



**STOCKHOLMS  
STADSHUS AB**  
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (43)

2026-05-11

# Utfallsrapport Tertial 1 2026

## Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>5</b>
<b>Analys .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....</b>	<b>10</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>13</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>13</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.....</b>	<b>13</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>14</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....</b>	<b>20</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>21</b>
<b>2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer .....</b>	<b>22</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>23</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....</b>	<b>24</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>30</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>31</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb .....</b>	<b>32</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>33</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>34</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>42</b>
<b>Övrigt.....</b>	<b>42</b>
<b>Bilagor</b>	

*Bilaga: Bilaga Lägesredovisning Stora Projekt SISAB 260508*

## Sammanfattande kommentar

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

Bolagets mål är att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling, genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet.

SISAB säkerställer mest skola och förskola 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 teknikutveckling och innovation som en central del av bolagets kvalitetsarbete med målet att skapa bättre och mer hållbara verksamhetslokaler, service, nytta och ekonomi.

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

SISAB:s fokus under året är att fortsatt utveckla underhållet samt att ha ett effektivt nyttjande av bolagets fastigheter samtidigt som elevantalet fortsätter att sjunka. Nära samverkan med hyresgäst och kunskap om fastighetsportföljen blir centralt i arbetet. Bolaget har också stort fokus på utemiljöfrågor, dels utifrån Lekvärdesriktlinjerna vid utveckling av skol- och förskolegårdar och dels utifrån markskötsel. SISAB har därför påbörjat arbete med att ta fram en markstrategi.

## TRYGGA

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

SISAB prioriterar insatser inom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Bolaget utgår från nyckeltal inom trygghetsområdet för att fortsätta arbetet med att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd service och kvalitet. Med nyckeltal som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. I syfte att motverka arbetslivskriminalitet och främja en sund byggbransch är SISAB sedan 2019 engagerade i branschinitiativet "Rättvist byggande". Arbetsmodellen bygger på tydliga kontraktsvillkor som medger sanktioner, föranmälan av underentreprenörer som ska medverka vid byggentreprenaden och arbetsplatskontroller för att bland annat säkerställa att föranmälda företag är de som också arbetar på byggarbetsplatsen, samt att de individer som vistas på arbetsplatsen har rätt att arbeta där och kan redovisa sin identitet.

Systematiskt arbete mot välfärdsbrott är nära kopplat till SISAB:s arbete med intern kontroll. Nätverk med koppling till att motverka välfärdsbrott finns på plats inom staden som möjliggör ett bredare och mer proaktivt arbete tillsammans utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning. SISAB arbetar med att utveckla kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden i ett tidigt skede för att upptäcka och motverka välfärdsbrottslighet och felaktigheter. Bolaget har rutiner för kontroll av leverantörer och för att vid misstanke utreda avvikelser mellan kalkylerade, beställda och fakturerade belopp. Bolaget utvecklar metoder för uppföljning och kontroll av leveranser och debitering. Uppföljning sker avseende leverantörer och underleverantörers sundhet och förmåga.

SISAB arbetar vidare för att motverka välfärdsbrott där samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet RB light via Rättvist byggande. Bolaget arbetar även mot otillåtna andrahandsuthyrningar och kontroll av presumtiva och befintliga lokalyresgäster genomförs. Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för

avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3.

## **HÅLLBARA**

Genom SISAB:s klimat- och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i bolagets lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

SISAB:s färdplan fokuserar på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till stadens mål att halvera klimatpåverkan och även vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska dessutom 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. Bolaget har beslutat om särskild strategi för cirkularitet i linje med bolagets färdplan Hållbara som visar hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. Detta sker i såväl tillskapande av ny kapacitet som vid ombyggnad av befintligt bestånd. Fokus är att skapa funktionella och hälsosamma miljöer som möter verksamhetens behov med förhållningssättet att bevara, underhålla och återbruka de resurser bolaget redan har i nära samverkan med hyresgäst.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer och att effektivisera energianvändningen i beståndet har varit en prioriterad fråga under många år där målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. SISAB:s energiarbete är drivet av målsättningen att minska energianvändning, kostnader och serviceanmälningar kopplat till inomhusklimatet. Sedan 2018 är merparten av de tekniska installationerna uppkopplade till bolagets överordnade styrsystem, SISAB Online (SOL). Det ger bolaget en direkt överblick och kontroll över de tekniska systemen i byggnaderna och möjliggör fjärrstyrning samt sammankoppling av tidigare separata system för att automatiskt anpassa driften efter verkligt behov. Det leder till stora energibesparingar och bättre utnyttjande av energi. Särskilt system för uppföljning gör det möjligt att följa energianvändning per energislag, fastighet och tidsperiod, och används i allt från att ge underlag för klimatrapporering och hållbarhetsmål till dagligt driftstöd. Systemet används även för att upptäcka avvikelser i energianvändning samt göra trendanalyser över tid. Historiskt har bolagets elanvändning legat över 100 GWh per år. Sedan 2020 har SISAB fokuserat på bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll. Under första tertial har bolaget lanserat nyckeltal inom hållbarhetsområdet i SISAB:s beslutsstödssystem. Där kan medarbetare följa el- och fjärrvärmeförbrukning för hela bolaget men även se informationen för ett förvaltningsområde eller ett byggnadsverkskomplex.

## **KOSTNADSEFFEKTIVA**

Höga ambitioner för skol- och förskolemiljöer ska förenas med en stabil och långsiktig hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola och förskola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB fokuserar under kommande år på att underhålla fastigheterna i beståndet. Bolaget kommer dessutom att utveckla stöd för underhållsplanering för att skapa bättre framdrift och effektivare arbetssätt. SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov.

SISAB ska främja ett effektivt resursutnyttjande och fortsätter utveckla arbete med underhållsplanering och att stärka genomförandekraften.

1 oktober 2026 kommer SISAB flytta till nya lokaler i Hammarby Sjöstad. Nya kontoret ska öppna upp för samarbete och lärande samt fungera som hävstång för verksamhetsutveckling genom att stärka närhet, variation och samarbetsformer. Arbetet med flytten kommer bidra till att mål inom prioriterade områden så som stärkt arbete kring underhåll och arbete med team kring fastigheter förstärks.

## Rekommendationer från lekmannarevisorerna

Under 2025 har lekmannarevisor i samarbete med Stadsrevisionen, utöver sedvanlig granskning följt upp tidigare års granskning gällande intern kontroll, avtalshanteringen samt efterlevnaden av dataskyddsförordningen. I 2025 års årsrapport lämnades en rekommendation om en viss förändring gällande hantering av maskiner och inventarier (ej byggnadsinventarier) där bolaget har nu säkerställt att rutiner finns för inventering, utrangering, försäljning och avvikelshantering av anläggningstillgångar och korttidsinventarier. Utgående bokfört värde på de aktuella inventarierna uppgick till ca 11 mnkr per 2025-12-31. Under året kommer bolaget att säkerställa att register för anläggningstillgångar och korttidsinventarier är aktuellt, fullständigt och innehåller tillräcklig information samt att avvikelser följs upp. Rekommendation från årsrapporten 2024 gällande att särredovisa bolagets system för internkontroll i ett eget dokument är åtgärdad och handlingen beslutades i bolagets styrelse i april 2026. För att möta rekommendation, från året 2023, gällande granskning av avtalsförvaltning togs en ny guide för avtalsförvaltning fram under 2025. Viss implementering kvarstår. Uppföljning av tidigare års granskning har även skett gällande dataskyddsförordningen för att säkerställa efterlevnad av regelverket där vissa rekommendationer från föregående år kvarstår, bland annat ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att erhålla en uppdaterad registerförteckning samt att fullt ut tillse att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassificeras minst årligen. Arbetet med dessa, och övriga, kvarvarande rekommendationer kommer att hanteras under 2026.

## Analys av ekonomisk utveckling

### Analys

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 131 016	3 372 520	3 446 887
Rörelsekostnader	-535 680	-1 525 187	-1 559 947
Avskrivningar	-358 453	-1 062 504	-1 099 905
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-83 908	-279 583	-275 344
Övriga kostnader	-4	-4 246	-10 691
Finansnetto	-152 044	-501 000	-501 000
Resultat efter finansnetto	927	0	0

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Investeringsbudgeten är lagt på årsbasis och inte periodiserad per tertial. Utfall investeringar inkluderar även vilande moms.

#### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	3 248	58 000	19 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	175 756	442 000	481 000
Ersättningsinvesteringar	142 442	600 000	600 000
Summa investeringar	321 446	1 100 000	1 100 000

### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	263
Balansomslutning	20 823 954

## Analys

### Analys av ekonomisk utveckling

#### Tertialbokslut exkl. dotterbolag

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till ett positivt resultat om 1 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 1 131 mnkr, vilket är 12 mnkr högre än budget för perioden som är 1 119 mnkr.

Hyresintäkterna överstiger budget med 4 mnkr och beror främst på ökade intäkter kopplat till hyresgästpassningar och räntesättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Intäkter avseende vidarefakturering överstiger budget med cirka 5 mnkr vilket beror på tillkommande beställningar avseende mindre verksamhetsanpassningar som vidarefaktureras till hyresgäst.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 395 mnkr, vilket är 26 mnkr högre än budget för perioden. Avvikelsen beror på ökade kostnader avseende uppvärmning, till följd av kallare vintermånader än ett normalår, som överstiger budgeten med 12 mnkr. Under året har det inkommit beställningar avseende hyresgästpassningar som inte var med i budgeten om 9 mnkr. Dessa kostnader vidarefaktureras till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 101 mnkr vilket är 22 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror på att de planerade åtgärderna inte har kommit igång i den takt som uppskattades i budgeten.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 123 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror delvis på viss personalomsättning där bolaget avvaktar något gällande planerade ersättningsrekryteringar. Kostnader för datasystem och konsulter har ett lägre utfall än budgeterat. Övriga lokalkostnader understiger budget, vilket avser höstens kontorsflytt och bedöms upparbetas under kommande månader.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 358 mnkr, vilket är 8 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna uppgår till 152 mnkr och är 24 mnkr lägre än budget, vilket beror på lägre ränta under årets första fyra månader än det beräknade genomsnittet för året. Då räntan beräknas öka, enligt senaste finansrapporten, bedöms underskottet upparbetas under resterande del av året.

#### Investeringar

Upparbetade pågående investeringar uppgår till 311 miljoner, vilket är 3 mnkr högre än budget. Inkluderat moms avseende ej resultatavräknade projekt uppgår till 321 mnkr.

Period	Utfall T1 (mnkr)	Budget (mnkr)
Jan	48	61
Feb	68	78
Mars	102	87
April	93	82
Ack T1	311	308

## Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till 0 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 447 mnkr. Jämfört med budget är det en ökning med 74 mnkr. Av de totala intäkterna uppgår hyresintäkterna till 3 305 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 7 mnkr högre än budget, vilket främst beror på ökade intäkter gällande hyresgäst Anpassningar och ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Övriga rörelseintäkter, avser främst vidarefaktureringar, beräknas uppgå till 107 mnkr vilket är 55 mnkr högre än budget och hänför sig till vidarefakturering för projektkostnader och beställningar av hyresgäst samt tillkommande försäkringsersättning för tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 037 mnkr på helår vilket är 19 mnkr högre än budget. Ökningen avser mindre verksamhetsanpassningar om 10 mnkr kostnader som kommer att vidarefaktureras till hyresgäst. Tomträttsavgälder beräknas öka med 2 mnkr under året vilket aviseras vidare till hyresgäst. Övrig fastighetsskötsel har ökat med 5 mnkr jämfört med budget, vilket delvis beror på ökade kostnader avseende kontrollbesiktningar av skyddsrum.

Ombyggnads- och underhållskostnader prognosticeras till 390 mnkr vilket är oförändrat jämfört med budget.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas öka med 13 mnkr jämfört med budget och uppgår till 408 mnkr. Ökningen jämfört med budget är hänförlig till ökade kostnader för konsulter och utveckling av IT-system.

Avskrivningar förväntas uppgå till totalt 1 100 mnkr, vilket är en ökning med 37 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningar är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt samt tidpunkt för aktivering.

(Tio största tillkommande avskrivningar som ska aktiveras presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2026 (mnkr)	Avskrivning 2026 (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	249	9,0	2026-04-07
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	244	4,1	2026-04-30
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	103	2,8	2026-05-04
712120	Bäckahagens skola Etapp 2 hus A-C,E, om- & tillbyggnad	87	1,8	2026-04-27
707850	Drivhuset etapp 2, Nya Enskede skola/Betty Pettersson, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	78	1,5	2026-08-10
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	28	0,7	2026-06-15
700320	Stjärnsundsgatan 12, Grundsanering samt anpassningar, Skogsstjärnan fsk	27	0,6	2026-05-29

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2026 (mnkr)	Avskrivning 2026 (mnkr)	Godkänd entreprenad
712530	Solbergaskolan, Skolgårdsprojekt, Lerkrogsvägen 28	10	0,6	2025-10-31
712550	Elinsborgsskola Skolgård upprustning Mellingebacken 22-26	9	0,5	2025-10-31
713170	Rågsvedsskolan, Hyresgästanpassningar, Hus C, Rågsveds skolgränd 6-10	32	0,5	2026-07-03

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 501 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Investeringsverksamhet i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholms Stadshus AB. Bolaget har hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

### **Investeringar**

Investeringar förväntas uppgå till 1 100 mnkr för helåret 2026, vilket är oförändrat jämfört med budget.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställare vilket kan påverka bedömning av investeringsnivå. SISAB har gjort bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästers prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar kan detta få konsekvenser på SISAB:s investeringsnivå för 2026.

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

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

Under perioden september 2025 till april 2026 har ett utredningsbeslut tagits i SISAB:s styrelse.

Utredningsbeslutet avsåg Eriksdalsskolan i Södermalms stadsdelsförvaltning och uppgick till 6 mnkr för utredning av upprustning av tekniska installationer, Hus A-E. Total indikativ kostnad för projektet bedöms i detta tidiga skede till cirka 820 mnkr inkl. index. Beslutet togs i SISAB:s styrelse i mars 2026.

Tabellen visar de beslut/projekt som i budget förväntades ha högst utfall under 2026 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T1 (mnkr)	Prognos 2026 (mnkr)	Årsbudget 2026 (mnkr)	Godkänd entreprenad
743990	Abrahamsbergsskolan, Stambyten spillvatten, Gustav III s v2-4, Ritav.9-11	0,5	15	26	2028-02-11
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus	14	42	34	2027-06-18



Projektnummer	Projektnamn	Utfall T1 (mnkr)	Prognos 2026 (mnkr)	Årsbudget 2026 (mnkr)	Godkänd entreprenad
	A,I,G,H,V, Bredängstorget 23				
741590, 712120, 711910	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- & tillbyggnad hus A-C, E	12	55	64	2023-06-15, 2028- 08-31, 2027-08-31
707850, 711430, 713360	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	21	51	71	2026-08-10, 2026- 02-28, 2026-05-01
740250	Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	22	53	70	2026-04-07
705100	ISSR, ombyggnad kök, ventilation och NO mm	3	9	39	2028-09-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	49	103	128	2026-04-30
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	10	34	27	2026-05-04
710600, 711190, 703130, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad Hus L	28	130	108	2025-12-03, 2025- 11-01, 2027-06-15, 2024-01-31
710880, 714260	Winquists väg 24, ny förskola	2	19	28	2028-09-29, 2027- 02-06

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. Portalen visar även senaste NKI-resultat. Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras istället för att statistiken levereras periodvis från entreprenör som sanerar klotter. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad och robust samt att avvikelsemönster kan hanteras tidigt och tillsammans med annan statistik.

På Björnbodaskolan i Vällingby är en ny paviljong på plats och gymnastikhallen är åter i bruk. Invigning hölls i början av året. I januari invigdes även den nya byggnaden på Vällingbyskolan som blir den nya huvudentrén till skolan. Den rymmer reception, skoladministration, lärararbetsplatser, anpassad grundskola,

elevhälsa samt kök och matsal. Vällingbyskolans nya byggnad är en av tio finalister i Årets Stockholmsbyggnad. Motiveringen lyder att Vällingbyskolan har fått en kompletterande huvudbyggnad som är väl anpassad till arkitekt Helge Zimdahls väl utformade skola från 1953. Material och karaktär har tolkats på ett nytt sätt och skapar en bra balans mellan gammalt och nytt. Med barnen i fokus får en ny generation Vällingbybor nu ta del av byggnaden.

