adda inköpscentral, är mer kostnadseffektiva och samtidigt verksamhetsmässigt ändamålsenliga				<p>verksamhetsmässighet. Bolaget fortsätter arbetet med att identifiera nya utvecklingsmöjligheter.</p> <p>Analys</p> <p>Verksamheten flyttade in i den nya ADDA-förskolan 2025-03-01 och utvärderingsperioden påbörjas under kvartal 3. Under hösten genomförs uppföljning i samband med slutrapportering samt erfarenhetsåterföring med verksamheten. SISAB avser att utvärdera produkten på lång och kort sikt utifrån krav, kvalitet och ett verksamhetsperspektiv.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p> SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer arbeta löpande med att tillsammans med staden se över vägar till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen. SISAB har under året deltagit i styrgrupp och arbetsgrupp för den finansierade förstudien gällande cirkularitet. Förstudien som samordnas av miljöförvaltningen syftar till utbildningsinsats för medarbetare gällande cirkularitet i fastighetsbranschen och flertalet andra aktörer i staden deltar också. SISAB deltar även i satsningar tillsammans med VINNOVA kring skyfall inom ramen för SODA-projektet samt deltar i Dig-ITLab som är ett samarbete med VINNOVA och KTH gällande digital utveckling. Inom ramen för Belok sker samverkan med Chalmers och Energimyndigheten kring energieffektiva lokaler. SISAB deltar även i ansökan om forskningsfinansiering tillsammans med KTH om 3D-scanning av innemiljöer för att identifiera värmeläckage.</p>
 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				<p> Bolaget påvisar möjligheter och behov genom att presentera en visualisering och modell för lokaler som inte nyttjas. SISAB kommer att samverka med berörda parter för att säkerställa att strategiskt viktiga fastigheter blir kvar i stadens ägo</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				och att fastighetsbeståndet optimeras till dess att behov uppstår. Analys En intern samverkansmodell är framtagen för hantering av vakanser för att ytterligare skapa bra förutsättningar för att stödja skolplaneringen.
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				 SISAB kommer under året att utveckla underhålls- och projektplanering för att möjliggöra och effektivisera samverkan. Arbetet med kostnadseffektivitet och planering kommer att möjliggöra rätt val och ge möjlighet för alternativa lösningar. SISAB kommer i samverkan med berörda parter prioritera, säkerställa kostnadsfokus och fortsatt utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Analys Första version av underhållsplanering/behovsplanering har tagits fram i samarbete med utbildningsförvaltningen i arbetet med SISAB:s fleråring och utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsplan.
 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 prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter				 SISAB kommer att 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. Analys Arbete pågår och SISAB kommer under året ha överlåtit ett antal tomträtter till Exploateringskontoret samt Micasa. Utöver stadens interna transaktioner kommer SISAB att avyttra två fastigheter som ligger i Enskede och Bromma där bolaget har sökt ändrat bygglov från förskola till bostadsändamål. SISAB har under september 2025 överlåtit Kämpingseskolan i Tensta till Fastighetskontoret. Arbetet pågår med att överlåta Cedersdal 5, Sveaplans gymnasium i Norra innerstaden, till Fastighetskontoret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Utfall för perioden är 6,1 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.	6,1 %	8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.		100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för perioden är 721 mnkr. Årsmål justerades till 1 350 i P1 och kvarstår. Avvikelse för SISAB beror på tidsförskjutning i projekt på uppdrag av bolagets beställare.	-1,82 %	1 375 mnkr	
	 Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 6,3 procent för tertial 2. Prognostiseras till 9,2 procent för året. Bedömning är dock fortfarande att årsmål kommer att uppnås.		9 %	
	 Driftkostnad/kvm		485	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys SISAB har ett utfall om 296 för tertial 2. Prognostiseras till 449. Årsmål bedöms uppnås under året.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	54	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafikinämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansierare Analys SISAB deltar aktivt i ett gemensamt stadsinternt samrådsforum gällande bland annat EU-finansieringsfrågor samt prövar löpande övrig möjlig extern delfinansiering. Detta beaktat bolagets verksamhet, huvudman och behov.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb




 SISAB har erbjudit 16 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt hade sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Under 2025 testades ett nytt upplägg där samma handledare arbetade alla tre veckor med feriejobbarna. Ungdomarna har bland annat bidragit i bolagets arbete kring hållbart underhåll genom att målat, oljat och rensat kring bodar, lekstugor och lekställningar på förskolor och skolor över hela staden.


