

## Utfallsrapport VB 2025

### Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>5</b>
<b>Resultatsammanställning, investeringar &amp; övrigt .....</b>	<b>5</b>
<b>Analys .....</b>	<b>5</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....</b>	<b>9</b>
<b>1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....</b>	<b>14</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>15</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....</b>	<b>15</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>18</b>
<b>2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....</b>	<b>26</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>28</b>
<b>2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....</b>	<b>29</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>32</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>40</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>41</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....</b>	<b>44</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>46</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>48</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>53</b>
<b>Övrigt.....</b>	<b>54</b>

## Sammanfattande kommentar

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

Stärkta insatser inom prioriterade områden har gett flera fina verksamhetsresultat. Genom att korta tider för att åtgärda fel och tydligare återkoppla till bolagets hyresgäster har SISAB:s service till hyresgästerna utvecklats och NKI ökat stort inom flera områden. Under året har arbetet fortsatt med teknikutveckling och innovation som möjliggörare för utvecklad service, stärkt trygghet och hållbara fastigheter. Bolaget har minskat energianvändningen genom arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effektuttag. Kartläggningen har identifierat åtgärder för att minska eluttag såväl som effektuttag. SISAB nyttjar AI och teknikutveckling för att säkerställa en kostnadseffektiv förvaltning både utifrån fastighetsdata, löpande drift och lokalutnyttjande.

Fokus på hållbart underhåll är centralt i arbetet med SISAB:s fastigheter. Då den demografiska utvecklingen stannat av och nya lokaler inte behövs i samma utsträckning som tidigare prognostiserats, finns utrymme för att fokusera på det befintliga beståndet. Oavsett när i tiden en skola eller förskola har uppförts, så är det en viktig byggnad i stadsrummet. När fastigheterna underhålls läggs ett stort fokus på att lyfta fram och utveckla respektive fastighets historia och underhållet sker alltid hållbart. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens och framtidens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra och miljö- och klimatomfattigt hållbara.

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. Under 2025 har bolaget stärkt och utvecklat styrning, uppföljning och genomförandeplanering för att möjliggöra en högre grad av underhåll framåt om budgetutrymme medges. 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 och pågår nu löpande.

Bolaget ser även att omvärldsläget ger möjligheter för SISAB och utbildningsförvaltningen gemensamt att både behålla och arbeta för en hög fyllnadsgrad samt att säkerställa evakueringskolor i samband med underhåll. I samband med vikande elevantal är risken också större för ökade tomställningar av fastigheter och SISAB arbetar aktivt utifrån ett läge där bolaget ser över vakanta lokaler för att säkerställa en kostnadseffektiv hantering som tar hänsyn till stadens samlade behov. Utifrån att tillgängliggöra lokaler för idrott- och föreningsliv pågår ett arbete tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. SISAB har under året fått beställning på 8 stycken skolor.

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 framtagna nyckeltal har bolaget fortsatt att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv.

Utifrån trygghetsnyckeltalen med högt uppsatta mål uppfyller SISAB redan målbilden inom flera trygghetsområden. Skadegörelsekostnaderna har minskat jämfört med föregående år. Kunderna upplever att SISAB har en hög närvaro vid fastigheterna samt att de får stöd och hjälp när behov uppstår, vilket bidrar till ökad trygghet för verksamheterna.

De regelbundna kontrollerna av fastigheterna utförs enligt plan, och utomhusmiljöerna upplevs som allt tryggare, en ökning med åtta procent jämfört med tidigare år.

När det gäller dialog och samverkan har SISAB en hög ambitionsnivå. Inom bemötande uppgår nyckeltalet till hela 97,5. Detta visar på ett starkt förtroende och en mycket god kundupplevelse.

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. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10 procent energibesparing under perioden 2023 till 2026. Detta ett år tidigare än målsättningen. Hela bolaget har bidragit till att kunna nå detta mål. Allt ifrån utökade medel för att utföra underhållsåtgärder med syfte att spara energi till stora projekt där SISAB helrenoverat skolor eller byggt nya energieffektiva byggnader. Under 2025 så har bolaget haft ett extra fokus på optimering av värmepumpsanläggningar och analys av eldata i realtid, detta är en bidragande faktor till att bolaget sänkt förra årets rekordlåga elförbrukning med ytterligare 4 GWh. Bolaget vill även lyfta SISAB:s driftcentral som en framgångsfaktor som genom alla år arbetat med energioptimering i vardagen och som ambassadörer för energiarbete både internt och externt.

SISAB har under året fortsatt att skärpa kravställningen för klimatpåverkan vid inköp och upphandlingar samt tagit fram en förbättrad process och mätmetodik för uppföljning av utsläpp inom bolaget. Under året har bolaget infört gränsvärden för klimatutsläpp vid nyproduktion samt även beslutat om klimatberäkningar och klimatreduktion i ROT-projekt över 30 miljoner kronor. 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	3 425 223	3 273 677	3 439 827
Rörelsekostnader	-1 653 810	-1 482 529	-1 619 741
Avskrivningar	-1 062 330	-1 032 887	-1 064 052
Nedskrivningar och Utrangeringar	17 500	0	0
Personalkostnader	-252 302	-270 045	-259 279
Övriga kostnader	48 623	-13 216	-21 751
Finansnetto	-481 037	-474 999	-475 004
Resultat efter finansnetto	41 867	1	0

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka -27 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet för nyproduktion -6 mnkr till följd av en vidarefaktureringar avbrutna projekt, strategisk ombyggnation 617 mnkr och ersättningsinvesteringar 639 mnkr.

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	-5 766	17 000	12 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	589 076	758 000	738 000
Ersättningsinvesteringar	639 475	600 000	600 000
Summa investeringar	1 222 785	1 375 000	1 350 000

#### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	264 (263)
Balansomslutning	20 790 447

## Analys

### Analys av ekonomisk utveckling

Under 2025 har prioriterade områden varit fastigheternas underhållsbehov, investeringsverksamhet och en förflyttning i ekonomistyrningen. Detta omfattar bland annat arbete med framtagande av en omarbetad ekonomimodell och förberedelser för förbättringar av bolagets ekonomiadministrativa stödsystem. Bolaget har under året arbetat med att förtydliga de ekonomiska processerna samt bedrivit ett fördjupat arbete med ledning och styrning för ökad likriktning och förankring genom hela bolaget. Den helhetssyn och samverkan som en förflyttning i ekonomistyrningen ytterst syftar till är att skapa ytterligare värde för bolagets

hyresgäster och uppdragsgivare, öka kostnadseffektiviteten samt utveckla underlag för beslut såväl internt som i bolagets styrelse. Arbetet fortsätter under 2026.

### ***Årsbokslut***

Koncernens resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 21 mnkr (SISAB -7 mnkr, inklusive dotterbolag 28 mnkr), och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital. Bokslutsdispositioner utgör bland annat skattemässiga åtgärder för att minimera skatteuttag. Resultat efter finansnetto uppgår till 41,9 mnkr vilket beror på försäljning av fastigheter.

### ***Intäkter***

Intäkterna för perioden uppgår till 3 483 mnkr, vilket är 209 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört mot budget hänför sig främst till vidarefakturerings avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst om 85 mnkr, försäljning av fastigheter om 57 mnkr (exkl utrangeringar) samt högre hyresintäkter om 55 mnkr. Av intäktsökningen avseende vidarefakturerade kostnader avser 40 mnkr vidarefakturerings av projektkostnader och resterande del av avvikelsen om 45 mnkr beror på löpande beställningar från hyresgäst. Hyresintäkternas ökning med 55 mnkr beror främst beror på projekt där ytterligare amortering och ränteersättningar avseende hyresgäst Anpassningar har tillkommit under året. Ökningen är lägre jämfört med tertialrapport 2 på grund av avbrutna och minskade beställningar av verksamhetsanpassningar.

Bolaget har under året beslutat om överlåtelse av åtta fastigheter, varav två fastigheter har genomförts under 2025. Dessa fastigheter är Kämpinge 2 (55 mnkr) i stadsdelsnämndsområde Järva och Stänkskärmen 26 (0,1 mnkr) i stadsdelsnämndsområde Enskede-Årsta-Vantör. Under året realiserades också försäljningen av Tjärdalen 7 (0,1 mnkr) i stadsdelsnämndsområde Enskede-Årsta-Vantör som beslutades i december 2024. Intäkten från samtliga överlåtelser var 55 mnkr. Därutöver har bolaget sålt ett idrottstält, som tidigare har stått på Johannes skola, för 2 mnkr i stadsdelsnämndsområde Norra innerstaden.

### ***Driftkostnader***

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 1 066 mnkr vilket är 42 mnkr mer än budgeterat för året. Exklusive vidarefakturerade kostnader om 53 mnkr avseende mindre verksamhetsanpassningar beställt av hyresgäst, som möts av en intäkt, uppgår driftkostnaderna till 1 013 mnkr vilket är 5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budgeten beror delvis på mediakostnader som understiger budgeten med 39 mnkr, vilket beror på energieffektiviseringar samt mer gynnsamma väderförhållanden under året än beräknat. Den utvändiga skötseln av fastigheternas gårdar överstiger budgeten med 16 mnkr till följd av den satsning som gjorts på utemiljön där bland annat trädinventeringar och beskärningar utförts. Satsningen har utmynnat i extra åtgärder som har genomförts efter utökade ronderingar samt ytterligare åtgärder till följd av stormar där träd har skadats eller fallit, men även andra åtgärder. Kostnaderna för serviceavtalen överstiger budget med 18 mnkr till följd av att fler reparationer har inrymts.

Tomträttsavgälderna överstiger budget med 9 mnkr, vilket har aviserats vidare till hyresgäst.

