

Utfallsrapport Tertial 1 2025

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	12
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	13
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	13
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	15
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	15
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	15
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	17
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	17
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	24
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	26
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	27
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	28
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	29
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	33
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	34
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	37
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	39
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	40
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	44

Bilagor

Bilaga 1: SISABs investeringar 20250512

Sammanfattande kommentar

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

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling. SISAB säkerställer mest skola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolagets hyresgäster. Mina sidor är en utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare, robust och mer transparent.

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på bolagets byggarbetsplatser. Utifrån det arbete som bolaget genomfört under 2024 där nyckeltal inom trygghetsområdet tagits fram, blir nu en naturlig förlängning under 2025 att fortsätta att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. Ett specifikt utvecklingsområde är tryggheten vid tomställda lokaler. SISAB har redan nu på plats en visualisering över bolagets tomma lokaler för att kunna initiera platssamverkan där bolaget ser att insatser behövs för att öka trygghetsarbetet.

Utifrån hållbarhet så fokuserar SISAB:s färdplan på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till detta mål genom att reducera de klimatpåverkande utsläppen. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning. SISAB har under året fortsatt arbetet med att minska energianvändningen, bland annat genom arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Detta i kombination med löpande arbete med att byta ut energikrävande installationer har lett till att februari 2025 var den första vintermånaden någonsin där SISAB köpt mindre än 9 GWh el totalt. En trend som ser ut att hålla i sig. SISAB har även deltagit i arbetet att ta fram kunskapsbiblioteket för praktisk vägledning för cirkulärt byggande och förvaltning. Biblioteket innehåller en omfattande samling guider, rapporter, presentationer och verktyg och har utvecklats inom det Vinnova-finansierade projektet ”Kraftsamling för cirkulärt byggande”, ett projekt som ska stötta omställningen och öka möjligheterna att skala upp lösningar inom cirkulärt byggande. Arbetet fortsätter under året att skärpa kravställningen för klimatpåverkan vid inköp och upphandlingar samt ta fram en förbättrad process och mätmetodik för uppföljning av utsläpp inom bolaget.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB arbetar aktivt med att utveckla stöd för underhållsplanering. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

Rekommendationer från lekmannarevisorerna

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

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



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 098 504	1 085 287	3 408 350
Rörelsekostnader	-517 465	-498 621	-1 585 466
Avskrivningar	-353 028	-341 741	-1 063 257
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-68 930	-86 672	-266 646
Övriga kostnader	228	-4 405	-17 982
Finansnetto	-148 273	-160 700	-474 999
Resultat efter finansnetto	11 036	-6 852	

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

budget är lika med noll, i tabellen ovan föreligger en avrundningsdifferens.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	4 821	4 000	15 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	182 624	179 000	735 000
Ersättningsinvesteringar	123 584	142 000	600 000
Summa investeringar	311 029	325 000	1 350 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	252
Balansomslutning	20 697 573

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut exkl. dotterbolag

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till ett positivt resultat om 11 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 1 099 mnkr, vilket är 14 mnkr högre än budget för perioden som är 1 085 mnkr.

Hysesintäkterna överstiger budget med 14 mnkr och beror främst på ökade intäkter kopplat till hyresgäst Anpassningar och räntesättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Intäkter avseende vidarefakturering understiger budget med cirka 4 mnkr vilket beror på att upparbetningen av de kostnader som ska vidarefaktureras i projekten inte har skett i den takt som planerat i budgeten.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 385 mnkr, vilket är 8 mnkr högre än budget för perioden. Avvikelsen beror på under året tillkommande beställningar avseende hyresgäst Anpassningar som inte var med i budgeten. Dessa kostnader vidarefaktureras till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 100 mnkr vilket är 21 mnkr högre än budget för perioden. Hälften av avvikelsen beror på att reparationskostnaderna överstiger budgeten till följd av att det har genomförts fler oplanerade åtgärder under början av året än budgeterat. Resterande del av avvikelsen beror på att de planerade åtgärderna har kommit igång i en snabbare takt än vad som uppskattades i budgeten.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 100 mnkr, vilket är 21 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till lägre personalkostnader till följd av att bolaget inväntar underlag samt faktura avseende pensionskostnaderna. Avvikelsen beror även på viss personalomsättning där bolaget har haft en viss avvaktan gällande planerade ersättningsrekryteringar. Kostnader för datasystem och konsulter har ett lägre utfall än budgeterat.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 353 mnkr, vilket är 11 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna uppgår till 148 mnkr och är 12 mnkr lägre än budget, vilket beror på att belåningen är lägre än beräknat i budgeten till följd av lägre upparbetade investeringar.

Investeringar

Upparbetade pågående investeringar uppgår till 303 miljoner, vilket är 91 mnkr lägre än budget. Detta

kopplas främst till stoppade och tidsförskjutna projekt. Inkluderat moms avseende ej resultatavräknade projekt uppgår till 311 mnkr.

Period	Utfall T1 (mnkr)	Budget (mnkr)
Jan	39	78
Feb	74	99
Mars	87	110
April	102	106
Ack T1	303	393

Årsprognos

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

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 408 mnkr. Jämfört med budget är det en ökning med 134 mnkr.

Hysesintäkterna uppgår till 3 259 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 70 mnkr högre än budget, vilket främst beror på ökade intäkter gällande hyresgäst Anpassningar och ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Övriga rörelseintäkter (vidarefaktureringar) beräknas uppgå till 121 mnkr vilket är 60 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 1 025 mnkr på helår vilket är i nivå med budget. Kostnaden för inhyrning av paviljonger har minskat då tomställda paviljonger avetableras. Tomträttsavgälder beräknas öka under året vilket aviseras vidare till hyresgäst. Mediakostnaderna är sammantaget i stort oförändrade i prognosen.

Prognosen för ombyggnads- och underhållskostnader prognosticeras till 450 mnkr vilket är en ökning med 92 mnkr jämfört med budget, men i nivå med utfallet 2024. Förändringen jämfört med budget beror på att SISAB:s kostnadsutrymme har ökat i kombination med vissa mindre omfördelningar jämfört med budget då hyresintäkterna är högre än i budget. Majoriteten av det ökade kostnadsutrymmet har gått till underhållet i fastigheterna.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara något högre (6 mnkr) i jämförelse med budget och uppgår till 377 mnkr. Ökningen jämfört med budget är hänförlig till ökade kostnader för konsulter och system. Detta beroende på ett strategiskt vägval att ta in särskilt stöd med anledning av stärkt intern kontroll och seriositetskontroller för bolaget samt konsultstöd gällande det bolagsövergripande arbetet att stärka bolagets ekonomistyrning vilket även omfattar systemstöd.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 1 063 mnkr, vilket är en ökning med 30 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna 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 2025 (mnkr)	Avskrivning 2025 (mnkr)	Godkänd entreprenad
733200	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	100	5,0	2024-09-02
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V	60	2,2	2025-03-14, 2025-06-15

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2025 (mnkr)	Avskrivning 2025 (mnkr)	Godkänd entreprenad
712440	Blommensbergsskolan, paviljonguppställning PAV-3, Blommensbergsvägen	12	1,4	2025-05-28
712280	Björnbodaskolan, Paviljonguppställning	20	1,3	2025-08-31
710800	Sjöängsskolan, Byte VS-system, Hus A och B och D, Gripsholmsvägen 29	29	1,0	2025-04-30
712050	Vårbergsskolan hus A - iordningställande för skolverksamhet	8	0,4	2024-12-31
711370	Åsö gymnasium, byte ytterbelysning & ställverk, hus C, Blekingegatan	7	0,3	2024-08-16
900410	Norra vägen 4, Ventilationsombyggnad, Hus A	11	0,3	2025-06-30
710250	Johannes skola, HIN E5, tillgänglighet, Hus A,B, C,Roslagsgatan 61	6	0,3	2025-08-11
710330	Hägerstensåsens skola, HIN E5, tillgänglighet, Hus B,C,G,Sparbanksväg	8	0,3	2025-08-29