Inför höstlovet planerar bolaget ytterligare mottagande av feriejobbare i form av två platser hos bolagets driftservice.

I linje med stadens näringslivspolicy så har SISAB under början av året fortsatt med arbetet med

arbetsplatskontroller i syfte att tillse att entreprenörers personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. SISAB har höjt ambitionen med arbetsplatskontroller och inom ramen för Rättvist byggande genomförs ytterligare minst fem kontroller utöver de tio som genomförs årligen. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion. Under året inleds även ytterligare insatser för uppföljning av upphandlade ramavtal med ett utvecklat arbetssätt för Rättvist Byggande med arbetsplatskontroller för ram/förvaltningsavtal.

SISAB har de senaste 10 åren systematiskt arbetat med innovation som en central del i bolagets effektivitetsarbete med målet att skapa bättre och hållbarare produkter, service, nytta och ekonomi. Genom åren har SISAB nått framgångar efter nära samarbete med näringslivet inom följande områden: arbetssätt och systemstöd för förebyggande underhåll/tillsyn och skötsel, konceptförskolor, digital nyckelhantering och låssystem (SKOL), plattformar och system för trygghetssensorer, digital uppkoppling och styrning av fastighetsdrift med driftcentral (SISAB On Line) samt gällande AI-drift (SOLIDA). Bolaget har även arbetat med omfattande utveckling av sensorer för den digitala driften av fastigheterna. Utvecklingen sker i samverkan med strategiska partners inom näringsliv och akademi. Arbetet säkerställer ett kontinuerligt kvalitetsarbete med bolagets utmaningar som möts både utifrån ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget fortsätter att tillgängliggöra arbetsplatser via arbetsmarknadsförvaltningen inom större entreprenadavtal. Analys Bolaget har sedan tidigare, i upphandlingar över tröskelvärde, kravställt att entreprenör ska ha dialog med arbetsmarknadsförvaltningen för att ta emot praktikanter eller personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser. Under första kvartalet har bolaget tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen tagit fram en rutin för återkoppling så att bolaget tydligare kan följa upp kravställningen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 16 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbbara från stadsdelsförvaltningarna. Arbetet har fokuserat på utomhusarbete på skolgårdar	16	15 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och förskolegårdar runt om i staden. Ungdomarna har varit med SISAB:s medarbetare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor. Under höstlovet planeras ytterligare mottagande av två feriearbetare.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB har erbjudit en plats hittills under 2025 utifrån en kandidat som kom via Jobbtorg Stockholm, platser erbjuds i tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har upprättat en lista "Arbetsuppgifter och upplägg" för att stärka matchning med kandidater.	1	1 st	

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



En sammanhållen stad

SISAB medverkar i stadens lokala områdesutveckling utifrån översiktsplanens fokusområden för att stärka dessa stadsdelar.

SISAB har deltagit i fokusområde Järva genom att medverka med stadsdelsförvaltningen Järva och staden i att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor där det kommer ske ett tillträde hösten 2025. 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. Dessa tomter 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 stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och idrottsförvaltningen.

SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ. I Järva deltog SISAB även vid kickoff för platssamverkan under januari där fokus ligger på Husby, Tensta och Rinkeby 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 samverkar och samarbetar även med Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen i Akalla med omnejd i syfte att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. SISAB har i samarbete med utbildningsförvaltningen utfört skolgårdsprojekt på Oxhagsskolan och Elinsborgsskolan sommaren 2025.


I juni deltog SISAB tillsammans med Utbildningsförvaltningen och förskolenheten på Järva stadsdelsförvaltning på Järvaveckan.


