

Tjänsteutlåtande
SISAB:s styrelse 2026-02-03
Ärende ange ärende
DNR: SISAB 2025/538

Handläggare: Anders Lundbeck
Telefon: 08-508 460 00

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Svar på remiss av Revisionsrapport nr 5 2025 - Underhåll av fastigheter

Yttrande till Revisorsgrupp 1

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) beslutar att besvara Revisionsrapport nr 5 2025 – Underhåll av fastigheter i enlighet med företagsledningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Stadsrevisionen i Stockholms stad är kommunfullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs av stadens nämnder och bolag.

Stadsrevisionens samlade bedömning är att SISAB i huvudsak säkerställer att underhållsarbetet genomförs för att bibehålla fastigheternas funktion för verksamheten. Detta grundat på organisation, arbetssätt och systemstöd för arbetet med underhållsåtgärder som ger förutsättningar för att identifiera, planera och prioritera åtgärderna på ett systematiskt sätt. Styrelsen har beslutat om en underhållsstrategi och det finns underhållsplaner för samtliga fastigheter.

Revisionen konstaterar dock att bolaget historiskt och under de senaste åren inte nyttjat samtliga tillgängliga budgetmedel för ersättningsinvesteringar. Revisionen rekommenderar därför SISAB att fortsätta utveckla styrningen av pågående ersättningsinvesteringsprojekt för att tillse att tillgängliga budgetmedel nyttjas.

SISAB delar Stadsrevisionens bedömning och har sedan 2023 ett pågående arbete med utveckling av styrning gällande ersättningsinvesteringsprojekt. Detta i syfte att operativt förfinas såväl budgetering som verksamhetens löpande uppföljning och prognos för att tidigare bland annat kunna hantera tidsförskjutningar i här aktuella projekt och därmed tillskapa möjlighet att kunna starta upp nya projekt

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

snabbare. I arbetet har även ingått att i ökad utsträckning planera för snabbstart/genomförande av ett större antal ”förbereda projekt” när så budgetmässigt medges. Det kan konstateras att detta arbete gett önskat resultat och det av Staden anvisat budgetutrymme för ersättningsinvesteringar för 2025 nu har utnyttjats till fullo.

Bakgrund

Stockholms Stad äger ett stort antal fastigheter till ett betydande värde. Av kommunfullmäktiges investeringsstrategi framgår att en förutsättning för långsiktigt god ekonomisk hushållning är en långsiktigt hållbar och kostnadseffektiv förvaltning av fastigheter.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om granskade bolag och förvaltningar säkerställer att underhållsarbeten genomförs för att bibehålla fastigheternas funktion för verksamheten. SISAB utgör ett av de bolag och förvaltningar som granskats under 2025 och som tillsammans förvaltar fastigheter till ett betydande värde för Staden. Dessa fastigheter är även viktiga för att lokalförsörja stadens kärnverksamheter. Granskningen av SISAB framgår av kapitel 3 i revisionsrapport – ”Underhåll av fastigheter”.

Ärendet

Stadsrevisionen bedömer att SISAB i huvudsak säkerställer att underhållsarbetet genomförs för att bibehålla fastigheternas funktion för verksamheten. Detta grundat på organisation, arbetssätt och systemstöd för arbetet med underhållsåtgärder som ger förutsättningar för att identifiera, planera och prioritera åtgärderna på ett systematiskt sätt.

Det finns underhållsplaner för samtliga fastigheter tillika en upprustningsplan för skolfastigheterna som arbetats fram i dialog med utbildningsförvaltningen.

Det reviderade samverkansavtalet från 2022 möjliggör även för SISAB en ökad rådighet över fastighetsportföljen, jämfört med tidigare, vad avser planering och utförande av underhåll till i avtalet givna nivåer.

Revisionen bedömer att rapporteringen till styrelsen, inom ramen för såväl budget- som uppföljningsprocesserna, är tillräckligt utförliga.

Revisionen konstaterar dock att bolaget historiskt och under de senaste åren inte nyttjat samtliga tillgängliga budgetmedel för ersättningsinvesteringar. Revisionen rekommenderar därför SISAB att fortsätta utveckla styrningen av pågående ersättningsinvesteringsprojekt för att tillse att tillgängliga budgetmedel nyttjas.

Bolaget har sedan 2023 arbetat med att utveckla bland annat processer, uppföljning och systemstöd kopplat till underhållsaktiviteter som löpande har implementerats. Detta arbete påbörjades under 2023, i samband med en förändrade organisation, som även tydliggjorde bland annat ett ökat kundfokus samt, utifrån vikande elevunderlag, ett skifte från nybyggnation till underhåll av befintlig fastighetsportfölj.

Bilaga

1. Dnr. RVK 2025/68 – Underhåll av fastigheter

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-01-16
Anders Lundbeck, ekonomichef	2026-01-16