

Utfallsrapport Tertiäl 2 2022

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	9
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	9
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	10
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	12
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	15
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	19
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	19
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	19
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	20
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	21
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	23
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	23
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	24
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	35
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	36
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	38

Bilagor

Bilaga 1: SISABs Projektrelevansrapport P2-22

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med augusti uppgår till 93 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 1 908 mkr, vilket är 151 mkr högre än budget för perioden och i jämförelse med prognos 1 är intäkterna 66 mnkr högre.

Hysesintäkterna överstiger budget och beror på reviderat samverkansavtal samt tillkommande hyresintäkter för projekt som har aktiverats under året. Övriga intäkter överstiger budgeten, varav vidarefaktureringar som utgörs av tillkommande beställningar och felavhjälpande åtgärder utgör 24 mnkr. Försäkringsersättningarna, som även ingår i övriga intäkter överstiger budget med 16 mnkr, då bolaget exempelvis har fått ytterligare ersättningar för brandskador gällande Slättgårdsskolan.

Projektmedarbetarnas egen tid i projekt som numera balanseras i projektkostnaden har redovisningstekniskt positiv påverkan på intäkterna och uppgår till 29 mnkr och avviker mot budget. Intäkten kopplat till egen tid i projekt budgeterades initialt på ett temporärt kostnadskonto eftersom intäktskontona inte var klara vid framtagande av budget eller prognos 1.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 621 mnkr, vilket är 10 mnkr högre än budget för perioden och 9 mnkr lägre än prognos. Största avvikelserna är hänförliga till fjärrvärmekostnaderna som har varit 14 mnkr lägre än beräknat i budgeten för tertial 2. Även kostnader för övrigt drift och utvändigt skötsel har varit lägre än beräknat. Detta med anledning av överprövningar av avtal som stoppat beställningar. Vissa kostnader har varit högre än planerat exempelvis paviljonghyror och felavhjälpande åtgärder, vilka i stort vidarefaktureras till kund.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 189 mnkr och understiger budget med 9 mnkr och i jämförelse med prognos är utfallet 62 mnkr lägre. Detta beror i stort på att bolaget har avvaktat med att genomföra vissa reparation- och underhållsarbeten och planerar att istället genomföra dessa under senare delen av 2022. Kostnader för förgävesprojekt och skadegörelse har emellertid ökat, varav delar vidarefaktureras till hyresgäst.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 228 mnkr och överskrider budgeten med 12 mnkr och prognosen med 14 mnkr. Detta är främst relaterat till egen tid i projekt som budgeterades och prognostiserades på ett temporärt administrativt kostnadskonto vid uppsättning eftersom intäktskontona inte var klara vid framtagande av budget eller prognos. Exklusive dessa jämförelsestörande poster uppgår administrations- och personalkostnader till 220 mnkr och är 8 mnkr lägre än budget, i jämförelse med prognosen är utfallet 4 mnkr lägre. Detta kopplas främst till lägre personalkostnader till följd av förseningar av planerade rekryteringar och även personalomsättning samt ersättningsrekryteringar som medfört ett glapp mellan avslut och ny rekryteringar.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 636 mnkr, vilket är 7 mnkr lägre än budget och 3 mnkr lägre än prognos.

De finansiella kostnaderna uppgår till 80 mnkr och är 8 mnkr lägre än budget och jämfört med prognosen är det 13 mnkr lägre. Detta är kopplat till lägre räntekostnader än beräknat för bolaget fram till sista augusti. Prognoserna visar dock på ökade räntenivåer under resterande del av året.

SISAB har under tertial 1 och 2 avyttrat Fader Bergström 2 och 3 till Exploateringskontoret (1 feb), Lilla Tensta 1 till Hemsö (31 mars) och fastighetsportföljen Vanja till SBB-koncernen (1 juni).

Investeringar

Investeringarna för byggprojekt uppgår till 1 225 mnkr vilket är 27 mnkr lägre än budget för perioden.

Period	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 1
Jan	140	87	108
Feb	156	138	155
Mars	54 (136)	157	175
April	158	142	159
Maj	161	184	199
Juni	255	165	183
Juli	130	162	181
Aug	170	216	233
Ack T2	1 225	1 251	1 393

Det låga utfallet i mars är relaterat till försäljningen av Lilla Tensta 1 där pågående projekt om 82 mnkr har överlåtit till köparen och bokats ut ur redovisningen för SISAB. I utfall ingår balanserad egen tid i projekt om 23 mnkr.

Årsprognos

Resultatet efter finansnetto prognostiseras till 0 kr i enlighet med budget. Bolaget vill dock lyfta stor osäkerhet beträffande kostnadsutveckling betingat av extraordinära händelser i omvärlden och inflation som kan komma att påverka årets resultat negativt.

Totala intäkter beräknas uppgå till 2 850 mnkr. Jämfört med budget är det en ökning med 195 mnkr. Hyresintäkterna uppgår till 2 608 mnkr och förväntas vara 80 mnkr högre än budget. Detta hänför sig i huvudsak till det reviderade samverkansavtalet, där alla delar inte var kända vid budgetens framtagande och tillkommande hyresintäkter som har hyresförts. Koppling finns även till försäljningar där frånträde har genomförts senare än beräknat i budgeten. Även egen tid i projekt som balanseras i projektkostnaden har redovisningstekniskt positiv påverkan på intäkterna och beräknas uppgå till 40 mnkr.

Övriga rörelseintäkter (vidarefaktureringar) beräknas uppgå till 202 mnkr vilket är 77 mnkr högre än budget och hänför sig till vidarefakturering för projektkostnader och beställningar av hyresgäst samt försäkringsersättning för tidigare års brandskada.

Driftkostnader förväntas uppgå till 947 mnkr på helår och det är en ökning med 52 mnkr jämfört med budget. Detta beror främst på bedömda högre kostnader för felavhjälpande åtgärder och tillkommande kostnader för vatten. Enligt reviderat samverkansavtal tar SISAB över vattenavtalet för hyresgäster (stadens verksamheter) och får schablonersättning för det via hyra. Även kostnader för övriga mediakostnader beräknas öka liksom kostnader för paviljonger.

Prognosen för ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 388 mnkr vilket är en ökning med 85 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror främst på ett högre kostnadsfört underhåll (64 mnkr) i större investeringsprojekt till följd av fördyringar i produktionskostnader, tilläggsbeställningar, avetablering av paviljonger och förgäveskostnader. Delar av projektkostnader och förgäveskostnader vidarefaktureras till kund. Även kostnaderna för skadegörelse har ökat med 13 mnkr

jämfört med budgeten varav 6 mnkr beror på brandskador där SISAB får viss ersättning från försäkringsbolaget. 4 mnkr av avvikelserna gällande skadegörelse avser inre skadegörelse och vattenskador orsakad av hyresgäst. Kostnaden för inre skadegörelse vidarefaktureras till kund.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 29 mnkr högre i jämförelse med budget och uppgår till 349 mnkr. Ökningen är främst hänförlig till omklassificering av egen tid i projekt som har förts över till intäktskonton. I övrigt förväntas kostnaden öka för planerade utvecklingsarbeten kopplat till bolagets systemutveckling och övriga konsulter. Lönekostnaderna beräknas vara lägre än budget på grund av förseningar i rekryteringar.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 964 mnkr, vilket är en minskning med 14 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 presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektname	Projektkostnad som aktiveras 2022 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
704030	Hagsätraskolan, ombyggnad kök, hus A	88	1,5	2022-08-19
710470	Kämpingeskolan Ventilations Ombyggnation Hus A-B Tenstastråket 14	45	1,3	2022-06-30
795680	Brandstegen, Ny skola	539	1,1	2022-10-31
707080	Rödabergsskolan, etapp 3 ombyggnation hus A, Upplandsgatan 98-100	99	1,1	2022-10-31
702330	Åsö Gymnasium, Ombyggnad vent butiker, kyl i klassrum Blekingegatan 55	31	0,9	2022-07-08
706950	Fruängsskolan, kökombyggnad, hus B, Fruängsgatan 57	34	0,8	2022-06-07
709830	Campus Enskede, etapp 1, Hus A och tillfällig matsal Hus G	43	0,6	2022-08-03
750020	Storkyrkoskolan, Ombyggnad ventilation och stambyte, hus A	79	0,6	2020-12-01
700940	Enskede gård gymnasium, Fasadåtgärder, Hus A och C, Palmfeltsvägen 111	40	0,4	2022-08-15
702910	Bromma Gymnasium, Nybyggnad Konceptskola, Nyängsvägen 150-154	68	0,4	2022-08-22

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 160 mnkr, vilket är en ökning med 28 mnkr i jämförelse med budget. Denna beräkning baseras på bedömning av räntenivåer gjorda av stadens finansavdelning under juni. Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholm stadshus AB och bolaget (SISAB) har en hög belåning och

därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan snabbt påverka aktuella ränteläget och därmed förändra förutsättningarna för bolaget.

Investeringar byggprojekt

Investeringarna för byggprojekt förväntas uppgå till 2 100 mnkr för helåret 2022, vilket är 100 mnkr högre än budget.

De tio projekt som under året förväntas ha högst produktionstakt och utfall är enligt tabell nedan.

Projektnummer	Projektamn	Utfall T2 (mnkr)	Prognos (mnkr)	Årsbudget 2022 (mnkr)	Godkänd entreprenad
795680	Brandstegen, Ny skola	138	193	179	2022-10-31
734250+708440+706920	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	110	177	192	2023-07-31
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C Nybyggnation hus G,H,J	134	171	192	2023-10-31
707080+792490+710840	Rödabergsskolan etapp 3 ombyggnation hus A, Upplandsgatan 98-100	85	159	159	2022-10-31
741590	Bäckahagens skola, om- och tillbyggnad	63	88	106	2023-03-31
709760+742370	Lillholmsskolan	26	78	75	2022-04-10, 2024-10-31
709430+709420+749620	Sundbyskolan	54	71	63	2022-06-01, 2023-08-01, 2024-02-01
709830+707850	Enskede gård gymnasium - drivhuset	44	56	52	2024-08-02, 2022-11-02
749630	Kista Äng skola, Nybyggnad av skola	8	12	49	2025-04-30
742790	Framtidens Förskola, Björnsonsgatan 4	35	51	37	2022-12-01

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2022.

Inriktningsbeslut

Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C

Farsta

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03. Byggstart beräknas till 2024-05. Projektet omfattar 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2026-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 414 mnkr inkl. index och ligger högre än inriktningsbeslutet. Ett omtag har gjorts i projekteringen för att försöka minska kostnaderna för de delarna som ska byggas om.

Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05. Detta projekt är pausat då hyresgästen bad om att SISAB skulle se över en billigare lösning. Projektet ligger öppet i avvaktande på hur nedanstående projekt för Gröndalsskolan (hybridskola) utvecklar sig. Alla nedlagda kostnader har vidarefakturerats till hyresgäst.

Gröndalsskolan, ny hybridskola, alla hus, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05, se projektet ovan. Byggstart beräknas till 2023-10. Projektet omfattar 640 nya elevplatser genom en nybyggnation där de gamla skolbyggnaderna rivs. Projektet bedöms färdigställas 2026-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 454 mnkr inkl. index och understiger inriktningsbeslutet. Projektet planeras att lyftas för genomförandebeslut i SISABs styrelse under oktober 2022.