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 475 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

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

Investeringar

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

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

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

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

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

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T1 (mnkr)	Prognos 2025 (mnkr)	Årsbudget 2025 (mnkr)	Godkänd entreprenad
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V	10	41	54	2027-06-18
711910, 712120, 741590	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- och tillbyggnad hus A-C, E	1	26	33	2024-11-01, 2027-08-31, 2023-06-15
713360, 707850, 711430	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	63	124	135	2026-08-01, 2026-06-10, 2026-06-01
740250, 707020	Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	37	89	154	2026-01-01, 2026-01-01
709760, 711850, 742370, 708400	Lillholmsskolan, nybyggnation G,H samt ombyggnation hus A	0	-5	25	2027-09-30, 2028-08-31, 2022-04-14, 2027-06-30, 2029-05-31
710820	Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	13	31	35	2025-09-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	28	131	125	2026-02-28
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	19	66	65	2026-03-06
702960, 711230	Torpglantan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	20	41	39	2025-07-01, 2024-08-31
710600, 703130, 711190, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad hus L	25	81	115	2025-12-04, 2027-11-15, 2025-12-01, 2024-01-31

Tillkommande platser

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

Projektnamn	Tillkommande platser	Godkänd entreprenad
Torpglantan 8, Nybyggnad förskola, Hus C, Stallarholmen 17	78	2025-07-01
Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	162	2025-09-30

Projektnamn	Tillkommande platser	Godkänd entreprenad
Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L	300	2025-10-07
Gärdesskolan, utökning anpassad grundskola, hus B	16	2025-11-01
Bägerstavägen 41, Nybyggnad förskola, Hus B, Lillstugan 1	50	2025-01-31

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2025

Genomförandebeslut

712120, 741590 Bäckahagens skola om och tillbyggnad, etapp om- och tillbyggnad, Skebokvarnsv. Etapp 2, om- & tillbyggnad hus A-C,E

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2024 om 472 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv. Elevkapacitet ska utökas till totalt 1 110 elever, fördelningen är tre paralleller i F-6 och fem paralleller i årskurs 7-9 samt en anpassad grundskola. Projektet omfattar en ombyggnad av hus A-D och en ny tillbyggd huskropp, hus J. Hus J rymmer ett nytt tillagningskök, matsal och hemvister. Kompletteringar med nya RWC till gymnastiksalen i hus E. SISAB kommer samtidigt utföra underhållsarbeten av tekniska installationer, fönster, undertak, belysning, värme, avlopp, el och ytskikt i samband med ombyggnad. Under hela projektet har och kommer undervisning att pågå och därför har parterna enats om att projektet ska utföras i två etapper. Etapp 1 färdigställdes under vårterminen 2023 och innefattade renovering av hus D och nyproduktion av Hus J. Etapp 2 avser resterande åtgärder i hus A, B, C och E. Produktion startade i början av april 2025 och beräknas vara klar i slutet av 2027.

707850, 713360, 711430 Drivhuset etapp 2, verksamhetsanpassningar hus C,D,E, F och G samt rivning av hus H

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2024 om 408,4 mnkr inkl. index, exkl. admin och kreditiv. Etapp 2 startade i augusti 2023 och omfattar 600 nya högstadieplatser, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård. Rivning av hus H ingår också i projektet. I samband med rivningsarbeten inom den pågående entreprenaden för etapp 2 upptäcktes brister i det lättbetongbjälklag som finns för vindsvåningarna i hus C, D och F. Lättbetongtak måste rivas för att inte riskera personsäkerheten. Nytt tak byggs upp på samtliga låga byggnader, hus C, D & F.

Tidigare planerad godkänd entreprenad till augusti 2025 gällande Drivhuset är nu flyttad till augusti 2026 på grund av kompletterande underhållsarbeten. Tidplanen för inflyttning av gymnasiet är inte påverkad, förutom naturlinjen med start höstterminen 2026. Vid färdigställande av samtliga etapper 1 och 2 kommer gymnasieskola och grundskola åk. 7-9 att inrymma 1 200 elever, fördelat med 600 elevplatser vardera i gymnasiet respektive högstadiet. Projektets slutkostnadsprognos är i linje med reviderat beslut.

742370, 709760, 708400, 711850, 713910 Lillholmsskolan, Om- och tillbyggnad

Skärholmen

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige oktober 2018 om 308 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet innefattar en om-, till-, och nybyggnad av grundskola och anpassad grundskola, hus A, B, G, H och nybyggnad av skolgymnastiksal hus J. Rivning av hus C, D och F är utförd. Etapp 1 och 2 färdigställdes april 2022 och avser nybyggnad av hus G samt H. Nu pågår reviderat genomförandebeslut där idrottsförvaltningen är beställare av idrottskapaciteten. Förslag för ombyggnad av hus A och B är oförändrat. Ett reviderat genomförandebeslut planeras att föreläggas styrelsen i december 2025 och ska

därefter beslutas av kommunfullmäktige. I dagsläget är planerad godkänd entreprenad av hus A i Q3 2027, hus B i Q3 2028 och hus J i Q2 2029. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad från 2018, bland annat på grund av index och tidsförskjutning kopplat till att idrottsförvaltningen nu är beställare av kapaciteten. Färdigställandet är planerat till Q2 2029.

709620, Slakthusområdet Gymnasium, Inhyrning, Hus A, Hallvägen 16

Enskede-Årsta-Vantör

Slakthusområdets gymnasium är en inhyrning från privat hyresvärd. Det innebär i detta fall att SISAB har tecknat ett hyresavtal med Atrium Ljungberg (ALAB) och att ALAB bygger, äger och förvaltar skolbyggnaden. SISAB hyr sedan utan lokalerna till utbildningsförvaltningen i andra hand. Beslut om inhyrningen fattades i Kommunfullmäktige juni 2022. Inflyttning planeras ske i juni 2026. Produktionen pågår och prognosen för inflyttning ligger i linje med genomförandebeslutet. Byggnaden är dimensionerad för gymnasieverksamhet med 800 elever. Det finns inga specialsalar förutom ett så kallat maker space där vissa praktiska moment kan utföras. För NO-undervisning och idrott kommer hänvisas till annan skola eller idrottsanläggning. Byggnaden är försedd med storkök och matsal.

734250, 708440 Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, tillbyggnad förskola hus A, Karlbergsvägen 15

Norrmalm

Nytt reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelse augusti 2024 avseende en utökad projektbudget gällande kapacitetsökning av skola och förskola. Beslut togs i Kommunfullmäktige den 2 december. På grund av ytterligare identifierade fel och brister har dock slutkostnadsprognosen ökat ytterligare, se bilaga gällande investeringar.

Projektet omfattar 510 nya elevplatser samt 162 tillkommande förskoleplatser genom en om- och tillbyggnation av hus A. Nettotillskottet är 87 platser. Skola och förskola kommer tillsammans efter justering att inrymma 1 482 platser.

Anlitad entreprenör sedan produktionsstart har frångått bygghandlingar, i den omfattning att sluttiden inte kunde hållas, vilket har resulterat i att SISAB i början av året valde att häva kontraktet. Kostnadsökningen beror på felavhjälpanden från tidigare entreprenör, merkostnader i samband med ny entreprenör samt materialprisökningar.

Förskola och skola flyttade in enligt plan höstterminsstart 2024. Godkänd entreprenad 1 augusti 2024 av delar av projektet, interimistiskt slutbesked erhöles 8 augusti 2024.

711190, 703130, 710990, 710600 Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning

Hässelby-Vällingby

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 om 419 mnkr inkl. index, exkl. admin och kreditiv. Hus L avser nybyggnad av skolbyggnad om 3512 kvm BTA i två plan med vind. Byggnaden är fristående och inrymmer storkök, matsalar, undervisningslokaler för anpassad grundskola, hemvister, administrativa ytor samt teknikutrymmen. Byggnaden kommer att utgöra Vällingbyskolans nya huvudbyggnad med expedition. Hus A kommer att totalrenoveras med nya installationer.