Utifrån Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved i utvecklingen av Rågsved Centrum. Bolaget har under året underhållit allén vid Rågsvedsskolan på så sätt att extra markskötsel beställts och framförallt varit med i stadens samverkan kring att få till ett allaktivitetshus i SISAB:s lokaler där verksamhet nu beräknas flytta in om ett år. Allaktivitetshus blir en öppen mötesplats för invånare i alla åldrar, med verksamheter såsom öppen förskola, fritidsgård, seniorverksamhet, kulturskola och familjerådgivning. Planeringen är gjord med utgångspunkt i Platssamverkan Rågsved. Hus C på Rågsvedsskolan är tomställt sedan januari 2023 efter att ha varit uthyrt till privat hyresgäst och utbildningsförvaltningen har inte behov av lokalerna.

I det fortsatta arbetet med idrottshallen vid Rågsvedsskolan pågår arbete, gällande skolgårdsytan så har bolaget under året renoverat scen och stentrappa. Bolaget har rivit en paviljong för att öka tryggheten och insynen i området. Tillsammans med stadsdelen så utvecklar bolaget området kring idrottshallen för att öka tryggheten. I Rågsved deltar SISAB även i fastighetsägareföreningen och deltar på så sätt i platssamverkan. Nya möten sker under september kring samverkan för ett tryggare Rågsved.

SISAB deltar i platssamverkan Sättra. 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. Hästhagsskolans nya lokaler har bidragit till en tryggare närmiljö mellan Farsta centrum och Hästhagens bollplan.

För att möjliggöra samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i områdena har SISAB i Agresso kopplat samtliga investeringsprojekt i fokusområdena till respektive koncernprojekt, Fokus Farsta, Fokus Hagsätra-Rågsved, Fokus Järva samt Fokus Skärholmen, på kommunövergripande nivå. Bolaget har förtydligat och förstärkt kontaktvägar kring samverkan inom staden utifrån fokusområden för att möjliggöra en bättre och effektivare återkoppling mellan berörda parter och generera ett än bättre resultat än tidigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys Inom ramen för Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved gällande fokus på åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum. SISAB har samverkat med fastighetsägareföreningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och stadsdelsförvaltningen genom att delta i möten och trygghetsvandringar för ett tryggare Rågsved. Tillsammans med stadsdelsförvaltningen planeras ett Allaktivitetshus i en tomställd byggnad vid Rågsvedsskolan och allén vid Rågsvedsskolan har fått extra underhåll. Bolaget har under året renoverat scen och stentrappa samt rivit en paviljong för att öka tryggheten och insynen i området. I samband med utveckling av hus C på Rågsvedsskolan så sker samverkan med skolan för trygghetsskapande åtgärder såsom staket, beskärning av buskar och träd samt synliggörande av dolda ytor bakom idrottshall. I samband med detta sker ett möte med inblandade aktörer angående hur Rågsveds centrum kan bli tryggare och mer attraktivt. SISAB kommer även medverka vid Trygghetsdagen i Rågsved.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, SISAB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser föreslå åtgärder för utveckling av Vårbergs centrums omnejd samt fortsätta utvecklingsarbetet av Sättra centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Skärholmen</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar i platssamverkan Sättra och deltar utifrån frågeställningar såsom hur skolan skall integrera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med nya centrumet, nya bostäder mm. Särskilt pågår samverkan kring utformning av Sätterskolans skolgård i samband med pågående utveckling. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum. Elevgrupper på skolorna Söderholm och Slättgård har bjudits in för att tillsammans med landskapsarkitekter planera skolgården på Vårbergsskolan. Arbetet syftar även till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026.

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



SISAB är ett värderingsstyrt bolag som arbetar med tre visionsmål med tillhörande färdplaner i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Färdplanerna beskriver vad bolaget behöver göra för att långsiktigt närma sig visionsmålen Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva till 2040. Målen är även SISAB:s värdegrund och ska fungera som vägledning när medarbetare navigerar i det dagliga arbetet. Trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet ska genomsyra allt SISAB gör - från utvecklingssamtal till förvaltande av en nybyggd skola.

