



Sid. 1 (17)

2026-04-17

Treårsplan 2027-2029 Tertial 1 2026

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Analys av bolagets verksamhet	3
Investeringar.....	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	7
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan.....	8
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.....	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	10
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	10
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	11
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	12
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	13
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	14
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	15

Bilagor

Bilaga 1: SISAB CSRD 260316

Analys av bolagets verksamhet

Analys av bolagets verksamhet

SISAB:s kärnuppdrag är att tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Genom att kombinera 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. Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla verksamheten för att säkerställa tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. SISAB arbetar systematiskt med innovation som en central del av bolagets kvalitetsarbete med målet att skapa bättre och mer hållbara verksamhetslokaler, service, nytta och ekonomi. Solida, som sjösattes 2020, optimerar och analyserar driften av anslutna fastigheter i realtid med hjälp av algoritmer och ett flöde av mätvärden från sensorer och andra källor, interna såväl som externa. Arbetssättet har varit en av framgångsfaktorerna till att bolaget genom teknikutveckling och AI de senaste åren utvecklat smarta byggnader. Genom ständiga förbättringar lyckas bolaget systematiskt stärka en aktuell och fastighetsnära lägesbild i ett stort fastighetsbestånd.

Bolagets tre färdplaner, Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbetet och konkretiserar fokusområden för SISAB:s utveckling på lång sikt.

Sänkta elevantalsprognoser har inneburit att bolaget riktat om sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har därför fortsatt ökat fokus på att underhålla befintliga fastigheter. Från en tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgäst Anpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt. Underhållet planeras med utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att dels säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB.

Till följd av att elevantalsutvecklingen är vikande ställs höga krav på god samordning samt en samordnad lokal- och verksamhetsplanering med utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. En proaktiv planering och en nära samverkan i den gemensamma lokalresursplaneringen kommer behövas för att styra underhåll och kapacitetsplanering på ett effektivt sätt.

I dagsläget är vakanser i förhållande till bolagets totala fastighetsportfölj låg, mindre än en procent. Mot bakgrund av en generell trend med fler vakanta fastigheter och långa vakanstider har bolaget under året genomlyst arbetsprocessen kring vakanta lokaler. Syftet är att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv.

Bolaget arbetar för att bibehålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde och för att säkerställa hållbara verksamhetslokaler och nöjda hyresgäster. Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

SISAB arbetar aktivt med långsiktig planering och prioritering av underhåll och investeringar och har ett utvecklingsarbete kring systematisering av system. Arbetet med att revidera samverkansavtalet för att säkerställa en långsiktig finansiering fortsätter under 2026 med inriktningen att uppnå den lägsta

livscykelkostnaden för det underhåll som planeras inom bolagets fastigheter samt säkerställa att underhållet sker kostnadseffektivt ur ett kommunkoncernperspektiv.

Fokus på hållbart underhåll är centralt i arbetet med bolagets fastigheter. 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, säkra och miljö- och klimatmässigt hållbara.

Analys av ekonomisk utveckling samt verksamhetsförändringar

Fram till mars 2026 präglades svensk ekonomi och fastighetssektor av en återhämtning från tidigare lågkonjunktur. Men världsekonomin befinner sig nu i ett snabbt ökat osäkert läge, med hänsyn till det nyligen uppkomna läget i mellanöstern. Tillsammans med tidigare geopolitiska händelser kommer detta att påverka Sveriges ekonomi med risk för stigande energipriser, inflation samt räntenivåer.

Då omvärldsläget har varit osäkert under ett flertal år har det medfört att byggkostnader ligger kvar på en högre nivå än vad de har varit tidigare och riskerar även att snabbt ytterligare öka. Detta tillsammans med andra risker som exempelvis ränterisken kan minska det ekonomiska utrymmet för SISAB att långsiktigt genomföra planerade reparationer, underhåll och investeringar. För SISAB innebär detta att bolaget behöver stärka anpassningsförmågan och den långsiktiga planeringen för att på bästa sätt, beaktat omständigheterna, kunna fullgöra uppdraget utifrån vid var tid av ägaren gällande ägardirektiv och tilldelat ekonomiskt utrymme.

Behovet av elevplatser minskar enligt stadens prognoser vilket medför att SISAB har stärkt det proaktiva arbetet för att möta en minskad efterfrågan och dess effekter på fastighetsportföljen. Ett aktivt arbete bedrivs för att identifiera nödvändiga förändringar i samverkansprocesser och samverkansavtal samt alternativ användning av vakanta fastigheter. Även planeringen av underhållet gällande bolagets fastigheter ses över beaktat förutsättningar och ägardirektiv i syfte att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter.