Tillgänglighetsanpassningar kommer att utföras och inkluderar bland annat en ny hiss. Vidare kommer tidigare kök och matsal att byggas om till hemvister och fler specialsalar tillskapas. Projektet omfattar 660 nya elevplatser till totalt 1 162. Produktion av Hus L pågår med beräknad godkänd entreprenad i oktober 2025. Produktionsstart för hus A är kvartal 1 2026 och med planerad godkänd entreprenad november 2027. Genomförandebeslut för paviljonguppställning om 15,7 mnkr inkl. index, exkl. admin och kreditiv togs i juni 2023.

Projektets slutkostnadsprognos är i linje med beslutad projektkostnad från juni 2023.

*Inriktningsbeslut***737890 Årstafältet, Ny skola****Enskede-Årsta-Vantör**

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige december 2017 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Exploateringsavtal är påskrivet för en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Beräknad byggstart av bostäder enligt Exploateringskontorets huvudtidplan för etapp 2/3 är flyttad till hösten 2027. Utbildningsförvaltningens behov är reviderat och behovet av ny skola beräknas mellan 2033-2038. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. nya myndighetskrav såsom tillgänglighet och därutöver tillkommande kostnader såsom logistiksamordning med Exploateringskontoret, samordning med Kulturskolan, merkostnader för pålning och markuppfyllnad samt indexuppräknings. Reviderat inriktningsbeslut behövs men sker längre fram när tidplanen blivit tydligare.

703090 Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet**Enskede-Årsta-Vantör**

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige april 2022 om 469 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola, byggstart beräknas till maj 2033 och planeras stå färdigt juni 2035. Projektering av systemhandling är klar. Kostnadsbesparande åtgärder som genomförts är minskning av arean och flytt av idrottssal till bottenvåningen. I dagsläget är projektets bedömda slutkostnadsprognos högre än beslutat inriktningsbeslut pga. indexuppräknings. Ett reviderat inriktningsbeslut behövs men sker längre fram när tidplanen blivit tydligare.

Projekt i fas att slutredovisas med genomförandebeslut över 300 mkr 2025**752420 Hästtagsskolan, Renovering hus A, B, Nybyggnation hus G,H,J****Farsta**

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 om 451,8 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv. Projektet omfattar en om-, och tillbyggnad av ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en utökning av F-6 till F-9. Inflyttning skedde juni 2024. Datum för godkänd entreprenad är 2024-01-22. Projektets slutkostnadsprognos är lägre än beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning till bolagets styrelse juni 2025.

Pausade/avbrutna projekt med genomförande - och inriktningsbeslut över 300 mkr 2025*Inriktningsbeslut***704220 Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C****Farsta**

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2021 om 306 mnkr exkl. index inkl. admin. och kreditiv. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet pausades september 2022 av utbildningsförvaltningen. Vid tillfället var detaljplanen på väg att antas och inget mer arbete återstod i förslagshandlingsskedet. Planen återremitterades till Stadsbyggnadskontoret och har därefter omarbetats. De ändringar som är gjorda inför antagandet medförde endast mindre komplettering av SISAB:s handlingar. Efter att planen har antagits förväntas projektet avbrytas i avvaktan på att behovet av tillbyggnaden finns.

710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14**Hägersten-Älvsjö**

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2017 för Gröndalsskolans nybyggnad om 480 mnkr inkl. admin. och kreditiv. Skolan planeras inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900

elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av befintliga skolbyggnader. År 2021 avbröts projektet av utbildningsförvaltningen och nedlagda kostnader vidarefakturerades hyresgästen. För att hitta kostnadsbesparingar genomfördes ett omtag i projekt Nya Gröndalsskolan med förslag om en kombination av färdiga byggmoduler och en platsbyggd del. För tillfället är nybygganden av projektet pausat i väntan på utbildningsförvaltningens beställning av genomförande, då behovet är framflyttat i tid. Rivning av hus D, E, F och V utfördes under 2023 efter beställning från utbildningsförvaltningen i ett separat projekt. Rivning av resterande befintliga byggnader A-C, som innehåller, respektive försörjer, ett skyddsrum som inte får rivas genomförs i ett separat projekt som godkändes av styrelsen i mars 2025. Planerad slutredovisning av avbrutet projekt Gröndalsskolans nybyggnad är planerad till styrelse våren 2025.

Genomförandebeslut

749630 Kista Äng Nybyggnad av skola

Rinkeby-Kista

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige augusti 2020 med en beslutad projektkostnad om 352,8 mnkr exkl. index, admin och kreditiv.

Under 2023 avbröt utbildningsförvaltningen projektet och SISAB vidarefakturerade nedlagda kostnader till utbildningsförvaltningen. Efter att utbildningsförvaltningen meddelat att det nu finns ett behov av ny skola på Kista Äng med inflyttning 2032-2036 så väntas en beställning inför ett omtag av projektet.

Projektet har avbrutits på uppdrag av beställare. En slutrapportering kommer ske till styrelsen. Utbildningsförvaltningen har meddelat att det finns ett behov av ny skola på Kista Äng med inflyttning 2032-2036. Diskussion har återupptagits igen med beställare och SISAB ser över möjligheter att omdisponera och hitta kostnadsbesparingar, den stora besparingen är att utföra gymnastiksal ovan mark istället för under skola, som tidigare projekterat. SISAB har erhållit en beställning av utredning som skall se om möjligheten med gymnastiksal är förenlig med nuvarande detaljplan. Om detta visar sig förenligt kommer projektet att starta med ny utredning under ett nytt projektnummer och nya erforderliga beslut kommer att fattas.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB sätter barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt för året bygger liksom tidigare skolgårdsprojekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. I nyproduktion av förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där förvaltare har genomfört ett samverkansprojekt med pedagoger och barn som ska gå på den nya förskolan. I projektet som bolaget kallar "Barnens val" har barnen varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val sker under hösten 2025.

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

I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolaget hyresgäster. Mina sidor är en

utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare och mer transparent. Med Mina sidor får även förvaltningen ett nytt arbetssätt för en mer effektiv och ärendebaserad kunddialog.

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

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

SISAB sätter barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt för året bygger liksom tidigare skolgårdsprojekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden.

I nyproduktion av förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där förvaltare har genomfört ett samverkansprojekt med pedagoger och barn som ska gå på den nya förskolan. I projektet som bolaget kallar ”Barnens val” har barnen varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val sker under hösten 2025.

Vid invigning av den nya förskolan Regnbågsängen på Stångåvägen i Bagarmossen var det även barnen själva som höll guidad rundvandring i huset.

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





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


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

Tillsammans med verksamheterna planerar SISAB och genomför underhållsprojekt med fokus på hållbarhet. I Grimstaskolan byts alla installationer ut och nya fläktrum tillskapas i delvis tidigare outgrävda utrymmen. Då tidigare ventilation inte möjliggjorde återvinning så kommer skolan efter renoveringen förbruka mycket mindre fjärrvärme. Projektet omfattar bland annat byte av tekniska system, ytskikts- och fönsterrenovering, ombyggnation av kök, matsal, NO-salar och hemkunskapsal, tillgänglighetsanpassningar samt tillskapandet av fler toaletter. Återbruk sker bland annat genom att tegel återanvänds vid byte av dörröppningar samt att entréer renoveras och fönster renoveras. SISAB utför med start under våren fasadarbeten på Åsö gymnasium på Södermalm och stambytet i Bredängsskolan i Skärholmen har kommit så långt att skolan nu kan laga mat i storköket sedan början av april.

Under sommaren planeras skolgårdsprojekten där målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar att leka tillsammans. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år är Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätraskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Repgungor och en Narniatunnel står på önskelistan. Några idéer fick stanna på ritbordet, som linbana, fotbollsplan i tre våningar och plattformar för att chillar uppe i träden.