Sveaplans grundskola, Ombyggnad, Sveavägen 160-162, 162A

Norrmalm

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-03. Projektet har stoppats av Utbildningsförvaltningen och kommer att avslutas efter att alla nedlagda kostnader har vidarefakturerats till hyresgäst.

Stadshagsklippan, Ny skola, S:t Göransgatan

Kungsholmen

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-11. Projektet omfattar 750 nya elevplatser genom en nybyggnation av en ny skola. Projektet är pausat tills vidare för att invänta detaljplaneförändringar. När projektet kommer igång igen kommer ett nytt inriktningsbeslut att krävas.

Årstafältet, Ny skola

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2018-03. Byggstart beräknas till 2027-02. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom en nybyggnation av skola. Projektet bedöms färdigställas 2029-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 495 mnkr inkl. index vilket överstiger inriktningsbeslutet. Detaljplanen förväntas antas i Kommunfullmäktige under hösten 2022. Genomförandebeslut är framflyttat från 2022 till 2025 eftersom projektet läggs i vila fram till 2024 med uppstart inför genomförandebeslut.

Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04. Byggstart beräknas till 2027-04. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola. Projektet bedöms färdigställas 2029-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 589 mnkr inkl. index, vilket är i linje med inriktningsbeslutet.

Genomförandebeslut

Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E

Norrmalm

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-04 och reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-05. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. ökade kostnader till följd av större

jord- och bergmassor som hanterats samt större mängd förorenade jordmassor. Även brister i handlingar, tillkommande kostnader kopplade till pandemin samt att verksamheten är kvarvarande vilket är en fördyrande omständighet då stor hänsyn måste tas under produktionen har bidragit till kostnadsökningen. Projektet omfattar 400 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Produktion pågår och projektet bedöms färdigställas 2022-kvartal 4 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 677 mnkr inkl. index och ligger i linje med det reviderat genomförandebeslutet.

Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15

Norrmalm

Genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2014-12. Ärendet gick inte vidare till Kommunfullmäktige utan reviderades och togs sedan i Kommunfullmäktige, via Bolagsstyrelsen, 2017-04. Reviderat genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2020-09 avseende en utökad projektbudget. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. tillkommande underhållsåtgärder i projektet. Produktion pågår. Projektet omfattar 597 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2023-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 402 mnkr inkl. index och ligger i linje med det reviderat genomförandebeslutet.

Hästhagsskolan, Renovering hus A,B, Nybyggnation hus G,H,J

Farsta

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-10. Produktion pågår. Projektet omfattar 432 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2023-kvartal 4 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 382 mnkr inkl. index och ligger i linje med genomförandebeslutet.

Brandstegen, Ny skola

Hägersten-Älvsjö

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-01. Reviderat genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2018-09 avseende en utökad projektbudget. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. ökade kostnader till följd av programändringar beställt av hyresgäst samt en generell prisökning på marknaden sedan det senaste beslutet. Projektet omfattar 1027 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Produktion pågår och projektet bedöms färdigställas 2022-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 544 mnkr inkl. index och överstiger det reviderade genomförandebeslutet. Bolaget planerar för att fatta ett reviderat genomförandebeslut för justerad omfattning och kostnad under hösten 2022.

Kista Äng skola, Nybyggnad av skola, Kista Alléväg

Rinkeby-Kista

Genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2018-10, men stoppades sedan i Utbildningsnämnden. Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2020-08. Byggstart beräknas till 2022-11. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2025-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 436 mnkr inkl. index, vilket ligger i linje med det reviderade beslutet.

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elevplatser har ökat från planerade 2 805 i ursprunglig budget till 3 156. Justering från P1, där antal platser var fler, beror på att Skanskvarnsskolan blivit framflyttad till 2024. Av de tillkommande platserna utgör förskolor 414 och skolor 2 742.

Några exempel på förskjutna, ej längre aktuella samt tillkommande projekt framgår enligt tabell nedan med

antal beräknade elevplatser.

Projektnummer	Projektamn	Status	Antal platser
707430	Adolfbergsskolan, Nybyggnation paviljongskola	Inflytt skedde Q1 2022	450
795680	Brandstegen, Ny skola	Godkänd entreprenad 2022-10-31	1 027
735910	Ekebergabacken 40, Framtidens förskola	Godkänd entreprenad 2022-11-01	108
709830	Campus Enskede, etapp 1, Hus A och tillfälligmatsal Hus G	Innan ombyggnation var det kommunal verksamhet och efter ombyggnationen kommer det fortsatt vara kommunal verksamhet därav endast befintliga platser då inga nya platser tillkommer.	-360
	Övriga skolor		50

Bolagets uppgift

SISAB har under årets åtta första månader arbetat i linje med bolagets uppgift. Som Sveriges största utbildningsvärd så utvecklar SISAB Stockholms skolor och förskolor utifrån bolagets bestånd om 600 fastigheter. Detta gör bolaget genom att tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler.

Bolagets uppdrag växer i takt med den växande huvudstaden, totalt äger och förvaltar SISAB 1,8 miljoner kvadratmeter, där 200 000 människor vistas dagligen. Grunden är densamma som för trettio år sedan – att skapa de bästa möjliga förutsättningarna för barns utbildning i Stockholm. Antalet tillkommande elevplatser har ökat från planerade 2 805 i ursprunglig budget till 3 156 under året.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom skapandet av elevplatser, exempelvis ett kontinuerligt trygghets- och säkerhetsarbete samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön.

Digitaliseringens möjligheter är i fortsatt fokus under 2022, särskilt gällande utifrån att den digitala tekniken ska finnas inbyggd på ett smart sätt i bolagets fastigheter. Digitaliseringen blir på så sätt ett drivande verktyg för utveckling och innebär ett långsiktigt arbete med att hela tiden följa samhällets utveckling och leverera utbildningsmiljöer som motsvarar SISAB:s kunders förväntningar. Digitaliseringens möjligheter skapar även nöjdare hyresgäster genom en snabbare och mer proaktiv felavhjälpling.

Tillsammans med staden bidrar SISAB till utveckling vilket även innebär att arbeta nära marknaden utifrån ett näringslivsperspektiv samt möjliggöra extern medverkan i uppdraget om ett växande Stockholm. Utifrån bolagets beställarroll så verkar bolaget för att ha en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagens etablering och utveckling. SISAB deltog i slutet av april på Sveriges största mässa för byggmarknaden, Nordbygg, för att presentera kommande projekt och träffa befintliga och potentiella leverantörer. Detta är viktiga delar i att på ett kostnadseffektivt sätt kunna med hög kvalitet leverera vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



SISAB har under årets första åtta månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och

inspirerande utbildningsmiljöer. På så sätt har bolaget bidragit till att barn och ungdomar ska få en bästa möjliga start och nå sin fulla potential i Stockholm.

SISAB:s målsättning är att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas i. Bland annat har samtliga skolledningar fått utbildning i hur de kan förebygga inbrott. Antalet inbrott under första halvåret 2022 minskade med 36 procent jämfört med samma period 2021.

Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB. Antalet tillkommande elevplatser har ökat från planerade 2 805 i ursprunglig budget till 3 156.

Efter två års uppehåll blev det i maj en riktig invigning för bolaget när det klipptes band för Essingehöjdens förskola som är en ny förskolan som ersätter tre provisoriska förskolor och består av sex avdelningar. Den är specialanpassad för att smälta in i den befintliga omgivningen och har en souterrängtomt och bevarade ekar på gården. Invigning har även skett av förskolan Kvarnen som ligger mitt i Hagsätra centrum, en byggnad som påminner om en Framtidens förskola i utformningen.


Den 18 augusti var det även invigning av Lillholmsskolan, en grundskola från 1968. Lillholmsskolan fick tre nya byggnader. En med hemvister för de yngre eleverna, en ny fullstor idrottshall och en byggnad för kök och matsal, praktiskt estetiska ämnen, NO och bibliotek. Byggnaderna är i två våningar för att inrymmas inom gällande detaljplan och genomförandefas har pågått sedan oktober 2018.

I slutet av augusti var det invigning av Skönstaholmsskolans nyrenoverade lokaler. Efter två års evakuering på Kvickentorpskolan kunde verksamheten nu komma tillbaka till en skola där gymnastikhallen fått nya ytskikt i omklädningsrummen och fönsterpartier har renoverats där konsten är insprängd i glaset. Därutöver har korridorer, administration, elevhälsa, matsal och klassrum renoverats. SISAB har gjort fönsterbyten, relining av rör, omläggning av vissa tak, bytt ventilation- och teknikersystem samt byggt om till ett tillagningskök. Nu kan skolan ta emot fler elever.

Skolgårdsprojektet 2022 innefattar Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan samt Alviksskolan. Under hösten kommer fem elevgruppsmöten per skola att hållas och däremellan tre vuxengruppsmöten. Elevgruppsmötena som är ett forum för kreativt arbete utifrån barnens perspektiv består av representanter från utbildningsförvaltning, landskapsarkitekterna och utvald elevgrupp från skolan samt personal.

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.






1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

 SISAB arbetar utifrån att alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter medverkar SISAB i integrationspakten.

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. I detta arbete har bolaget under sommaren 2022 erbjudit 10 feriejobb för ungdomar från Järva, samtliga anställda hos stadsdelen.

Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Järvaområdet där också arbetsuppgifterna utfördes rent geografiskt vilket även är ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området. En del av nyttan för SISAB är att få möjlighet att marknadsföra SISAB som arbetsgivare. SISAB vill gärna att dessa ungdomar ska se bolaget som en möjlig framtida arbetsplats - en viktig del av detta är att de redan under dessa sommarveckor får känna att de utvecklas som individer. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetstillfällen för målgruppen.

SISAB har även haft en sommarjobbare på kontoret i form av en universitetsstudent som arbetat med administrativa uppgifter. Bolaget har även under året välkomnat studenter både utifrån arkivfunktion samt upphandling samt planerar för ett mottagande av LIA-praktikant inom bolaget under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys SISAB tar under 2022 inte emot aspiranter för Stockholmsjobb.	0 st	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Under sommaren har SISAB haft 10 sommarjobbare som har arbetat utomhus på utbildningsmiljöer i Järva. De har varit med SISAB:s förvaltare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor i de områden de själva bor i.	10	10	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Visstidsanställning övergår från 2021 till 2022.	1	1	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB tillhandahåller inga platser för Stockholmsjobb under 2022.	0	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys SISAB kommer under året tillhandahålla 10 platser för feriejobb men kommer inte vara den aktör som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i	0 st	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	denna indikator.				