SISAB fortsätter under året arbetet med att förskole- och skolgårdar ska bli bättre för lek samt grönnare och mer klimatanpassade. En utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer där lekvärdesriktlinjerna är utgångspunkten för arbetet. Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändiga rondering. SISAB arbetar under året med att utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönsstrukturen på gårdarna. Projekten pågår och färdigställs under sommaren.

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

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

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

I arbetet att förvalta flexibla moderna lärmiljöer som anpassas efter pedagogikens utveckling arbetar SISAB med att förbättra tillgängligheten för barn med funktionsvariationer, möjliggöra digital infrastruktur och klassrum för framtidens lärande samt implementera stadens lekvärdesriktlinjer för att skapa inspirerande, grön och naturlig lekmiljö med fokus på barns fysiska och sociala utveckling. Under året kommer bolaget genomföra sju stycken förskolegårdsprojekt där respektive gårds specifika behov omhändertas utifrån verksamheters behov och önskemål. SISAB utvecklar därutöver ytterligare gårdar tillsammans med verksamheter enligt SISAB:s koncept Barnens val.

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





Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. Portalen visar även senaste NKI-resultat. Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras istället för att statistiken levereras periodvis från entreprenör som sanerar klotter. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad och robust samt att avvikelsemönster kan hanteras tidigt och tillsammans med annan statistik.



På Björnbodaskolan i Vällingby är en ny paviljong på plats och gymnastikhallen är åter i bruk. Invigning hölls i början av året. I januari invigdes även den nya byggnaden på Vällingbyskolan som blir den nya huvudentrén till skolan. Den rymmer reception, skoladministration, lärararbetsplatser, anpassad grundskola, elevhälsa samt kök och matsal. Vällingbyskolans nya byggnad är en av tio finalister i Årets Stockholmsbyggnad. Motiveringen lyder att Vällingbyskolan har fått en kompletterande huvudbyggnad som

är väl anpassad till arkitekt Helge Zimdahls väl utformade skola från 1953. Material och karaktär har tolkats på ett nytt sätt och skapar en bra balans mellan gammalt och nytt. Med barnen i fokus får en ny generation Vällingbybor nu ta del av byggnaden.

SISAB fortsätter under året arbetet med att förskole- och skolgårdar ska bli bättre för lek samt grönare och mer klimatanpassade. En utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer där lekvärdesriktlinjerna är utgångspunkten för arbetet. Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändig rondering. SISAB arbetar under året med att utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönstrukturen på gårdarna. Projekten pågår och färdigställs under sommaren. Projekten är framtagna i dialog med verksamheter inom ramen för verksamheternas behov och kostnadsramar och tar avstamp i lekvärdesriktlinjer utifrån både kvalité, pedagogik och grönfaktorer. Projekten har olika teman, som exempelvis Hav och sand samt Vått blir torrt, och syftar till att säkerställa kvalitativa lekytor, omhändertagande av dagvatten, värmeskydd mm. Utifrån konceptet Barnens val där barn får vara med och påverka gårdars utformning pågår ett arbete på förskolan på Torögatan 38 i Enskede där barnen får komma med inspel på gårdens utformning i form av asfaltmålning, på förskolan Frimurarvägen 7 i Skärholmen kommer det byggas möjligheter till odlingsaktiviteter och på Tobaksvägen 37 i Farsta sker ett gårdsprojekt för att säkerställa sportyta.

SISAB kommer i årets gårdsprojekt exempelvis att plantera träd som ger skydd mot värme, samt skapa odlingstrappor och växtväggar. Bolaget hoppas under kommande år kunna möjliggöra delaktighet från forskare som följer bolagets gårdsprojekt för att kunna säkerställa evidens kring ökad rörelse och lekvärden. Via dessa arbeten bidrar SISAB även till ökad biologisk mångfald i stadsmiljön och fler ekosystemtjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Efter beställning från stadsdelsnämnder under året upprusta minst sju förskolegårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjerna.				<p> SISAB har erhållit beställning på fem förskolegårdar. Ytterligare två förskolegårdar projekteras och planeras för genomförande 2026 så antal planerade förskolegårdar är sju.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Beställning från aktuella stadsdelsförvaltningar avseende genomförande har inkommit för sju förskolegårdar i stadsdelsnämndsområdena Södermalm, Hässelby-Vällingby, Kungsholmen, Farsta, Enskede- Årsta- Vantör och Järva. Projektering pågår i enlighet med stadens lekvärdesriktlinjer.</p>
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar				<p> SISAB kommer under året starta upp nya gårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden				<p>utemiljöer. Under 2026 utförs arbete med projektering och därefter utförs produktion 2027. Erfarenhetsåterföring kommer att ske för de skolgårdsprojekt som utfördes 2025 och 2024 för att kunna ta med dessa in i kommande projekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildningsförvaltningen har beställt gårdsutveckling med produktion sommaren 2027 på två skolgårdar. Det gäller Sjöstadsskolan på Södermalm och Västertorpsskolan i Hägersten-Älvsjö. Lärdomar ifrån tidigare års skolgårdsprojekt tas med i planeringen gällande omfattning och genomförandetid. SISAB har påbörjat ett arbete med att ta fram en lista med växter som ska klara av förhållanden på bolagets skolgårdar.</p>
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				<p> SISAB kommer under året att påbörja arbetet med att implementera lekvärdesriktlinjerna i bolagets anvisningar, goda exempel samt i skötselanvisningar. SISAB kommer under 2026 systematiskt utveckla utvändigt rondering för att säkerställa en än tryggare inventering och besiktning utifrån kontroller och löpande drift.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utifrån den markstrategi som arbetas fram inom bolaget så kommer den ge riktning utifrån bolagets förvaltning av gårdar i linje med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lekvärdesriktlinjerna, strategin kommer sedan i närtid påverka anvisningar för bolagets markåtgärder.





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

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

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

I SISAB:s uppdrag ingår att barn och ungdomar 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 skapar möjlighet att öka antalet användare både under lektionstid, raster och på fritiden. SISAB verkar för att tillgängliggöra skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet har en utvärdering av processen mellan berörda aktörer gjorts utifrån tillgängliggörande av idrottshall på Östra Real vilken visar att arbetet kring tillgängliggörande behöver säkerställa delaktighet av samtliga parter under hela processen för att säkerställa en högre effektivitet.

SISAB har fått genomförandebeställningar för tillgängliggörande av idrottssalar på Midsommarkransens grundskola i Hägersten samt Mariehällsskolan i Bromma, där arbete nu pågår. Ett arbete har också gjorts för att öka lovförhyrningen. Två bollplaner planeras också att anpassas så att dessa ska kunna bokas via idrottsnämndens bokningssystem. Idrottsförvaltningen har beställt tillgängliggörande av idrottsytor på Äppelviksskolan i Bromma och Tullgårdsskolan på Södermalm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I möjligaste mån följa de mått som krävs i skolidrottshallar för föreningsidrott och samverka med idrottsnämnden i samband med byggnation av nya skolidrottshallar, för att så långt det är möjligt möta föreningslivets behov.				 SISAB kommer samordna arbetet för stadsövergripande lösningar i samband med beställningar av idrottshallar. <b>Analys</b> SISAB planerar att samordna arbetet för stadsövergripande lösningar, ingen beställning på ny idrottshall har inkommit under året.
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler				 SISAB kommer under året att fortsätta samarbetet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.				<p>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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har deltagit på två styrgruppsmöten under året. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i Hägersten- Älvsjö stadsdelsförvaltning.</p>

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i våra lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

SISAB har i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. Det innebär ökat fokus på cirkularitet och att flera riktlinjer arbetas in i anvisningar och vid upphandling av nya avtal. Detta sker i såväl tillskapande av ny kapacitet som vid ombyggnad av befintligt bestånd utifrån verksamhetens behov och i nära dialog med hyresgäster. Fokus är att skapa funktionella och hälsosamma miljöer som möter verksamhetens behov med förhållningssättet att bevara, underhålla och återbruka de resurser bolaget redan har i nära samverkan med hyresgäst.

SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart.

SISAB arbetar vidare med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av

solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med plattare paneler, som inte innebär samma belastning på taken. Dessa utredningar syftar till att utöka bestånd av potentiella tak för möjlig installation framöver. SISAB bedömer att årsmålet för året kommer att nås men en högre ambition i år kräver beställning från kund då SISAB inte kan inrymma ytterligare investering inom ramen för budgeten för ersättningsinvesteringar.

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



Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i våra lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

SISAB har i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. Det innebär ökat fokus på cirkularitet och att flera riktlinjer arbetas in i anvisningar och vid upphandling av nya avtal. Detta sker i såväl tillskapande av ny kapacitet som vid ombyggnad av befintligt bestånd utifrån verksamhetens behov och i nära dialog med hyresgäster. Fokus är att skapa funktionella och hälsosamma miljöer som möter verksamhetens behov med förhållningssättet att bevara, underhålla och återbruka de resurser bolaget redan har i nära samverkan med hyresgäst.

SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer och att effektivisera energianvändningen i beståndet har varit en prioriterad fråga under många år där målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. SISAB:s energiarbete är drivet av målsättningen att minska energianvändning, kostnader och serviceanmälningar kopplat till inomhusklimatet. Sedan 2018 är merparten av de tekniska installationerna uppkopplade till bolagets överordnade styrsystem, SISAB Online (SOL). Det ger bolaget en direkt överblick och kontroll över de tekniska systemen i byggnaderna och möjliggör fjärrstyrning samt sammankoppling av tidigare separata system för att automatiskt anpassa driften efter verkligt behov. Det leder till stora energibesparingar och bättre utnyttjande av energi. Särskilt system för uppföljning gör det möjligt att följa energianvändning per energislag, fastighet och tidsperiod, och används i allt från att ge underlag för klimatrapporering och hållbarhetsmål till dagligt driftstöd. Systemet används även för att upptäcka avvikelser i energianvändning samt göra trendanalyser över tid. Historiskt har bolagets elanvändning legat över 100 GWh per år. Sedan 2020 har SISAB fokuserat på bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll. Under första tertiet har bolaget infört nyckeltal inom hållbarhetsområdet i SISAB:s beslutsstödssystem. Där kan medarbetare se och följa el- och fjärrvärmeförbrukning för hela bolaget men även se information för ett förvaltningsområde eller ett byggnadsverkskomplex för att kunna fatta kloka beslut i förvaltning av bolagets bestånd.

SISAB arbetar vidare med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med plattare paneler, som inte innebär samma belastning på taken. Dessa utredningar syftar till att utöka bestånd



av potentiella tak för möjlig installation framöver. SISAB bedömer att årsmålet för året kommer att nås men en högre ambition i år kräver beställning från kund då SISAB inte kan inrymma ytterligare investering inom ramen för budgeten för ersättningsinvesteringar.



I mars samlades bolagets operativa förvaltningsverksamhet för en dag med tema energi. På förmiddagen besöktes 31 olika fastigheter och fokus för platsbesöken var att tillsammans titta på allt som är energirelaterat i en fastighet och föreslå förbättringar. På eftermiddagen samlades alla medarbetare på Åsö gymnasium för två föreläsningar inom energiområdet. Kunskapshöjning inom området är en viktig del för att i praktiken kunna säkerställa framdrift i bolagets utvecklingsarbete och säkerställa erfarenhetsåterföring samt lyfta goda exempel.

Bolaget arbetar kontinuerligt med erfarenhetsutbyte med andra parter, både inom staden och nationellt, för att främja bolagets utvecklingsarbeten. Bolaget deltog i början av maj på miljöförvaltningens koncept Cirkulära halvtimmen där bolaget berättade om hur SISAB:s strategi för cirkularitet ska bidra till bolagets omställning. SISAB har även utbytt erfarenheter med Göteborgs stad kring gemensamma utmaningar som klimatberäkningar och återbruksarbete i projekt.





SISAB har tagit fram utvecklade beräkningsanvisningar för att kunna arbeta än mer systematiskt med klimatberäkningar, få bättre koll på bolagets utsläpp, kunna genomföra mer kostnadseffektiva klimatlösningar, uppmuntra till mer återbruk, få bättre översikt över SISAB:s inköp och hur mycket material bolaget använder. För att bidra i stadens arbete att minska utsläpp har SISAB utökat omfattningen om vad bolaget klimatberäknar.










För att styra och följa upp hållbarhetsarbetet har SISAB en bolagsövergripande miljö- och klimathandlingsplan som utgår från miljöprogram 2030 med tillhörande handlingsplaner. Alla åtgärder och aktiviteter som berör SISAB framgår i planen med uttalat målvärde och vilken roll som ansvarar för genomförande och återrapportering. Nytt för 2026 är att rapporteringsansvaret delats upp på respektive hållbarhetsägare i enlighet med ny samverkansmodell för Hållbarhet.






Bolaget har identifierat att hållbarhetsarbetet behöver vara mer integrerat i verksamheten för att skapa samsyn och delaktighet i alla led. Som stöd i hållbarhetsarbetet finns SISAB:s hållbarhetsorganisation som består av hållbarhetsstrateg, hållbarhetsspecialister, energi- och klimatstrateg samt hållbarhetscontroller fördelade inom olika avdelningar och enheter inom bolaget. SISAB:s hållbarhetsarbete sker enligt en samverkansmodell för Hållbarhet som beslutats av ledningsgruppen i oktober 2025. Samverkansmodell Hållbarhet innefattar Hållbarhetsråd, Hållbarhetsutskott och Hållbarhetsforum med hållbarhetsägare.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p> SISAB kommer att fortsätta arbeta systematiskt med energieffektivisering i linje med stadens mål.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomförde en energidag den 18 mars och energiworkshops har genomfört med förvaltningsområde 5-6. Workshops med förvaltningsområde 1-4 är inplanerade. Energidata har publicerats i SID (internt beslutsstöd).</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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.				<p> SISAB arbetar efter en ny modell för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra förbättrade förutsättningar för installationer på platser som tidigare avfärdats. SISAB planerar att installera fyra anläggningar under 2026, Sjöviksskolan, Nya Elementar, Stadshagsskolan samt Slättgårdsskolan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sjöviksskolan i Hägersten- Älvsjö planeras att utföras under sommaren. Stadshagsskolan på Kungsholmens samt Slättgårdsskolan i Skärholmen genomförs i samband med projekt. Nya Elementar i Bromma kommer inte att genomföras under 2026.</p>
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				<p> SISAB kommer under året utreda lämpliga insatser vid skyfall enligt skyfallshanteringsplanen. SISAB arbetar också vidare med stadens värmekartering. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder som genomförs under 2026.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortgår med skyfallsinventeringar av fastighetsbeståndet. En pilotstudie med att kostnadsberäkna konsekvenserna på en specifik fastighet har genomförts och är möjlig att skalas upp. I kostnadsberäkningen så beräknas flödet av vatten som tränger in i fastigheten och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uppskattar kostnaderna med en fiktiv skadeutredning.
 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 i SISAB:s projekteringsanvisningar.
 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> Planer pågår för framtida solcellsinstallationer.
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter <b>Analys</b> Besiktningar och åtgärder pågår löpande under hela året. Nuvarande status uppgår till 90 procent.	90	90	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b> Möjlig energioptimering tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämpligt på dem.	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet <b>Analys</b> Bolaget ställer krav gällande cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. Krav på cirkularitet har hittills ställts i 53 procent av annonserade upphandlingarna under året. Bolaget kommer under resterande året stärka implementeringen av kraven i inköpsprocess		100 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b> För 12 månader i följd: 1,04 GWh. Mål bedöms kunna uppnås.		1,36 GWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader <b>Analys</b> En byggnad är inrapporterad på 414 CO <sub>2</sub> e/kvm BTA. Resultatet är över målvärde.		390 kg CO <sub>2</sub> e per m <sup>2</sup> BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b> Utfallet för de senaste 12 månaderna är 98 kWh/m <sup>2</sup> , måluppfyllelse prognostiseras.		96,6 kWh/m <sup>2</sup>	
	 Köpt energi i stadens organisation		223 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>  Utfallet för de senaste 12 månaderna är 232 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.			
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion <b>Analys</b>  Anges i bolagets miljöanvisning. Uppföljning görs av SISAB:s miljösamordnare och rapporteras vid årets slut.		35 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b>  Utfallet för de senaste 12 månaderna är 128,8 kWh/m2.		126 (kWh/enhet)	
				 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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi <b>Analys</b>  SISAB deltar fortsatt i den arbetsgrupp som serviceförvaltningen driver och fortsätter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				även att utveckla bolagets egna återbrukslager genom att till exempel se över digitala lösningar för lagerhållning och bokföra klimatutsläpp vid återbruk.