SISAB arbetar med medarbetardriven utveckling, exempelvis är SISAB-testar ett välkänt begrepp inom organisationen. Med ledorden hållbara, kostnadseffektiva och trygga uppmuntrar bolaget till att våga pröva nya lösningar, lära av misstag och dela både erfarenheter och framgångar med varandra. Lika viktigt som att våga testa är att kontinuerligt följa upp och utvärdera resultaten av insatser. Genom utvärderingar säkerställer bolaget att insatser leder till förbättringar och att SISAB ständigt utvecklar arbetssätt i linje med långsiktiga mål. Medarbetardrivna initiativ i linje med bolagets värderingar uppmuntras och bidrar kontinuerligt till bolagets verksamhetsutveckling. Under 2025 har exempelvis ett arbete gjorts kring förskolans gård på Bägerstavägen där en workshop hållits hos SISAB med barn och pedagoger från förskolan.





SISAB har definierat fem huvudområden för bolagets arbetsmiljöarbete. Detta har utgått ifrån stadens personalpolicy, Sunt Arbetslivs friskfaktorer samt stadens frågeställningar i medarbetarundersökningen. Ett av bolagets huvudområden är ett närvarande, tillitsfullt och engagerat ledarskap. Bolagets ledare ger möjlighet för medarbetare att bidra med kompetens, känna samhörighet och arbeta självständigt inom ramarna. Alla medarbetare ska involveras och känna mål och mening med sitt arbete där uppföljning och stöd för utveckling ges. Bolagets värderingar tillsammans med prestation är SISAB:s lönekriterier.



SISAB har påbörjat implementering av utvecklade arbetssätt och rutiner inom det systematiska arbetsmiljöarbetet med särskilt fokus på hot och våld. I arbetet har arbetsmiljökommitté (AMK), ledning, chefer och medarbetare involverats. Arbetet tillgängliggörs löpande på intranätet.

SISAB:s arbete med allas lika rätt att inte utsättas för diskriminering fortsätter under året. SISAB har

genomfört en "Värderingsvecka" där aktiviteter har genomförts på temat "Lika rätt". Detta mäts och följs upp i bolagets medarbetarundersökning och SISAB kommer att genomföra aktiviteter efter behov. SISAB har utvecklat bolagets introduktion för nyanställda så att området otillbörlig påverkan omfattas än mer (både digitalt och i fysisk form).

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2025 för femte året i rad. SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 84.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar arbetet med att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Bolaget kommer under 2025 att utveckla arbetet och utbildningsinsatser inom området.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har påbörjat implementering av bolagets utvecklade arbetssätt och rutiner inom det systematiska arbetsmiljöarbetet med särskilt fokus på hot och våld. I arbetet har arbetsmiljökommitté (AMK), ledning, chefer och medarbetare involverats. Arbetet tillgängliggörs löpande på bolagets intranät.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 84, en ökning om en enhet från föregående år. Höjning kan konstateras både gällande ledarskap och styrning. Svarsfrekvens inom bolaget ligger på 99 procent.	84	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,3 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat januari-augusti 2,32 procent.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för januari-augusti 2025 ligger på 1,33 procent.	1,33 %	2,5 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med fastighetsnämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB verka för att implementera "cykelvänlig arbetsplats" i samarbete med stadens verksamheter Analys SISAB har deltagit i arbetet och utfört en utredning utifrån enkätundersökning hos hyresgäster, resultat har sammanställts och skickats in till stadsledningskontoret under mars.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





SISAB fortsätter utveckla bolagets kris- och krigsorganisation genom utbildning och övning, i synk med Natomodellen. Under våren samlades SISAB:s krisorganisation med alla funktioner, ordinarie och ersättare för att träna på ett scenario där stora delar av Stockholm drabbades hårt av storm och regn, lärorikt där flera utvecklingsområden identifierades, följdes upp och har tagits vidare i organisationen för fortsatt arbete med utveckling.

SISAB har arbetat med 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. Inom risk- och sårbarhetsarbetet pågår utveckling av arbetet med kontinuitetsplaner (RSA-cykel 5 och 6 pågår).

SISAB:s informationssäkerhetsarbete fortsätter under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus ligger på klassningsarbetet, där bolaget nyttjar KLASSA 4.