1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i



SISAB:s målsättning är att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas i. För att säkerställa detta arbetar SISAB med ett förebyggande arbete mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom att:


- Delta i dagliga lägesgenomgångar med bolagets bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor och därigenom bokföra större avvikande händelser i en lägesmatris som omfattar samtliga fastigheter. Användningen av lägesmatrisen bidrar till ett mer pricksäkert beslutsunderlag för effektfulla åtgärder inom social och situationell prevention. SISAB deltar varje torsdag i det av stadens säkerhetsavdelnings arrangerade s.k. SISS-forum i syfte att dela underrättelser med stadens förvaltningar och bolag. Återkommande lokala lägesmöten hålls även med vissa stadsdelar.
- Vidta direkta och förebyggande åtgärder kring problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna eftersom detta ofta leder till större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Genom dessa åtgärder bidrar SISAB till en minskad risk för olycksfall.
- Samverka med regionala polismyndigheten och dess samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till skol- och förskolegårdar.
- Under kvällar och nätter samt helger samverka med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och utifrån polisens och skol- och förskoleverksamhetens dagliga underrättelser besöker ungdomsteamet de aktuella platserna med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid.
- Direkt hantera de problem som akut påverkar tryggheten och säkerheten negativt vid skolor eller förskolor som inkommer via verksamheternas avvikelserapporter.
- Delta i platssamverkansforum kring olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare på skol- och förskolegårdar och skadegörande ungdomsgrupperingar samt missbrukarproblematik och andra narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Syftet är att ta ett gemensamt grepp om dessa problem utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter. Platssamverkan pågår bland annat kring Fridhemsplan, Skärholmen, Rinkeby samt vid ett antal skolor och förskolor i centrala och södra Stockholm.
- Analysera inbrottsändelser och därigenom vidta lämpliga förebyggande åtgärder tillsammans med hyresgästen. Samtliga skolledningar har fått utbildning i hur de kan förebygga inbrott. Antalet inbrott under första halvåret 2022 minskade med 36 procent jämfört med samma period 2021. Förutom att skolpersonalen fått bättre kunskaper om hur man skyddar sig mot inbrott, skickar SISAB även kopior på rapporter över väktarutryckningar orsakade av verksamhetens brister kring att exempelvis stänga och låsa dörrar och fönster till utbildningsförvaltningen. Utbildningsförvaltningen påtalar bristerna för aktuella skolchefer.
- Trygghetsvandrar i syfte att stärka situationellt förebyggande åtgärder såsom belysning och ansning av vegetation.
- Varje år genomföra ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolors och förskolors utemiljö. Anmärkningar från dessa ronderingar hanteras gemensamt av SISAB och hyresgästen i syfte att minimera risken för anlagd brand samt öka hyresgästens förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Vårens, på förhand icke anmälda besök, resulterade i ett klart förbättrat resultat än tidigare år. Förvaltare och fastighetsvärdar har fört en dialog med förskolornas chefer om det viktiga förebyggande arbetet för att minimera risken för brand.
- Arbeta förebyggande med olika tekniska hjälpmedel som trygghetskameror utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. Ansökan om kameratillstånd sker allteftersom behov av kamerabevakning uppstår. Majoriteten av dagens kameror är så kallade värmekameror men det har påbörjats ett arbete med att anpassa trygghetskamerorna och deras bevakningsområde utifrån aktuell problematik. Anpassningen innebär att samtliga kameror som liksom tidigare är försedda med larmzoner som aktiverar väktarutryckning även ska vara värmeindikerande och/eller ha vanlig kameraoptik.
- Genomföra de projekt som UtbF har beställt av SISAB gällande trygghetsskapande åtgärder för pengar som Stockholms stad anslagit. I dagsläget har Kommunstyrelsen beslutat om pengar till Hjulsta grundskola, Hässelby Villastadsskola, Kämpingeskolan, Rålambshovsskolan, Rödabergsskolan och Solbergaskolan. Insatserna vid de olika skolorna syftar till att bland annat minska och förhindra brottsliga handlingar som droghandel och skadegörelse samt arbeta bort tillhåll för missbrukare.

Samverkan med stadens förvaltningar och bolag, andra fastighetsägare, polisen och andra externa aktörer är viktiga för att fortsatt främja trygga skolor och förskolor inom Stockholms stads samtliga stadsdelar.

Under september planerar SISAB att delta i Håll Nollans säkerhetspush, en manifestation för en olycksfri byggbransch och ett bättre samarbete mellan alla parter. Ett tillfälle att stanna upp, reflektera och lyfta goda exempel kring säkerhetsarbetet på arbetsplatsen, riskmoment, samarbete och på så sätt förstärka det gemensamma säkerhetstänket. Varje år genomför SISAB Håll Nollans säkerhetspush för att uppmärksamma och påminna om att SISAB ska agera på en av de absolut viktigaste frågorna i bolagets bransch – att ingen ska skadas på sitt arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter					<p> Samverkan sker med andra kommunala förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB sitter med i samverkansforum i Skärholmen med Skärholmens fastighetsägare. SISAB genomför trygghetsvandringar med både polis samt övriga fastighetsägare i området. Fastighetsägare i Rågsved jobbar med utveckling och trygghet i området och trygghetsvandringar har utförts. SISAB deltar i BRÅ i Enskede-Årsta-Vantör. Övergripande ärenden och information utbyts mellan stadsdel, utbildningsförvaltningen, polis, bolag och verksamheter. Arbete på Södermalm för att komma tillrätta med missbrukare på förskolor runt Timmermansgatan verkar ha gett en positiv effekt. Arbete med SDF Hägersten-Älvsjö för att komma tillrätta med ovälkomna återkommande besök på förskolan på Slättgårdsvägen fick ett bra utfall. Det blev sämre då åtgärder togs bort och nu är åtgärder på väg att införas igen. Varannan vecka skickar SISAB information till Kungsholmens trygghetsråd om aktuell information gällande bolagets</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>fastighetsbestånd på Kungsholmen och om det varit några inbrott eller andra händelser. SISAB har även fått beställning från utbildningsförvaltningen att utföra trygghetsskapande åtgärder i anslutning till Rödabergsskolan. SISAB kommer under hösten sätta upp mer belysning och avgränsa otrygga ytor.</p> <p>Under året har SISAB erbjudit verksamheter, med ordningsstörningar som påverkat säkerheten och den upplevda tryggheten negativt, att skicka avvikelserapporter varje måndag. Detta i syfte att i samverkan med ansvariga aktörer snabbt sätta in relevanta åtgärder för att minimera problemet.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet					<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med Utbildningsförvaltningen och Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) 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>Underrättelser om händelser som påverkar tryggheten och säkerheten kring SISAB:s fastigheter negativt, har delgivits till berörda aktörer inom Stockholms Stad och dess stadsdelar samt externa organisationer som polisen. Detta i syfte att utifrån en gemensam aktuell lägesbild vidta förebyggande åtgärder utifrån var och ens ansvar och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					befogenheter.
					 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar Analys Arbetet påbörjat och koordineras och samordnas i krisgruppen. SISAB har sammanfattat lärdomar från pandemin och haft erfarenhetsåterföring tillsammans med SGA fastigheter. Kontinuitetsplaneringen ses över löpande och med anledning av rådande säkerhetsläge har krisplanen även uppdaterats med reviderade handlingsplaner för driftstopp i elförsörjning samt ny handlingsplan för nätverksavbrott.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

- Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB. Antalet tillkommande elevplatser har ökat från planerade 2 805 i ursprunglig budget till 3 156.

Efter två års uppehåll blev det i maj en riktig invigning för bolaget när det klipptes band för Essingehöjdens förskola som är en ny förskolan som ersätter tre provisoriska förskolor och består av sex avdelningar. Den är specialanpassad för att smälta in i den befintliga omgivningen och har en souterrängtomt och bevarade ekar på gården. Invigning har även skett av förskolan Kvarnen som ligger mitt i Hagsåtra centrum, en byggnad som påminner om en Framtidens förskola i utformningen.

Den 18 augusti var det även invigning av Lillholmsskolan, en grundskola från 1968. Lillholmsskolan fick tre nya byggnader. En med hemvister för de yngre eleverna, en ny fullstor idrottshall och en byggnad för kök och matsal, praktiskt estetiska ämnen, NO och bibliotek. Byggnaderna är i två våningar för att inrymmas inom gällande detaljplan och genomförandefas har pågått sedan oktober 2018.





I slutet av augusti var det invigning av Skönstaholmsskolans nyrenoverade lokaler. Efter två års evakuering på Kvickentorpskolan kunde verksamheten nu komma tillbaka till en skola där gymnastikhallen fått nya ytskikt i omklädningsrummen och fönsterpartier har renoverats där konsten är insprängd i glaset. Därutöver har korridorer, administration, elevhälsa, matsal och klassrum renoverats. SISAB har gjort fönsterbyten, relining av rör, omläggning av vissa tak, bytt ventilation- och teknikersystem samt byggt om till ett tillagningskök. Nu kan skolan ta emot fler elever.



På Åsö gymnasiums skolgård testas just nu ett utegym som skolgårdsutrustning. Utegygmet utgör etapp två av ett samverkansprojekt mellan SISAB och näringslivet. För precis ett år sedan färdigställdes etapp ett i projektet – en motivmålad basketplan och en bouleplan. Nu tillkommer alltså ytterligare möjligheter till aktivitet i ett lite speciellt utegym på Stockholms populäraste spontantidrottsplats. Det är inte frågan om ett traditionellt stockgym utan istället en konstruktion utan rörliga delar som bygger på träningsformen calisthenics eller på svenska kropps viksträning. För att besökare ska lära sig hur de





ska använda utrustningen är varje enhet utrustad med en QR-kod som leder besökaren till olika instruktionsvideor.

Skolans idrottslärare kommer att utbildas i kroppsviktsträning för att de ska kunna använda utrustningen maximalt i verksamheten. Dessutom är flera av enheterna utformade så att de är utmärkta hängytor. Förhoppningen är att utegymmet ska bidra till ökad trygghet på platsen när fler väljer att uppehålla sig där. Att arbeta tillsammans med näringslivet ger SISAB möjligheter att skapa värden för bolagets kunder och stadens invånare på samma gång.