Resultat SISAB-koncernen

(mnkr)	Budget År 2026	År 2027	År 2028	År 2029
Omsättning	3 373	3 455	3 490	3 566
Rörelsekostnader	-1 805	-1 819	-1 829	-1 894
Avskrivningar	-1 067	-1 082	-1 081	-1 078
Finansiella kostnader	-501	-554	-580	-594
Resultat efter finansnetto	0	0	0	0

Resultat efter finansnetto budgeteras för koncernen till noll kronor kommande år i linje med ägardirektiv. Det budgeterade resultatet uppnås genom att kostnaderna inom bolaget anpassas utifrån bedömda tillgängliga resurser för respektive år. Detta medför att det finns ett behov av prioriteringar och effektiviseringar.

Omsättningen för 2027-2029 är budgeterad enligt stadens samverkansavtal mot befintliga avtal och har justerats med projekt som bedöms bli färdigställda för respektive år. Rörelsekostnader har räknats upp med 2 procent och personalkostnaderna har räknats upp med ett antaget utfall av kommande lönerörelse.

Finansiella kostnader beräknas förändras utifrån skuldsättningens förändring. I de finansiella kostnaderna har hänsyn tagits till ränteintäkter från dotterbolag. Beräkningen av finansiella kostnader utgår från de räntenivåer som angavs i anvisningen (januari 2026) från Stockholms Stadshus AB.

Avskrivningskostnaderna förändras i takt med att projekt färdigställs och aktiveras samt när befintliga

anläggningstillgångar är helt avskrivna.

Flerårsprognosen baseras på för bolaget kända förutsättningar under mars 2026 och vid denna tidpunkt gjorda antagningar och bedömningar.

Intäkts- och kostnadsutveckling

Kostnadsökningar betingat av inflation och eventuella förändringar i omvärlden kan påverka bolagets ekonomi och prognos. Detta gäller bland annat mediakostnader där förväntade kommande kostnadsökningar behöver hanteras. Denna och även andra fastighetsspecifika kostnader kan således komma att uppvisa en högre kostnadsökning än vad som hanteras av indexerad höjning (80 procent av KPI) utifrån nu gällande samverkansavtal och den ansvarsfördelning som avtalet anger.

Kvickentorpsskolan i Farsta stadsdelsförvaltning och delar av Kärrtorps gymnasium i Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har utifrån upprättad behovsanalys identifierats som att de kan nyttjas som evakueringskolor framöver då de är tomställda.

Under hösten 2026 kommer SISAB att slutföra förvärvet av dotterbolaget Fastighets AB Godsfinkan, som också ska bli bolagets kontor från och med 1 oktober 2026, som enligt beräkning kommer att gå med ett mindre överskott framtida år. Detta mindre överskott kommer att tillfalla SISAB-koncernen. Förvärvet av Fastighets AB Godsfinkan är inte inkluderad i resultatsammanställningen ovan.

Nyckeltal SISAB

(mnkr)	År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031
Balansomslutning	21 100	21 319	21 541	21 763	21 785
Soliditet	1,77%	1,75%	1,73%	1,71%	1,71%
Avkastning på totalt kapital	2,78%	2,89%	2,93%	2,90%	2,90%
Investeringar	1 200	1 300	1 300	1 300	1 100

Investeringar

SISAB arbetar för att staden ska ha ändamålsenliga, jämlika, trygga, miljömässigt- och ekonomisk hållbara lokaler för stadens förskole- och skolverksamhet. I uppdraget ingår att säkerställa att all nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar sker med starka ekonomiska resultat och med en god budgethållning utifrån ett samlat kommunkoncernperspektiv.

SISAB bidrar till genomförandet av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål och ägardirektiv genom att bland annat säkerställa fortsatt ändamålsenliga för skolor och förskolor i Stockholm. Detta sker i samverkan med främst utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna.

Omvärldsförändringar med vikande relevantprognoser ger att fokus ligger på att utveckla nuvarande fastighetsbestånd. Bolaget fortsätter även att delta i stadens planeringsprocess i tidiga skeden.

De investeringar i fastighetsbeståndet som har gjorts de senaste åren har skapat långsiktiga möjligheter för ett växande Stockholm. För att fortsatt nå målen om nöjda hyresgäster och övriga intressenter behövs en kontinuerlig hög kvalitet i service såväl som en god dialog inom staden gällande utmaningar och möjligheter.

En ökad grad av samverkan mellan SISAB och beställare har utvecklats och fortskrider i syfte att åstadkomma ökad kostnadseffektivitet vid genomförande av investeringar. Arbetet med flerårsbudgeten för 2027-2031 har präglats av samverkan och dialog kring prioriteringar om kommande investeringar.