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Under 2026 arbetar bolaget vidare med biologisk mångfald och hållbarhet utifrån bland annat främjandet av gröna gårdar. SISAB bidrar till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar efter beställning från hyresgäst, men arbetar även för att dela exempel på hur förskoleverksamheter tillsammans med stadsdelsförvaltningar kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegårdar. Detta sker genom att stadsodlingar nära SISAB:s fastigheter har möjlighet att ta vatten från bolagets gård, två exempel på dessa lösningar finns inom ramen för Fokusområde Rågsved på förskolorna Stövargatan 91 och Lännesbacken 5. SISAB arbetar fortsatt med att utveckla gårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjer och konceptet lekotoper för barn och elever som innebär att skapa en yta där lek och natur vävs samman.

SISAB arbetar under året med att utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden på gårdarna i linje med lekvärdesriktlinjerna, projekten förväntas färdigställas under slutet av sommaren. Utifrån stadsdelsförvaltningarnas möjligheter gäller även att hitta kostnadseffektiva lösningar där SISAB kan säkerställa mycket gård för pengarna. Bolaget arbetar både utifrån bra lektytor samtidigt som SISAB kan förbättra möjligheter att ta hand om dagvatten och se över hårdgjorda ytor. I arbetet genomför SISAB även en översyn av de värmeöar som skapas vid hårdgjorda ytor på gårdarna och planterar växter och gräs för att på så sätt sänka värmen. SISAB kommer även plantera träd som ger skydd mot värme. En viktig del i arbetet är att ta hänsyn till lekvärdesriktlinjer utifrån både kvalitet, pedagogik och grönfaktorer. SISAB tittar även på krontäckningsgraden på gårdarna, bryter upp asfalt, planterar träd, skapar utrymme för lek samt hoppas kunna möjliggöra en bredd av konstverk, odlingstrappor och växtväggar. Bolaget hoppas under kommande år kunna möjliggöra delaktighet från forskare som följer bolagets gårdsprojekt för att kunna säkerställa evidens kring ökad rörelse och lekvärden. Via dessa arbeten bidrar SISAB även till ökad biologisk mångfald i stadsmiljön och fler ekosystemtjänster.

Bolagets projekt kring förskolegårdar genomför åtgärder som stärker förskolors utemiljöer och bidrar till ökad hållbarhet. Hårdgjorda ytor ersätts med nya planteringar, träd och buskar. Vattenlek, odlingslådor och balanslek av återbrukade ekstockar skapar mer varierad och pedagogisk lek. Pergolor ger solskydd och nya förråd förbättrar verksamheternas förvaringsmöjligheter. Projektet stödjer bolagets uppdrag att utveckla trygga, gröna och funktionella miljöer för lek och för barnens lärande och välbefinnande.

Utifrån konceptet barnens val där barn får vara med och påverka gårdars utformning pågår ett arbete på förskolan på Torögatan 38 i Enskede där barnen får komma med inspel på gårdens utformning. På förskolan Frimurarvägen 7 i Skärholmen kommer det skapas möjligheter till odlingsaktiviteter och på Tobaksvägen 37 i Farsta ska aktivitetsyta tillskapas.

Utvärderingar som gjorts efter årens senaste stormar, som blir allt vanligare och uppträder på nya tider på året, har visat att det finns utvecklingsområden inom bolagets trädvård. Bolaget kommer därför att framöver ha ett särskilt upphandlat arboristavtal som ska komplettera avtalet för trädinventering. Arboristavtalet ska utföra de trädåtgärder som inventeringen identifierar samt ytterligare höja SISAB:s beredskap vid stormar.

Bolaget stimulerar intresset för odling bland annat genom att inspirera förskolor till att få in odling i den

pedagogiska verksamheten, förra året fanns det ett stort intresse att delta i bolagets pumpatävling. Under våren 2026 anordnar SISAB en växttävling där bolagets förskolor är med och tävlar om att odla den högsta solrosen. Bolaget har skickat ut frön som verksamheten får plantera tillsammans med barnen.


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



SISAB samarbetar med Stockholm Parkering för att vara en del av stadens arbete med elektrifiering. Under 2026 kommer SISAB att fortsätta samarbetet, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur. Affärsmodellen bygger på en fördelning av installation och drift av laddstationer där SISAB ansvarar för strömmöjligheten och Stockholm parkering för förvaltning och drift av laddstationer.

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

Ett avtal för att framöver säkerställa ytterligare laddplatser i garaget på Lugnets skola på Södermalm har tecknats. Diskussioner pågår även avseende ett antal fastigheter där markparkeringar kan bli föremål för installationer av nya laddplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur <b>Analys</b> SISAB ser att målet om 25 procent inte kommer att uppnås under året gällande andel.		25 %	

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



SISAB ger stöd till hyresgäster kring deras arbete med kemikaliesmart skola och arbetar med resultatdriven utveckling där arbetssätten är vägen till målen och möjliggörs av digitalisering och datadriven utveckling. Genom uppkoppling av bolagets fastigheter kan bolaget med hjälp av data från dessa fastigheter 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. SISAB:s realtidstyrning, där samverkan mellan strategiska samverkanspartners och SISAB, är en nyckelfaktor som styr utveckling framåt.





Skolor och förskolor med AI-styrning visar lägre värmebehov och högre driftsäkerhet, något som gynnar både hyresgäster och miljön. Genom bättre data har SISAB kunnat upptäcka fler avvikelser och därmed kunnat prioritera rätt åtgärder.

Skol- och förskolebyggnader används bara delar av dygnet, men värme och ventilation har länge styrts som om lokalerna vore i bruk under alla dygnets timmar. På SISAB används numera behovsstyrd temperaturreglering för att anpassa energianvändningen efter faktisk närvaro – med fokus på drift, data och

byggnadens beteende för att styra värme och ventilation mer behovsanpassat än i byggnader med jämn belastning över dygnet.

En viktig faktor är byggnadens termiska massa. Eftersom byggnader lagrar värme kan inomhustemperaturen hållas på en acceptabel nivå även när värmetillförseln minskas under perioder utan verksamhet. Det gör att energianvändningen kan reduceras under nätter och helger utan att påverka komforten under skoldagen.

SISAB har tränat Solida (SISAB:s AI-lösning) att själv styra nattvädringen – ett viktigt steg mot en ännu smartare och mer behovsanpassad drift. Genom att analysera temperaturförhållanden har systemet tränats i att avgöra exakt när det är mest effektivt att ventileras. Det innebär att fläktar nu startar automatiskt under natten när utomhusluften kan användas för att kyla ner byggnaden mest effektivt. Resultatet är ett behagligare inomhusklimat redan från morgonen och längre in på förmiddagen, vilket skapar en bättre inomhusmiljö för bolagets hyresgäster. Samtidigt minskar antalet felanmälningar kopplade till dålig ventilation och driftcentralen kan fokusera mer på proaktiva och värdeskapande insatser. 50 stycken fastigheter är tränade i första fasen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 Fortsätta stärka uppföljningen av Byggvarubedömningen.  <b>Analys</b>  Byggvarubedömningen följs upp kontinuerligt i samband med drift- och kontraktsmöten för SISAB:s olika avtal. Uppföljning visas numera även i SID (SISAB:s beslutsstöd).
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b>  Pågår kontinuerligt. Resultat sammanställs vid årets slut.		100 %	

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

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

SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av

investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov.

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

Till följd av att relevantutvecklingen 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.