Skolgårdsprojektet 2022 innefattar Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygdsskolan, Trollbodaskolan samt Alviksskolan. Under hösten kommer fem elevgruppsmöten per skola att hållas och däremellan tre vuxengruppsmöten. Elevgruppsmötena som är ett forum för kreativt arbete utifrån barnens perspektiv består av representanter från utbildningsförvaltning, landskapsarkitekterna och utvald elevgrupp från skolan samt personal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i stadens skolor och förskolor					<p> SISAB arbetar med en god inomhus- och utomhusmiljö genom att använda bolagets projekteringsanvisningar och goda exempel. Utvecklingen mäts genom bolagets årliga kundenkät. SISAB kommer under 2022 övervaka inomhusmiljön med hjälp av bolagets driftsystem SISAB Online och fortsätter utveckla styrningen med AI-konceptet SOLIDA. SISAB utvecklar ett arbetssätt där bolaget samordnar energieffektiviseringsarbetet med underhållsåtgärder och bevakar att det inte påverkar inomhusmiljön negativt. SISAB förbättrar även ljuskvaliteten i samband med större underhållsprojekt och trygghetsvandringar</p> <p>Analys</p> <p>Enkät NKI för 2022 utskickad. Fortsatt utveckling av AI-modellen där lindring av värmeböljans konsekvenser har varit en viktig del denna sommar. Underhållsarbetena genomförs enligt plan.</p>
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i					<p> SISAB fortsätter att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt					<p>särskilt fokus på att tillvarata utemiljöerna på bästa sätt.</p> <p>Analys</p> <p>Skolgårdsprojektet 2022 innefattar Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan samt Alviksskolan. Under hösten kommer fem elevgruppsmöten per skola att hållas och däremellan tre vuxengruppsmöten. Elevgruppsmötena som är ett forum för kreativt arbete utifrån barnens perspektiv består av representanter från utbildningsförvaltning, landskapsarkitekterna och utvald elevgrupp från skolan samt personal. Vid vuxengruppsmöten kommer förslagen från elevgruppsmötena att granskas så att SISAB:s krav uppfylls. Vuxengruppen består av representanter från SISAB (projektansvariga, projektägare och marktekniker), skolan, utbildningsförvaltning och landskapsarkitekterna. Förfrågningsunderlag ska levereras under mitten av januari 2023.</p>
 Tillsammans med idrottsnämnden och utbildningsnämnden medverka till att tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrottshallar för idrotts- och föreningsverksamhet, samt verka för att fler befintliga skolidrottshallar skollokaler tillgängliggörs					<p> SISAB utför enligt beställning från hyresgäst. SISAB verkar för ökad tillgänglighet genom att samarbeta med Idrottsförvaltningen om lösningar för passagesystem. SISAB har inlett ett samarbete med idrottsförvaltningen för att tydliggöra gränsdragningar mellan olika ansvarsområden och utarbeta gemensamma lösningar.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>SISAB har sedan december 2021 haft sex planerings- och samordningsmöten med idrottsförvaltningen om pågående och kommande idrottshallsprojekt. Ett antal oklara gränsdragningsområden avseende passagesystem har identifierats och lyfts inom respektive organisation. Samtliga pågående projekt med idrottshallar har utförts med passagesystem i enlighet med idrottsförvaltningens bokningssystem.</p>
 Verka för att tillskapa kvalitativa tillgängliga förskolegårdar med zoner för olika aktiviteter och med naturliga inslag, grönska och varierad topografi där så är möjligt					<p> I det fall SISAB får ett uppdrag från kund kommer bolaget att verka för att tillskapa detta. SISAB utvecklar även bolagets markanvisning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets projekteringsanvisningar och Goda Exempel är vidareutvecklade, samt att en designmanual för förskolans gård är framtagen avseende utformning av olika zoner, med stort fokus även på skydd mot värmebölja.</p>
 Verka för en giftfri skolmiljö					<p> I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen för bästa miljöbedömning.</p> <p>Analys</p> <p>Under september kommer alla förvaltare och fastighetsvärdar att ha genomgått utbildning i BVB. Därefter påbörjas uppföljning av leverantörernas hantering i BVB. För t ex lilla markavtalet så öppnas en loggbok upp</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					i BVB så att även bolagets markentreprenörer kan registrera material som installeras.

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

- Utifrån arbete med kopplingar till *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023* så projekterar SISAB enligt myndighetskraven på området samt har ett pågående tillgänglighetsprojekt med utbildningsförvaltningen där bolaget successivt tillgänglighetsanpassar publika delar av SISAB:s äldre skolor. SISAB arbetar löpande med att tillgänglighetsanpassa offentliga utrymmen och ytor och prognostiserar att 10 projekt kommer vara färdigställda till årsskiftet. I detta arbete hade bolaget i mars en särskild workshop utifrån projektet tillsammans med projektfunktion, konsulter och utbildningssidan. SISAB vill även särskilt lyfta seminarium kring NPF (neuropsykiatriska funktionshinder) i lärmiljöer. Detta är en stor fråga då många barn och unga idag uteblir från undervisningen då de inte klarar av att vistas i skolans fysiska lokaler, något SISAB särskilt ser över i arbetet med att säkerställa inkluderande utbildningsmiljöer.

SISAB har även lanserat en ny version av bolagets webbplats som är tillgänglighetsanpassad utifrån tillgänglighetsdirektivet WCAG nivå AA. Fler fördelar är en bättre sökfunktion, en tydligare struktur för navigering samt ett mer renodlat innehåll. De flesta dokument och mallar är tillgänglighetsanpassade. De dokument som inte är anpassade är bolagets projekteringsanvisningar och goda exempel. De kommer successivt att flyttas över till plattformen Nationella riktlinjer för enklare hantering och läsning för både besökare och medarbetare. I dagsläget arbetar SISAB med att hjälpa plattformen att anpassas till tillgänglighetsdirektivet, där den del som levererats från bolaget gällande informationssamordning ska vara tillgänglighetsanpassad.

Även intranätet är uppdaterat efter tillgänglighetsdirektivet med kod och färger. Utbildning av redaktörer sker löpande. Arbetet med ett nytt intranät som blir navet i SISAB:s nya digitala mötesplats har påbörjats under 2022. Digital tillgänglighet är ett krav för bolagets nya digitala plattformar.

Bolaget har även sett över samtliga mallar utifrån tillgänglighet för att säkerställa att bolagets kommunikation når samtliga stockholmare på ett bra sätt och säkerställer samma möjlighet till delaktighet i samhället. SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor som sammanträder elva gånger per år. I mötena deltar även representanter från utbildningsförvaltningen. 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.

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande



2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



SISAB har under årets första åtta månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. SISAB har under året i sin fastighetsägarroll tagit hänsyn till att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt.

SISAB har under årets första månader arbetat i linje med stadens näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går.

I april deltog SISAB vid landets största mässa för byggmarknaden för att peka på vilka affärsmöjligheter som finns med SISAB som stor beställare samt vilka kommande projekt som planeras. För bolaget är det viktigt att lyfta hur SISAB tillsammans med marknaden kan säkra stadens behov av elevplatser framöver. SISAB som bolag är även särskilt måna om god konkurrens utifrån en upphandlingsvolym om 26 miljarder i kommande avtalsupphandlingar med ett totalbelopp om 3-3,5 miljarder per år.

SISAB deltar i det gemensamma initiativet Nya entreprenörer, tillsammans med Familjebostäder, Svenska

Bostäder, Stockholms hem och Invest Stockholm, som syftar till att marknadsföra kommande byggprojekt och ramavtal inför upphandling.

I arbetet för att förbättra förutsättningar för en sund konkurrens och att arbeten bedrivs på skäliga arbetsvillkor har projektet Rättvist Byggnad fortsatt gällande uppföljning av svart arbetskraft och kontroll på arbetsplatser.

SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor, skolor i ett tidigt skede i planeringen. SISAB har 305 projekt inom bolagets projektverksamhet och total projektvolym om 29,7 miljarder. Utifrån bolagets uppskattade koncept Framtidens förskola har SISAB nu 19 färdigställda hus. I Framtidens förskola skall barnens och personalens pedagogiska verksamhet och välbefinnande vara i fokus och SISAB har tre hus i produktionsskede och ytterligare fem som beslutats för genomförande. Utöver detta så ligger två i beslutshandling och 11 i utredningsskede.

Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkerings. Till och med 2023 beräknas SISAB ha installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet. Under hösten fortsätter samverkan med staden gällande investeringar runt ytparkeringsplatser för att kunna arbeta vidare mot uppsatta mål.

SISAB arbetar både utifrån att byggnader ska utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen samt att bolagets totala energianvändning ska minska. SISAB utgår från att ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. SISAB arbetar kontinuerligt för att effektivisera energianvändningen och minska bolagets klimatpåverkan för en hållbar framtid.

Sedan starten 2014 så har bolaget inom ramen för Energiagenterna nu utbildat 10.000 förskolebarn i bolagets förskolor. Ett unikt projekt för en fastighetsägare där SISAB vill bidra till att lyfta hållbarhetsfrågorna där bolaget kan. På ett lekfullt sätt får barnen på anslutna förskolor lära sig om smarta sätt att spara energi och akta sig för riktiga elbovar. Sånger, ramsor och lärande lekar som avslutas med en examinering och utdelning av den förpliktande agentmössan. I år deltog Energiagenterna på Nationaldagsfirandet i Rålambshovsparken, inbjudna av Kungsholmens stadsdelsförvaltning. Det blev en interaktiv teater som på ett lekfullt sätt berättade om EVV - alltså el, värme och vatten.

SISAB ser över möjligheter till extern finansiering för hållbarhetsarbete. I stadens budget står att SISAB ska främja arbetssätt som ökar extern finansiering. Bolaget deltar nu i två utlysningar av Energimyndigheten gällande att bidra till resurs- och energieffektiv bebyggelse. Den ena gällande avancerad och kostnadseffektiv inomhusövervakning av skolmiljöer fokuserar på att mäta och visualisera inomhusklimatet genom mätare utvecklade av KTH (för temperatur, CO₂, VOC mm) samt utveckling av en app där hyresgäster kan tycka till om inomhusklimatet, lite som NKI fast mer i realtid. Genom att både analysera data för inomhusklimat samt upplevd inomhusmiljö kan bolaget förbättra inomhusklimatet ytterligare utifrån både data och SISAB:s hyresgäster. Den andra gällande kundmedveten och nätinteraktiv energihantering för smarta byggnader fokuserar på att utvärdera och analysera olika energisystem för nybyggnationer för att uppnå Stockholm Stads energikrav för nybyggnationer, så energieffektiva byggnader som möjligt samt optimalt inomhusklimat.

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 har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

- SISAB har under årets första åtta månader arbetat i linje med stadens näringslivspolitik vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går. Bolaget har under februari anordnat SISAB Arena som riktar sig till den som arbetar inom fastighetssektorn, med hållbarhets- eller digitaliseringsfrågor, fastighetsutveckling eller i byggprojekt. Årets tema var

Hållbarhet som mål och digitalisering som verktyg och hade 120 deltagare.

I april deltog SISAB vid landets största mässa för byggmarknaden för att peka på vilka affärsmöjligheter som finns med SISAB som stor beställare samt vilka kommande projekt som planeras. För bolaget är det viktigt att lyfta hur SISAB tillsammans med marknaden kan säkra stadens behov av elevplatser framöver. SISAB som bolag är även särskilt måna om god konkurrens utifrån en upphandlingsvolym om 26 miljarder i kommande avtalsupphandlingar med ett totalbelopp om 3-3,5 miljarder per år.

SISAB deltar i det gemensamma initiativet Nya entreprenörer, tillsammans med Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Invest Stockholm, som syftar till att marknadsföra kommande byggprojekt och ramavtal inför upphandling.

Under näringslivspolicyns fokusområde Stimulera tillväxt och företagsamhet så arbetar SISAB tillsammans med marknaden för att utveckla och innovera utbildningsmiljöer. Tillsammans med leverantörer skapar bolaget innovation och SISAB har bland annat i verksamhetens driftcentral, via sensorer och mätningar, förbättrat klimatbalansen i bolagets fastigheter under hela dygnet vilket resulterat i nöjdare kunder, energibesparingar och minskad miljöpåverkan.