I januari fick SISAB in beställningar på utredning för fem förskolegårdar i syfte att öka grönska och där bolaget ska utgå från lekvärdesriktlinjerna. Förslag på åtgärder på de fem förskolegårdarna är framtagna, vilka har förankrats med förskoleförvaltningen och respektive stadsdelsförvaltning under mars. Under april har kostnadsoffert tagits fram med planer om projektering 2025 och upphandling och produktion under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden				<p> SISAB kommer under året genomföra fem skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa gröna utemiljöer. Arbeta med projektering av förskolegårdar planeras att påbörjas under 2025 efter beställning från respektive stadsdelsförvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandling gällande årets fem skolgårdsprojekt är genomförd. Produktionsstart är direkt efter skolavslutningen. Beställning för utredning av kommande projekt på förskolegårdar har emottagits och startats upp.</p>
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				<p> Bolaget implementerar lekvärdesriktlinjer och samtidigt arbetar med att utveckla standard för besiktningar och löpande utvärdera när nya material används utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar i det</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetet med lekvärdesriktlinjerna som leds av Stadsledningskontoret.
				 <p>Stadsdelsnämnderna ska i samråd med förskolenämnden, SISAB och övriga relevanta aktörer inventera, prioritera och initiera upprustningar av befintliga förskolegårdar utifrån lekvärdesriktlinjerna</p> <p>Analys</p> <p>Beställning för utredning av kommande projekt på förskolegårdar har emottagits och startats upp.</p>

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

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





SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet HIN, enkelt avhjälpa hinder) i olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. Bolaget arbetar också med "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla. Detta sker genom dels kompetenshöjande utbildningar internt samt att vikten av att tidigt i projekten säkerställa förutsättningar att bygga inkluderande miljöer för barnen och eleverna tydliggjorts. Bolagets interna projekteringsanvisningar som bland annat förtydligar och krävställer tillgänglighetsfrågor uppdateras löpande.

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

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

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

I linje med satsning att tillgängliggöra fler lokaler har bolaget satt en projektorganisation för mottagande av beställningar för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader. Under 2025 har SISAB till i början av maj erhållit tre beställningar, Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma samt Olaus Petri i Norra innerstaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara				 SISAB kommer att arbeta med utveckling av koncept för att möjliggöra tillgängliggörande av lokaler utifrån behov. Analys I arbetet med en översyn av samverkansavtalet utreds om SISAB ska ta över ansvaret för passagesystem.
				  Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB öppna upp fler idrottshallar för föreningslivet, även under kvällar och lov, samt fortsätta arbetet med att tillgängliggöra andra skollokaler för förenings- och kulturliv Analys I linje med satsning att tillgängliggöra fler lokaler har bolaget satt en projektorganisation för mottagande av beställningar för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader. Under 2025 har SISAB till och med i början av maj erhållit tre beställningar avseende Midsommarkransens grundskola i Hägersten,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Mariehällsskolan i Bromma samt Olaus Petri i Norra innerstaden.

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB har stora möjligheter att bidra till minskad klimatpåverkan genom att ställa krav vid upphandlingar, ha ett långsiktigt underhåll av fastigheterna och ett stort fokus på energieffektivisering, cirkularitet och andra klimatsmarta val.

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 samt minska bolagets energianvändning.

SISAB jobbar kontinuerligt med att minska energianvändningen. Det innefattar utveckling av smarta digitala lösningar. Där vill SISAB framförallt lyfta arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Detta i kombination med löpande arbete med att byta ut energikrävande installationer har lett till att februari 2025 var den första vintermånaden någonsin där SISAB köpt mindre än 9GWh el totalt. En trend som ser ut att hålla i sig.

SISAB har deltagit i arbetet som letts av IVL Svenska Miljöinstitutet att ta fram kunskapsbiblioteket för praktisk vägledning för cirkulärt byggande och förvaltning. Biblioteket innehåller en omfattande samling guider, rapporter, presentationer och verktyg och har utvecklats inom det Vinnova-finansierade projektet ”Kraftsamling för cirkulärt byggande”, ett projekt som ska stötta omställningen och öka möjligheterna att skala upp lösningar inom cirkulärt byggande.

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

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB har stora möjligheter att bidra till minskad klimatpåverkan genom att ställa krav vid upphandlingar, ha ett långsiktigt underhåll av fastigheterna och ett stort fokus på energieffektivisering, cirkularitet och andra klimatsmarta val.

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 samt minska bolagets energianvändning.

Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget

bidra till en rättvis och inkluderande omställning. SISAB har även en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål.

Bolaget ställer succesivt ökade krav på att fordon och maskiner som används i SISAB:s verksamhet ska drivas av el eller andra fossilfria drivmedel. Senast 2030 ska samtliga fordon och maskiner vara helt fossilfria. SISAB:s energiplan är bolagets strategiska dokument för att uppfylla de mål och krav som finns på bolaget inom energiområdet.

Idag omfattar den digitala infrastrukturen i princip alla bolagets lokaler och gör det möjligt att styra inomhusklimat i realtid. Den grundläggande drivkraften i arbetet är att se till att SISAB kan leverera bra inomhusklimat, bra energiresultat och en god ekonomi. Inför utveckling har varje delprojekt haft en tydlig kalkyl som visat hur mycket investeringarna kostar och vad de väntas ge i form av besparingar och effektiviseringar. Men också vad alternativkostnaden skulle vara.

SISAB jobbar kontinuerligt med att minska energianvändningen. Det innefattar utveckling av smarta digitala lösningar. Där vill SISAB framförallt lyfta arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effekttagg och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Detta i kombination med löpande arbete med att byta ut energikrävande installationer har lett till att februari 2025 var den första vintermånaden någonsin där SISAB köpt mindre än 9GWh el totalt. En trend som ser ut att hålla i sig.







SISAB har deltagit i arbetet som letts av IVL Svenska Miljöinstitutet att ta fram kunskapsbiblioteket för praktisk vägledning för cirkulärt byggande och förvaltning. Biblioteket innehåller en omfattande samling guider, rapporter, presentationer och verktyg och har utvecklats inom det Vinnova-finansierade projektet ”Kraftsamling för cirkulärt byggande”, ett projekt som ska stötta omställningen och öka möjligheterna att skala upp lösningar inom cirkulärt byggande.












På stadens nya mötesplats för miljö och klimat kunde hela staden ta del av det goda exemplet Betty Petterssons gymnasium och hur det helrenoverats med återbrukade möbler. Inom ramen för pågående byggprojekt på fastigheten så monteras tegel ned som sedan ska användas till andra hus på fastigheten.