Gällande avtalsuppföljning så arbetar bolaget vidare med avtalscontrollerfunktion för att säkerställa en starkt uppföljning och stärkta uppföljningsprocesser.

För att säkerställa proaktiv planering så publicerar SISAB varje månad på bolagets intranät 3-åriga upphandlingsplaner utifrån bolagets uppdelning i fyra avtalskategorier: Bygg & Anläggning, Tekniska konsulter, Drift & Underhåll samt IT & Kommunikation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys SISAB har deltagit i arbetet och levererat underlag gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalyser (SRSA).
	 Andel elektroniska inköp Analys Andel elektroniska inköp ligger för andra kvartalet på 77 procent för SISAB. Bolaget ser över möjligheterna att integrera verksamhetssystem med Agresso för att även där kunna följa de inköp som utförs. I nuläget kan dessa inköp inte följas upp.		84 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Utbildning planeras för dem som innehar rollen som ombud och avtalsägare i syfte att klargöra ansvar och rutiner kring uppföljningen.		82 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



SISAB har under året lanserat Trygga boken, ett underlag som beskriver bolagets systematiska trygghetsarbete under föregående år utifrån fokusområdena förebyggande arbete, närvaro, regelbundna kontroller, teknik och innovation samt dialog och samarbete. Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och ett aktivt arbete har lett till fina resultat där bolaget nu styr utifrån särskilda strategiska nyckeltal och på detta sätt har trygghetsperspektiven nu även följts upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets

framdrift. Nyckeltalen presenteras i samband med bolagets årsrapporteringar från och med 2024.

Under årets första åtta månader kan bolaget konstatera att nyckeltalen på trygghetsområdet ser bra ut, gällande skadestatistik konstateras att skadegörelse fortsatt visar på en nedgång, vilket visar att det förebyggande arbetet ger resultat. Generellt har trygghetsnyckeltalen en positiv utveckling och merparten ser ut att kunna uppnås. För ett antal nyckeltal inväntar bolaget resultat från pågående hyresgästundersökning.

Fortsatt arbete kommer även under 2025 ske inom ramen för Håll Nollan utifrån byggarbetares säkerhet och arbetsmiljö. Den 16 september stannar ett flertal bygg- och anläggningsarbetsplatser upp runt om i landet för att genomföra Håll Nollans säkerhetspush – en manifestation som ska åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri bygg- och anläggningsbransch. Årets tema är "tänka efter före". SISAB:s byggen på Grimstaskolan och Stadshagsskolan deltar, det är sjätte året i rad som bolaget deltar i säkerhetspushen. Senare i oktober sker även säkerhetspush på Bäckahagens skola.

Förebyggande arbete och närvaro

För att öka den upplevda tryggheten och för att försvåra och förhindra brott så arbetar SISAB med en metod för trygghetsrondering av fastigheterna. SISAB arbetar efter en gåtursmetod, en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Metoden innebär att deltagarna går en gemensam promenad och stannar vid 5–6 utvalda stopp. Vid varje stopp diskuteras trygghetsfrågor utifrån olika perspektiv, både i detalj och i ett större sammanhang.

Ronden genomförs i samråd med verksamheten och går ut på att identifiera otrygga områden och genomföra trygghetshöjande åtgärder. Trygghetsronden tar även ett större grepp och tittar på närliggande markområden där identifierade trygghetshöjande åtgärder samlas in och rapporteras vidare till ansvarig nämnd. Bolaget utförde även kontroll av bostadslägenheter avseende andrahandsuthyrning under våren. Kontroll utförs också i samband med omförhandling av hyresavtal. Under september anordnar fastighetsförvaltningen en särskild trygghetsdag för de fastigheter med störst behov av fokus på samverkan, förebyggande insatser och närvaro. Bolaget har även utvecklat en instruktion kring hur SISAB hanterar trygghetsskapande insatser vid tomställda lokaler.



Arbete mot välfärdsbrottslighet





För att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet har SISAB under året fortsatt arbeta för att internt underlätta arbetet med avtalsförvaltning och uppföljning. Bolaget utreder just nu hur bolaget tillsammans med systerbolagen kan bredda arbetet med leverantörskontroller och även göra arbetsplatskontroller på mindre byggentreprenader via Rättvist Byggnad, ett arbete som redan är igång. Bolaget ser även särskilt till att granska fakturor kopplat till markskötsel utifrån ram- och förvaltningsavtal.