### ***Ombyggnads- och underhållskostnader***

Ombyggnads- och underhållskostnaderna samt reparationskostnaderna uppgår till 484 mnkr, vilket är 126 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror på att bolaget har kunnat genomföra fler åtgärder till följd av ökat kostnadsutrymme då intäkterna har ökat jämfört med budget.

### ***Administration- och personalkostnader***

Administrations- och personalkostnader uppgår till 356 mnkr, vilket är 14 mnkr lägre än budget. Budgetavvikelsen är primärt hänförlig till lägre lönekostnader, inklusive lönebikostnader, med anledning av delvis ej ersatta roller, fördröjning i ersättningsrekryteringar och roller med inhyrda konsulter för tidsbegränsade vikariat.

### ***Avskrivningar och finansiella kostnader***

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 1 062 mnkr, vilket överstiger budget med 29 mnkr. Avvikelsen beror på ökade tillkommande investeringar som har aktiverats under året. Bolaget har även under året gjort utrangeringar motsvarande cirka 9 mnkr samt återföring av tidigare nedskrivningar om 18 mnkr.

De finansiella nettokostnaderna för koncernen uppgår till 481 mnkr, vilket är 6 mnkr högre än budget. I beloppet ingår ränteintäkter om 27 mnkr från dotterbolagen. Den marginella avvikelsen mellan utfall och budget beror på högre upplåningskostnad/ränta än beräknat, enligt anvisningarna från stadshuset, i kombination med lägre total upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.

### **Investeringar**

Av årets investeringar om 1250 mnkr uppgår strategisk nybyggnation till -6 mnkr, strategisk ombyggnation till 617 mnkr och ersättningsinvesteringar till 639 mnkr. Det negativa utfallet för strategisk nybyggnation beror på avbrutna nybyggnationsprojekt som har kostnadsförts och vidarefakturerats under året. Exkluderas de avbrutna nybyggnationsprojekten uppgår utfallet till 9 mnkr.

De för året budgeterade investeringar om totalt 1375 mnkr uppgick till strategisk nybyggnation 17 mnkr, strategisk ombyggnation 758 mnkr och ersättningsinvesteringar 600 mnkr.

De största avvikelserna mot budget förklaras av projekten Vällingbyskolan (-41 mnkr), Slättgårdsskolan (-26 mnkr) och Grimstaskolan (-24 mnkr).

De projekt med störst ekonomisk påverkan under 2025 är Drivhuset ombyggnation (141 mnkr). Grimstaskolan stambyte och kapacitetsökning (129 mnkr) och Slättgårdsskolan, återuppbyggnad (98 mnkr).

Ett särskilt fokus har lagts på analyser av tidplaner och hantering av förskjutningar i operativ produktion i syfte att möjliggöra tidigareläggningar av kompletterande åtgärder vid frigjort investeringsutrymme avseende ersättningsinvesteringar. Arbetet har bedrivits i en löpande dialog mellan berörda avdelningar för att optimera såväl samordning som omprioriteringar.

Projekt	Utfall 2025 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	141	140	125	Produktion
Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	129	154	66	Produktion
Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	98	125	131	Produktion
Vällingby, Om- och tillbyggnad, Hus A, L	74	115	79	Produktion
Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	49	65	67	Produktion
Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	42	54	40	Produktion
Bäckahagens skola, Om- och tillbyggnad	41	33	34	Produktion/Avslut
Torpgläntan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	39	39	41	Avslut

Projekt	Utfall 2025 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	26	35	29	Avslut
Björnbodaskolan, Paviljonguppställning	14	18	17	Produktion
Övriga projekt	597	597	721	

## Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2025 har varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet.

Under 2025 låg fokus på att samtliga kontroller ska vara väl anpassade till verksamhetens rutiner och processer och utvecklingen av nya kontroller inom internkontrollplanen har pausats. I stället har insatserna koncentrerats på att renodla och förfinas de befintliga kontrollerna. Syftet är att säkerställa att kontrollerna är väl anpassade till nuvarande processer och rutiner samt att undvika onödig administrativ belastning. Genom att stärka kopplingen mellan kontrollerna och verksamhetens faktiska arbetssätt skapas en mer effektiv och ändamålsenlig internkontroll.

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

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.

I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolaget 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 och mer transparent. Med Mina sidor får även förvaltningen ett nytt arbetssätt för en mer effektiv och ärendebaserad kunddialog.

Bolaget lyfter sig i den årliga hyresgästundersökningen, NKI, och sticker även ut mot resten av samhällsfastighetsbranschen. Totalt serviceindex för 2025 landar på 84,1 procent vilket är 0,2 procentenheter högre än förra året och 6,9 procent över branschmedelvärdet. Stort fokus har de senaste åren legat på att förbättra hur bolagets hyresgäster upplever att SISAB agerar vid serviceanmälningar i fastigheterna. Återkopplingen har varit att det tagit för lång tid att få fel åtgärdade och ibland har hyresgästerna upplevt det som otryggt när leverantörer/hantverkare dyker upp oannonserat. Bolaget har därför sett över avtalen med SISAB:s leverantörer. Med en tydligare avtalsuppföljning ökar styrningen på att arbeten utförs i tid och att hyresgästerna får besked innan besök, leverantören ska presentera sig och lämna platsen snygg och ren. En introduktionsfilm har tagits fram som ingår som ett obligatoriskt moment för SISAB:s avtalsparter. När leverantören inte upp till avtalskraven på kvalitet, bemötande och nöjdhet så utgår inte full ersättning. Alla arbeten följs upp av enkäter som skickas ut till SISAB:s hyresgäster. Förutom ökad upplevd trygghet och service sjönk också genomsnittstiden för åtgärder från 25 till 6–7 dagar.

SISAB underhåller hållbart för att bevara fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens krav på utbildningsmiljöer. Fokus är att bevara värdet på lång sikt för att ta emot kommande



generationer i utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra och miljö- och klimatomässigt hållbara.

På sommaren när många av bolagets fastigheter är tomställda medges tillfälle för SISAB att utföra så mycket fastighetsunderhåll som möjligt och många av bolagets projekt har arbetat för högtryck. 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, byggherren och staden för att se till att bolaget bevarar så mycket som går av dess historiska, kulturhistoriska eller konstnärliga uttryck.

Under sommaren har bolaget utfört takbyte på hus på Sankt Jacobi i Vällingby, Johan Skytteskolan och förskolan Sylvestergatan 2 i Älvsjö, Solbergaskolan i Hägersten, Södra Ängby skola, Förskolan Grävlingvägen 11 och Bromma Enskilda skola i Bromma och på förskolan Skydraget 34 i Spånga. På Sankt Jacobi i Vällingby har bolaget även renoverat fönster och fasad på Hus E samt bytt belysning i klassrum.

Som en del av att underhålla bolagets befintliga skolor verksamhetsanpassar SISAB även Vårbergsskolan som för tillfället är 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.

Slättgårdsskolans verksamhet i Skärholmen ser nu hur deras nya skola växer fram. En idrottssal och en skolbyggnad stod klar 2022, vilket gjorde det möjligt för delar av verksamheten (årskurserna F till 4) att flytta tillbaka från Vårbergsskolan. Snart är projektet i mål och hela skolan kan samla sin verksamhet på en och samma adress.

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 på 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.

SISAB har under året arbetat med implementering av lekvärdesriktlinjer, de är tänkta att stärka kvalitén i utvecklingen av gårdar och kommer användas vid planering av placering, storlek och utformning av förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska användas för att höja kvalitén vid planering av nya gårdar och vid upprustningar av befintliga gårdar. I uppdraget med att ta fram lekvärdesriktlinjer inkommer uppdrag om att ta fram en strategi och ett koncept för gröna gårdar. Lekvärdesriktlinjerna lyfter den kvalitativa, gröna och naturliga lekmiljön som en betydelsefull del i att skapa goda utomhusmiljöer för barn och unga. Bara för årets skolgårdsprojekt på Björngårdsskolan innebär det att ta bort 300 kvadratmeter asfalt, tillföra 473 prydnadsbuskar, plantera totalt 51 växter, 592 plantor/lökar och nio träd.

## **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.

Tillsammans med stadens stadsdelsförvaltningar och verksamheten i bolagets lokaler samverkar SISAB för att förstå barnens behov och samtidigt bygga hållbart och långsiktigt så att kommande generationer får samma goda förutsättningar. När bolaget fattar beslut om investeringar, underhåll och utveckling gör bolaget det med barnens vardag i fokus. I arbetet att förvalta flexibla moderna lärmiljöer som anpassas efter pedagogikens utveckling arbetar SISAB med att förbättra tillgängligheten för barn med funktionsvariationer samt möjliggöra digital infrastruktur och klassrum för framtidens lärande. När SISAB bygger skolor med kvalitet och långsiktighet ger bolaget barnen platsen för sin rätt till utbildning.

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 har bland annat stått på önskelistan. De skolgårdar som har byggts om inom skolgårdsprojektet kommer att utvärderas löpande för att kunna följa hur växtligheten etablerar sig samt följa upp hur fastighetsägarens skötsel och underhåll är anpassade för dessa miljöer.

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 skedde under hösten 2025 och resultatet blev bland annat utrustning för vattenlek och utmanande balanslekar.

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. Under december hade bolagets kontor besök av elever, lärare och rektor från Högalidsskolan. De var nyfikna på att höra hur bolaget arbetar med hållbarhet och medarbetare på SISAB berättade både övergripande om bolagets hållbarhetsarbete och mer specifikt om hur SISAB arbetar på just deras skola. På Högalidsskolan har en rivning genomförts där Högalidsskolans Hus D, uppfört på 1970-talet, bedömdes som icke renoveringsbart. Byggnaden har stått oanvänd sedan 2018 och under denna tid attraherat otillåten verksamhet. En rivning genomfördes av SISAB med fokus på materialåterbruk och med målet att skapa en mångfunktionell skolgårdsyta för skolan. Det kommer att skapa ökad trygghet och säkerhet i området genom en väl belyst skolgård över vilken personal och besökare har god uppsikt. Den nya cykelparkeringen främjar hållbara transportval och den flexibla aktivitetsytan kan användas för lek, idrott och pedagogiska aktiviteter. Delar av betongstommen från den rivna byggnaden har återbrukats som fyllnadsmassor, vilket inneburit kostnadsbesparingar samt en betydande minskning av koldioxidutsläpp.