I arbetet för att förbättra förutsättningar för en sund konkurrens och att arbeten bedrivs på skäliga arbetsvillkor har projektet Rättvist byggande fortsatt gällande uppföljning av svart arbetskraft och kontroll på arbetsplatser. Rättvist byggande har nu gjorts till en förening. Det innebär att fler byggherrar kan ta del av det goda arbete som Rättvist byggande är. Med Byggherrarna som värd expanderar därmed Rättvist byggande till en fristående och rikstäckande organisation som kommer arbeta proaktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.

Till följd av en EU-förordning som är en del av EU:s senaste sanktionspaket får ryska medborgare och företag inte längre delta i offentliga upphandlingar. Samordning med stadsledningskontoret om praktiska verktyg för utsökning av ägare pågår utifrån SISAB:s inköpsverksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>▶ SISAB är engagerade i samarbeten inom staden för att främja en god konkurrens och deltar i kategoriarbete utifrån inköp, särskild satsning för att nå nya leverantörer samt driver med andra aktörer satsningen Rättvist byggande</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår i linje med aktivitet.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

- SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor och skolor i ett tidigt skede i planeringen. SISAB har 305 projekt inom bolagets projektverksamhet och en total projektvolym om 29,7 miljarder. Utifrån bolagets uppskattade koncept Framtidens förskola har SISAB nu 19 färdigställda hus. I Framtidens förskola skall barnens och personalens pedagogiska verksamhet och välbefinnande vara i fokus och SISAB har tre hus i produktionsskede och ytterligare fem som beslutats för genomförande. Utöver detta så ligger två i beslutshandling och 11 i utredningsskede.







SISAB har i uppdrag att möta det utökade behovet av platser på skolor och förskolor i Stockholms stad, dels genom nyproduktion och dels genom att utveckla det befintliga fastighetsbeståndet. Projekten är av varierande karaktär som till-, om- och nybyggnationer av både grundskolor, gymnasieskolor och förskolor.

I kommande byggprojekt i Gröndal genomför bolaget en återbruksinventering i linje med stadens mål om ett mer cirkulärt byggande. Gällande plastmattor i bolagets bestånd försöker SISAB så långt det går att slipa och lacka om hellre än att byta och riva ut. Utifrån trygghetsskapande åtgärder så går 2023 projekt gällande tryggare skolgårdar i produktion.

Utifrån stadens nya arkitekturpolicy arbetar SISAB sedan flera år tillbaka med gestaltningsskedet och gestaltningssidorna i bolagets projekt. Dokumenten stärker SISAB i uppfattningen att bolaget har valt rätt väg, där gestaltningen är en process som kan dokumenteras snarare än ett godtyckligt tyckande och tänkande. Varje gestaltningstanke har avstamp i en analys. Policyn kommer att arbetas in i SISAB:s Anvisning för gestaltning och funktion. Anvisningen kommer att kompletteras med

hänvisning till stadens verktyg för gestaltning som fokuserar på TID, PLATS, FORM, FUNKTION och hur den ter sig i de olika SKALORNA inom stadsbyggnad. Den arkitektoniska idén ska genomsyra byggnadernas alla grundprinciper, såsom relationen till stadslandskapet, byggnaders volymhantering, fasadkomposition, material, kulör och detaljer.

Vid utbyggandet av Lillholmsskolan så har Bredängskonstnären Tove Kjellmark gjort en egen skulptur till ungdomar som uppmärksammats i lokalpress under året. Skulpturen i brons är i form av en tonåring iklädd munkjacka som står barfota direkt på marken med armarna utsträckta i en kram. Likt Margaretha Krook-statyn utanför Dramaten är den uppvärmd med värmeslingor. Tanken är att den ska ha flera betydelser. Konstnären ville göra en empativäckande skulptur av en skolelev i de tidiga tonåren som man kan värma sig på. Tanken är också att ingen ska känna sig ensam då det kommer alltid att stå en elev på skolgården.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä					<p> För att minska klimatpåverkan utför SISAB analys av lämpliga materialval i respektive projekt. SISAB projekterar med trä som materialval när så är möjligt och lämpligt utifrån hänsyn till klimatkrav, hållbarhet över tid, kostnadseffektivitet och gestaltningskrav.</p> <p>Analys</p> <p>I samband med utförande av klimatdeklarationer och LCA-beräkningar görs en samlad bedömning av mest lämpligt materialval utifrån hänsyn till klimatkrav, hållbarhet över tid, kostnadseffektivitet och gestaltningskrav.</p>
 Fortsätta utreda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation					<p> SISAB verkar för att möjliggöra tillagningskök enligt beställning från hyresgäst.</p> <p>Analys</p> <p>Tillagningskök utförs i samtliga projekt där hyresgäst så har beställt.</p>
 För att uppnå kostnadseffektivitet och genomförbarhet, i ett tidigt skede, verka för att förskolors och skolors yttre gestaltning harmonierar med omkringliggande stadsmiljö					<p> Vid nyproduktion av skolfastigheter verkar SISAB för kostnadseffektiv gestaltning.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året upparbetat ett bra samarbete med stadsarkitekten och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					lyfter tidigt eventuella frågeställningar i det forumet. Stadens arkitekturpolicy är distribuerad till samtliga nya ramavtalade arkitekter vilka även har regelbundna avstämningar med SISAB:s specialist inom arkitektur.

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

- Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkering.

Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. Utomhusparkeringar är undantagna då det är svårt att skriva avtal om 10 år, då det skapar en begränsning för alternativ användning av den arrenderade markytan.

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. Med el framdraget till anläggningen menas att säkerställa att inkommande servis har tillräckligt med ström för att kunna möta kraven med installerade laddstationer. Med kommunikation till anläggningens apparatskåp menas dragning av fiber för att kunna koppla upp laddstationer så att lastbalansering kan möjliggöras.

Bolaget började året med att genomföra en behovsanalys och har därefter i samverkan med Stockholms Parkering arbetat fram en inriktning för framtida arbete där installationsorganisation blev klar i maj. SISAB har idag 4 300 parkeringsplatser. Samarbetet med Stockholms Parkering har gett en klarare bild över var och hur installationen ska gå till. Utifrån stadens mål om 20 procent laddstationer till år 2023 så rör det sig om 860 platser för SISAB. SISAB har idag 106 laddstolpar installerade i bolagets garage vilket då ger 754 laddstolpar ytterligare att installera fram till 2023.

Installationsplanering

Fastighet	Antal platser	Planerad drift
Eiragarage	78	Q4 2022
Parkören	213	Q1 2023
Konradsberg	30	Q2 2023
Åsö	305	Q3 2023

Till och med 2023 beräknas SISAB ha installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet. Under hösten fortsätter samverkan med staden gällande investeringar runt ytparkeringar för att kunna arbeta vidare mot uppsatta mål.

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

- SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Bland annat så möjliggör SISAB detta genom att tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och föreningsliv.

På Åsö gymnasiums skolgård testas just nu ett utegym som skolgårdsutrustning. Utegympet utgör etapp två av ett samverkansprojekt mellan SISAB och näringslivet. För precis ett år sedan färdigställdes etapp ett i projektet – en motivmålad basketplan och en bouleplan. Nu tillkommer alltså ytterligare möjligheter till aktivitet i ett lite speciellt utegym på Stockholms populäraste spontantidrottsplats. Det är inte frågan om ett traditionellt stockgym utan istället en konstruktion utan rörliga delar som bygger på träningsformen calisthenics eller på svenska kroppsviktsträning. För att besökare ska lära sig hur de ska använda utrustningen är varje enhet utrustad med en QR-kod som leder besökaren till olika instruktionsvideor.







Skolans idrottslärare kommer att utbildas i kroppsviktsträning för att de ska kunna använda utrustningen maximalt i verksamheten. Dessutom är flera av enheterna utformade så att de är utmärkta hängytor. Förhoppningen är att utegymmet ska bidra till ökad trygghet på platsen när fler väljer att uppehålla sig där. Att arbeta tillsammans med näringslivet ger SISAB möjligheter att skapa värden för bolagets kunder och stadens invånare på samma gång.








2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö


- SISAB arbetar både utifrån att byggnader ska utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen samt att bolagets totala energianvändning ska minska. SISAB utgår från att ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. SISAB arbetar kontinuerligt för att effektivisera energianvändningen och minska bolagets klimatpåverkan för en hållbar framtid.



Följande aktiviteter vill SISAB särskilt lyfta för att peka på hur bolaget arbetar utifrån samverkan, inköp, kommunikation och påverkansarbete samt innovation för att uppnå målen i *Stockholms stads miljöprogram 2020-2023* och *Klimathandlingsplan 2020-2023– för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040*.