Sänkta relevantprognoser 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.

Under 2026 har bolaget påbörjat arbete med fördjupade interna kontroller inom ett urval av bolagets projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har granskning avslutats och inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av extern part i samråd med särskild utsedd intern arbetsgrupp.

SISAB har arbetat vidare med det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet.

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

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



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

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

Arbetet med att revidera samverkansavtalet för att säkerställa en långsiktig finansiering fortsätter under 2026.

Sänkta relevantprognoser 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 relevant utvecklingen 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. 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 klimatomfattigt hållbara.

Med fallande relevant prognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera stora renoveringar primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov och evakueringsmöjligheter. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där beslut om evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt. Samtidigt pågår ett arbete där bolaget kartlägger fastigheter utifrån hyresgästernas behov för att säkerställa ökad portföljförvaltning och en utvecklad dialog med hyresgästerna.

Långsiktigt planerat underhåll (LPU) är SISAB:s förvaltares planeringsverktyg som ska återspegla fastighetens underhålls- och nyinvesteringsbehov. Planeringstiden för LPU sträcker sig framåt i tiden med en detaljerad planering för de kommande fem åren. SISAB gör nu ett skifte inom bolaget för att bolaget framöver ska kunna hantera planering på komponentnivå i samma komponentsregister. Det innebär att bolaget kan få en tydligare bild över sitt samlade underhållsbehov.

Under året implementerar bolaget en digital visualisering av bolagets fastigheter i ett geografiskt informationssystem som också kommer vidareutveckla den digitala underhållsplaneringen. Under april har ett team för utveckling av plattformen tillsatts, och arbetet med att säkerställa funktionella och tekniska krav inför utvecklingen pågår. Det nya i detta arbetet är att bolaget nu har möjlighet att registrera komponenter för den byggda miljön tillsammans med de tekniska komponenterna – det gör att alla LPU-åtgärder är kopplade till en komponent.

Under året anpassar SISAB investeringsprocessen inom bolaget för att stödja framdriften av små och

mellanstora underhållsprojekt. Dagens process har sin grund i tillskapandet av nya kapacitet och behöver anpassas till rådande prioritering av underhåll.

Under året justerar och förbättrar SISAB befintlig process för planerat underhåll och mindre verksamhetsanpassningar i syfte att skapa ett gemensamt arbetssätt för ett välfungerande nuläge i befintliga systemstöd.

SISAB har under året stärkt projektprocessen med interna uppstartsmöten inför garantiskedet med syftet att säkerställa en smidig övergång från projekt till drift och förvaltning – och att alla parter har samma bild av leverans, garantivillkor och eventuella kvarstående åtaganden. Ett tydligt överlämningsmöte minskar risken för missförstånd, underlättar garantihantering och bidrar till att anläggningen fungerar som avsett – både tekniskt och driftmässigt. På så sätt kan förvaltningen ta emot anläggningen på ett strukturerat sätt och säkerställa att SISAB:s skolor och förskolor får en trygg och effektiv drift under hela garantitiden och skapa en bättre och mer robust upplevelse för kunden.

Vikande elevaltal ställer krav på ökad samverkan i staden för att säkerställa robust förskole- och skolportfölj över tid. I arbetet ska potential att använda yta för evakuering ses som en möjlighet. Gemensamma prioriteringsgrunder och process för koncerngemensamma bedömningar behöver arbetas fram.



Bolaget deltog i april på Mötesplats Smart stad och berättade om bolagets informationsförvaltningen och utveckling av informationsförvaltningsmodell.



Bolaget har medverkat vid Arkivforum och förmedlat erfarenheter inom projektverksamhet att bygga rutiner för digital dokumenthantering från grunden





SISAB:s arbete med att genomföra PEN-tester på interna och externa system fortskrider enligt plan. Testerna innebär att det simuleras en cyberattack för att kunna identifiera eventuella säkerhetshål. Arbetet uppskattas även av bolagets leverantörer, som en del av deras fortsatta utvecklingsarbete inom området.











För att stärka trygghet och säkerhet har SISAB ett pågående projektet under namnet TS-Sol som syftar till att få ett överordnat styr- och övervakningssystem för bolagets säkerhetssystem. Arbetet möjliggör att få en bättre bolagsövergripande intelligens kring styrning för att minska fellarm, öka tillgängligheten utifrån passersystem samt att säkerställa så hög säkerhet som möjligt. Bolaget har under våren jobbat fram ett upphandlingsunderlag som publicerades i april.



Under 2026 har bolaget påbörjat arbete med fördjupade interna kontroller inom ett urval av bolagets projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har granskning avslutats och inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av extern part i samråd med särskild utsedd intern arbetsgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av fastigheter som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa				 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i stadens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				<p>ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				<p> SISAB deltar aktivt i stadens arbete med att öka extern finansiering och därmed öka bolagets genomförandekapacitet inom givna budgetramar vad avser främst investeringar. Externa finansieringsmöjligheter bidrar även till utveckling och innovation, tillgång till kompetens, kunskap och nätverk när projekt sker gemensamt med andra bolag/intressenter. SISAB eftersträvar att under 2026 inleda minst två projekt med delvis extern finansiering och om möjligt även genomföra dessa i samråd med annan/andra intressenter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2026 är intentionen att eftersträva att tänkbara/lämpliga pilotprojekt identifieras. Om möjligt kommer samarbete med annat bolag i SSAB-koncernen i ett av dessa pilotprojekt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				eftersträvas
 Utvärdera genomförda Adda-projekt ur både förvaltnings- och verksamhetsperspektiv				<p> SISAB kommer att genomföra en fördjupad utredning 2026. Under hösten 2025 genomförs uppföljning av entreprenaden i samband med slutrapportering och erfarenhetsåterföring med verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Årets fördjupade utredning har påbörjats.</p>
 Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska det prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter, och i samverkan med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				<p> Bolaget kommer fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden, minska problematiken med otrygghet kring tomma fastigheter samtidigt som fastigheternas tekniska status blir av vikt för den långsiktiga planeringen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget 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 där SISAB arbetat fram underlag för utvecklad dialog och fokus på fastigheternas status.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>  Utfall för perioden är 7,4 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.		8 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b>  Inga genomförandebeslut har av bolagets styrelse hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Upparbetad investeringsvolym för perioden är 311 mnkr. Årsmål P1 är samma som budget, 1 100 mnkr.	0 %	1 100 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>  SISAB har en direktavkastning om 3,1 procent för tertial 1. Prognostiseras till 9,4 procent för året. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.		9,5 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>  SISAB har ett utfall om		485	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	176 kr/kvm för tertiäl 1. Prognostiseras till 456. Årsmål bedöms uppnås under året.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertiäl, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	1	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda möjliga former för samfinansiering för skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet. Samfinansiering ska i sådana fall ske på ett sätt som inte belastar skolpengen <b>Analys</b> SISAB deltar i stadsledningskontorets arbete.

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





SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. I detta arbete har SISAB höjt målet för året och kommer att erbjuda 19 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt har sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomar arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden.

SISAB erbjuder plats för stockholmsjobb i tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen. SISAB arbetar i nära dialog med marknaden inför upphandlingar och ser över möjligheter att bjuda in leverantörer utifrån bolagets framtida upphandlingsbehov.

I linje med stadens näringslivspolicy så strävar SISAB tillsammans med näringsliv och andra aktörer efter att tänka nytt och utveckla lösningar som skapar värde för stockholmarna såsom nya sätt att hantera dagvatten, med AI planera nya byggnader smartare samt att stärka bolagets cirkularitet och klimatsmarta

byggande. Bolaget planerar även att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning för att stärka ett resurseffektivt nyttjande av vatten. Under början av året har bolaget haft stort fokus på samarbetet med KTH och marknaden i Digit-Lab som avser digitalisering av fastighetsbranschen, SISAB har även presenterat informationsarbetet på stadens mötesplats Smart stad i slutet av mars för att beskriva närmare hur bolaget arbetar med informationsförvaltning och användandet av digitala lösningar för att säkerställa en mer effektiv fastighetsförvaltning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> SISAB höjer årsmålet och kommer erbjuda 19 platser för feriejobb och inväntar tilldelning av feriejobbare från stadsdelsförvaltning för sommaren. Arbeta och planering pågår inför mottagandet.	0 st	19 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> SISAB har erbjudit en plats under 2026 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 ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgare i området samt minska kostnader för bolaget. Bolaget genomför också en översyn av 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.