SISAB har under året fortsatt arbetet med uppföljning av underentreprenörskedjan i SISAB:s projekt. Särskilt tittar bolaget enligt etablerad arbetsmodell på arbetsplatskontroller i utvalda projekt. Utökning av arbetssättet planeras även för förvaltningsnära entreprenader. Samarbetet sker med Rättvist byggande i att införa arbetssättet bredare inom det stadsövergripande arbetet med inköpskategorin Bygg och anläggning.





I maj genomförde exempelvis Rättvist byggande en arbetsplatskontroll på Sköndalsskolan där ID06, ID-handlingar och rätten att arbeta i Sverige kontrollerades. Utöver kontroll av personal gjordes även en översyn av byggarbetsplatsens inhägnad. Kontrollen var utan avvikelser.

SISAB utvecklar även arbetssätt med drönare för avtal- och kostnadskontroll gällande schaktmaterial för att kunna stärka uppföljning kring vilka mängder som aktualiseras under byggprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i branschsamverkan för				 SISAB kommer under 2025 genomföra fortsatt utveckling av arbetssätt inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.</p>				<p>Håll Nollan och Rättvist Byggande.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört informationstillfällen om de nya byggarbetsmiljöreglerna från Arbetsmiljöverket. Utifrån de nya reglerna har rutiner och mallar utvecklats. SISAB deltar i Håll Nollans säkerhetspush med Temat "tänka efter före" där projekt på Grimstaskolan i Vällingby och Stadshagsskolan på Kungsholmen genomför säkerhetspush i september. Senare i oktober sker även säkerhetspush på Bäckahagens skola.</p>
<p> Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter</p>				<p> Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p>Analys</p> <p>Med grundstöd från samverkan i lokala lägesbilder arbetar SISAB fram en egen metod för trygghetsvandringar för att öka effektiviteten i trygghetsarbetet men också möta upp i det proaktiva brottsförebyggande arbetet med trygghetsskapande åtgärder. Vid inträffade aktiviteter som berör trygghetsområdet så hanteras det 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 för det proaktiva arbetet.</p>
<p> I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot</p>				<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p>polisen genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån stadens klotterpolicy arbetar SISAB med att minska skadegörelsen på bolagets fastigheter. Närliggande markområden som fångas upp i trygghetsronderingar återrapporteras till ansvarig nämnd/Trafiknämnden. Trafikkontoret deltar på fastighetsförvaltningens trygghetsdag i september.</p>
 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				<p> SISAB deltar i arbetet med Kommunstyrelsen samt implementerar Håll nollan i kategoristyrningen i ramavtal inom förvaltningen. Kontroll av hyresgäster sker även för att motverka olovlig uthyrning samt uthyrning till aktörer som inte uppfyller bolagets ställda krav. Kontroll av leverantörer görs i samband med upplägg av nya leverantörer samt vid betalning av leverantörsfakturor.</p> <p>Analys</p> <p>Måltal för arbetet med Håll Nollan är framtaget där tre projekt kommer att granskas under året. SISAB deltar i stadsövergripande arbetet kring samordnad tillsyn och fortsätter att genom en utökad maskinell kontroll granska alla leverantörer löpande för att upptäcka signaler på olika riskförutsättningar såsom restförda skatter och avgifter. Bolaget har kontaktat staden för att höra mer om utvecklingsarbetet med att ta fram ett gemensamt digitalt verktyg för delad information.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och				<p> Underrättelser från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Vi implementerar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p>arbetssätt med framtagna nyckeltal för trygghet.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån framtagna nyckeltal för trygghet riktas årets trygghetsronderingar till fastigheter med störst behov. Nyckeltalen följs upp under året. Trygghetsdag anordnas i september på de fastigheter med störst behov.</p>
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				<p> Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren utfördes kontroller av samtliga bostadshyresgäster. Vid kontrollen hittades fyra bostadshyresgäster som kräver vidare uppföljning. Resultat av denna kontroll beräknas till september. Avseende lokaler kopplade till samverkansavtalet förväntar sig bolaget att hyresgäster informerar SISAB vid upptäckt om olovlig andrahandsuthyrning.</p>
				<p>  SISAB ska, när behov finns, arbeta med platssamverkan med andra berörda aktörer så som stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden i syfte att skapa en tryggare miljö kring tomställda lokaler i SISAB:s bestånd</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har idag en framarbetad metodik och samverkan med myndigheter och nämnder för att fånga upp eventuella utmaningar med tomställda lokaler. Vid händelser där tomställda lokaler har trygghetsutmaningar genomförs förstärknings- och säkerhetsåtgärder. En skriftlig instruktion för tomställda lokaler har arbetats fram och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet kring samordna tillsyn.