## 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.

I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolaget 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 och mer transparent. Med Mina sidor får även förvaltningen ett nytt arbetssätt för en mer effektiv och ärendebaserad kunddialog.

Bolaget lyfter sig i den årliga hyresgästundersökningen, NKI, och sticker även ut mot resten av samhällsfastighetsbranschen. Totalt serviceindex för 2025 landar på 84,1 procent vilket är 0,2 procentenheter högre än förra året och 6,9 procent över branschmedelvärdet. Stort fokus har de senaste åren legat på att förbättra hur bolagets hyresgäster upplever att SISAB agerar vid serviceanmälningar i fastigheterna. Återkopplingen har varit att det tagit för lång tid att få fel åtgärdade och ibland har hyresgästerna upplevt det som otryggt när leverantörer/hantverkare dyker upp oannonserat. Bolaget har därför sett över avtalen med SISAB:s leverantörer. Med en tydligare avtalsuppföljning ökar styrningen på att arbeten utförs i tid och att hyresgästerna får besked innan besök, leverantören ska presentera sig och lämna platsen snygg och ren. En introduktionsfilm har tagits fram som ingår som ett obligatoriskt moment för SISAB:s avtalsparter. När leverantören inte upp till avtalskraven på kvalitet, bemötande och nöjdhet så utgår inte full ersättning. Alla arbeten följs upp av enkäter som skickas ut till SISAB:s hyresgäster. Förutom ökad upplevd trygghet och service sjönk också genomsnittstiden för åtgärder från 25 till 6–7 dagar.

SISAB underhåller hållbart för att bevara fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens krav på utbildningsmiljöer. Fokus är att bevara värdet på lång sikt för att ta emot kommande generationer i utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra och miljö- och klimatomfattigt hållbara. Tillsammans med verksamheterna planerar SISAB och genomför underhållsprojekt med fokus på hållbarhet. I Grimstaskolan byts alla installationer ut och nya fläktrum tillskapas i delvis tidigare outgrävda utrymmen. Då tidigare ventilation inte möjliggjorde återvinning så kommer skolan efter renoveringen förbruka mycket mindre fjärrvärme. Projektet omfattar bland annat byte av tekniska system, ytskikts- och fönsterrenovering, ombyggnation av kök, matsal, NO-salar och hemkunskapssal, tillgänglighetsanpassningar samt tillskapandet av fler toaletter. Återbruk sker bland annat genom att tegel återanvänds vid byte av dörröppningar samt att entréer renoveras och fönster renoveras.

Under sommaren har ett större underhållsarbete gällande energieffektivisering av värmesystemet på Bagarmossens skola genomförts. Vid en injustering så balanseras radiatorsystem genom att optimera utifrån tryck och flöden för att undvika ljudproblem eller för den delen att värmepumpen går mer än den behöver. Samtidigt 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 fastighetsunderhåll som möjligt 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, byggentreprenör och staden för att se till att bolaget bevarar så mycket som går av dess historiska, kulturhistoriska eller konstnärliga uttryck.

Under sommaren har bolaget utfört 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. På Sankt Jacobi i Vällingby har bolaget även renoverat fönster och fasad på Hus E samt bytt belysning i klassrum.

Som en del av att underhålla bolagets befintliga skolor verksamhetsanpassar SISAB även Vårbergsskolan som för tillfället är 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.

Slättgårdsskolans verksamhet i Skärholmen ser nu hur deras nya skola växer fram. En idrottssal och en



skolbyggnad stod klar 2022, vilket gjorde det möjligt för delar av verksamheten (årskurserna F till 4) att flytta tillbaka från Vårbergsskolan. Snart är projektet i mål och hela skolan kan samla sin verksamhet på en och samma adress.


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 på 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.


SISAB har i samband med om- och nybyggnation samt markåtgärder utrett möjligheten till multifunktionella lösningar för klimatanpassning och ökad biologisk mångfald som samtidigt inspirerar till lek och rörelse. Utbildningsförvaltningen och miljöförvaltningen har tagit fram en värmekartering över Stockholm stad. Utifrån denna kan SISAB nu utläsa vilka fastigheter som har höga temperaturer på skolgårdarna och anpassa planerade åtgärder för att sänka temperaturerna.

SISAB har under 2025 påbörjat arbetet med att ta fram fastighetsvisa skyfallsanalyser. Respektive analys kommer att stärka bolagens arbete med att säkra bolagets fastigheter vid skyfall. Eventuella åtgärder kan vara av enklare karaktär och utförs av förvaltningen eller så kräver det samarbeten med andra fastighetsägare, stadsdelsförvaltningarna eller Stockholm Vatten och Avfall. SISAB ser att det finns åtgärder som kommer att ge positiv effekt på flera områden exempelvis när träd planteras så ger det svalka samtidigt som trädet suger upp vatten eller när hårdgjorda ytor så som asfalt ersätts med grus eller annat genomsläppligt material så sipprar vattnet ned i marken istället för att belasta dagvattensystemet samtidigt som temperaturen minskar.

SISAB har under året arbetet med implementering av lekvärdesriktlinjer, de är tänkta att stärka kvalitén i utvecklingen av gårdar och kommer användas vid planering av placering, storlek och utformning av förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska användas för att höja kvalitén vid planering av nya gårdar och vid upprustningar av befintliga gårdar. I uppdraget med att ta fram lekvärdesriktlinjer inkorporerades uppdrag om att ta fram en strategi och ett koncept för gröna gårdar. Lekvärdesriktlinjerna lyfter den kvalitativa, gröna och naturliga lekmiljön som en betydelsefull del i att skapa goda utomhusmiljöer för barn och unga. Bara för årets skolgårdsprojekt på Björngårdsskolan innebar det att ta bort 300 kvadratmeter asfalt, tillföra 473 prydnadsbuskar, plantera totalt 51 växter, 592 plantor/lökar och nio träd.

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				 SISAB kommer under året genomföra fem skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Arbeta med projektering av förskolegårdar planeras att påbörjas under 2025 efter beställning från respektive stadsdelsförvaltning. <b>Analys</b> Under juli och augusti månad pågick produktionen skolgårdar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>färdigställdes till skolstart där invigningar genomfördes på 3 av 5 skolgårdar i slutet av augusti. Alla planteringar genomfördes under höstlovet. Ett erfarenhetsmöte hölls tillsammans med Utbildningsförvaltningen i december där flera kloka kommentarer lyftes fram och tas med i det fortsatta arbetet med skolgårdsprojekten. Erfarenheterna ger att projekten med fördel skulle kunna var av mindre omfattning för att klara genomförande under sommarlovet. Bolaget behöver även se över både upphandlingsform och entreprenadform samt välja konsulter efter de kompetenser som behövs i projekten, däribland projektledare med rätt kompetens utifrån till exempel växtlighet, landskapsplanering och hållbara lösningar. Närvarande bemanning i projekten under sommaren är centralt.</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><b>Analys</b></p> <p>SISAB har inväntat beslut för lekvärdesriktlinjerna som togs i kommunfullmäktige i december 2025, men har använt lekvärdesriktlinjerna som utgångspunkt för de förskolegårdar som ska byggas om under</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sommaren 2026. Under 2026 kommer ett arbete ske med att inarbeta förutsättningarna för lekvärdesriktlinjerna på SISAB. Det behöver göras i ett antal processer, rutiner och anvisningar som påverkar flera olika funktioner på bolaget. .
				 <p>Stadsdelsnämnderna ska i samråd med förskolenämnden, SISAB och övriga relevanta aktörer inventera, prioritera och initiera upprustningar av befintliga förskolegårdar utifrån lekvärdesriktlinjerna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Beställningar har inkommit under året från sju stadsdelsförvaltningar. Arbetet pågår nu med att ta fram bygghandlingar där entreprenörer är avropade för åtgärder för produktion under sommaren 2026. De förskolor som planeras att få utvecklade gårdar ligger i stadsdelarna Södermalm, Hässelby-Vällingby, Kungsholmen, Farsta, Enskede-Årsta-Vantör samt Järva.</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 och bolagets interna projekteringsanvisningar som bland annat förtydligar och kravställer tillgänglighetsfrågor.

Under 2025 genomfördes det så kallade HIN-projektet för enkelt avhjälpa hinder i ytterligare sju skolor.



Syftet är att tillgänglighetsanpassa skolornas publika lokaler dit allmänheten har tillträde under verksamhetstid. Produktion under året ägde rum på Beckombergs skolan, Hägerstensåsens skola, Konradsbergsskolan, Johannes skola, Tullgårdsskolan, Snösätraskolan och Hagsätraskolan. Under sommaren 2025 har även ombyggnation genomförts av hissen på Mariaskolan. Beaktande av till- och frångänglighet i samband med ny- och ombyggnad hanteras i SISAB:s projekteringsanvisningar som senast uppdaterats i november 2025.

#### 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 i olika åldrar att leka tillsammans. 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 utvändigt markanläggning som nyttjas för idrott. När SISAB tillgängliggör nya lokaler på uppdrag av utbildningsförvaltningen är till-, och frångänglighet bland de viktigaste frågorna att tillgodose.