Bolaget har arbetat med en genomlysning av fastigheternas behov av ersättningsinvesteringar som enligt

samverkansavtalet är SISAB:s finansieringsansvar. Denna genomlysning har medfört att bolaget har en tydlig och klar prioritering av åtgärder som ska genomföras under de kommande åren. En tioårig behovsplanering för ersättningsinvesteringar presenterades i samband med bolagets flerårsplan 2026-2028.

Risker och begränsningar i lämnad investeringsprognos

Prioriteringar inom staden samt förändringar gällande finansieringsmöjligheter och räntor kan påverka SISAB:s förutsättningar att genomföra aktuella och framtida projekt. En osäkerhet kopplat till omvärlden medför att tidsförskjutningar och ibruktagande av framför allt hyresgästbeställda investeringar kan påverka och förändra lämnad prognos. I flerårsprognosen har bolaget antagit en påverkan utifrån dagens världsläge och i dagsläget känd information om hyresgästernas behov, vilka kan komma att förändras.

Investeringsutveckling åren 2027-2031

Investeringsnivåerna har förändrats något jämfört med föregående års bedömning. Ersättningsinvesteringar har ökat då årets nivåer utgår från det faktiska behovet jämfört med det som presenterades i föregående års fleråring som var mer schablonberäknad. I behovet avseende ersättningsinvesteringar har bolaget värderat och prioriterat planerade åtgärder i relation till befintligt utrymme enligt samverkansavtalet. Utifrån detta arbete behöver cirka 10 projekt, som bedömts möjliga, skjutas framåt i tid utifrån den behovsbedömning som gjordes år 2025. Detta innebär en planeringsnivå om 750 mnkr som bolaget anser är en nödvändig planeringsnivå utifrån fastigheternas status. I planeringen ingår inte kommande upprustningen av Åsö då det dels finns ett budgetuppdrag om att utreda platsen långsiktigt men också att nivåerna inte kommer rymmas i relation till andra nödvändiga prioriteringar. Fram till dess att det finns en helhetslösning gällande fastigheten kommer enbart absolut nödvändiga reparationer och investeringar att genomföras. För de strategiska investeringarna har det inte skett några större förändringar gällande summan per år annat än förflyttningar från nybyggnation till ombyggnation.

Bolagets underhållsplanering prioriteras utifrån den underhållsstrategi som arbetats fram. Den består av tre kategorier; större underhåll som kräver evakuering, större underhåll som inte kräver evakuering samt övrigt löpande underhåll.

Förväntad investeringsutveckling för åren 2027 till 2031 illustreras i nedanstående tabell:

Investeringar (mkr)

(mnkr)	År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031
Strategiska investeringar / nyproduktion	46	87	134	218	179
Strategiska investeringar / ombyggnation	404	430	372	360	187
Ersättningsinvesteringar	750	783	794	722	734
Summa investeringar	1 200	1 300	1 300	1 300	1 100

Det ska särskilt observeras att en stor del av kommande projekt gällande strategisk nyproduktion samt strategisk ombyggnation är under beredning och beslut om genomförande kan förändras så väl avseende produktionsstart och omfattning.

Ersättningsinvesteringarna inkluderar bland annat följande större projekt.

- Essingskolan, underhåll vvs, el mm, hus ABC, Essingestråket 24
- Tallkrogens skola, vent, vs, el, Hus A-J, Torögatan 59
- Värmdö gymnasium, stambyte o underhåll, alla hus, Simlångsvägen 24-26

- Kvarnbyskolan, ombyggnation hus A,C,D,F, Lillbybacken 3
- Blackebergsskolan, ombyggnad, hus A-B, Björnssonsgatan 132
- Årstaskolan, Ny ventilation i Hus B, C, D, E, F, G och H

Därutöver planeras under de närmast kommande åren ett antal mindre åtgärder i syfte att förbättra bland annat trivsel och förebygga större och mer kostsamma underhållsåtgärder.

I företagets fastighetsportfölj finns ett antal skolor i behov av större underhåll vilket inte nuvarande budgetutrymme gällande ersättningsinvesteringar medger.

Största projekten i projektportföljen 2027-2031

Projekt	(mnkr)	Kommentar:
Stora Sköndal, ny skola	340	930 elevplatser, skola, strategisk nybyggnation, färdigställs 2033
Essingeskolan, underhåll vvs, el mm, hus ABC, Essingestråket 24	264	0 elevplatser, skola, ersättningsinvestering, färdigställs 2031
Matteusskolan, verksamhetsanpassning ventilation och WC, Vanadisvägen 16	235	0 elevplatser, skola, strategisk ombyggnation och ersättningsinvestering, färdigställs 2029
Tallkrogens skola, vent, vs, el, Hus C-H, Torögatan 59	232	0 elevplatser, skola, strategisk ombyggnation och ersättningsinvestering, färdigställs 2029
Adolf Fredriks skola, ombyggnation hus A och B	226	0 elevplatser, skola, strategisk ombyggnation och ersättningsinvestering, färdigställs 2032