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



Utifrån MR-programmets tre fokusområden; kunskap och information, välfärd och service samt delaktighet och inflytande så utvecklar, bygger och förvaltar SISAB hållbara utbildningsmiljöer där barn och unga ska känna sig trygga, kunna lära sig och utvecklas som människor. För att komma dit integrerar bolaget arbetet i SISAB:s verksamhetsutveckling och arbetar innovativt för att testa nya hållbara lösningar tillsammans och skapar riktningen över hur bolaget ska arbeta.

För att öka kunskap och information samt nå delaktighet och inflytande involverar SISAB dem som vistas i bolagets lokaler, exempelvis genom att utbilda och inspirera de äldsta barnen på förskolan till nya hållbara beteenden genom Energiagenterna och genom att lära bolagets hyresgäster hur de kan bidra till minskad klimat- och miljöpåverkan genom till exempel minskad energianvändning i storköken.

SISAB har tagit fram en särskild barnchecklista som grundar sig i utvalda artiklar ur barnkonventionen. Den används som ett stöd för att genomföra prövning av barnrättsperspektivet i bolagets tidiga skeden och syftet är att dokumentera och säkra barns bästa. Med hjälp av barnchecklistan kan bolaget komma närmare att uppfylla och säkerställa Stockholms stads mål för att garantera barns rättigheter och inflytande enligt FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen. SISAB arbetar även utifrån riktlinjer för tillgänglighet och projekteringsanvisningar med tillhörande rådgivande rekommenderade lösningar, rutiner och arbetssätt kring lärmiljöer med hänsyn till neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Utöver detta gör bolaget tillgänglighetsåtgärder i samverkan med kund samt har för bolaget riktlinjer för lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen och arbetar med nyckelbeteenden och värderingar. SISAB utvecklar och anpassar bolagets arbetsmiljö utifrån ett hållbart arbetsliv där exempelvis återkommande aktiviteter gällande lika rätt och kränkande särbehandling genomförs. Alla nyanställda genomgår ett värderingspass under sin introduktion där de får ta ställning till olika fall och resonera utifrån bolagets värderingar. SISAB har även en värderingsgrupp som jobbar kontinuerligt med olika insatser med fokus på den sociala arbetsmiljön.

Agenda 2030

Utifrån SISAB:s verksamhet så bidrar bolaget 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 har 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 hörnpelare för bolagets uppdrag, likaså Mål 7 utifrån hållbar energi och energieffektiviseringsarbete. Mål 9 handlar om hållbar industri, innovation och infrastruktur och här arbetar SISAB i linje med stadens kvalitetsprogram och mål 11, hållbara städer och samhällen samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringarna genom att ständigt utveckla vårt arbete gällande energieffektivisering, cirkulära lösningar och använda material med låg klimatpåverkan och ställa skarpa krav vid upphandlingar. SISAB arbetar proaktivt för att möta den utveckling som skett senare år gällande skyfall och värmebölja för att säkerställa ökad robusthet inför klimatförändringar.

SISAB arbetar utifrån Mål 15 gällande ekologisk mångfald i bolagets utemiljöer samt Mål 16 bland annat genom Rättvist 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.