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				 SISAB kommer att arbeta med utveckling av koncept för att möjliggöra tillgängliggörande av lokaler utifrån behov. <b>Analys</b> Ett arbete har pågått under året för att utveckla nya koncept, ett arbete som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara				fortsätter 2026.
				 <p>Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB öppna upp fler idrottshallar för föreningslivet, även under kvällar och lov, samt fortsätta arbetet med att tillgängliggöra andra skollokaler för förenings- och kulturliv</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dokumentet "Information och regler för upplåtande av skollokaler till idrottsförvaltningen" är uppdaterat och utredningsbeställningar på tillgängliggörande av sju skolidrottssalar inkom från utbildningsförvaltningen och har utretts under året. Skolorna Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola i Norra innerstaden, Vårbergsskolan i Skärholmen och Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden har tillgängliggjorts under 2025 och 2026 är Björngårdsskolan på Södermalm samt Höglandsskolan i Bromma tillgängliggjorda i januari 2026. Bolaget har i november även fått utredningsbeställning av aulan i Hässelbygårdsskolan, där utredning nu pågår.</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. Under året har bolaget infört gränsvärden för klimatutsläpp vid nyproduktion samt även beslutat om klimatberäkningar och klimatreduktion i ROT-projekt över 30 miljoner kronor.

SISAB deltar i samverkan för en hållbar dagvatten- och skyfallshantering på kvartermark genom det VINNOVA-finansierade projektet SODA. Skyfallsrisker beaktas vid bolagets underhållsplanering.

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 grönnare förskolegårdar och skolgårdar. I arbetet finns även utbildningsförvaltningen representerade, 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 genomförts 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.

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.

SISAB satsar på att i realtid mäta elanvändning för att kunna minska både kostnaderna för eleffekt och risk för flaskhalsar i elnätet. Insatsen är låg per fastighet, innebär effektivisering av arbetsmoment och återbetalningstiden kan bli mindre än ett år vid upptäckt av driftsfel.

Under 2025 har ett av bolagets fokusområden varit energibesparingar. SISAB har bland annat bytt ut gamla fönster till nya med energi-glas, bytt gamla armaturer till ny LED-belysning, satt solceller på flera tak samt bytt gamla el-radiatorer till nya med termostater. Ett av projekten med byte av radiatorer var Norra Ängby skola. Genom att göra medvetna val kring värme, el och vatten minskar SISAB både energianvändning och klimatpåverkan. Under 2025 var 40 miljoner kronor avsatta till energibesparande åtgärder vilket leder till minskade klimatpåverkande utsläpp. Utöver det sker en mängd utsläppsminskande åtgärder inbakade i andra underhållsprojekt. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10 procent energibesparing under perioden 2023 till 2026. Detta ett år tidigare än målsättningen. Hela bolaget har bidragit till att kunna nå detta mål. Allt ifrån utökade medel för att utföra underhållsåtgärder med syfte att spara energi till stora projekt där SISAB helrenoverat skolor eller byggt nya energieffektiva byggnader. Under 2025 så har bolaget haft ett extra fokus på optimering av värmepumpsanläggningar och analys av eldata i realtid, detta är en bidragande faktor till att SISAB sänkt förra årets rekordlåga elförbrukning med ytterligare 4 GWh. Bolaget vill även lyfta SISAB:s driftcentral som en framgångsfaktor som genom alla år arbetat med energioptimering i vardagen och som ambassadörer för energiarbete både internt och externt.

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. Under året har bolaget infört gränsvärden för klimatutsläpp vid nyproduktion samt även beslutat om klimatberäkningar och klimatreduktion i ROT-projekt över 30 miljoner kronor.

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

Med hänsyn till att frekvensen av stormar har ökat kommer SISAB under 2026 att handla upp arboristtjänster som ett eget avtal för att öka rådighet och robusthet i SISAB:s markförvaltning. Konsekvensen av stormarna medför både stora risker och kostnader som bolaget behöver förebygga och säkra upp beredskap för.

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, 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 genomförts 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 anslagit särskilt information i SISAB:s storkök om att agera hållbart och spara energi och deltog även under året i stadsövergripande kommunikation kring vikten av kommunikation, informationsdelning och samarbete för en bättre inomhusmiljö till skolor och förskolor.

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.

I uppföljning av stadens miljökrav ser SISAB stora vinster med samordnade systemstöd i staden för att underlätta administrativa rutiner och processer. Särskilt gäller detta uppföljning av klimatutsläpp och avfall.

Bolaget ställer successivt ökade krav på att fordon och maskiner som används i SISAB:s verksamhet ska drivas av el eller andra fossilfria drivmedel. Senast 2030 ska samtliga fordon och maskiner vara helt fossilfria. SISAB:s energiplan är bolagets strategiska dokument för att uppfylla de mål och krav som finns på bolaget inom energiområdet. 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 elanvändning för att kartlägga bolagets effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag.

På stadens nya mötesplats för miljö och klimat kunde hela staden ta del av arbetet med återbruk i samband med ombyggnaden av Betty Petterssons gymnasium. Inom ramen för pågående byggprojekt på fastigheten så monteras tegel ned som sedan ska användas till andra byggnader inom skolfastigheten.

SISAB satsar på att i realtid mäta elanvändning för att kunna minska både kostnaderna för eleffekt och risk för flaskhalsar i elnätet. Insatsen är låg per fastighet, innebär effektivisering av arbetsmoment och återbetalningstiden kan bli mindre än ett år vid upptäckt av driftsfel.

Sedan några år använder SISAB realtidsdata från fjärrvärmemätare för att optimera värmeanvändningen och energikostnader. Eftersom kostnaden för eleffekt ökar och elnätets kapacitet blir allt mer begränsad, är det av stor vikt att även ha effektiv styrning av eleffekt. De nya elmätarna med realtidsdata skapar möjligheter att optimera, analysera och agera snabbt och träffsäkert. För att maximera nyttan av den insamlade datan har SISAB utvecklat ett iterativt analysverktyg. Genom att analysera mätvärden och identifiera avvikelser, till exempel fläktar som av oklar anledning arbetar dygnet runt, kan SISAB snabbt agera och förhindra slöseri av elanvändning. Systemet ger SISAB en tydligare bild av hur byggnaderna används och skapar möjlighet till mer proaktiva insatser. Eftersom verktyget är nytt har bolaget ännu inga konkreta besparingar att redovisa i kWh, men SISAB har hittat en tydlig potential för energieffektivisering med kort återbetalning.





Under 2025 har ett av bolagets fokusområden varit energibesparingar. SISAB har bland annat bytt ut gamla fönster till nya med energi-glas, bytt gamla armaturer till ny LED-belysning, satt solceller på flera tak samt bytt gamla el-radiatorer till nya med termostater. Ett av projekten med byte av radiatorer var Norra Ängby skola. Genom att göra medvetna val kring värme, el och vatten minskar SISAB både energianvändning och klimatpåverkan. Under 2025 var 40 miljoner kronor avsatta till energibesparande åtgärder vilket leder till minskade klimatpåverkande utsläpp. Utöver det sker en mängd utsläppsminskande åtgärder inbakade i andra underhållsprojekt. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10 procent energibesparing under perioden 2023 till 2026. Detta ett år tidigare än målsättningen. Hela bolaget har bidragit till att kunna nå detta mål. Allt ifrån utökade medel för att utföra underhållsåtgärder med syfte att spara energi till stora projekt där SISAB helrenoverat skolor eller byggt nya energieffektiva byggnader. Under 2025 så har bolaget haft ett extra fokus på optimering av värmepumpsanläggningar och analys av eldata i realtid, detta är en bidragande faktor till att SISAB sänkt förra årets rekordlåga elförbrukning med ytterligare 4 GWh. Bolaget vill även lyfta SISAB:s driftcentral som en framgångsfaktor som genom alla år arbetat med energioptimering i vardagen och som ambassadörer för energiarbete både internt och externt.









Klimatanpassning sker främst genom att hänsyn tas till skyfallsrisker vid alla underhållsprojekt enligt en framtagen rutin. Det går i dagsläget inte att särskilja hur stor del av olika investeringsprojekt som rör klimatanpassning.





Under året har SISAB fokuserat på det första steget i köldmediastrategin som togs fram 2024. Strategin innebär att bolaget ska konvertera, alternativt byta, ut de aggregat som använder köldmedier med hög klimatpåverkan. Hittills har 244 kg konverterats vilket motsvarar en minskning på 618 ton koldioxidekvivalenter. När aggregat har behövt bytas ut med kort varsel på grund av exempelvis haveri, har dessa bytts till köldmediaalternativ med så låg klimatpåverkan som möjligt. Under 2026 kommer arbetet med att byta ut aggregat som använder syntetiska köldmedier till aggregat som använder naturliga köldmedier, som till exempel koldioxid eller propan, intensifieras.