SISAB deltar i platssamverkan Sättra bland annat utifrån hur skolan kan integreras med det nya centrumet, nya bostäder mm. I Vårberg har bolaget färdigställt ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum och bolaget utreder, under 2026, på uppdrag av utbildningsförvaltningen att tillgängliggöra idrottshallen till föreningsliv på kvällar och helger. Allaktivitetshuset på Rågsveds skola invigs av stadsdelsförvaltningen i höst. Allaktivitetshuset i Rågsved ska bli en mötesplats för invånare i alla åldrar, med både förebyggande och främjande verksamheter. Det kommer även finnas lokaler för föreningar

att hyra.

SISAB kommer även under våren tillsammans med Trafikkontoret spegla deras insatser kring trygghet i samband med vårstädning, detta gäller särskilt i Skärholmen och Rågsved. För SISAB innebär det att bolaget genomför särskilda insatser utifrån markskötsel på skol- och förskolegårdar i dessa områden.

SISAB kommer även vara med i uppstarten av platssamverkan i Fagersjö, Farsta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, SISAB och andra berörda nämnder och bolag i staden ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av platsen kring Åsö gymnasium</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Parallellt med SISAB:s planering av kommande underhåll på Åsö deltar SISAB i kommunstyrelsen arbete med att se över platsen. Fastigheten på Åsö rymmer en av SISAB:s största byggnadsvolymer om cirka 37 000 kvadratmeter och underhållsbehovet är stort.</p>

### 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 knyter av till kvalitetsprogrammets fokus på lärande genom att arbeta med strukturer för lärande och erfarenhetsutbyte utifrån koncept som "SISAB Testar" där medarbetare delger erfarenheter av utveckling samt SISAB Spanar - serie som omvärldsbevakar, samt samverkansmodell för digital utveckling med särskilt digitaliseringsråd som omvandlar insikter till underlag för förändring. Bolaget utvecklar även fortlöpande metoder och verktyg för kvalitetsarbete såsom särskild uppföljningsstruktur av



serviceanmälningar där SISAB arbetar nära bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess utifrån processmätningar.

Bolaget lägger vikt vid att våga testa och att kontinuerligt följa upp och utvärdera resultaten av bolagets förändringar. Under årets första månader har bolaget bjudit in till att lära tillsammans om AI-modeller och säkerhetsperspektiv, möjligheter men också viktiga aspekter att tänka på när bolaget navigerar framåt i AI-utveckling. Medarbetardrivna initiativ i linje med bolagets värderingar uppmuntras och bidrar kontinuerligt till bolagets verksamhetsutveckling.

SISAB har ännu en gång har blivit utsedd till Excellent arbetsgivare i Nyckeltalsinstitutets årliga undersökning. Det är ett kvitto att bolagets arbetsvillkor håller hög kvalitet och skapar engagemang, effektivitet och trivsel i vardagen. Utmärkelsen baseras på *Attraktiv Arbetsgivarindex*, som mäter arbetsvillkoren i organisationer med utgångspunkt i att goda villkor leder till hållbara och framgångsrika arbetsplatser. Att SISAB får denna utmärkelse under flera år visar att bolagets arbete för att skapa en trygg, inkluderande och utvecklande arbetsplats är långsiktigt och konsekvent. SISAB tror att goda arbetsvillkor skapar engagemang, effektivitet och stärker bolagets förmåga att attrahera och behålla kompetenta medarbetare.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 86, en ökning om två enheter från föregående år. Höjning kan konstateras på samtliga delområden. Svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.	86	83	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-april: 2,9 procent.	2,9 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-april ligger på 1,81 procent.	1,8 %	2,5 %	

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

SISAB stärker under 2026 sin beredskap ytterligare för att säkerställa att staden har större rådighet över

viktiga samhällsfunktioner. SISAB fortsätter att utveckla arbetet för att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. SISAB deltar i sektorssamverkan för skola och förskola. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap. SISAB är även med i sektorssamverkan för skydd av civilbefolkningen. SISAB genomför arbete med RSA i linje med stadens styrning. En sådan analys görs för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra bolagets förmåga att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Arbetet kommer att ske genom att uppdatera och identifiera nytillkomna risker och genom involvering av ett bredare urval av medarbetare. SISAB har också arbetat vidare med bolagets utvecklingsarbete med kontinuitetshantering och genomfört workshops med ett urval prioriterade kritiska områden.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				 SISAB kommer att aktivt delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap <b>Analys</b> SISAB deltar i arbetet gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalysen (SRSA).
	  Andel elektroniska inköp <b>Analys</b> SISAB har för tertial 1 en upparbetad andel elektroniska inköp på 71 procent.		75 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts <b>Analys</b> Andel prioriterade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts uppgår till 89 procent för tertial 1.		95 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor <b>Analys</b>		55 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor uppgår till 35 procent i T1 för bolaget.			

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



SISAB har arbetat vidare med det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet.

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

Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställas att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtal med SISAB. Bolaget kommer under 2026 att utveckla och formalisera kontroll för att säkerställa att rätt verksamhet bedrivs i bolagets lokaler under innevarande avtalsperiod.

Bolaget har genomfört en fördjupad trygghetsmätning utifrån vilken det går att urskilja att belysning är en stor trygghetsfråga. Bolaget kommer under året ta fram en förvaltningsanvisning som syftar till att vägleda bolaget vid komplettering av belysning under löpande förvaltning. Årets tema för SISAB:s trygghetsdag är belysning, där bolaget kommer besöka 40 fastigheter för att se hur väl belysningen uppfyller verksamhetens behov. Urval av fastigheter har gjorts utifrån där det finns vissa trygghetsutmaningar. Under hösten kommer även en temadag avseende skadegörelse genomföras som en kunskapshöjande åtgärd.

Från och med den 1 juli 2025 har skollagen skärpts inom området säkerhet. De viktigaste förändringarna innebär att skolor ska ha beredskapsplaner för allvarliga våldssituationer samt säkerställa att obehöriga inte får tillträde under skoltid, detta innebär att under verksamhetstid får man inte vistas på skolområdet utan ett tydligt syfte. För SISAB kan det komma att innebära krav på förstärkningsåtgärder på fastigheter, önskemål om mer stöd i teknisk övervakning, att begränsa antalet entréer eller att önskemål om att bygga en reception/expedition vid huvudentré inkommer från verksamheter.

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

I januari hade bolaget besök av medlemmar från Hässelby-Vällingby fastighetsägarförening. Det var ett studiebesök med temat ”säkerhet” i fokus. SISAB fick möjlighet att dela med sig av hur bolaget arbetar med säkerhet, (trygghetssensorer, högtalare, AI, väktare) effektiv nyckelhantering och inpassering för tiotusentals användare, drönare samt det praktiska arbetet i driftcentralen.

Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad och robust. Under året har bolaget ytterligare utvecklat arbete avseende klotter, med särskild vikt vid extremt klotter, samt uppföljning kring klottersanering. Samtliga ärenden och anmälningar gällande utvändigt skadegörelse och klotter som idag går direkt till SISAB:s bevakningsentreprenör styrs in i SISAB:s eget system för serviceanmälan. Detta kommer ge bättre möjligheter att följa utveckling i realtid, säkerställa efterlevnad av avtal samt möjlighet att styra resurser. Det skapar en tydligare uppföljning per fastighet och det proaktiva

arbetet stärks.

Systematiskt arbete mot välfärdsbrott är nära kopplat till SISAB:s arbete med intern kontroll. Nätverk med koppling till att motverka välfärdsbrott finns på plats inom staden där SISAB har möjlighet att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans med övriga delar av staden utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning. SISAB ska ha kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden så att felaktigheter kan upptäckas i ett tidigt skede där bolaget arbetar systematiskt och löpande vidareutvecklar SISAB:s arbetssätt. Bolaget har rutiner för kontroll av leverantörer och för att vid misstanke utreda avvikelser mellan kalkylerade, beställda och fakturerade belopp. Bolaget utvecklar metoder för uppföljning och kontroll av leveranser och debitering. Uppföljning sker avseende leverantörer och underleverantörers sundhet och förmåga.