Gällande principen att ingen ska lämnas utanför så arbetar SISAB för att främja jämlikhet och inkluderande miljöer. Bolaget erbjuder likvärdiga förutsättningar mellan olika stadsdelar så att alla barn och unga får tillgång till goda utbildningsmiljöer.

Övrigt

Revisionsrekommendationer

Under 2024 har lekmannarevisor i samarbete med Stadsrevisionen, utöver sedvanlig granskning av intern kontroll, följt upp tidigare års granskning gällande avtalshanteringen samt efterlevnaden av dataskyddsförordningen. En, från året 2023, fortsatt granskning av avtalsförvaltningen visar att arbetet ytterligare kan behöva stärkas. Bolaget har därför under 2024 och 2025 vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Dessa åtgärder innefattar bland annat nya rutiner och mallar för en mer likartad avtalsuppföljning samt en ökad systematisering av dokumentationen. Under våren 2025 tillsattes även en ny tjänst i form av avtalscontroller för att möjliggöra en implementering i bolagets inköpsprocesser samt i syfte att löpande stödja verksamheten gällande avtalsuppföljning och dokumentation av denna. Dessa åtgärder beräknas kunna få ett fullt genomslag under 2025 då också stödmaterial och guider ska vara på plats för medarbetare som arbetar med uppföljning och dokumentation av bolagets löpande avtal. En annan viktig del i arbetet med att stärka avtalsprocessen, är införandet av särskilda tilldelningsmöten, där genomgång av avtalsvillkor inkl. förändringar sedan förra avtalstiden samt risker och löpande utvärdering av uppföljningsrutiner redogörs för alla interna parter med ansvar i avtalet inför tilldelning. Bolaget har även gjort en strategisk genomlysning av alla avtal kopplat till takvolym, avtalstid med mera. Kategorisering av alla avtal kopplat till strategisk vikt och risk införs under våren. Särskilda stickprovskontroller planeras även för att följa upp rutin, process och avtalsefterlevnad. Sammantaget bedömer bolaget att avtalsområdet har stärkts och att rutiner enligt revisorernas önskemål nu fullt ut finns på plats.

En uppföljning av tidigare års granskning har även skett gällande dataskyddsförordningen för att säkerställa efterlevnaden av regelverket där vissa rekommendationer från föregående år kvarstår, bland annat ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att erhålla en uppdaterad registerförteckning samt att fullt ut tillse att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassificeras minst årligen. Arbetet med dessa, och övriga, kvarvarande rekommendationer kommer att hanteras under 2025.

CSRD

Under 2025 har bolaget förberett, deltagit och följt upp arbete utifrån Stockholms Stadshus AB:s samordning i samverkansgrupper (9 grupper). Bolaget har även deltagit i intervjuer kring klimatanpassning och bolaget kommer vara särskild områdesansvarig för området biologisk mångfald samt dela områdesansvar avseende klimatpåverkan. I samverkansgrupperna har ett 10-tal medarbetare deltagit och SISAB har även deltagit i uppdateringen av den dubbla väsentlighetsanalysen. I samband med den nya hållbarhetsrapporteringslagen introduceras begreppet och metoden dubbel väsentlighetsanalys. Metoden går ut på att företag ska bedöma vilka hållbarhetsfrågor som de såväl påverkar som påverkas av.

Bolaget har även deltagit i utbildningsinsatser kring tänkt rapporteringsprocess i Stratsys. Inför införandet av de nya reglerna håller bolaget på att se över bokföringsrutiner för att kunna säkerställa spårbarhet och uppföljning. SISAB ser stora fördelar kring det samordningsarbete som sker centralt inom Stockholms Stadshus AB för att kunna leda framdrift och utveckling i arbetet, särskilt under en föränderlig vår med nya politiska direktiv.

SISAB följer även hur rapporteringsstandarderna i ESRS ska göras om för att följa omnibus-förenklingarna av hållbarhetsrapporteringen CSRD. I det nya förslaget till standard behålls de tolv ursprungliga delarna i standarderna. Förslaget som innehåller stora förenklingar lämnar över sitt slutliga förslag till EU-kommissionen.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-09-24
Anders Lundbeck, Avdelningschef Ekonomi	2025-09-24