Under året har bolaget även deltagit i styrgrupp för Stockholm bygger hållbart, ett EU-finansierat projekt







med deltagande från flertalet bolag och förvaltningar inom staden där syftet är att höja kompetenser kring cirkularitet, ett arbete som fortsätter under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla staden mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 SISAB kommer att fortsätta 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. <b>Analys</b> Utfallet för de senaste 12 månaderna är 127,3 kWh/m². Målet för 2025 var satt till 138 kWh/m². Vid årets slut kan konstateras att SISAB överträffat målet för 2025. Under hösten har bolaget genomfört flera energisparande åtgärder. Merparten av åtgärderna innebär byte av belysningsarmaturer till effektivare LED-lösningar samt ett flertal arbeten där SISAB byter ut både fläktar och pumpar till nya energieffektiva enligt områdesvisa energiplaner.
 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 förändrade omvärldsfaktorer				 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. <b>Analys</b> För 2025 är installationer av solceller på Enskedefältets skola i Enskede-Årsta-Vantör och Eriksdalsskolan på Södermalm genomförda. Ett nytt avtal har handlats upp för energiutredningar i syfte att stärka arbetet med framtagande av energiprojekt.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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. <b>Analys</b> SISAB har digitalt simulerat och skapat skyfallsanalyser över det totala fastighetsbeståndet. Till detta har det genomförts platsbesök, ett arbete som kommer att fortgå under 2026 för att kunna prioritera åtgärder. I process och checklista för Tidiga skeden har uppdatering skett med vägledningar angående hantering av skyfall, värmebölja och risk för ras och skred i tidiga projektskeden.
 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 <b>Analys</b> SISAB har genomfört en uppdatering av genomförd inventering avseende 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 <b>Analys</b> Kravet är inarbetat sedan många år i SISAB:s projekteringsanvisningar.
  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter <b>Analys</b>		91	90	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	SISAB har 91 procent godkända system för året.			
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt <b>Analys</b> Under året har SISAB haft två nybyggnadsprojekt som aktualiseras gällande regelverk för klimatdeklaration utifrån indikatorn. Båda dessa har LCA-beräknats. Målet har uppnåtts.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b> SISAB har säkerställt att dessa material inte används genom inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisningar. Uppföljning sker kontinuerligt under projektering för att tillförsäkra efterlevnad. Inga avvikelser.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b> För 2025 har SISAB inget projekt som är aktuellt för denna mätning.	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet <b>Analys</b> Bolaget ställer sedan årsskiftet krav gällande cirkularitet i alla relevanta upphandlingar.	60	25 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Kraven anpassas till respektive avtal. 60 procent av årets upphandlade avtal innehar krav på cirkularitet.			
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b> Under 2025 har SISAB:s 29 solcellsanläggningar producerat 1083 MWh solel. Den egenanvända solelen uppnår en procent av SISAB:s totala elbehov.	1 083 MWh	1 150 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader <b>Analys</b> För året har bolaget två nyproduktioner som har beräknats, medelvärde visar att målet om 380 kg CO2e per m2 BTA ej nåtts då utfall för 2025 landar på 396,5 kg CO2e per m2 BTA.	396,5	380 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) <b>Analys</b> SISAB når måluppfyllelse och redovisar 96,84 kWh/m2 för 2025. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10-procentig energibesparing under perioden 2023-2026. Resultatet har uppnåtts med ett års marginal.	96,84 kWh/m2	110 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b> SISAB når måluppfyllelse och redovisar 229 GWh för	229 GWh	250 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	2025.			
	  Mängd byggavfall vid nyproduktion <b>Analys</b> Fyra nyproduktioner slutfördes under 2025 och utifrån projektens redovisning så rapporteras medelvärde för avfall om 45,5 kg/m2 BTA.	45,5	40 kg per m2 BTA	
	  Relativ energianvändning <b>Analys</b>	127,34 (kWh/enhet)	138 (kWh/enhet)	
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, 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 anläggningsentreprenader i staden <b>Analys</b> Utredningen visar att det finns både behov och förutsättningar för att implementera särskilt system som standard för digital kommunikation av miljö- och klimatdata i Stockholms stads bygg- och anläggningsentreprenader. Vidare rekommenderar utredningen ett strukturerat implementeringsprogram under 2026–2027 där berörda förvaltningar och bolag genomför implementering av system samordnat men anpassat till sina lokala behov och ambitionsnivåer.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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 bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk </p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fastighetskontoret har lett arbetet och i samverkan utrett möjligheterna till införande av en bonusvitesmodell. Genomförd utredning visar att en sådan modell är möjlig men att det kräver ytterligare utredning och att definitioner av återbruk och gemensamma beräkningsanvisningar behöver tas fram.</p>
				<p>   Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB 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><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året deltagit i arbetet och kommunicerat de lärdomar bolaget dragit från det egna interna arbetet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				återbruk. Formaliserandet av arbetet har inneburit behov av nya arbetssätt för att säkerställa rätt hantering av komponenter utifrån ett redovisningsperspektiv. SISAB deltar även i nätverk kring återbruk bland annat för den gällande arbetsgruppen för cirkulärt byggande och delger bolagets egna erfarenheter av återbrukslager. SISAB deltar aktivt i den arbetsgrupp för återbruk och cirkularitet som serviceförvaltningen driver. SISAB driver även eget återbruksarbete med lager på tre skolor och främjar återbruk i nya avtal.

## 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. 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 förödling/förkultivering av olika sorters frön, skogsmattor på gårdar (hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossa, lingon och blåbär), 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 fått 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. Med stöd av systemstöd kan bolaget redan göra bra bedömningar som hjälper verksamheten att fatta de bästa möjliga besluten. SISAB har arbetat med att föra in simuleringar vad avser skyfall i flera delar av ny- och ombyggnadsprocessen på SISAB. En ny kravställning gentemot SISAB:s konsulter i ny- och ombyggnation har tagits fram i syfte att förebygga eventuella problem med skyfall i ett tidigt skede.

SISAB har även under året utifrån prioritering kring odling anordnat en pumpatävling, bolaget skickade under våren ut pumpafrön till alla SISAB:s kommunala förskolor. Under våren och sommaren har pumporna växt fram med blandat resultat. Målet var att stadens yngsta intresserar sig för och ökar kunskapen kring att odla. Vinnaren i tävlingen blev förskolan Trollflöjten i Vällingby som odlade en pumpa om hela 14,6 kilo. På beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar men arbetar även för att dela exempel på hur förskolor tillsammans med stadsdelen kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegården.

Varje år enligt ett rullande schema, inventerar SISAB träden som står på bolagets fastigheter. Målet är att

skapa säkra, trygga och gröna miljöer för alla som vistas på SISAB:s gårdar. SISAB har strax över 25 000 inventerade träd i sitt bestånd. Träd med en stamdiameter över 10 cm inkluderas i inventeringen, vilket gör att det totala antalet kan variera från år till år. Ungefär en tredjedel av beståndet kontrolleras och registreras varje år, vilket innebär att inventering pågår kontinuerligt och att samtliga träd kontrolleras vart tredje år.

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 <b>Analys</b> Arbetet med att analysera SISAB:s fastighetsbestånd fortgår. De första simuleringarna är klara och det återstår platsbesök för att komplettera bilden. En första modell för uppskattning av skadekostnader till följd av skyfall är framtagen och kommer att förfinas och prövas under första halvåret 2026.
				  Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB implementera konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden <b>Analys</b> Målet om att implementera konceptet


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden kommer att nås. Årets fem skolgårdar är genomförda med gott resultat. Planeringsarbetet pågår för att starta produktion på 7 förskolegårdar under sommaren 2026.

### 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 samt i övriga staden.

SISAB har ett samarbete med Stockholm Parkering AB kring möjlig utbyggnad av laddinfrastruktur och processer i garage och fastigheter. 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 samma affärsmodell. 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 ser över möjliga framtida lösningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <b>Analys</b> SISAB har en upparbetad andel om 20 procent parkeringsplatser med laddinfrastruktur. Bolaget har under 2025 slutit ett avtal för garaget i Lugnets skola tillsammans med Stockholms Parkering AB som kommer att möjliggöra installation av laddplatser. Under hösten har en utredning genomförts för att utveckla en modell för möjligheter	20 %	30 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	till laddplatser på markparkering. SISAB tillsammans med Stockolms Parkering AB har för avsikt att pröva modellen i tre stycken fastigheter under 2026.			



## 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 oönskat 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 material bolaget 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 produktens kemiska innehåll bedömts. 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 spåra produkter med potentiella miljöfarliga och hälsofarliga kemiska ämnen samt minimera användningen av dem.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 <p>Kommunikationsplan tas fram under året för att verka för att öka kompetensen kring en giftfri skol- och förskolemiljö samt verktyget Byggvarubedömningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har arbetet för en giftfri skol- och förskolemiljö stärkts genom ökad uppföljning av Byggvarubedömningen och vidareutveckling av golvhandlingsplanen med fokus på att fasa ut olämpliga material.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har deltagit i projektet Hållbar förskola tillsammans med miljöförvaltningen och förskoleförvaltningen för att stärka perspektivet bland annat kring giffri förskola utifrån fastighetsägarrollen. Informationsinsatser har genomförts för förvaltare inom förskoleverksamheten och krav har införts på att nya golv i förskolor ska ha minst bedömningen rekommenderad enligt Byggvarubedömningen.</p>
	<p> Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har stärkt uppföljningen av BVB mot ramavtalade entreprenörer och leverantörer och ser en utökad användning av loggböckerna i och med en 3-procentig ökning för året jämfört med förra årets utfall. Bolaget gör kontroller mot BVB under våren, hösten och vintern för att fånga upp projekt som inte har registrerat sig i och använder sig av BVB. Det är ofta mindre projekt som hindrar måluppfyllelse. Orsaken är framförallt att projekten utförts av ramavtalade entreprenörer som inte arbetat med loggbok utifrån uppfattning om att projekten är små och därmed inte behöver en loggbok. Exempel på projekt som ej haft loggbok i BVB är projekt rörande portbyten, belysningsjobb, men det finns även större projekt som stambyte och omställning av idrottshall</p>	91 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	där bolaget har använt sig av en eller flera ramavtalade entreprenörer. Brister i rutiner har troligtvis uppstått då flera ramavtalade entreprenörer ska använda sina loggböcker eller skapa en gemensam loggbok.			

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Fokus för året har varit att stärka en hållbar underhållsplanering. En långsiktig plan i en föränderlig tid ger att ledig kapacitet kan nyttjas för evakuering och därmed hålla nere kostsamma evakueringslösningar samtidigt som ledig kapacitet kan nyttjas.

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster.