SISAB arbetar vidare för att motverka välfärdsbrott där samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light via Rättvist byggande. I syfte att motverka arbetslivskriminalitet och främja en sund byggbransch är SISAB sedan 2019 engagerade i branschinitiativet "Rättvist byggande". Arbetsmodellen bygger på tydliga kontraktsvillkor som medger sanktioner, föranmälan av underentreprenörer som ska medverka vid byggentreprenaden och arbetsplatskontroller för att bland annat säkerställa att föranmälda företag är de som också arbetar på byggarbetsplatsen, samt att de individer som vistas på arbetsplatsen har rätt att arbeta där och kan redovisa sin identitet.





Bolaget utför kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster samt arbetar för att motverka otillåtna andrahandsuthyrningar. Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3.





Bolaget arbetar med att ta fram nya rutiner som säkerställer att rätt hyresgäst, enligt avtal, vistas i bolagets lokaler. Kontroll av bostäder är utförd under mars månad då bolaget identifierade ett avtal som kommer att utredas vidare. Bolaget har inlett samverkan om uppdaterad andrahandsuthyrningslista från utbildningsförvaltningen.





Under våren genomför SISAB även en intern utbildning inom bolaget inom byggarbetsmiljö (planering och projektering).







Under 2026 har bolaget påbörjat ett arbete med fördjupade interna kontroller där ett första steg består av ett urval av projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har en sådan granskning avslutats där inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av en extern part i samråd med en särskild utsedd intern arbetsgrupp.

Bolaget genomför en föreläsning i skadligt bruk som riktas till alla medarbetare under en vecka med fokus på arbetsmiljö och hälsa. Bolaget planerar även föreläsning/workshop för lika rätt under 2026 samt pass för chefer kring oegentligheter, välfärdsfusk och representationsregler. Chefer tar därefter vidare till sina enheter för att stärka kunskap i bolaget. SISAB har utvecklat löpande introduktion för nyanställda så att området otillbörlig påverkan omfattas än mer (både digitalt och i fysisk form). Bolaget genomför kontinuerliga visselblåsaravstämningsmöten cirka 4 gånger per år. Bolagets chefer har genomfört en skrivbordsövning under våren med fokus på SISAB:s larmkedja som inkluderade scenario om hot och våld. SISAB:s ledning kommer genomföra stadens seminarieövning inom RSA på temat desinformation och informationspåverkan.





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.				<p> SISAB kommer att bibehålla och kontinuerligt utveckla det förebyggande arbetsmiljö-, hälso- och friskvårdsarbetet genom bl a systematisk uppföljning, mätningar, kontroller och insatser inom byggarbetsmiljöområdet. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under våren har SISAB genomfört tre platsbesök med fokus på arbetsmiljö, "Byggherrens skyddsrond", i bolagets byggprojekt. Syftet med besöken är att stämma av arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet i praktiken under pågående byggproduktion och dra erfarenheter för att kunna utveckla bolagets arbete framåt. SISAB kommer att delta i Håll Nollans säkerhetspush under september 2026 där planering nu pågår.</p>
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				<p> SISAB ska fortsätta med konceptet som utvecklats under 2025 kring trygghetsrondering som utgår från den så kallade "Gåtursmetoden", en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Under 2026 kommer en utökning ske utifrån att förändra perspektiven inom</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>metoden, med större fokus på upplevd kvalitet i SISAB:s lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad. Arbetet med trygghetsrond för 2026 pågår och en arbetsgrupp har skapats. Fokuserområde för året kommer vara belysning och underhåll.</p>
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p> Tillsammans med Trafiknämnden analysera var klotter och skadegörelse förekommer för att kunna rikta förebyggande insatser ännu bättre.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer under hösten att samverka och utbyta erfarenheter med Trafikkontoret utifrån trygghetsstatistik för att se om SISAB kan identifiera samband mellan bolagets och Trafikkontorets statistik.</p>
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet				<p> SISAB kommer aktivt att delta i kommunstyrelsens utvecklingsarbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB deltar i arbetet och genomför olika åtgärder. Dessa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				inriktas främst på stickprovvis kontroll av projekt samt granskning av leverantörer för att tidigare erhålla vetskap om olika utmaningar hos leverantörer. SISAB deltog bland annat vid Trafikkontorets erfarenhetsutbyte avseende vinterunderhåll.
 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				<p> SISAB kommer fortsatt att arbeta för att utveckla organisationen, exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta syftar till att förbättra servicen till hyresgästerna och motverka välfärdsbrottslighet, samtidigt som det följer SISAB:s mål om kostnadseffektivitet, hållbarhet och trygghet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Analys av förändrat arbetssätt inom tillsyn och skötsel samt underhåll pågår med tillhörande kompetensförsörjnings behov. Bolaget har stärkt och utökat kompetens och resurser.</p>
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				<p> SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet med samordnad tillsyn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB deltar i stadsövergripande nätverk för att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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.				<p> Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställa att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtalet med SISAB. Under 2026 kommer bolaget utveckla och formalisera kontrollen hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperioden är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En intern arbetsgrupp är tillsatt och arbetar fram en ny rutin för implementering. En ökad kontroll av verksamheten som bedrivs i lokaler förhyrda av externa parter har dock redan införts.</p>
 Se över möjligheten att bygga fler tillagningskök i samband med att skolor och förskolor renoveras				<p> Vid beställning kommer hänsyn tas till möjligheten att bygga tillagningskök.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med underhåll och verksamhetsanpassning har bolaget sett över möjlighet att skapa ett tillagningskök i Nybohovsskolan i Hägersten- Älvsjö stadsdelsförvaltning men lokalen bedöms för liten.</p>
 Stärka samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- eller ombyggnation av förskolor för att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand				<p> SISAB fortsätter att stärka arbetet med bolagets underhållsportfölj och förvaltningsplan för att skapa bättre förutsättningar för en effektiv och långsiktig samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- och ombyggnation av förskolor. Genom att säkerställa att</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>verksamhetens behov tas om hand från ett helhetsperspektiv, strävar bolaget efter att skapa en mer samordnad och hållbar utveckling för förskoleverksamheten i ändamålsenliga lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår enligt plan.</p>
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				<p> Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar . Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light via Rättvist byggande och förvaltningsentreprenader utemiljö kommer att implementeras under året. Arbete mot otillåtna andrahandsuthyrningar och kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster görs även av bolaget.</p>
 Verka för att sprida arbetssätt från Rättvist byggande med utökade kontroller av underleverantörer, oannonserade arbetsplatskontroller m.m. till fler av bolagets avtalsområden, för att motverka arbetslivskriminalitet och välfärdsbrott				<p> SISAB kommer verka för att sprida arbetssätt och implementera dessa på fler avtalsområden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3.
				  SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholms hem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum <b>Analys</b>  En arbetsgrupp under SISAB:s ledning arbetar med att forma förutsättningarna för ett utvecklingsarbete där fokus initialt ligger på att utreda ansvarsfördelning kopplat till möjliga finansieringslösningar. Projektdirektiv har skickats till samtliga aktörer och ska signeras senast i juni.

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



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

är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga. Barns delaktighet är en viktig del i skol- och förskolegårdsprojekt då barnen är experter på sin utemiljö och har rätt att göra sin röst hörd enligt barnkonventionen. I ombyggnationsprojekt är det en referensgrupp med elever från varje skola som arbetar med att ta fram förslag, följer projektet och bidrar till utvärdering. Flera skolor har redan fått sina skolgårdar ombyggda.

SISAB har under åren erbjudit en särskild kompetenshöjande insats för medarbetare genom att låna in idrottsförvaltningen och Ungdomsgården Träffstugans Escape room-skåp (äventyrsskåp) om hur de tillämpar Barnkonventionen och om vad unga tycker är viktigt.

Under året pågår förberedelserna inför valet 2026 och i februari fastställdes vilka lokaler som kommer att användas som vallokaler, nästan 140 skolor och förskolor. Förberedande arbeten fortsätter tillsammans med Valnämnden för att skapa rum där demokrati utövas.

## **Övrigt**