- Sedan starten 2014 så har bolaget inom ramen för Energiagenterna nu utbildat 10.000 förskolebarn i bolagets förskolor. Ett unikt projekt för en fastighetsägare där SISAB vill bidra till att lyfta hållbarhetsfrågorna där bolaget kan. På ett lekfullt sätt får barnen på anslutna förskolor lära sig om smarta sätta att spara energi och akta sig för riktiga elbovar. Sånger, ramsor och lärande lekar som avslutas med en examinering och utdelning av den förpliktande agentmössan. I år deltog Energiagenterna på Nationaldagsfirandet i Rålambshovsparken, inbjudna av Kungsholmens stadsdelsförvaltning. Det blev en interaktiv teater som på ett lekfullt sätt berättade om EVV - alltså el, värme och vatten.
- SISAB ser över möjligheter till extern finansiering för hållbarhetsarbete. I stadens budget står att SISAB ska främja arbetsätt som ökar extern finansiering. Bolaget deltar nu i två utlysningar av Energimyndigheten gällande att bidra till resurs- och energieffektiv bebyggelse. Den ena gällande avancerad och kostnadseffektiv inomhusövervakning av skolmiljöer fokuserar på att mäta och visualisera inomhusklimatet genom mätare utvecklade av KTH (för temperatur, CO₂, VOC mm) samt utveckling av en app där hyresgäster kan tycka till om inomhusklimatet, lite som NKI fast mer i realtid. Genom att både analysera data för inomhusklimat samt upplevd inomhusmiljö kan bolaget förbättra inomhusklimatet ytterligare utifrån både data och SISAB:s hyresgäster.
- Den andra gällande kundmedveten och nätinteraktiv energihantering för smarta byggnader fokuserar på att utvärdera och analysera olika energisystem för nybyggnationer för att uppnå Stockholm Stads energikrav för nybyggnationer, så energieffektiva byggnader som möjligt samt optimalt inomhusklimat. Projektet kommer senare också se över hur laddning av elbilar och batterilager kan integreras i byggnadens energisystem på ett effektivt sätt samt bistå med stödtjänster till elsystemet. I oktober kommer beslut om vilka projekt som beviljas stöd. Ansökningarna och arbetet ligger i linje med miljöprogrammet inom staden samt i linje med Mål 7 Hållbar energi för alla samt Mål 11 Hållbara städer och samhällen i Agenda 2030.
- Flexibilitetsmarknaden Stlmflex har nu avslutat sin andra aktiva säsong. SISAB deltar och har med hjälp av maskininlärning hittat ett effektivt sätt att bidra till marknaden – med en enorm potential. De organisationer som ansluter sig kan mot betalning avstå från att använda el när det är kallt, och därmed bidra till mer tillgänglig effekt och ett mer stabilt elsystem i Stockholm. 48 av stadens förskolor har kunnat bidra som en flexibilitetsresurs. Resultatet av SISAB:s deltagande var väldigt positivt, och kunde bidra med mycket effekt under årets kallaste dagar. SISAB:s första avrop kom den 6 december då temperaturen låg på 18 minusgrader. Det innebar 500 kWh i frigjord effekt för resten av elnätet just den dagen, och en vanlig vinterdag låg bolaget på runt 300 kWh. Bolaget har styrt ner elradiatorerna varje dag sedan december och har i snitt styrt ner 2,5 kWh per kvadratmeter.
- På förskolan Drottningholmsvägen 510A står nu en ståtlig silverlind. Med sin täta krona och sina stora löv kommer den skänka skugga och sänka temperaturen, en del av bolagets proaktiva kring klimatanpassning. Att SISAB planterar träd är i linje med etappmål 3 i stadens miljöprogram, Ett klimatanpassat Stockholm och mer specifikt etappmål 3.2, stärkt förmåga att hantera effekter av värmebölja.
- Uppkopplade radonsensorer gör att SISAB idag kan läsa av radonhalterna i realtid i bolagets byggnader. Med teknikens hjälp kan SISAB idag, från bolagets driftcentral se syrehalter, temperaturer och numera radonhalter. Med all denna kunskap kan SISAB sätta in rätt åtgärder i rätt tid. Tekniken gör det möjligt att spara energi och trygga en hälsosam arbetsmiljö.
- Klimatförändringarna kräver att SISAB som fastighetsägare är förberedd. Därför har bolaget sett vikten av att prioritera och identifiera risker och enklare åtgärder som kan vara avgörande eller åtminstone förmildrande vid en översvämning. Under våren och sommaren 2021 fick SISAB erfara konsekvenserna av ett kraftigt regn som fick regnvatten att fors in i några av bolagets skolor. Nu arbetar SISAB proaktivt med att förberedelser inför sommarmånader med eventuella skyfall och stora vattenmängder.
- Redan nu har SISAB nått bolagets högt uppsatta mål att dubblera produktionen av solenergi. I Farsta finns bolagets hittills största anläggning på 299 kW. Anläggningen täcker stora delar av taket på det som är Farsta Grundskola med Adolf Fredriks musikklasser. Målet är nått, men utbyggnaden fortsätter. I år får även Äppelviksskolan i Bromma och Eriksdalsskolan på Södermalm solcellsanläggningar på taket. SISAB vill vara en hållbar förvaltare och solenergi är ett verktyg för att nå stadens övergripande mål.
- SISAB har inför sommaren analyserat vilka förskolor som särskilt lämpar sig för att vara öppna under värmebölja under sommaren - allt för att kunna säkerställa en så bra inomhusmiljö som möjligt för stadsdelarna. Vid skolstart var Stockholm mitt i en värmebölja och då SISAB:s fastigheter saknar nedkylningsfunktion upplevde vissa hyresgäster att luften stod still. Utbildningsförvaltning och SISAB tillsammans genomförde då ett särskilt utskick kring möjliga åtgärder.
- SISAB har även påbörjat arbete med återbruksinventering i samband med rivningsprojekt i enlighet med Handlingsplanen för cirkulärt byggande.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att energieffektivisera, bland annat med hjälp av digitala verktyg för energistyrning och energilagring samt genom ökad egen energi-produktion					<p> SISAB kommer i slutet av året att ha 65 st "självkörande" förskolor som har direktverkande el som uppvärmningsform i full AI-drift (SOLIDA). Ett fantastiskt exempel som visar att man genom att tillsätta digital teknik i befintliga fastigheter kan effektivisera utan att byta ut befintliga system.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget utökar med ytterligare förskolor i höst. Smart styrning på eluppvärmda förskolor har lett till effektivisering av elanvändning med 3 kWh/m² (över 3 procent) hittills i år.</p>
 Fortsätta att verka för att utöka antalet solceller vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter					<p> SISAB arbetar aktivt för att möjliggöra solceller i nyproduktion. På befintliga byggnader kommer SISAB föreslå tre fastigheter där solceller är möjligt att installera. SISAB kommer utföra planerade solcellsprojekt i enlighet med SISAB:s energiplan.</p> <p>Analys</p> <p>Eriksdalsskolan och Äppelviksskolan är på gång under hösten. 2023 års installationer är utvalda. Arbetet fortsätter under hösten för en långsiktig strategi.</p>
 Med beaktande av hållbarhet och funktion fortsätta prova och utvärdera naturmaterial på förskolegårdar och skolgårdar					<p> SISAB kommer utveckla bolagets markanvisning med utgångspunkt från genomfört utvecklingsprojekt 2021.</p> <p>Analys</p> <p>Utvärderingen tillsammans med verksamheten är utförd.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Resultatet har visat på att naturmaterial såsom kork eller träflis inte utgör någon försämring av lekmiljön eller säkerheten varför SISAB kommer att öka användningen av dessa material framöver.
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet när dessa uppnått sin livslängd					 SISAB planerar arbetet med utbyte av armaturer i enlighet med energiplanen med avseende på drift, underhåll och hållbarhet. Analys Verksamheten synkar arbeten mot energiplanen. Utvecklat arbete för framtida utbyte då förutom T8:or nu även T5:or och kompaktlysrör kommer sluta tillverkas efter augusti 2023.
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning och föreslå elbesparande alternativ					 Kartläggning genomförd av SISAB under 2021, totalt ca 250 fastigheter. Åtgärder kommer genomföras i enlighet med energiplanen med avseende på LCC. Analys Kartläggning av eluppvärmda förskolor genomförd 2021, SISAB avvaktar besked från staden om eventuellt tillkommande resurser. Fortsätter tills vidare effektivisera elanvändningen genom SOLIDA styrning, vilket ger 3 procent elbesparing.
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor					  Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmeböljor. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p>Analys</p> <p>Under värmeböljan i augusti hade SISAB igång ventilationen under natten för att sänka temperaturen i byggnaderna. Detta bidrog till något lägre temperaturer under efterföljande dag samt sköt upp när på dagen det blev som varmast inne. Ett pilotprojekt har genomförts på förskolan Drottningholmsvägen 510 med trädplantering för beskuggning över såväl lekplats som framgent även fasad i söderläge. Samarbete tillsammans med utbildningsförvaltningen kring skolgårdsprojektet och klimatanpassningsåtgärder på Sofia skola och Hässelbygdsskolan.</p>
					<p> SISAB arbetar aktivt med prioriteringar och åtgärder utifrån genomförd inventering, upprättad handlingsplan och erfarenheter från nederbörd 2021. SISAB kommer även öka kompetens och utveckla verktyg för att kunna påbörja åtgärder för att motverka klimatrisker. Bolaget kommer även utveckla teknik och genomföra innovationsprojekt i naturbaserade multifunktionella lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>Genomförande av pilotprojekt på särskilt utsatta fastigheter som Hägerstenshamnens skola och Kristinebergsskolan.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>Projektet avser att fördjupa tidigare utredning, identifiera byggnadernas individuella sårbarheter och de mest kostnadseffektiva åtgärderna. Kompletterande utredning påbörjas under hösten. Konceptet för utredningen är framtagen tillsammans med bolagets byggtekniska specialist. Dialog pågår med närboende till Kvickentorpskolan om att motverka vattentillströmning på grannfastighet. Föregående års felanmälningar analyseras. För utsatta fastigheter eller där SISAB sett en problematik med dagvatten beställs ytterligare åtgärder såsom genomspolning av ledningsnät för att säkerställa brunnens funktion. Kommande anvisning för mark kommer även att uppdateras vid höstens utgåva vad avser dagvatten med ökade krav på brunnens konstruktion och omgivande ytor.</p>
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.					<p> SISAB verkar för att projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.</p> <p>Analys</p> <p>Miljöbyggnadssystemets indikatorer för uppföljning av kravställningar angivna i BBR, FHM mfl är inarbetad i SISAB:s projekteringsanvisningar, vilka även är kompletterade med kravställningar angivna i Stockholm stads</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					handlingsplaner inom miljö- och hållbarhet.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys SISAB samordnar loggbok i BVB och verkar för att BVB används i projekt. Arbetet följs upp vid slutdokumentation för respektive projekt där antalet uppstartade loggböcker följs upp vid årets slut i jämförelse med antalet pågående projekt. Fram till och med T2-rapporteringen så har 20 nya loggböcker tagits ut i BVB, varav 18 för projektavdelningen och 6 projekt har hittills skickat in slutdokumentation.			100 %	
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Godkända ventilationssystem per 2 september: 93 procent förskolor och 84 procent på skolor.			90	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys			90 %	
	 Andel LCA-beräknade			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	nybyggnadsprojekt (Ny!) Analys SISAB deltar i möten med systerbolagen och miljöförvaltningen för uppföljning och utveckling av "Klimatberäkningsanvisningen". Enbart projekt som söker bygglov under 2022 är aktuella för hantering i enlighet med anvisningen och IVL:s beräkningsverktyg. Cirka 10 projekt är aktuella, beroende av om paviljongerna kommer att beröras. 0 av projekten bedöms avslutas under året, med uppföljning vid ansökan om slutbesked.				
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Genomförs vid eventuellt uppdrag om energioptimering från hyresgäst eller i samband med egna större underhållsarbeten. Skö nstaholmsskolan: Beräkningarna visar att SISAB:s krav på minst 30 procent förbättring av energiprestanda			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>förväntas uppnås med god marginal, preliminärt 37 procent. Lillholmsskolan: förväntas även den uppnå en besparing på minst 30 procent.</p>				
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys</p> <p>620 MWh har producerats till och med juli. Målet kommer att uppnås.</p>			750 MWh	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²) Analys</p> <p>Siffror för 12 månader i sträck fram till och med juli 2022 är 120 kWh/m². Målet kommer att uppnås.</p>			140 kWh/m ²	
	<p> Minskning av CO₂e till 2023 Analys</p> <p>I februari rapporterades utsläppsbedinget för 2021. SISAB har under året genomfört analys av aktuella avtal för översyn av korrekta kravställningar gentemot entreprenörer samt ökat kunskapen internt i bolaget om kravställningar kring utsläppsbedinget. Samarbete har inletts med miljöförvaltningen för förtydligande av vissa beräkningsmodeller och ingående parametrar.</p>			2 327 CO ₂ e	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) Analys 157,3 kWh/m2. SMHI har sen april 2022 ändrat perioden för normalårskorrigerering vilket påverkar basåret 2018 års värde. Nytt värde för 2018 är 165,8 kWh/m2. Siffror 12 månader i sträck till juli 2022 är 157,3 kWh/m2. En effektivisering på 5 procent. Målet kommer att uppnås.			4 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Detta mål påverkas av SMHI:s nya normalårsperiod. Siffror 12 månader i sträck till och med juli 2022 är 256 GWh. Måluppfyllelse förväntas.			280 GWh	
					 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden Analys Arbetet påbörjat inom bolaget, koordineras och samordnas i krisgruppen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 <p> Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p>Analys</p> <p>Pågående arbete med intern handlingsplan för värmeböljor. SISAB deltar aktivt i samverkansprojekt som Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i Samverkan) samt skolgårdsprojekt tillsammans med utbildningsnämnden. Vid överlämning av projekt så har skyfallsfrågan lagts till i agendan för uppdragsgenomgång för att inte tappas bort vid exempelvis ombyggnationer.</p>
					 <p> SISAB ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda förutsättningarna för att bygga en ny förskola i återvunnet material, i enlighet med stadens handlingsplan för cirkulärt byggande</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer analysera de</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>utmaningar som återvunnet material innebär avseende kvalitet, miljörisker, kemikalier m.m. för att säkerställa och kravställa (t.ex. vid upphandling) inför möjligheten att återanvända material i ett cirkulärt byggande. SISAB kommer också föra en dialog med staden avseende stadens processer (t.ex. detaljplanekrav) för att möjliggöra det cirkulära byggandet och i samarbete med SBK ta fram ett pilotprojekt. För att starta upp arbetet med cirkularitet avser SISAB att testa möjligheten att återvinna material inom det egna beståndet vid rivning eller ombyggnad. Avstämning har under maj skett med miljöförvaltningen, inget förskoleprojekt utsett i dagsläget. Återbruksinventering utförs avseende Gröndalsskolan för analys av eventuell möjlighet att nyttja kommande rivningsmaterial.</p>
					<p> SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskyddsnämnden jämföra miljöprogrammet med standarden i Miljöbyggnad Silver och bolagets projekteringsanvisningar, och utifrån stadens miljöprogram tillsammans med krav på god och hälsosam inomhusmiljö identifiera och ta fram en kravnivå för nyproduktion inom staden</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Uppdraget är utfört och rapporterat. Korsläsning av Miljöprogram och handlingsplaner är klar och ej omhändertagna skallkrav kommer inarbetas i SISAB:s miljö- och handlingsplan vid kommande revidering.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