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

Sammanhållen stad

SISAB tillhandahåller lokaler som ska ge goda förutsättningar för utveckling och lärande i hela staden. Fastigheterna har en central roll i stadsrummet och bolaget har många gränssnitt till andra aktörer i staden. Kunniga och engagerade medarbetare skapar och formar verksamheten för att driva arbetet i utpekad riktning och bolagets fastigheter är viktiga platser för lärande, men ska även fungera som trygga och gröna noder i stadsmiljön. Uppdraget att staden ska byggas samman påverkar bolagets uppdrag att äga, bygga och förvalta sitt bestånd med över 550 fastigheter, där 200 000 stockholmare vistas dagligen. SISAB finns därför representerad i ett flertal forum för att utveckla översiktsplanens fokusområden. Detta innebär ett löpande utvecklingsarbete i form av exempelvis platssamverkan, lokalt trygghetsarbete och utveckling av skol- och förskolegårdar både utifrån lekvärden, trygghet och säkerhet samt miljö- och klimathänsyn.

SISAB har deltagit i Skärholmens stadsdelsförvaltnings arbete med samordning kring arbetssätt som inkluderar lokala utvecklingsbehov utifrån områdena välbefinnande och hälsa, boende och stadsmiljö samt miljö och klimat. Bolaget deltar i platsutveckling utifrån skolmiljöer samt platser som kan utvecklas som målpunkter, bland annat utifrån budgetuppdraget att samordna utvecklingen av Bredholmstorget i Skärholmen.

Som en del av hållbarhetsarbetet kommer SISAB delta i arbetet för att främja hållbara livsstilar via tidiga miljöpedagogiska insatser för barn och unga genom Energiagenterna samt arbeta med att stärka klimatanpassningen genom insatser för att hantera värmeböljor och skyfallsrisker.

Bolaget deltar i samverkansforum för Rågsved gällande fokus på åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum.

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





SISAB strävar efter att kostnadseffektivt och med hög kvalitet, leverera mest skola och förskola för pengarna. Genom att lägga en grund för det fortsatta arbetet med klimatkrav i nyproduktion och klimatberäkningar i större projekt möjliggörs kloka och resurseffektiva beslut som ska skapa hållbara miljöer och minska bolagets klimatavtryck. Tillsammans med stadens övriga aktörer bidrar SISAB till en rättvis, inkluderande och klimatneutral stad – där framtidens skolor och förskolor byggs och förvaltas med omsorg om människor och miljö. Med teknik som möjliggörare för hållbara lösningar arbetar bolaget med en organisationsstruktur där fastigheten är i fokus. Prioritering av åtgärder genomförs med stöd av nära kunddialog. Under kommande period fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster, bland annat genom den nya kundportalen Mina sidor.



Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön.

SISAB fortsätter arbeta förebyggande för att säkerställa trygghet samt utveckla service och samverkan. Ökad tillgänglighet hjälper bolaget att tillsammans med SISAB:s kunder få till en bättre ömsesidig förståelse för verksamhetens behov, fastighetsdrift och underlättar kommunikation mellan skolverksamheter och bolagets förvaltningsteam, vilket skapar rätt service och möjligheter att hitta hållbara, långsiktiga lösningar.

Mina sidor, bolagets serviceportal, som lanserades under 2025 har uppgraderats med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster lättare ska kunna registrera och följa ärenden. Ett arbete som kommer utvecklas kommande år och som ligger i linje med bolagets ambition om att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Bolaget ställer mer tydliga krav på entreprenörer med incitament som syftar till snabbare åtgärdstid. Hyresgäster kan nu även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet.

Ett prioriterat uppdrag i arbetet med hållbara utemiljöer är under kommande år att ta fram en strategi för mark för att säkerställa en övergripande standardhöjning på gårdar i beståndet, både utifrån kvalitet, lekvärden och i tillskapandet av mer gröna miljöer. Under kommande år fortsätter därför SISAB arbetet med att stadens förskole- och skolgårdar ska utvecklas och förvaltas för att stimulera till mer rörelse och för att bli grönare och mer klimatanpassade. En utveckling som framför allt är prioriterad på gårdar med höga temperaturer och mycket hårdgjorda ytor. Lekvärdesriktlinjerna kommer vara utgångspunkten för arbetet. Tillsammans med stadsdelsförvaltningar kommer SISAB fortsätta bidra till att förskolor arbetar med lärande för hållbar utveckling och för att barn ska få möjlighet att upptäcka naturen i sin närmiljö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Efter beställning från stadsdelsnämnder under året upprusta minst sju förskolegårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjerna.	 Fortsätta	Produktion av sju förskolegårdar beräknas vara avslutad under 2026. Arbetet bör utvärderas och lekvärdesriktlinjerna kommer fortsatt vara en del av framtida förskolegårdsupprustningar. SISAB tar framöver även ett helhetsgrepp utifrån utvecklande av markstrategi för att särskilt fånga en bredare upprustning av gårdar.
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad	 Fortsätta	Bolaget fortsätter att delta i utbildningsnämndens arbete. Erfarenheter från 2024-2025 bör arbetas in.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden		
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola	 Fortsätta	Bolaget fortsätter att implementera de nya lekvärdesriktlinjerna genom bolagets anvisningar, goda exempel, skötselanvisningar samt att inarbeta dem i kommande skol- och förskolegårdsprojekt och i arbetet med markstrategi.