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





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




SISAB har vid inköp och upphandlingar skärpt kraven gällande fossilfria fordon och arbetsmaskiner samt utökat med krav gällande hållbar renovering såsom bevarande, återbruk och cirkularitet. SISAB medverkar även i ett stadsövergripande projekt med extern finansiering gällande förstudie för kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande. SISAB bidrar även som rådgivande instans till Vinnova för produktutveckling av klimatkrävande komponenter där däribland bjälklag blir demonterbara och kan återbrukas i sin helhet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p> SISAB kommer att fortsätta energieffektiviseringsarbetet genom att byta ut utrustning mot mer energieffektiva alternativ. Bolaget kommer även ha ett utökat fokus på driftkontroll på hela fastighetsbeståndet. Det innefattar optimering av värmeåtervinning, drifttider, värmesystem och andra smarta lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 130kWh/m², att jämföra med årsmålet om 138kWh/m². Bolaget bedömer att årsmålet nås.</p>
 Intensifiera arbetet med att installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter, samt ompröva tidigare avfärdade solcellsplaceringar med hänsyn till teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer				<p> Analysera förutsättningarna för att kunna intensifiera arbetet och på så sätt presentera en alternativ plan med tillhörande investeringsplan. SISAB har utvecklat modellen för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra installationer på tidigare avfärdade solcellsplaceringar.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tagit fram tre förslag på anläggningar för installation under 2026.</p>
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				<p> SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall enligt skyfallshanteringsplan. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>Inventering av fastigheterna med avseende på skyfall fortgår. SISAB har deltagit i två möten i stadens "skyfallsnätverket" som leds av Trafikkontoret SISAB har genomfört en utbildningsinsats internt i syfte att systematisera informationsinhämtningen i tidiga skeden för att fånga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upp behov av att klimatanpassa fastigheten.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys SISAB har uppdaterat inventeringen av byggnader som lämpar sig för installation av solceller.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver				 Vid nybyggnation kommer bolaget projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver Analys Kravet är inarbetat i SISAB:s projekteringsanvisningar.
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Nuvarande status ligger på 91 procent.		90	
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys För året har bolaget en nyproduktion hittills som beräknats, målet om 380 kg CO2e per m2 BTA har uppnåtts.		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämpligt på dem. För 2025 har SISAB inget projekt som är aktuellt för denna mätning.		100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolaget ställer sedan årsskiftet krav gällande cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. Krav på cirkularitet har hittills ställts i 100 procent av upphandlingarna som annonserats under året. Under resterande år kommer dock flera upphandlingar att annonseras där krav gällande cirkularitet inte är aktuellt exempelvis kring avloppsrensning, trädinventering, OVK-besiktning, radonmätning och revisionsbesiktningar av tryckkärl.		25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys		1 150 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	För 12 månader i följd: 1057 MWh. Mål bedöms kunna uppnås.			
	 <p>Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader</p> <p>Analys</p> <p>För året har bolaget en nyproduktion där byggprojektet är avslutat, projektet har beräknats och målet om 380 kg CO2e per m2 BTA nåtts.</p>		380 kg CO2e per m2 BTA	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 99 kWh/m2, måluppfyllelse prognostiseras.</p>		110 kWh/m2	
	 <p>Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 234 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.</p>		250 GWh	
	 <p>Mängd byggavfall vid nyproduktion</p> <p>Analys</p> <p>Finns i miljöanvisning. Uppföljning görs av SISAB:s miljösamordnare och rapporteras vid årets slut.</p>		40 kg per m2 BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Relativ energianvändning Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 130 kWh/m2.		138 (kWh/enhet)	
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Arbetet har inletts. Exploateringskontoret har initierat projektet "Digital kommunikation av miljö- och klimatdata" . SISAB är inte inbjuden till arbetsgruppen men kommer att bidra via enkätundersökning som syftar till att kartlägga nuläget i staden och identifiera specifika behov kopplat till detta uppdrag.
				 Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetsgruppen som leds av Fastighetskontoret. Hittills har tre möten hållits.</p>
				<p> Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har påbörjat inventering av vad som i nuläget finns för återbrukspotential inom SISAB för att kunna ansluta till servicenämndens arbete. Gällande Gröndalsskolan så har SISAB anlitat konsult för återbruk som tar prover på tegel in- och utvändigt. Utifrån det tas en plan fram.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

SISAB arbetar under 2025 vidare utifrån bolagets arbete med biologiska mångfald och hållbarhet utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever som är att skapa en yta där lek och natur vävs samman. Materialen består främst av naturmaterial och gröna växter och den ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. På beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar men arbetar även för att dela exempel på hur förskolor tillsammans med stadsdelen kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegården såsom Förskolan Flyttfågeln i Aspudden. Via kommunikativa kanaler kommer SISAB även under 2025 dela med sig av hållbar gårdsutveckling för att skapa grönnare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. SISAB utvecklar löpande skötselplaner för att upprätthålla biologisk mångfald i samband med


investeringar i utemiljön.


Grönska ökar välmående, gynnar biologisk mångfald samt inspirerar till lek. I bolagets om- och nybyggnation samt vid markåtgärder utreder därför bolaget möjligheten till multifunktionella lösningar för klimatanpassning och ökad biologisk mångfald som samtidigt inspirerar till lek och rörelse.

SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolagets gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt kommer även innebära att skolgårdarna klimatanpassats med svalkande grönska.

Bolaget har under föregående år prövat skogsmatta som en del av en marksanering på en förskola. Skogsmattan hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljun, mossa, lingon och blåbär. På detta sätt tillskapar bolaget naturliga skogsgårdar samt ett naturligt tillskott av biologisk mångfald där barnen omgående kan få en skogsmiljö. Det innebär även en undervegetation för tillhörande träd.

Varje år enligt ett rullande schema, inventerar SISAB träden som står på bolagets fastigheter. Målet är att skapa säkra, trygga och gröna miljöer för alla som vistas på SISAB:s gårdar. SISAB har strax över 24 000 inventerade träd i sitt bestånd. Träd med en stamdiameter över 10 cm inkluderas i inventeringen, vilket gör att det totala antalet kan variera från år till år. Ungefär en tredjedel av beståndet kontrolleras och registreras varje år, vilket innebär att inventering pågår kontinuerligt och att samtliga träd kontrolleras vart tredje år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys SISAB har under början av året säkerställt samsyn med staden centralt gällande arbetssätt kring skyfall. SISAB har förutom simuleringar med 20-, 50- och 100 årsregn även börjat simulera fastigheterna utifrån det s.k. "Gävleregnet". SISAB har med


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Trafikkontoret kommit överens om att SISAB ska leverera en mer förfinad modell vad avser kostnader relaterade till skador på/i byggnad vid skyfall för Trafikkontoret att kunna nyttja till sitt övergripande arbete. Ett första utkast till modell har diskuterats med kalkylsamordnare och byggteknisk samordnare.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB implementera konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden Analys SISAB deltar utifrån både skolgårds- och förskoleprojekt. Skolgårdarna på Snösätraskolan, Solbergaskolan, Elinsborgsskolan, Oxhagsskolan och Björngårdsskolan produceras sommar 2025. Beställning för utredning av kommande projekt på förskolegårdar har emottagits och påbörjats.

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



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




SISAB har ett samarbete med Stockholm Parkering AB kring utbyggnad av laddinfrastruktur och processer kring hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys SISAB ser att målet om 30 procent inte kommer att uppnås under året gällande andel.		30 %	

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 Kommunikationsplan tas fram under året för att verka för att öka kompetensen kring en giftfri skol- och förskolemiljö samt verktyget Byggvarubedömningen. Analys Arbetet pågår.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys SISAB utför kontinuerlig		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	uppföljning av loggböcker i BVB.			

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 kommer under 2025 stärka arbetet med underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB tagit fram en gemensam upprustningsplan/behovsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt har SISAB främst utgått från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

Solida, som sattes 2020, optimerar och analyserar driften av anslutna fastigheter i realtid med hjälp av algoritmer och ett ständigt flöde av mätvärden från en mängd sensorer och andra källor, interna såväl som externa. Att bolaget har temperatur- och koldioxidsensorer i princip alla klassrum gör det lättare att fatta rätt beslut. Systemet tar hänsyn till varje ny förändring och gör blixtnabbt nya beräkningar som gör att SISAB kan effektivisera energianvändningen i alla bolagets fastigheter. Utan de senaste tio årens förändringar hade bolagets kostnader på årsbasis varit cirka 100 miljoner kronor högre än i dag. Traditionellt har IT setts som en administrativ verksamhet. Då digitalisering och IT är starka faktorer i arbetet med att utveckla verksamheten bestämde bolaget att IT- och digitaliseringsverksamhet skulle bli en del av den operativa verksamheten för att möjliggöra verksamhetsnära utveckling.

Under hösten 2023 anpassade och stärkte bolaget organisationen, främst genom att sammanföra bolagets två största operativa avdelningar – drift och fastighet – och på så sätt bilda nya förvaltningsteam. Teamen är nu organiserade utifrån bolagets specifika kundgrupper för att bättre möta både kundernas förväntningar och fastigheternas behov. Knappt ett år efter omorganisationen ställde bolaget specifika frågor för att förstå hur bolagets hyresgäster upplevde förändringen. Resultatet visade att nästan 73 procent hade fått lära känna nya kontaktpersoner, och hela 93,1 procent uttryckte en positiv inställning till samarbetet efter omorganisationen. För att effektivisera processen har SISAB justerat ärendehanteringssystemet och startat upp forum för kontinuerliga förbättringar.