SISAB har under årets åtta första månader fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. SISAB ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Att SISAB till antalet gör många projekt ger bolaget även möjlighet att använda sig av erfarenhetsåterföring och goda exempel. SISAB har tagit fram olika koncept som är populära hos hyresgäster för att de är visuella och yteffektiva, att SISAB använder koncept gör att bolaget kan göra bra kalkyler samt kortar ner planeringstiden vilket också är kostnadseffektivt.

Utifrån en generell accelererande kostnadsutveckling i byggbranschen med en ökning av byggkostnadsindex under våren så har SISAB genomfört anpassningar av upphandlingar utifrån marknadsläget för att säkerställa anbud. Det har inneburit upphandlingar på annat sätt än fast pris med översyn kring riskfördelning och möjlighet att dela upp entreprenader. Ett aktivt arbete har pågått med projektkatalogen utifrån rådande förutsättningar för att möjliggöra bästa anbud. I samråd med hyresgäst har bolaget även prioriterat projekten som SISAB valt att pausa utifrån marknadsläget.

SISAB utvecklar i sina byggprojekt succesiv kalkylering under projekteringsskedet, ett arbete som går i produktion 2023 och syftar till att bättre kunna styra produkten mot satt budget.

SISAB har ett nytt samverkansavtal med staden, gällande från och med den 1 juli 2022. Avtalet är stadens hyresavtal med bolaget som definierar hur staden och SISAB ska förhålla sig till varandra. Bland förändringarna innebär det nya avtalet att SISAB tar över vattenabonnemangen där stadens förvaltningar är hyresgäster. Ett arbete kommer att dra igång under hösten att påbörja att se över hur SISAB ska kunna göra en besparing på vattenkostnaden inom bolaget. Även att hålla ihop infrastruktur för IT ligger med som ett förtydligt uppdrag för bolaget.

SISAB har nu beslutat om ett gemensamt årshjul i arbetet med att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter utifrån system- och informationsförvaltning, med start i maj. Arbetet kommer att leda till en bättre samverkan mellan system och information - allt som ett led i arbetet att bolaget ska kunna ta affärsmässiga, datadrivna beslut baserat på korrekt verksamhetsinformation. Den beslutade samordningen samlar bolagets kompetens inom informationsförvaltning och systemstöd. I det årliga arbetet ingår bland annat informationsförvaltare, systemförvaltare men även ett internt digitaliseringsråd bestående av chefer för att införa ett beslutande forum för vilka digitaliseringsaktiviteter som ska genomföras.

Flexibilitetsmarknaden Sthlmflex har nu avslutat sin andra aktiva säsong. SISAB deltar och har med hjälp av maskininlärning hittat ett effektivt sätt att bidra till marknaden – med en enorm potential. De organisationer som ansluter sig kan mot betalning avstå från att använda el när det är kallt, och därmed bidra till mer tillgänglig effekt och ett mer stabilt elsystem i Stockholm. 48 av stadens förskolor har kunnat bidra som en flexibilitetsresurs, allt möjliggjort av SISAB:s digitaliseringsarbete.


Utmärkelsen ”Mest Attraktiva och Hållbara arbetsgivare inom Fastighetsbranschen” har tilldelats SISAB av

Nyckeltalsinstitutet. SISAB plus 350 andra bolag och 650.000 medarbetares faktiska arbetsvillkor har granskats inför prisutdelningen. Nyckeltalsinstitutet har genomfört ”en kvantitativ kartläggning av organisationens faktiska arbetsvillkor, arbetsmiljö och utvecklingsmöjligheter” och efter det kommit fram till att SISAB är topparbetsgivaren inom fastighetsbranschen i Sverige.

SISAB blev även i maj av hälsoföretaget Feelgood utsett till ”Sveriges Friskaste företag”. Det är tredje gången som SISAB kommit till final och denna gång räckte det hela vägen.

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

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

 SISAB har under årets åtta första månader fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. SISAB ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Att SISAB till antalet gör många projekt ger bolaget även möjlighet att använda sig av erfarenhetsåterföring och goda exempel. SISAB har tagit fram olika koncept som är populära hos hyresgäster för att de är visuella och yteffektiva, att SISAB använder koncept gör att bolaget kan göra bra kalkyler samt kortar ner planeringstiden vilket också är kostnadseffektivt.

Utifrån en generell accelererande kostnadsutveckling i byggbranschen med en ökning av byggkostnadsindex under våren så har SISAB genomfört anpassningar av upphandlingar utifrån marknadsläget för att säkerställa anbud. Det har inneburit upphandlingar på annat sätt än fast pris med översyn kring riskfördelning och möjlighet att dela upp entreprenader. Ett aktivt arbete har pågått med projektkatalogen utifrån rådande förutsättningar för att möjliggöra bästa anbud. I samråd med hyresgäst har bolaget även prioriterat projekten som SISAB valt att pausa utifrån marknadsläget.



SISAB utvecklar i sina byggprojekt succesiv kalkylering under projekteringskedet, ett arbete som går i produktion 2023 och syftar till att bättre kunna styra produkten mot satt budget.




SISAB har ett nytt samverkansavtal med staden, gällande från och med den 1 juli 2022. Avtalet är stadens hyresavtal med bolaget som definierar hur staden och SISAB ska förhålla sig till varandra.



Bland förändringarna innebär det nya avtalet att SISAB tar över vattenabonnemangen där stadens förvaltningar är hyresgäster. Ett arbete kommer att dra igång under hösten att påbörja att se över hur SISAB ska kunna göra en besparing på vattenkostnaden inom bolaget. Även att hålla ihop infrastruktur för IT ligger med som ett förtydligt uppdrag för bolaget.

Genom det nya avtalet förenklas också administrationen av hyror, då de tidigare delschablonerna blir en schablon, grundschablon, om 866 kr/kvm. Detta ger också större möjlighet att bygga vidare på automatiseringen av fakturahanteringen mellan SISAB och förvaltningarna.


Ett fokus på projektkostnader fanns med som önskemål inför det nya avtalet och resultatet blev bland annat att SISAB:s projektavdelning kommer att ta betalt per timme för sitt arbete, så kostnadskopplingen till varje unikt projekt blir tydligare gentemot den tidigare schabloniseringen inom olika beloppsnivåer. Arbetet med proaktiva, kostnadseffektiva lösningar kommer att utvecklas vidare av den nya beredningsgruppen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov					<p> SISAB ska genomföra försäljning av fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har frånträtt fastigheten Lilla Tensta 1 efter beslut i KF den 21 feb 2022. Ingen förlängning av aktieöverlåtelseavtal mellan IES och SISAB har skett gällande Borrsvängen 13. SISAB kvarstår som ägare och IES alltjämt som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					hyresgäst. SISAB har frånträtt fastigheterna i fastighetsportföljen Vanja (Birgitta 3, Bolmen 4, Gångmattan 2, Karpdammen 2, Likriktaren 1, Västerholmen 1 och Österholmen 1) utifrån beslut i KF den 25 april. SISAB:s tomträtt Herbariet 2 kommer att inskränkas till förmån för en ny tomträttsupplåtelse till extern aktör inför genomförandet av renoveringen av Brännkyrkahallen samt uppförandet av idrottshallar till staden och en skola till Internationella Engelska Skolan.
	 <p>Andel administrations- och indirekta kostnader Analys</p> <p>Utfall för perioden är 6,4 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.</p>	6,4 %		7 %	
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, % Analys</p> <p>Upparbetad investeringsvolym för perioden är 1 225 mnkr. Årsmål justeras till 2100 i P2. Avvikelse för SISAB beror på allmän fördyring i byggbransch samt redan beställda och pågående projekt som SISAB inte kunnat påverka efter senaste investeringsbeslut från staden.</p>	5 %	2 100 mnkr	2 000 mnkr	
	 <p>Direktavkastning Analys</p> <p>SISAB har en</p>	5,5		6,7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	direktavkastning om 5,5 procent för tertial 2. Prognostiseras till 7,3 procent. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.				
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 236 för tertial 2. Prognostiseras till 368. Årsmål bedöms uppnås under året men komma att påverkas av energipriser under resterande del av året.	236		390	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	93	0	0	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

 I arbetet kring processinriktat arbete har bolaget under parollen Team SISAB fokus på hur bolaget kan arbeta mer kostnadseffektivt. En förebild är bolaget processgrupp för serviceanmälan som startades 2019 och består av representanter från samtliga enheter på bolagets driftavdelning och fastighetsavdelning. Arbetssättet utgår från att hitta nya lösningar tillsammans och ett gemensamt arbetssätt för att underlätta för varandra. I processgruppen är det kunden som är i fokus och tack vare en tätare dialog och ett förbättrat samarbete ökade Fastighetsbarometerns felanmälanindex 2020, (även kallad NKI, Nöjd kundindex) med hela sju enheter.

SISAB har nu beslutat om ett gemensamt årshjul i arbetet med att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter utifrån system- och informationsförvaltning, med start i maj. Arbetet kommer att leda till en bättre samverkan mellan system och information - allt som ett led i arbetet att bolagets ska kunna ta affärsmässiga, datadrivna beslut baserat på korrekt verksamhetsinformation.