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

SISAB:s bestånd erbjuder förskole- och skolmiljöer, idrott och utelek där bolaget fortsatt kommer arbeta med att utveckla och rusta utemiljöer på skolor och förskolor för att dessa miljöer 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 2025 fått en ny bollplan i samband med bolagets skolgårdsprojekt och fler gårdsprojekt är att vänta under kommande år.

Bolagets uppdrag innefattar att barn och ungdomar varje dag ska ges förutsättningar att vara fysiskt aktiva och utveckla sin rörelseförmåga. Skolan och förskolan är en av de viktigaste arenorna för att stimulera fler barn och ungdomar till fysisk aktivitet. Inbjudande, inspirerande och tillgängliga skolgårdar har möjlighet att öka antalet användare både under lektionstid, raster och på fritiden.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I möjligaste mån följa de mått som krävs i skolidrottshallar för föreningsidrott och samverka med idrottsnämnden i samband med byggnation av nya skolidrottshallar, för att så långt det är möjligt möta föreningslivets behov.	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsätta att samordna arbetet för stadsövergripande lösningar i samband med beställningar av idrottshallar. Med teknikutveckling och innovation som möjliggörare för utvecklad service och stärkt trygghet ser SISAB att bolaget kan bidra till kloka lösningar för hela stadens behov.
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.	 Fortsätta	Bolaget kommer att fortsätta samarbetet med utbildnings-, idrotts- och kulturförvaltningen genom deltagande i styrgrupp för tillgängliggörande av skollokaler till förenings- och idrottsverksamhet. Arbetet fortsätter med att möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.

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

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

Barn och ungas utbildningsmiljöer i staden ska vara miljövänliga och hälsosamma där hållbarhet kravställs både utifrån inomhus- och utomhusmiljö. SISAB säkerställer hälsosamma miljöer genom att arbeta aktivt med att fasa ut miljö- och hälsofarliga kemikalier från byggvaror och kemiska produkter med hjälp av bedömningssystemet Byggvarubedömningen (BVB). Tack vare cirka 25 000 sensorer och realtidsuppkoppling genom systemet SISAB OnLine (SOL) upprätthålls en god inomhusmiljö samtidigt som SISAB driftoptimerar och sparar energi. Utemiljö kravställs utifrån klimatanpassning, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Även kravställningen avseende avfallshantering, återbruk, cirkularitet samt flexibilitet och demonterbarhet har tydliggjorts.

SISAB bidrar till att utveckla verksamheten tillsammans med andra och bolaget tar ansvar för goda samarbeten och det gemensamma uppdraget. I detta arbete återfinns forum och arbetssätt som skapar delaktighet och inflytande. 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.

Den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar är inarbetad inom ramen för bolagets projektverksamhet och barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt bygger på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. Elevgrupper på skolorna får då arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård.

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











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

För att bidra till omställningen till ett mer cirkulärt samhälle kommer SISAB under kommande år att fortsätta utveckla arbetssätt kring återbruk och cirkularitet. Detta sker i såväl tillskapande av ny kapacitet som vid ombyggnad av befintligt. Fokus ska ligga på att bevara, underhålla och återbruka de resurser bolaget redan har. Målet är att långsiktigt förvalta och utveckla SISAB:s fastigheter utifrån ändamål där verksamhetens långsiktiga behov är vägledande, samtidigt som bolaget minskar klimatpåverkan och avfallsmängder, hushåller med befintliga resurser och begränsar behovet av nytvunna råvaror.