Att arbeta enligt en tydlig process har bidragit till ett enhetligt arbetssätt. SISAB hanterar årligen cirka 44 000 serviceärenden, varav 36 000 åtgärdas av externa utförare. Som beställarorganisation är SISAB beroende av ett starkt och effektivt samarbete med bolagets leverantörer för en smidig ärendehantering. Enkätsvaren visade att det vanligaste missnöjet bland hyresgästerna handlade om tiden det tog att få fel avhjälpta, men även brister i leverantörernas ärendedialog. Många leverantörer förstod inte vikten av att kommunicera löpande och hålla både beställare och hyresgäster informerade i ärendet. SISAB stärker därför arbetet med bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess. Med kunden i fokus har bolaget infört nya – och för SISAB tidigare obeprövade avtalsvillkor i bolagets största serviceavtal. En av de största förändringarna var införandet av olika timsättningsnivåer, där ersättningen baserades på hur snabbt arbetet utfördes och i vilken utsträckning hyresgästen fick löpande uppdateringar om ärendet. Modellen skapade ett tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och

förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.

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

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

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

SISAB kommer under 2025 stärka arbetet med underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB tagit fram en gemensam upprustningsplan/behovsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt har SISAB främst utgått från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

Solida, som sätts 2020, optimerar och analyserar driften av anslutna fastigheter i realtid med hjälp av algoritmer och ett ständigt flöde av mätvärden från en mängd sensorer och andra källor, interna såväl som externa. Att bolaget har temperatur- och koldioxidsensorer i princip alla klassrum gör det lättare att fatta rätt beslut. Systemet tar hänsyn till varje ny förändring och gör blixtnabbt nya beräkningar som gör att SISAB kan effektivisera energianvändningen i alla bolagets fastigheter. Utan de senaste tio årens förändringar hade bolagets kostnader på årsbasis varit cirka 100 miljoner kronor högre än i dag. Traditionellt har IT setts som en administrativ verksamhet. Då digitalisering och IT är starka faktorer i arbetet med att utveckla verksamheten bestämde bolaget att IT- och digitaliseringsverksamhet skulle bli en del av den operativa verksamheten för att möjliggöra verksamhetsnära utveckling.


Under hösten 2023 anpassade och stärkte bolaget organisationen, främst genom att sammanföra bolagets två största operativa avdelningar – drift och fastighet – och på så sätt bilda nya förvaltningsteam. Teamen är nu organiserade utifrån bolagets specifika kundgrupper för att bättre möta både kundernas förväntningar och fastigheternas behov. Knappt ett år efter omorganisationen ställde bolaget specifika frågor för att förstå hur bolagets hyresgäster upplevde förändringen. Resultatet visade att nästan 73 procent hade fått lära känna nya kontaktpersoner, och hela 93,1 procent uttryckte en positiv inställning till samarbetet efter omorganisationen. För att effektivisera processen har SISAB justerat ärendehanteringssystemet och startat upp forum för kontinuerliga förbättringar.






Att arbeta enligt en tydlig process har bidragit till ett enhetligt arbetssätt. SISAB hanterar årligen cirka 44 000 serviceärenden, varav 36 000 åtgärdas av externa utförare. Som beställarorganisation är SISAB beroende av ett starkt och effektivt samarbete med bolagets leverantörer för en smidig ärendehantering. Enkätsvaren visade att det vanligaste missnöjet bland hyresgästerna handlade om tiden det tog att få fel avhjälpta, men även brister i leverantörernas ärendedialog. Många leverantörer förstod inte vikten av att kommunicera löpande och hålla både beställare och hyresgäster informerade i ärendet. SISAB stärker därför arbetet med bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess. Med kunden i fokus har bolaget infört nya – och för SISAB tidigare obeprövade avtalsvillkor i bolagets största serviceavtal. En av de största förändringarna var införandet av olika timersättningsnivåer, där ersättningen baserades på hur snabbt arbetet utfördes och i vilken utsträckning hyresgästen fick löpande uppdateringar om ärendet. Modellen skapade ett

tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.

SISAB har under året beslutat om en intern process inom bolaget för vakanshantering, processen beskriver hanteringen av vakansplanering till dess att en lösning av vakans är på plats och förtydligar roller, ansvar och kontaktvägar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt pröva om andra alternativ på marknaden än SISAB:s egna konceptlösningar, i första hand från SKR:s Adda inköpscentral, är mer kostnadseffektiva och samtidigt verksamhetsmässigt ändamålsenliga				<p>🔍 SISAB kommer att utvärdera genomfört förskoleprojekt utifrån kostnadseffektivitet och verksamhetsmässighet. Bolaget fortsätter arbetet med att identifiera nya utvecklingsmöjligheter.</p> <p>Analys</p> <p>Verksamheten flyttade in i den nya förskolan efter genomfört förskoleprojekt den 1 mars 2025, utvärderingsperioden påbörjas under kvartal 3.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔍 SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB eftersträvar en ökad självfinansieringsgrad så långt möjligt beaktat de begränsningar som åsätts bolaget främst gällande förändringar i fastighetsportföljen.</p>
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				<p>🔍 Bolaget påvisar möjligheter och behov genom att presentera en visualisering och modell för lokaler som inte nyttjas. SISAB kommer att samverka med berörda parter för att säkerställa att strategiskt viktiga fastigheter blir kvar i stadens ägo och att fastighetsbeståndet optimeras till dess att behov uppstår.</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan med Kulturförvaltningen är uppstartad avseende intresse för vakanta lokaler samt att en intern process inom bolaget för vakanshantering är framtagen.</p>
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och				<p>🔍 SISAB kommer under året att utveckla underhålls- och projektplanering för att möjliggöra och effektivisera samverkan. Arbeta med kostnadseffektivitet och planering kommer att möjliggöra rätt val och ge möjlighet för alternativa lösningar. SISAB kommer i samverkan med berörda parter prioritera, säkerställa kostnadsfokus och fortsatt utveckla</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Analys Första version av underhållsplanering/behovsbedömning har tagits fram i samarbete med utbildningsförvaltningen i arbetet med SISAB:s fleråring och utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsplan.
 Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter				 SISAB kommer att fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden. Analys Arbete pågår i löpande linjearbete. SISAB kommer under året överlåta ett antal tomträtter till Exploateringskontoret samt Micasa. SISAB kommer även under året att avyttra två fastigheter som ligger i Enskede respektive Bromma där bolaget har sökt ändrat bygglov från förskola till bostadsändamål. SISAB kommer under 2025 att överlåta Kämpingeskolan i Tensta till Fastighetskontoret.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Utfall för perioden är 5,9 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.	5,9 %	8 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	300 miljoner.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för perioden är 303 mnkr. Årsmål justeras till 1 350 i P1. Avvikelse för SISAB beror på tidsförskjutning i projekt på uppdrag av bolagets beställare.	-1,82 %	1 375 mnkr	
	 Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 3,0 procent för tertial 1. Prognostiseras till 8,9 procent för året. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.		9 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 170 för tertial 1. Prognostiseras till 451. Årsmål bedöms uppnås under året.		485	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	11	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar aktivt i ett gemensamt stadsinternt samrådsforum gällande bland annat EU-finansieringsfrågor samt prövar löpande övrig möjlig extern delfinansiering. Detta beaktat bolagets verksamhet, huvudman och behov, ett exempel är Stockholms stad bygger cirkulärt, projekt under Miljöförvaltningen där SISAB deltar. Förstudie pågår nu, ansökan ska in i augusti för genomförande.</p>



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 kommer SISAB erbjuda 15 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt har sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Under 2025 testas ett nytt upplägg där samma handledare kommer arbeta alla tre veckor med feriejobbarna.