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. 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. Under 2025 har bolaget stärkt och utvecklat styrning, uppföljning och genomförandeplanering för att möjliggöra en högre grad av underhåll framåt om budgetutrymme medges. 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. Något bolaget kommer att sätta fortsatt fokus på framöver.

Utifrån att tillgängliggöra lokaler för idrott- och föreningsliv pågår ett arbete tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. SISAB har under året fått beställning på åtta stycken skolor. Skolorna Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola och Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Vårbergsskolan i Skärholmen har tillgängliggjorts under 2025. Björngårdsskolan på Södermalm samt Högländsskolan i Bromma stod färdiga i januari 2026. Bolaget har i november även fått utredningsbeställning av aulan i Hässelbygårdsskolan, där utredning nu pågår.

Solida, som sjösattes 2020, optimerar och analyserar driften av anslutna fastigheter i realtid med hjälp av algoritmer och ett kontinuerligt flöde av mätvärden från en mängd sensorer och andra källor, interna såväl som externa. Att bolaget har temperatur- och koldioxidsensorer i princip alla klassrum gör det lättare att fatta rätt beslut. Systemet tar hänsyn till varje ny förändring och gör nya beräkningar som möjliggör att

SISAB kan effektivisera energianvändningen i alla bolagets fastigheter. Utan de senaste tio åren hade bolagets kostnader på årsbasis varit cirka 100 miljoner kronor högre än i dag.

Under året har SISAB moderniserat över 200 apparatskåp för undercentraler och ventilationsaggregat, integrerat mer än 400 system samt anslutit 600 huvudelabonnemangsmätare till SCADA- och AI-system SOLIDA. Detta har gett bolaget ökad insyn, bättre kontroll och högre energieffektivitet. Resultatet är stabila och framtidssäkra anläggningar utifrån en robust plattform för smartare fastigheter, fortsatt utveckling och snabba, skalbara integrationer.

Att arbeta enligt en tydlig process har bidragit till ett enhetligt arbetssätt. SISAB hanterar årligen cirka 44 000 serviceärenden, varav 36 000 åtgärdas av externa utförare. Som beställarorganisation är SISAB beroende av ett starkt och effektivt samarbete med bolagets leverantörer för en smidig ärendehantering. Enkät svar visar att det vanligaste missnöjet bland hyresgästerna handlade om tiden det tog att få fel avhjälpta, men även brister i leverantörernas ärendedialog. SISAB har stärkt arbetet med bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess. Med kunden i fokus har bolaget infört nya – och för SISAB tidigare obeprövade – avtalsvillkor i bolagets största serviceavtal. En av de största förändringarna var införandet av olika timersättningsnivåer, där ersättningen baserades på hur snabbt arbetet utfördes och i vilken utsträckning hyresgästen fick löpande uppdateringar om ärendet. Modellen skapade ett tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.

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 följs trygghetsperspektiven upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets framdrift.

Utifrån trygghetsnyckeltalen med högt uppsatta mål uppfyller SISAB redan målbilden inom flera trygghetsområden. Skadegörelsekostnaderna har minskat och kunderna upplever att SISAB har en hög närvaro vid fastigheterna samt att de får stöd och hjälp när behov uppstår, vilket bidrar till ökad trygghet för verksamheterna.

De regelbundna kontrollerna av fastigheterna utförs enligt plan, och utomhusmiljöerna upplevs som allt tryggare.

När det gäller dialog och samverkan finns högt satta mål, och inom bemötande uppgår nyckeltalet till hela 97,5. Detta visar på ett starkt förtroende för SISAB och en mycket god kundupplevelse av bolaget.

Den 23 september genomfördes SISAB:s Trygghetsdag för förvaltningsavdelningen med stort engagemang och bred delaktighet. Totalt deltog 240 personer under dagen. Under förmiddagen genomfördes 41 trygghetsronder, som samordnades och leddes av fastighetsförvaltare och fastighetsvärdar i nära samverkan med rektorer, administrativa chefer, vaktmästare, elever och pedagoger samt några trygghetssamordnare och representanter från stadsdelsförvaltningen.

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



Fokus för året har varit att stärka en hållbar underhållsplanering. En långsiktig plan i en föränderlig tid ger att ledig kapacitet kan nyttjas för evakuering och därmed hålla nere kostsamma evakueringslösningar samtidigt som ledig kapacitet kan nyttjas.

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster.



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. 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. Under 2025 har bolaget stärkt och utvecklat styrning, uppföljning och genomförandeplanering för att möjliggöra en högre grad av underhåll framåt om budgetutrymme medges. 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. Något bolaget kommer att sätta fortsatt fokus på framöver.

SISAB arbetar utifrån ett läge där bolaget ser över vakanta lokaler för att säkerställa en kostnadseffektiv hantering som tar hänsyn till stadens samlade behov.

Utifrån att tillgängliggöra lokaler för idrott- och föreningsliv pågår ett arbete tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. SISAB har under året fått beställning på åtta stycken skolor. Skolorna Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola och Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Vårbergsskolan i Skärholmen har tillgängliggjorts under 2025. Björngårdsskolan på Södermalm samt Höglandsskolan i Bromma stod färdiga i januari 2026. Bolaget har i november även fått utredningsbeställning av aulan i Hässelbygårdsskolan, där utredning nu pågår.

För att säkerställa kvalitet och service samt arbeta för att motverka välfärdsbrott stärks arbetet succesivt med avtalsuppföljningen. Fokus ligger 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 fortskridit (Projekt EKO), en styrning som stärker och stödjer bolagets organisation i att fatta välgrundade beslut. Ett mer renodlat arbetssätt kring ekonomisk planering, uppföljning och styrning ska åstadkommas med en systemmiljö och en informationsmodell som stödjer bolagets processer och förmågor. En budget-, prognos- och uppföljningsprocess integreras med bolagets affärsprocesser kopplat till affärsstrategier och långsiktig planering.

Ett annat viktigt arbete under året har varit 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 för 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 dagligen. Genom informationsförvaltningsmodell och begreppskatalog kan den byggda miljön i bolagets system struktureras och analyseras med stöd av bolagets 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 nätverk som ska ta fram stöd till bolagen och förvaltningarna kring hur utveckling av arbetssätt och organisatoriska förutsättningar skulle kunna se ut.



Solida, som sjösattes 2020, optimerar och analyserar driften av anslutna fastigheter i realtid med hjälp av algoritmer och ett kontinuerligt flöde av mätvärden från en mängd sensorer och andra källor, interna såväl som externa. Att bolaget har temperatur- och koldioxidsensorer i princip alla klassrum gör det lättare att fatta rätt beslut. Systemet tar hänsyn till varje ny förändring och gör nya beräkningar som möjliggör att SISAB kan effektivisera energianvändningen i alla bolagets fastigheter. Utan de senaste tio åren hade bolagets kostnader på årsbasis varit cirka 100 miljoner kronor högre än i dag.





Under året har SISAB moderniserat över 200 apparatskåp för undercentraler och ventilationsaggregat, integrerat mer än 400 system samt anslutit 600 huvudelabonnemangsmätare till SCADA- och AI-system SOLIDA. Detta har gett bolaget ökad insyn, bättre kontroll och högre energieffektivitet. Resultatet är stabila och framtidssäkra anläggningar utifrån en robust plattform för smartare fastigheter, fortsatt utveckling och snabba, skalbara integrationer.



Att arbeta enligt en tydlig process har bidragit till ett enhetligt arbetssätt. SISAB hanterar årligen cirka 44 000 serviceärenden, varav 36 000 åtgärdas av externa utförare. Som beställarorganisation är SISAB beroende av ett starkt och effektivt samarbete med bolagets leverantörer för en smidig ärendehantering. Enkät svar visar att det vanligaste missnöjet bland hyresgästerna handlade om tiden det tog att få fel avhjälpta, men även brister i leverantörernas ärendedialog. SISAB har stärkt arbetet med bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess. Med kunden i fokus har bolaget infört nya – och för SISAB tidigare otestade avtalsvillkor i bolagets största serviceavtal. En av de största förändringarna var införandet av olika timersättningsnivåer, där ersättningen baserades på hur snabbt arbetet utfördes och i vilken utsträckning hyresgästen fick löpande uppdateringar om ärendet. Modellen skapade ett tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.