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

Klimatberäkningar inom dessa projekt kommer att ge en ökad kunskap kring var bolagets största utsläpp

finns och vilka åtgärder som är mest klimatdrivande. Bolaget kan då identifiera vart insatser främst behöver riktas framgent vilket ligger i linje med kraven i stadens klimathandlingsplan att utföra klimatanalys vid projektering av bygg- och anläggningsprojekt samt identifiera och genomföra utsläppsminskande åtgärder. Parallellt kommer bolaget genomföra ett klimatoptimeringsarbete med avsikt att identifiera och genomföra utsläppsminskande åtgärder.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation	 Fortsätta	Bolaget kommer att fortsätta arbeta systematiskt med energieffektivisering i linje med stadens mål.
 Installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter, samt ompröva tidigare avfärdade solcellsplaceringar med hänsyn till teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer. Installation av solceller kan med fördel göras samtidigt som andra renoveringsåtgärder.	 Fortsätta	Bolaget arbetar efter en modell för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra installationer på tidigare avfärdade solcellsplaceringar. Möjligheter till solcellsinstallation beaktas i samband med renoveringar. Arbetet med solceller ingår i redovisning i scope och miljöprogram.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar	 Fortsätta	Bolaget kommer att fortsätta arbetet enligt skyfallshanteringsplan. Bolaget arbetar också vidare med stadens värmekartering. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder som kan genomföras.
 Projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver.	 Avsluta	Bolaget ställer krav på projektering vid upphandling och arbetet är omhändertaget i projekteringsanvisningar. Med anledning av den styrning som sker på området, både nationellt och inom staden, ser bolaget att denna styrning bör kunna utgå kommande år.
 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	 Fortsätta	Bolaget arbetar aktivt med solcellsinstallationer enligt stadens mål.

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

SISAB samarbetar med miljöförvaltningen samt medverkar i stadens kemikalienätverk för att säkerställa och vidareutveckla arbetet med giftfria miljöer. Giftfria och hälsosamma miljöer är prioriterat där ombyggnader, underhåll och den dagliga driften speglas av höga krav på giftfria miljöer och en god inomhusmiljö.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Verka för en giffri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden	 Fortsätta	En viktig del i bolagets hållbarhetsarbete är att verka för en giffri skol- och förskolemiljö. Detta görs genom att stärka uppföljningen av BVB (Byggvarubedömningen) samt fasa ut eventuella miljöfarliga ämnen, såväl i inomhus- som utomhusmiljön, enligt klimathandlingsplanen.

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

Fram till mars 2026 präglades svensk ekonomi och fastighetssektor av en återhämtning från tidigare lågkonjunktur. Men världsekonomin befinner sig nu i ett snabbt ökat osäkert läge, med hänsyn till det nyligen uppkomna läget i mellanöstern. Tillsammans med tidigare geopolitiska händelser kommer detta att påverka Sveriges ekonomi med risk för stigande energipriser, inflation samt räntenivåer.

Då omvärldsläget har varit osäkert under ett flertal år har det medfört att byggkostnader ligger kvar på en högre nivå än vad den har varit tidigare och riskerar även att snabbt öka ytterligare. Detta tillsammans med andra risker som exempelvis ränterisken kan minska det ekonomiska utrymmet för SISAB att långsiktigt genomföra planerade reparationer, underhåll och investeringar. För SISAB innebär detta att bolaget behöver stärka anpassningsförmågan och den långsiktiga planeringen för att på bästa sätt, beaktat omständigheterna, kunna fullgöra uppdraget utifrån vid var tid av ägaren gällande ägardirektiv och tilldelat ekonomiskt utrymme.

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

Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar när underhållsarbete genomförs i stället för kostsamma paviljonglösningar. Ett minskat behov av ny kapacitet ger möjlighet att öka fokus på underhållet. Underhållsplaneringen kommer att stärkas genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt utveckling av systemstöd. För att säkerställa genomförandekraft enligt plan, och utnyttja de evakueringslösningar som tagits fram mest effektivt, skapas framdrift genom portföljstyrning och en viss överplanering för att möjliggöra flexibilitet.

Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där åtgärder för personsäkerhet är högst prioriterade följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. Genom ett hållbart underhållsarbete bevaras och utvecklas viktiga utbildningsmiljöer för kommande generationer.

Då elevunderlaget är vikande blir behovet av samverkan mellan utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningar allt viktigare. Kapacitet i befintliga skolor kommer att kunna användas för evakuering i samband med underhåll och ingår därför som en parameter i den gemensamma underhållsplaneringen.

Planering och samverkan med stadsdelsförvaltningarna utifrån förskoleportföljen behöver stärkas för att säkerställa lokaler för förskoleändamål på såväl kort som lång sikt. SISAB prioriterar under 2026 och kommande år att, i nära samverkan med hyresgäster, analysera och visa möjligheter i befintligt bestånd, både på skol- och förskolesidan, för att säkerställa ett resurseffektivt lokalutnyttjande i staden.

SISAB fortsätter under kommande år att arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov utifrån den gemensamma planering som gjorts mellan SISAB och utbildningsförvaltningen. I dagsläget ger samverkansavtalet från 2022 förutsättningarna. Nivåerna framåt ingår som en del av översynen av samverkansavtalet som startade 2024.