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

SISAB har under början av året fortsatt med arbetet med arbetsplatskontroller i syfte att tillse att entreprenörers personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion. Under året inleds även ytterligare insatser för uppföljning av upphandlade ramavtal med ett utvecklat arbetssätt för Rättvist Byggande med arbetsplatskontroller för ram/förvaltningsavtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Bolaget fortsätter att tillgängliggöra arbetsplatser via arbetsmarknadsförvaltningen inom större entreprenadavtal.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har sedan tidigare, i upphandlingar över tröskelvärde, kravställt att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				entreprenör ska ha dialog med arbetsmarknadsförvaltningen för att ta emot praktikanter eller personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser. Under första kvartalet har bolaget tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen tagit fram en rutin för återkoppling så att bolaget kan tydligare följa upp kravställningen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 15 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget och inväntar tilldelning av feriejobbbara från stadsdelsförvaltningarna. Arbete och planering pågår inför mottagandet.	0	15 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB har erbjudit en plats hittills under 2025.	1	1 st	

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



En sammanhållen stad

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

SISAB har deltagit i fokusområde Järva genom att medverka med stadsdelsförvaltningen Järva och staden i att omvandla Kämpingseskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. Tillträde planeras till hösten 2025. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget. SISAB är en aktiv fastighetsägare i Järva och deltar i utvecklingen av området bland annat genom att bolaget nu ser över tänkta skoltomter i bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan. Dessa tomter har potential att kunna användas på annat sätt fram till dess att skolbehovet ökat och en skola byggs på platserna. Alternativ användning sker i samarbete med stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och idrottsförvaltningen.

SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar

utvecklingsinitiativ. I Järva deltog SISAB även vid kickoff för platssamverkan under januari där fokus ligger på Husby, Tensta och Rinkeby utifrån social och situationell prevention. Arbetet kommer utgå från orsaksanalysen som samlar in synpunkter från samverkansparter för att identifiera orsaker till utmaningar på platsen samt möjliga åtgärder. SISAB samarbetar med stadsdelsförvaltningen i Järva genom att se över tomställda förskolelokaler som kan iordningsställas eller renoveras. Bolaget bidrar till att nyttja egna lokaler inom staden och att minska behovet av inhyrda lokaler hos privat fastighetsägare. SISAB samverkar och samarbetar även med idrottsförvaltningen vid Akalla grundskola för att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. I samarbete med Utbildningsförvaltningen genomförs skolgårdsprojekt på Oxhagsskolan och Elinsborgsskolan under sommaren 2025.


Inom ramen för Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved gällande fokus på åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum. Tillsammans med stadsdelsförvaltningen planeras ett Allaktivitetshus i en tomställd byggnad vid Rågsvedsskolan och allén vid Rågsvedsskolan har fått extra underhåll. Bolaget har under året renoverat scen och stentrappa samt rivit en paviljong för att öka tryggheten och insynen i området. Tillsammans med idrottsförvaltningen ses tomtgränser över för att tydliggöra ansvar mellan garage och idrottshall. I Rågsved deltar SISAB även i fastighetsägareföreningen och deltar på så sätt i platssamverkan.


I Skärholmen så pågår återbyggnad av Slättgårdsskolan som brann i juni 2020. Tillsammans med lågstadiebyggnaden (färdigställd 2021) och idrottshallen (färdigställd 2022) kommer Slättgårdsskolan att bli en komplett skola för F-9 med två paralleller. SISAB deltar i platssamverkan Sättra och deltar utifrån frågeställning såsom

I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum. Elevgrupper på skolorna har bjudits in för att tillsammans med landskapsarkitekter planera sin nya skolgård. Arbetet syftar även till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026.

I Farsta så arbetar SISAB för att göra trygghetsskapande åtgärder på den delvis tomställda skolan i Kvikentorp. Hästhagsskolans nya lokaler har bidragit till en tryggare närmiljö mellan Farsta centrum och Hästhagens bollplan.

För att möjliggöra samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i områdena har SISAB i Agresso kopplat samtliga investeringsprojekt i fokusområdena till respektive koncernprojekt, Fokus Farsta, Fokus Hagsätra-Rågsved, Fokus Järva samt Fokus Skärholmen, på kommunövergripande nivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inom ramen för Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved gällande fokus på åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum. Tillsammans med stadsdelsförvaltningen planeras ett Allaktivitetshus i en tomställd byggnad vid Rågsvedsskolan och allén vid Rågsvedsskolan har fått extra underhåll. Bolaget har under året renoverat scen och stentrappa samt rivit en paviljong för att öka tryggheten och insynen i området. Tillsammans med idrottsförvaltningen ses tomtgränser över för att tydliggöra ansvar mellan garage och idrottshall. I Rågsved deltar SISAB även i fastighetsägareföreningen och deltar på så sätt i platssamverkan.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, SISAB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser föreslå åtgärder för utveckling av Vårbergs centrums omnejd samt fortsätta utvecklingsarbetet av Sättra centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Skärholmen</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar i platssamverkan Sättra och deltar utifrån frågeställningar såsom hur skolan skall integrera med nya centrumet, nya bostäder mm. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ligger i anslutning till centrum. Elevgrupper på skolorna har bjudits in för att tillsammans med landskapsarkitekter planera sin nya skolgård. Arbetet syftar även till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026.

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



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









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



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

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

SISAB:s arbete med allas lika rätt att inte utsättas för diskriminering fortsätter under året. SISAB har genomfört en "Värderingsvecka" där aktiviteter har genomförts på temat "Lika rätt". Detta mäts och följs upp i bolagets medarbetarundersökning och SISAB kommer att genomföra aktiviteter efter behov. SISAB har utvecklat bolagets introduktion för nyanställda så att området otillbörlig påverkan omfattas än mer (både digitalt och i fysisk form).

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar arbetet med att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Bolaget kommer under 2025 att utveckla arbetet och utbildningsinsatser inom området.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har påbörjat implementering av utvecklade arbetssätt och rutiner inom det systematiska arbetsmiljöarbetet med särskilt fokus på hot och våld.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 84, en ökning om en enhet från föregående år. Höjning kan konstateras både gällande ledarskap och styrning. Svarsfrekvens inom bolaget ligger på 99 procent.	84	83	
	  Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-april: 2,43 procent.	2,4 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-april ligger på 1,68 procent.	1,7 %	2,5 %	

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



3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





SISAB fortsätter utveckla bolagets kris- och krigsorganisation genom utbildning och övning, i synk med Natomodellen.

SISAB har arbetat med att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. Inom risk- och sårbarhetsarbetet pågår utveckling av arbetet med kontinuitetsplaner (RSA-cykel 5 och 6 pågår).

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p>  SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap </p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår att göra en stadsövergripande sektorsvisa sektorsrisk- och sårbarhetsanalys (SRSA). Bolaget deltar i två sektorer.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys Andel elektroniska inköp ligger för första kvartal på 76 procent för SISAB. Bolaget ser över möjligheterna att integrera verksamhetssystem med Agresso för att även där kunna följa de inköp som utförs.		84 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Klassificering av bolagets ram- och förvaltningsavtal pågår. Rutin för hur respektive avtalsklassning ska ske kommer tas fram när klassificeringen är klar. Checklistor för generell avtalsförvaltning och uppföljning har tagits fram, i syfte att fungera som stöd internt.		82 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

Förebyggande arbete och närvaro

Skolor och förskolor som SISAB äger och förvaltar ska vara trygga och säkra för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, SISAB:s alla medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på bolagets byggarbetsplatser. Även SISAB har påverkats av den våldsvåg med sprängningar och skjutningar som sker i Stockholm. Hammarbyskolan södra och fler verksamheter i området var inrymda efter att farliga föremål hittats i Hammarbyhöjden och restaurangen som ligger i gatuplan i Bredängsskolan utsattes för ett sprängningsdåd i januarmånad. Med anledning av det ökade våldet har bolaget sett över och uppdaterat sina larmrutiner.