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 sjuder av arbetsliv, är inspirerande, effektivt och hållbart.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt pröva om andra alternativ på marknaden än SISAB:s egna konceptlösningar, i första hand från SKR:s ADDA inköpscentral, är mer kostnadseffektiva och samtidigt verksamhetsmässigt ändamålsenliga				 SISAB kommer att utvärdera genomfört förskoleprojekt utifrån kostnadseffektivitet och verksamhetsmässighet. Bolaget fortsätter arbetet med att identifiera nya utvecklingsmöjligheter. <b>Analys</b> Verksamheten flyttade in i den nya ADDA-förskolan 2025-03-01 och utvärderingsperioden påbörjades under Q3. Under oktober var SISAB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>värd för SKR/Kommunfondens studieresa, en del i arbetet med omvärldsbevakning och utveckling. I samband med detta besöktes bolagets ADDA-förskola av 30 deltagare från olika kommuner. Under hösten samverkade bolaget med Tierps kommunala fastighetsbolag där bolaget besökte ett av deras Adda-projekt och ett erfarenhetsutbyte skedde. Besöket genomfördes tillsammans med representanter från en stadsdelsförvaltning. SISAB planerar två stycken förskoleprojekt i enlighet med Addakoncept. Under 2026 kommer både eget koncept Framtidens förskola ( Winguists väg) och Adda-konceptet (Vultejusvägen) att gå i skarpt läge utifrån olika förutsättningar på respektive plats. Utvärdering och jämförelse kommer ske under projektens genomförande.</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><b>Analys</b></p> <p>SISAB har deltagit i centrala referensgruppen. Internt har bolaget satt upp en intern arbetsgrupp för att se över den interna processen avseende extern finansiering i syfte att påbörja arbetet gällande möjligheter till ökad extern finansiering under 2026. SISAB har under året deltagit i styrgrupp och arbetsgrupp för den</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. 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 inomhusmiljöer för att identifiera värmeläckage.
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				 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 och att fastighetsbeståndet optimeras till dess att behov uppstår. <b>Analys</b> 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				 SISAB kommer under året att utveckla underhålls- och projektplanering för att möjliggöra och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt</p>				<p>effektivisera samverkan. Arbete 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
<p> Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter</p>				<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året fattat beslut om överlåtelser avseende åtta fastigheter. Fem fastigheter har överlåtit till Micasa, en fastighet till Familjebostäder AB, en fastighet (Kämpinge)</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				till Fastighetskontoret samt ett beslut om att sälja en fastighet via mäklare.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> SISAB har ett utfall för året på 6,5 procent. Årsmålet har uppnåtts.	6,5 %	8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b> Resultatet vid slutet av året är att 0 av 1 projekt är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut. Projektavvikelse gäller för projekt Lillholmsskolan där ett reviderat genomförandebeslut fattats i SISAB:s styrelse.	0 %	100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Upparbetad investeringsvolym för helåret 2025 är 1 250 mnkr. Årsmålet i budget 2025 uppgick till 1 3750 mnkr. Utfallet avviker med 9 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar samt pausade och stoppade projekt som SISAB inte har kunnat påverka.	-1,82 %	1 375 mnkr	
	 Direktavkastning <b>Analys</b>	9,3	9 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	SISAB har en direktavkastning om 9,3 procent för helåret 2024.			
	 <p>Driftkostnad/kvm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har ett utfall om 449 för 2025.</p>	449	485	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Resultat efter finansnetto uppgår till 41,9 mnkr, avvikelsen beror främst på försäljning av fastigheter.</p>	41,9	0	
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, 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 finansiärer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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. Internt har bolaget satt upp en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				särskild arbetsgrupp för att se över den interna processen avseende extern finansiering.



### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





SISAB har erbjudit 18 feriejobbsplatser för ungdomar under året som formellt hade sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Under 2025 testades ett nytt upplägg under sommaren där samma handledare arbetade alla tre veckor med feriejobbarna. Ungdomarna har bland annat bidragit i bolagets arbete kring hållbart underhåll genom att måla, olja och rensa kring bodar, lekstugor och lekställningar på förskolor och skolor över hela staden. Under höstlovet mottog bolaget även feriejobbare i form av två platser hos bolagets driftservice.

I linje med stadens näringslivspolicy så har SISAB under 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 har totalt 19 kontroller genomförts, 11 kontroller enligt ordinarie koncept och 8 kontroller enligt ny metod för Rättvist byggande inom ramavtalen. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion.

SISAB har de senaste 10 åren systematiskt arbetat med innovation som en central del i bolagets effektivitetsarbete med målet att skapa bättre och mer hållbara 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. <b>Analys</b> Bolaget kravställer, i upphandlingar över tröskelvärde, att entreprenör ska ha dialog med arbetsmarknadsförvaltningen för att ta emot praktikanter eller personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser. Ansvar för kontroll



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och återkoppling till SISAB ligger hos arbetsmarknadsförvaltningen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> SISAB har erbjudit 16 platser för feriejobb under sommaren och 2 platser under höstlovet inom bolaget.	18 st	15 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> SISAB har erbjudit en plats under 2025 via Jobbtorg Stockholm. Bolaget har upprättat en förteckning över möjliga arbetsuppgifter för att stärka matchning med kandidater.	1 st	1 st	

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



#### En sammanhållen stad

SISAB har deltagit i fokusområde Järva genom att medverka med stadsdelsförvaltningen Järva och staden i att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB har överlåtit fastigheten till Fastighetskontoret som tillträdde 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. Vidare ser bolaget nu ser över tänkta skoltomter inom SAMS, bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan utifrån möjligheten till alternativ användning exempelvis för idrott då behovet av skollokaler skjutits på framtiden. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ. I Järva deltog SISAB även vid kickoff för platssamverkan där fokus ligger på Husby, Tensta och Rinkeby utifrån social och situationell prevention. Arbetet kommer utgå från orsaksanalysen som samlar in synpunkter från samverkansparter för att identifiera orsaker till utmaningar på platsen samt möjliga åtgärder. SISAB har även samverkat och samarbetat med idrottsförvaltningen i Akalla i syfte att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. Beslut om laga kraft för avstyckning av bolagets tomt på Akalla grundskola för detta ändamål inväntas. Skolgårdsprojekt har genomförts på Oxhagsskolan och Elinsborgsskolan under sommaren 2025.

Inom ramen för Fokus Rågsved har SISAB deltagit i samverkansforum för Rågsved gällande utveckling av Rågsved Centrum. Regelbundna möten gällande Rågsvedslyftet har genomförts under hösten kring samverkan för ett tryggare Rågsved. Bolaget har under året underhållit allén vid Rågsvedsskolan där extra markskötsel beställts. SISAB omvandlar en av byggnaderna på Rågsvedsskolan till ett Allaktivitetshus


tillsammans med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Tillsammans med idrottsförvaltningen ses tomtgränser över för att tydliggöra ansvar mellan garage och idrottshall. I Rågsved deltar SISAB även i fastighetsägareföreningen och närvarar genom denna i platssamverkan.



SISAB deltar i platssamverkan Sättra bland annat utifrån frågeställningar om hur skolan kan integreras med det nya centrumet, nya bostäder mm. Samverkan pågår kring utformning av Sättras skolans skolgård i samband med pågående utveckling. Arbetet syftar även till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum där 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.

SISAB har genomfört en pilot avseende samverkan kring belysning med Trafikkontoret i Skärholmen för att öka tryggheten kring förskolegårdar. SISAB har satt upp armaturer på trafikkontorets gatustolpar och sedan riktat in dessa till SISAB:s gårdar för att på så sätt stärka trygghet utifrån ytterbelysning. Belysningsåtgärder ska anpassas till de behov och förutsättningar som finns på respektive plats. Detta är en lösning som kan etableras på fler ställen där förutsättningar och behov finns.

Hästhagsskolans nya lokaler har bidragit till en tryggare närmiljö mellan Farsta centrum och Hästhagens bollplan. SISAB har även deltagit i platssamverkan i Sköndalsskolan och deltagit i trygghetsvandringar i området Sköndal och runt Sandåkraskolan. Bolaget kommer även komplettera belysningen runt Farsta grundskola som ett resultat av den genomförda trygghetsdagen tillsammans med hyresgäst och stadsdelsförvaltning.

För att möjliggöra samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i områdena har SISAB, i ekonomisystemet 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 <b>Analys</b> I Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved i utvecklingen av Rågsved Centrum.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under året underhållit allén vid Rågsvedsskolan genom att extra markskötsel beställts samt omvandlar en av byggnaderna på Rågsvedsskolan till ett Allaktivitetshus tillsammans med stadsdelsförvaltningen. Allaktivitetshuset ska bli en öppen mötesplats för alla åldrar, med verksamheter såsom öppen förskola, fritidsgård, seniorverksamhet, kulturskola och familjerådgivning. Planeringen är gjord med utgångspunkt i Platssamverkan Rågsved. Tillsammans med stadsdelsförvaltningen så utvecklar bolaget området kring idrottshallen för att öka tryggheten.</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><b>Analys</b></p> <p>SISAB deltar i platssamverkan Sättra bland annat utifrån hur skolan kan integreras med nya centrumet, nya bostäder mm. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum, SISAB utreder på uppdrag från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningsförvaltningen att tillgängliggöra idrottshallen på kvällar och helger till föreningsliv under 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 med utgångspunkt i 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 har fortsatt 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				 SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>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><b>Analys</b></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 <b>Analys</b>	84	83	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> <p>Sjukfrånvaron inom SISAB 2025: Ackumulerat januari - december 2,4 procent. Den låga sjukfrånvaron på SISAB beror bland annat på hälsofrämjande insatser men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.</p>	2,4 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> <p>Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2025: 1,15 procent.</p>	1,2 %	2,5 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samråd med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastighetsnämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB verka för att implementera "cykelvänlig arbetsplats" i samarbete med stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har deltagit i arbetet och utfört en utredning utifrån enkätundersökning hos hyresgäster. Resultatet har sammanställts och överlämnats till stadsledningskontoret.</p>

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



SISAB fortsätter utveckla bolagets kris- och krigsorganisation genom utbildning och övning, i enlighet 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. Flera utvecklingsområden identifierades, följdes upp och har tagits vidare i organisationen för fortsatt utvecklingsarbete.





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

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 RSA- arbetet pågår utveckling av arbetet med kontinuitetsplaner (RSA-cykel 5 och 6 pågår)

Under 2026 kommer SISAB genomföra en ny omgång inom stadens risk- och sårbarhetsanalyser. En sådan analys görs för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra förmågan att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Arbetet kommer att ske genom att uppdatera och identifiera nytillkomna risker och genom involvering av ett bredare urval av medarbetare. SISAB genomför kompetenshöjande insatser gällande krishantering. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv.