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

SISAB har för närvarande ett mindre antal vakanser i förhållande till bolagets totala fastighetsportfölj, samtidigt behövs en ökad samverkan i hela staden för att säkerställa en långsiktig och hållbar planering av skol- och förskolelokaler.

Bolaget kommer att arbeta för att fortsatt hålla vakansgraden på låga nivåer i syfte att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv. En internt framtagna process syftar till att schematiskt beskriva SISAB:s arbete med att minska vakanstider och antal vakanta lokaler samt beskriva funktioner med tillhörande ansvar samt aktiviteter.

SISAB fortsätter sitt arbete med att stärka underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Av budgetens fastställda investeringsramar innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov.

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

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









SISAB har i sin långsiktiga underhållsplanering kategoriserat underhåll i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter/byggnadsdelar. Bolaget har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilden per projekt beräknas, i planeringen, schablonmässigt till 150-200 miljoner kronor per fastighet om det inte finns framtagna planeringsnivåer.

SISAB kommer fokusera på att effektivisera datadrivna beslut för att prioritera rätt framöver och för att kunna visa på bolagets behov och status samt säkerställa den långsiktiga planeringen med målet att den ska vara effektiv men också medge flexibilitet. SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivå på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.

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



Vid vikande behov av förskole- och skollokaler behöver samverkan och den gemensamma planeringen stärkas. Bolaget fortsätter att samverka med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen för att 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. Bolaget säkerställer därmed att lokaler blir kvar i stadens ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks. Samtidigt behövs en ökad samverkan i staden för att säkerställa en klok väg framåt för tillfällig användning av fastigheter. I arbetet

finns möjlighet att använda yta, som i dag inte behövs, för evakuering. Gemensamma prioriteringsgrunder och process för koncerngemensamma bedömningar behöver arbetas fram samt processer för konvertering till alternativ användning behöver bli mer effektiva. Dagens processer är långa då oftast nya detaljplaner behöver tas fram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av fastigheter som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks	 Fortsätta	Bolaget fortsätter att samverka med utbildningsnämnden, stadsdelsförvaltningar, kommunstyrelsen och Stadshus AB för att 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. Bolaget säkerställer därmed att lokaler blir kvar i stadens ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks. Samtidigt behövs en ökad samverkan i staden för att säkerställa en klok väg framåt för tillfällig användning av fastigheter. I arbetet ska möjlighet att använda yta för evakuering ses som en möjlighet. Gemensamma prioriteringsgrunder och process för koncerngemensamma bedömningar behöver arbetas fram.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldtvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas	 Fortsätta	Fortsätta arbete med att öka graden egenfinansiering inom ramen för bolagets uppdrag samt utifrån ägarnas uppsatta villkor och begränsningar.
 Utvärdera genomförda Adda-projekt ur både förvaltnings- och verksamhetsperspektiv	 Fortsätta	Bolaget fortsätter att utvärdera nya Adda-projekt som genomförs.
 Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska det prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter, och i samverkan med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt	 Fortsätta	Bolaget fortsätter att samverka med utbildningsnämnden, stadsdelsförvaltningar, kommunstyrelsen och Stadshus AB för att hitta lösningar för annan användning för ytor som inte behövs långsiktigt stadens skol- och förskoleplanering. Samverkan och processer kommer behöva utvecklas. Gemensamma prioriteringsgrunder och process för koncerngemensamma bedömningar behöver arbetas fram.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SISAB stärker under kommande år sin beredskap ytterligare för att säkerställa att staden har större rådighet över viktiga samhällsfunktioner. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. Internt fortsätter övning och kompetenshöjande insatser av medarbetare och ledning i krisledning, funktionsindeldad stab och RSA steg 1-4. Arbetet fortsätter även under kommande år med att skapa förutsättningar för ökad robusthet i fastighetsbeståndet. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare	 Fortsätta	SISAB kommer under kommande år fortsatt vara aktuell för samverkan kring stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Bolaget deltar i två grupper; Räddningstjänst och skydd av civil befolkning och Skola och förskola.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygga och säkra miljöer är SISAB:s mest prioriterade område där SISAB för en kontinuerlig dialog med bolagets hyresgäster, bevakningsbolag och andra aktörer kring det förebyggande arbetet.













SISAB kommer utifrån fastighetsägaransvaret fortsatt arbeta med förebyggande arbete, bland annat genom systematiskt brandskyddsarbete, i enlighet med Lagen om skydd mot olyckor samt fortsatt genomföra proaktiva insatser för att minimera bolagets skadekostnader. SISAB har bland annat inventerat alla skol- och förskolefastigheter avseende brandskydd och brister som upptäcks åtgärdas i prioritetsordning. Som medlem i branschorganisationen Håll Nollan har bolaget kommit överens om ett gemensamt arbetssätt för byggherrar. Genom delaktighet och engagemang vill SISAB därigenom bidra till, och skapa förutsättningar för, en säkrare arbetsmiljö på bolagets alla byggarbetsplatser.