Med grundstöd från samverkan i lokala lägesbilder arbetar SISAB fram en metod för trygghetsvandringar

för att öka effektiviteten men också möta upp i det brottsförebyggande arbetet med trygghetsskapande åtgärder. I metoden så kommer närliggande markområden att fångas upp och återrapporteras till ansvarig nämnd. Utbildningsinsats utifrån fokusområde trygghetsarbetet utvecklas internt för att öka kunskap och verka för en god säkerhetskultur genom en lärande organisation. Bolaget utför kontroll av bostadslägenheter avseende andrahandsuthyrning, kontroll utförs även i samband med omförhandling av hyresavtal. SISAB kommer även under året höja ambitionen med arbetsplatskontroller och inom ramen för Rättvist byggande genomföra ytterligare minst fem kontroller utöver de tio som genomförs årligen.



Arbete mot välfärdsbrottslighet





SISAB har infört roll som avtalscontroller som kommer vara ett stöd till organisationen för att säkerställa ett än mer systematiskt arbetssätt kring att följa upp uppsatta villkor i avtal. På detta sätt kommer hela bolaget kunna få stöd i sitt arbete med avtalsuppföljning och dialog med leverantörerna.







Bolaget har nu implementerat rutiner kring hanteringen av farligt avfall som togs fram under föregående år för att säkerställa att all hantering följer ingångna avtal och regelverk. I flera nytecknade avtal har rutiner för rättvist byggande inarbetats där ett systematiskt revisionsarbete påbörjas under året. I arbetet med Rättvist Byggande har det genomförs ett flertal kontroller exempelvis skattemässig, identitet och anställningsvillkor i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen har metoder tagits fram för kontroller i dessa avtal, ett arbete som påbörjas under året.


Bolaget har under året fortsatt arbeta för att internt underlätta arbetet med avtalsförvaltning och uppföljning. Bolaget utreder just nu hur SISAB tillsammans med systerbolagen kan utföra leverantörskontroller på ram- och förvaltningsavtal inom områdena bygg och markskötsel. Under året planeras i samarbete med ett systerbolag att om möjligt genomföra en mer detaljerad uppföljning av 2-3 större/medelstora projekt i syfte att följa upp samtliga aspekter i samarbete med entreprenör/utförare. Arbetet genomförs som ett testprojekt och medför även en kompetensutveckling inom SISAB och samarbetande systerbolag.

SISAB har även arbetat fram nya rutiner och mallar för en mer likartad avtalsuppföljning samt en ökad systematisering av dokumentationen. Under våren 2025 tillsattes även en ny tjänst i form av avtalscontroller för att möjliggöra en implementering i bolagets inköpsprocesser samt i syfte att löpande stödja verksamheten gällande avtalsuppföljning och dokumentation av denna. Dessa åtgärder beräknas kunna få ett fullt genomslag under 2025 då också stödmaterial och guider ska vara på plats för medarbetare som arbetar med uppföljning och dokumentation av bolagets löpande avtal. En annan viktig del i arbetet med att stärka avtalsprocessen, är införandet av särskilda tilldelningsmöten, där genomgång av avtalsvillkor inkl. förändringar sedan förra avtalstiden, risker och löpande utvärdering av uppföljningsrutiner redogörs för alla interna parter med ansvar i avtalet inför tilldelning. Bolaget har även gjort en strategisk genomlysning av alla avtal kopplat till takvolym, avtalstid med mera. Kategorisering av alla avtal kopplat till strategisk vikt och risk införs under våren. Särskilda stickprovskontroller planeras även för att följa upp rutin, process och avtalsefterlevnad.

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 under 2025 genomföra fortsatt utveckling av arbetssätt inom Håll Nollan och Rättvist Byggande.</p> <p>Analys</p> <p>Planering pågår och projekt ska utses. Håll nollan genomförs under september.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				<p> Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p>Analys</p> <p>Med grundstöd från samverkan i lokala lägesbilder arbetar SISAB fram en egen metod för trygghetsvandringar för att öka effektiviteten i trygghetsarbetet men också möta upp i det proaktiva brottsförebyggande arbetet med trygghetsskapande åtgärder. Vid inträffade aktiviteter som berör trygghetsområdet så hanteras det i två skeden den initiala händelsen rapporteras in från bevakningsentreprenör, polismyndighet eller den egna organisationen för trygghetsskapande- och förstärkningsåtgärder situationsanpassat. Det senare skedet är inrapportering via incidentrapporteringssystemet för kartläggning och grundanalys som bolaget senare kan använda som komplement för det proaktiva arbetet.</p>
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån stadens klotterpolicy arbetar SISAB med att minska skadegörelsen på bolagets fastigheter. Närliggande markområden som fångas upp i trygghetsronderingar återspeglaras till ansvarig nämnd/ trafiknämnden.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				<p> SISAB deltar i arbetet med Kommunstyrelsen samt implementerar Håll nollan i kategoristyrningen i ramavtal inom förvaltningen. Kontroll av hyresgäster sker även för att motverka olovlig uthyrning samt uthyrning till aktörer som inte uppfyller bolagets ställda krav. Kontroll av leverantörer görs i samband med upplägg av nya leverantörer samt vid betalning av leverantörsfakturor.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB ämnar delta i stadsövergripande arbetet med utveckling av digitalt verktyg. Måltal för arbetet med Håll Nollan är framtaget. Tre projekt kommer att granskas under året. Genom en utökad maskinell kontroll scannas alla SISAB:s leverantörer löpande för att upptäcka signaler på olika oegentligheter, bland annat restförda skatter och avgifter.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Underrättelser från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Vi implementerar arbetssätt med framtagna nyckeltal för trygghet.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån framtagna nyckeltal för trygghet riktas årets trygghetsronderingar till fastigheter med störst behov. Nyckeltalen följs upp under året.</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 Byggnad arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Under maj kommer kontroller utföras på bostadshyresgäster. Löpande under året kommer kontroller</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utföras på övriga hyresavtal som ska omförhandlas, 57 st. När det avser lokaler kopplade till samverkansavtalet är rutinen att hyresgäster informerar SISAB vid upptäckt om olovlig andrahandsuthyrning.
				 <p>SISAB ska, när behov finns, arbeta med platssamverkan med andra berörda aktörer så som stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden i syfte att skapa en tryggare miljö kring tomställda lokaler i SISAB:s bestånd</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har idag en framarbetad metodik och samverkan med myndigheter och nämnder för att fånga upp eventuella utmaningar med tomställda lokaler. Vid händelser där tomställda lokaler har trygghetsutmaningar genomförs förstärknings- och säkerhetsåtgärder.</p>

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



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

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

SISAB har tagit fram en särskilt barnchecklista som grundar sig i utvalda artiklar ur barnkonventionen. Den används som ett stöd för att genomföra prövning av barnrättsperspektivet i bolagets tidiga skeden och syftet är att dokumentera och säkra barns bästa. Med barnchecklistan kan bolaget komma närmare att uppfylla och säkerställa Stockholms stads mål för att garantera barns rättigheter och inflytande enligt FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen. SISAB arbetar även utifrån riktlinjer för tillgänglighet och projekteringsanvisningar med tillhörande rådgivande rekommenderade lösningar, rutiner och arbetssätt kring lärmiljöer med hänsyn till neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Utöver detta gör bolaget tillgänglighetsåtgärder i samverkan med kund samt har för bolaget riktlinjer för lika rättigheter och

möjligheter på arbetsplatsen och arbetar med nyckelbeteenden och värderingar. SISAB utvecklar och anpassar bolagets arbetsmiljö utifrån ett hållbart arbetsliv där exempelvis återkommande aktiviteter gällande lika rätt och kränkande särbehandling genomförs. Alla nyanställda genomgår ett värderingspass under sin introduktion där de får ta ställning till olika case och resonera utifrån våra värderingar. SISAB har även en värderingsgrupp som jobbar med olika insatser kontinuerligt med fokus på den sociala arbetsmiljön

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman	2025-05-15
Anders Lundbeck	2025-05-15