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 <b>Analys</b> SISAB har deltagit i arbetet och levererat underlag gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalysen (SRSA).
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b> Andel elektroniska inköp uppgår till 76 procent på helåret. Detta har följts upp på månadsbasis under 2025 inom bolaget. Avvikelse från måluppfyllelse är på grund av mindre beställningar utifrån förvaltningsavtal där en order enbart läggs i särskilt systemstöd som inte generar en inköpsorder i Agresso. För att lösa detta pågår en förstudie som undersöker möjligheten att bygga en integration mellan systemstödet och Agresso.	76,36 %	84 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts <b>Analys</b> Under året har en utredning gällande bolagets avtalsuppföljning genomförts som ett led i det ordinarie förbättringsarbetet. Ett av resultaten som framkommit, är att avtalsuppföljningen ser olika ut i olika delar av bolaget. En mer likriktad	35 %	82 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avtalsuppföljning har arbetats fram där uppföljningsrutiner nu är implementerad men där det kommer ta längre tid att komma upp i satta målnivåer. Avtalsuppföljningen beskrivs i avtalsvillkor och nya mallar och rutiner har framtagits i syfte att underlätta och säkerställa uppföljningsrutinerna. Kontinuerlig dialog förs med leverantörer, men dokumentation som styrker detta behöver säkerställas.			

### 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 följs trygghetsperspektiven upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets framdrift.

Utifrån trygghetsnyckeltalen med högt uppsatta mål uppfyller SISAB redan målbilden inom flera trygghetsområden. Skadegörelsekostnaderna har minskat och kunderna upplever att SISAB har en hög närvaro vid fastigheterna samt att de får stöd och hjälp när behov uppstår, vilket bidrar till ökad trygghet för verksamheterna.

De regelbundna kontrollerna av fastigheterna utförs enligt plan, och utomhusmiljöerna upplevs som allt tryggare, en ökning med åtta procent jämfört med tidigare år.

När det gäller dialog och samverkan har SISAB en hög ambitionsnivå. Inom bemötande uppgår nyckeltalet till hela 97,5. Detta visar på ett starkt förtroende och en mycket god kundupplevelse.

Den 23 september genomfördes SISAB:s Trygghetsdag för förvaltningsavdelningen med stort engagemang och bred delaktighet. Totalt deltog 240 personer under dagen. Under förmiddagen genomfördes 41 trygghetsronder, som samordnades och leddes av fastighetsförvaltare och fastighetsvärdar i nära samverkan med rektorer, administrativa chefer, vaktmästare, elever och pedagoger samt några trygghetssamordnare och representanter från stadsdelsförvaltningen.

Inom bland annat ramen för Håll Nollan har SISAB under året arbetat med byggarbetares säkerhet och arbetsmiljö. Den 16 september stannade ett flertal bygg- och anläggningsarbetsplatser upp runtom 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 var "tänka efter före" och SISAB:s byggprojekt på Grimtaskolan, Stadshagsskolan och Bäckahagens skola har deltagit i säkerhetspush för att stävja olycksfall på bolagets byggen. Bolaget har även under året uppmärksammat World day of Safety och där särskilt pratat om arbetsmiljö med medarbetare.

#### 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 utifrån observationer 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.

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.

Bolaget har utfört kontroll av bostadslägenheter avseende andrahandsuthyrning under våren, vilket också sker löpande i samband med omförhandling av hyresavtal.





Bolaget har även utvecklat en instruktion kring hur SISAB hanterar trygghetsskapande insatser vid tomställda lokaler. I samband med attentatet som riktades mot en restaurang belägen i Bredängsskolan, mot centrumdelen i början av januari 2025 så skadades delar av skolbyggnaden som vetter mot centrumet. De största skadorna uppstod på restaurangdelen. På initiativ från SISAB samarbetade centrumägare och stadsdelsförvaltning för att återställa de drabbade centrumdelarna och full verksamhet var igång i området redan efter sommaren.







Informationspass och fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljö och byggherrens arbetsmiljöansvar har genomförts för medarbetare på förvaltning och projekt. Bolaget har under året dessutom tagit fram en särskild film till leverantörer för att säkra trygga besök ute på förskolor och skolor.


### **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. SISAB utreder för närvarande hur bolaget tillsammans med systerbolagen kan bredda arbetet med leverantörskontroller och även göra arbetsplatskontroller på mindre byggentreprenader via Rättvist Byggande. Under året har samarbetet med Rättvist Byggande utvecklats och ett arbetssätt att kontrollera ramavtalade leverantörer inom ramavtal för Byggentreprenader ROT har tagits fram (Rättvist Byggande light). Under året har 11 st arbetsplatskontroller på större entreprenader samt åtta arbetsplatskontroller light utförts. Utökade seriositetskontroller har omfattat 3 324 företag.

SISAB utvecklar arbetssätten med drönare för avtal- och kostnadskontroll gällande schaktnmaterial för att kunna stärka uppföljning kring vilka mängder som aktualiseras under byggprojekt samt för att kunna använda uppmätta massor i samband med granskningen av fakturor. Separat granskning har även skett av företag som uppmärksammas negativt i press i andra kommuner. Under året har kompetensutveckling av medarbetare som genomför inköp gjorts i form av beställarskola.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i branschsamverkan för byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.				 SISAB kommer under 2025 genomföra fortsatt utveckling av arbetssätt inom Håll Nollan och Rättvist Byggnade. <b>Analys</b> 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". Säkerhetspush har skett på Grimstaskolan i Vällingby, Stadshagsskolan på Kungsholmen och på Bäckahagens skola.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				 Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten. <b>Analys</b> Den 23 september genomfördes SISAB:s Trygghetsdag för förvaltningsavdelningen med stort engagemang och bred delaktighet. Totalt deltog 240 personer under dagen. Under förmiddagen genomfördes 41 trygghetsronder, som samordnades och leddes av fastighetsförvaltare och fastighetsvärdar i nära samverkan med rektorer, administrativa chefer, vaktmästare, elever och pedagoger samt några trygghetssamordnare och representanter från stadsdelsförvaltningen. Ronderna resulterade både i identifierade styrkor och utvecklingsområden, och sammanlagt genererades 305 aktiviteter och åtgärder med fokus på trygghet, delaktighet och förebyggande arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Ärsmål	Aktivitet
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				 SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete. <b>Analys</b> Under trygghetsdagen den 23 september tillämpades en mer heltäckande metod så att också närliggande markområden fångades upp och återrappporterades till ansvarig nämnd. Samverkan skedde mellan trygghetsfunktionerna på respektive nämnd och förvaltning.
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				 SISAB 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. <b>Analys</b> Måltal för arbetet med Håll Nollan är framtaget där tre projekt granskats under året. SISAB deltar i det 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.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys				 Underrättelser från bland annat medarbetare, vaktare, hyresgäst och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p>polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Vi implementerar arbetssätt med framtagna nyckeltal för trygghet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har cirka 50 trygghetsronder genomförts. Vidare har en utökad trygghetsundersökning genomförts i syfte att skapa ett bättre beslutsunderlag avseende de trygghetsutmaningar som skolor och förskolor står inför. Därutöver har bolaget fattat beslut om ett ärendehanteringsförfarande för skadegörelse. Beslutet möjliggör ett mer strukturerat och förebyggande arbete med analys och uppföljning av skadegörelsedata.</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 Byggnads arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under våren utfördes kontroller av samtliga bostadslägenheter. Vid kontrollen identifierades ett par som blev föremål för vidare utredning. fyra bostadshyresgäster som utreddes närmare. Avseende lokaler kopplade till samverkansavtalet förväntar sig bolaget att hyresgäster informerar SISAB vid upptäckt om olovlig andrahandsuthyrning. Under året har samarbetet med Rättvist Byggnads utvecklats och ett arbetssätt att kontrollera ramavtalade leverantörer inom ramavtal för Byggentreprenader ROT</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har tagits fram (Rättvist Byggande light). Under året har 11 st arbetsplatskontroller på större entreprenader utförts liksom 8 st arbetsplatskontroller light samt 3 324 företag granskats via utökade seriositetskontroller
				 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 <b>Analys</b> Där det finns identifierade trygghetsutmaningar vid vakanser har förstärknings- och säkerhetsåtgärder genomförts. En skriftlig instruktion för tomställda lokaler har arbetats fram och SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet kring samordnad tillsyn. En visuell vy finns nu även att tillgå för förbättrat arbete kring tomställda och vakanta lokaler.

### 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 hörnsten 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. Under året har bolaget även deltagit i styrgrupp för Stockholm bygger hållbart, ett EU-finansierat projekt med deltagande från flertalet bolag och förvaltningar inom staden där syftet är att höja kompetenser kring cirkularitet.

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**

### **Systematiskt kvalitetsarbete**

SISAB har under året fokuserat på att samarbeta över organisationsgränser för att tillsammans inom staden förbättra och utveckla bolagets leverans utifrån stadens samlade uppdrag och skapa helhetssyn. Tillsammans med näringslivet och andra aktörer strävar SISAB efter att tänka nytt och utveckla lösningar som skapar värde för stockholmarna såsom nya sätt att hantera dagvatten, med AI planera nya byggnader smartare samt att stärka bolagets cirkularitet och klimatsmarta byggande. SISAB prioriterar insatser för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för målgrupperna i deras möte med bolaget genom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar och har i linje med detta lanserat nya tjänster och plattformar för att nå detta mål. Utifrån det arbete som bolaget genomfört under 2024 där nyckeltal inom trygghetsområdet tagits fram, har en naturlig förlängning under 2025 varit att fortsätta att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd har bolaget tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. SISAB har även fokuserat på att utveckla beställarkompetensen för att tillvarata leverantörer och utförares potential under året med särskilda beställarskolor. SISAB strävar efter att arbeta med tillitsbaserad styrning med gott om handlingsutrymme för varje medarbetare, allt i linje för att kunna stimulera samverkan och minska detaljstyrning och ha stockholmaren i centrum. SISAB:s mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god

arbetsmiljö bidrar både till en väl fungerande verksamhet och till ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Bolagets värderingar, Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva är till hjälp som kompass och vägledning när medarbetare fattar beslut och navigerar i det dagliga arbetet.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ebba Bock Agerman, VD	2026-01-22
Oguz Tayan, Enhetschef	2026-01-22