Målet med SISAB:s trygghetsarbete är att SISAB:s skolor och förskolor ska vara 100 procent trygga och säkra för alla målgrupper som vistas i och nära dem.

Under kommande år fortsätter SISAB arbeta i linje med stadens krafttag mot välfärdsbrott utifrån utvecklade arbetssätt och kontroller med avseende på förvaltning och projektverksamhet. Syfte är att motverka välfärdsbrottlighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan samt verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor. SISAB fortsätter arbetet enligt etablerad arbetsmodell avseende byggprojekt, med användande av kontraktsvillkor, kontraktsmöten, uppföljning och arbetsplatskontroller. Bolaget kommer dessutom att implementera villkor motsvarande Rättvist byggandes avtalsvillkor i nya avtal.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt delta i branschsamverkan för byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan"	 Fortsätta	Inarbetat i den löpande verksamheten där SISAB framöver kommer genomföra fortsatt utveckling av arbetssätt inom Håll Nollan och Rättvist Byggande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.		
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter	 Fortsätta	Bolaget kommer att fortsätta det aktiva arbetet enligt framtagen färdplan för Trygghet.
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning	 Fortsätta	Bolaget kommer att fortsätta arbetet tillsammans med Trafiknämnden, att analysera var klotter och skadegörelse förekommer för att kunna rikta förebyggande insatser ännu bättre. Utveckling och uppföljning av bolagets bevakningsarbete är en prioriterad fråga.
 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	 Fortsätta	Bolaget kommer aktivt att delta i kommunstyrelsens utvecklingsarbete.
 Inleda ett arbete med hur bolagets organisation kan utvecklas och minska sitt beroende av extern kompetens genom att exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta i syfte att förbättra servicen till bolagets hyresgäster och motverka välfärdsbrottslighet	 Avsluta	Bolaget kommer att fortsätta arbete med att utveckla organisationen, med fokus på att stärka intern kompetens och vid behov analysera hemtagning i egen regi. Syftet är att förbättra service och kvalitet till hyresgäster och motverka välfärdsbrottslighet, samtidigt som bolaget följer SISAB:s mål om kostnadseffektivitet, hållbarhet och trygghet. SISAB analyserar och överväger i den löpande förvaltningen och i samtliga inköpsprocesser hur bolaget kan stärka kontroll och rådgivning. Bolaget ser att det finns möjligheter att stärka den egna organisationen kopplat till service, avhjälpande underhåll och utvecklingen av utemiljöer
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott	 Fortsätta	SISAB kommer under kommande år fortsatt samverka kring samordnad tillsyn och delta i informationsdelning.
 Se över bolagets uthyrningar till fristående förskolor och skolor i syfte att säkerställa att fastigheter inte hyrs ut till oseriösa aktörer samt för att främja en ändamålsenlig skolplanering med hänsyn till det minskade barnantalet.	 Fortsätta	Rutiner avseende omförhandling av lokaler förbättras löpande med avseende på att säkerställa att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtal med SISAB. Bolaget kommer att fortsätta utveckla och formalisera kontroll för hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperiod är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna. Arbetet kommer alltid att vara aktivt då planering pågår kontinuerligt i samråd med relevanta aktörer inom staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Se över möjligheten att bygga fler tillagningskök i samband med att skolor och förskolor renoveras	 Fortsätta	Vid beställning kommer hänsyn tas till möjligheten att bygga tillagningskök.
 Stärka samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- eller ombyggnation av förskolor för att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand	 Fortsätta	Bolaget fortsätter att stärka arbetet med bolagets underhållsportfölj och förvaltningsplan för att skapa bättre förutsättningar för en effektiv och långsiktig samverkan med stadsdelsnämnder vid ny- och ombyggnation av förskolor. Genom att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand ur ett helhetsperspektiv, strävar bolaget efter att skapa mer samordnad och hållbar utveckling för förskoleverksamheter i ändamålsenliga lokaler.
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott	 Fortsätta	Bolaget säkerställer och följer upp arbete gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.
 Verka för att sprida arbetssätt från Rättvist byggande med ökade kontroller av underleverantörer, oannonserade arbetsplatskontroller m.m. till fler av bolagets avtalsområden, för att motverka arbetslivskriminalitet och välfärdsbrott	 Avsluta	Ingår i den löpande verksamheten.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-04-17
Anders Lundbeck, Avdelningschef Ekonomi	2026-04-17