Den beslutade samordningen samlar bolagets kompetens inom informationsförvaltning och systemstöd. I det årliga arbetet ingår bland annat informationsförvaltare, systemförvaltare men även ett internt digitaliseringsråd bestående av chefer för att införa ett beslutande forum för vilka digitaliseringsaktiviteter som ska genomföras. I maj gick även bolaget över till stadsgemensamma diarieföringsystemet Edok.



SISAB arbetar även fortsatt vidare med fokus på kostnadseffektivitet och digitalisering, samverkan sker med andra bolag inom koncernen utifrån att dela erfarenheter av informationsförvaltning. Inom bolaget arbetas under hösten även fram en informationsplan och SISAB har ett fortsatt fokus på att digitalisera och automatisera interna processer. Flexibilitetsmarknaden Sthlmflex har nu avslutat sin andra aktiva säsong. SISAB deltar och har med hjälp av maskininlärning hittat ett effektivt sätt att bidra till marknaden – med en enorm potential. De organisationer som ansluter sig kan mot betalning avstå från att använda el när det är kallt, och därmed bidra till mer tillgänglig effekt och ett mer stabilt elsystem i Stockholm. 48 av stadens förskolor har kunnat bidra som en flexibilitetsresurs, allt möjliggjort av SISAB:s digitaliseringsarbete.





Utifrån en tillitsstyrning har SISAB utvecklat ett arbetssätt som både stärker den attraktiva arbetsplatsen samt erbjuder en flexibel arbetsplats. Under *Mötesplats SISAB* och återgång till kontoret tidigare under året så har bolaget möblerat om för att skapa fler samarbetsytor och olika typer av arbetsplatser både för enskilt arbete och projektverksamhet. Bolaget utvecklar även visuell indikation på om en arbetsplats är bokad eller ej för att underlätta flexibla arbetssätt.



Ett beslut har tagits om att genomföra ett systembyte för bolagets intranät för att bättre stötta bolagets behov av en digital mötesplats. I samband med det kopplas system på renodlat för innovationer och utbildningar.

Utmärkelsen "Mest Attraktiva och Hållbara arbetsgivare inom Fastighetsbranschen" har tilldelats SISAB av Nyckeltalsinstitutet. SISAB plus 350 andra bolag och 650.000 medarbetares faktiska arbetsvillkor har granskats inför prisutdelningen. Nyckeltalsinstitutet har genomfört "en kvantitativ kartläggning av organisationens faktiska arbetsvillkor, arbetsmiljö och utvecklingsmöjligheter" och efter det kommit fram till att SISAB är topparbetsgivaren inom fastighetsbranschen i Sverige.



SISAB blev även i maj av hälsoföretaget Feelgood utsett till "Sveriges Friskaste företag". Det är tredje gången som SISAB kommit till final och denna gång räckte det hela vägen. På SISAB finns bland annat medarbetarstyrda grupper som HÅLSAB och Värderingsgruppen som anordnar allt från idrottsdagar (SISAB arbetar trots allt med skolor och förskolor), "Rookie-fikor" för att inkludera nyanställda och interna utbildningar med ämnen från en annan kollegas vardag eller annat som kan lyfta kunskapsnivån på bolaget. Allt för att SISAB ska vara en attraktiv arbetsgivare.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment					<p> SISAB ansvarar för inhyrningar gentemot externa aktörer enligt ägardirektiv. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktionen inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer att arbeta vidare i de inhyrningsaffärer som pågår tillsammans med Stadshuset AB, Stadsledningskontoret, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, idrottsförvaltningen, Fastighetskontoret, externa aktörer m fl. Arbetet med inhyrningar pågår och avvägningar görs kontinuerligt i syfte att bevaka och tillvarata stadens intresse samt säkerställa och beakta konkurrensutsättning, LOU, kvalitet och ekonomin över tid. Aktuella projekt för inhyrning är bl. a Betongblandaren 13, Årstafältet 4B och gymnasieskola i Slakthusområdet. Gällande gymnasieskola i Slakthusområdet fattade KF genomförandebeslut den 13 juni 2022.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med utbildningsnämnden säkerställa en effektivisering av hyres-kostnaderna under året					<p> I samarbete med utbildningsnämnden verka för kostnadseffektivisering för att kunna påverka hyreskostnaderna.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har påbörjat ett arbete med att testa och utvärdera successiv kalkylering under projekteringen för ökad styrning av produkten mot projektets beslutade budget. Bolaget har även strukturerat och förbättrat arbetssätt med projektens genomförandestrategi för att optimera projektets genomförande vilket förväntas leda till ökad kostnadseffektivitet och i förlängningen minskade hyreskostnader. Gemensamt arbete har startas med utbildningsförvaltningen för effektivisering av gemensamma knäckfrågor avseende detaljplanprocessen. En effektivare detaljplanprocess ger ett direkt och tydligt resultat på projektets kostnader och i förlängningen hyreskostnaderna.</p>
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör					<p> SISAB kommer under året överlåta ett eller flera projekt i planeringsskede till extern aktör i dialog och efter beställning av berörd stadsdel efter noggrann analys.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB tittar på förskoleprojekt i planeringsskede och gör urval utifrån ekonomi, frityta, risker, tomtens läge och beskaffenhet, ev.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>markanvisning, hur långt fram projekten ligger i tid, SISAB:s nedlagda kostnader mm för att identifiera lämpliga projekt att överlåta till extern byggaktör. SISAB har tittat specifikt på två projekt, Silvergranen 13 och Farsta 4:3 där endast Farsta 4:3 är fortsatt aktuell att utredare vidare med hänsyn till stadsutveckling inom staden. Exploateringskontoret samt Stadsbyggnadskontoret bifaller förslaget att arbeta vidare med överlämning av projekt till en privat aktör.</p>
<p> Säkerställa att all nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar sker kostnadseffektivt, ur ett kommunkoncernperspektiv</p>					<p> SISAB arbetar proaktivt i de tidiga skedena i nyproduktion för att få bra förutsättningar. SISAB strävar efter att minska utrangeringarna i bolagets befintliga fastigheter under 2022. SISAB verkar för en tydlig tilläggs- och ändringshantering och en aktiv riskhantering i projekten samt för att föreslå alternativa kostnadseffektiva långsiktigt hållbara lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt arbete internt på SISAB men också i dialog med utbildningsförvaltningen avseende både styrgruppsmöten, kontraktsmöten och ändringshantering i projekt. Förtydligande kring syfte med styrgruppsmöte och hur dessa kan bli än mer effektiva med fokus på beslut om projektets tid, kostnad och kvalitet. Förtydligande kring styrgruppsmötesprotokollet bilaga Beslutslogg</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>och vikten av att den används och att samtliga beslut tagna i styrgrupp dokumenteras tydligt i protokoll och beslutslogg.</p> <p>Ständiga förbättringar kring projektens ändringshantering med tydliga beredningar av alternativa kostnadseffektiva lösningar i intern projektgrupp för vidare hantering i beställarstyrgrupp och på hyreskontraktsmöten. SISAB ser över att utifrån de tidiga skedena söka, förhandla och utveckla de mest kostnadseffektiva tomträterna för staden. SISAB är i slutfasen av genomförd markinventering där bolaget ser över utifrån stadsdel vilka lämpliga tomter det finns att bygga utbildningsmiljöer på utifrån ett långsiktigt planeringsbehov för SISAB. Möten med berörda inom staden har genomförts och förankring pågår. Ett utvecklingsområde är att bolaget nu testar ett AI-verktyg för fastighetsutveckling. Med hjälp av verktyget kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av digitala 3D-modeller och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer. På så sätt kan SISAB redan tidigt prova många olika placeringar av en byggnad och komma fram till den bästa platsen innan en exakt placering för en blivande förskola eller skola bestäms. Det gör att SISAB kan jobba</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.</p> <p>SISAB har haft aktiva mötesforum mellan förvaltningsområdena och projektområdena där bolaget har diskuterat kostnadseffektivitet i tidiga skeden genom att analysera restvärden, utrangeringar mm. SISAB har tagit fram rapporter per förvaltningsområde och går igenom dessa på månadsbasis. Genomgång av de prognostiserade utrangeringarna mot faktiskt utfall för att medvetandegöra förvaltningsområdena att det finns kostnader som man inte ser kopplat till för tidigt underhåll kommer ske genom diskussion på månadsmöten. SISAB följer även upp utrangeringarna i månadsrapport. Ny rutin kring beslut om utrangeringar har tagits fram under våren som innebär att chefsled godkänner alla framtida utrangeringar.</p> <p>Årets P2 är 41 mnkr men kostnaderna avseende utrangeringarna, efter det att SISAB har tagit bort eventuell vinst för avyttringen Vanja, är 21 mnkr. Av dessa 21 mnkr avser endast 3 mnkr utrangeringar som inte är kopplat till försäljningen av Vanja eller Tensta gymnasium.</p>
 Tillsammans med utbildningsnämnden och i samråd med					 SISAB medverkar till att fortsatt utveckla och implementera beslutsmodellen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
kommunstyrelsen och styrelsen för Stockholms Stadshus AB utveckla och implementera beslutsmodellen för vilka objekt som ska byggas av extern aktör och hyras in av staden via bolaget					<p>Analys</p> <p>SISAB har under år 2022 sett en utveckling kring beslutsmodell för inhyrningar. SISAB deltar i det fortsatta arbetet tillsammans med berörda aktörer inom staden i syfte att utveckla och implementera beslutsmodell för inhyrningar. SISAB deltar i utskott för projekt med privata aktörer och forum för portföljanalys, för vilka projekt som lämpar sig för samarbete med extern aktör. Motiveringen till prioriteringsordningen grundar sig i vad som är långsiktigt ekonomisk mest fördelaktigt för staden med hänsyn till ekonomiska konsekvenser av inhyrningar. Bolaget anpassar arbetssätt utifrån varje projekts unika förutsättning för att konkurrensutsättning ska ske.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys <p>SISAB ligger kvar på samma höga utfall som föregående år. Resultatåterkoppling genomförs och framtagande av handlingsplaner pågår. Arbetet följs kontinuerligt upp via mål- och utvecklingssamtal.</p>	84		84	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut Analys			0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Finns i plan för upphandlingsstrategi och projekt inom bolaget.			93 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys För att bredda konkurrensen marknadsförs kommande upphandlingar minst på bolagets webbplats. Dialoger om kvalitet och prissättning görs så långt det är möjligt. RFI/Annonserade remisser används regelmässigt. Projekt nya leverantörer marknadsför fyra av stadens bolags projektportfölj. SISAB lyfte fram projektportfölj särskilt under byggmässan Nordbygg i april.			90 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys Index Bra arbetsgivare för SISAB 2022 var 89 vilket är en ökning från föregående år. SISAB arbetar löpande för att säkerställa aktiviteter utifrån resultat i medarbetarundersökningen för att främja ett högt index.	89		84	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-augusti 2,61 procent.	2,6 %	4 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för januari-augusti 2022 ligger på 1,12 procent.	1,1 %	2,5 %	2,5 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Periodisk genomgång är genomförd inom bolaget under kvartal 2 och planeras även under kvartal 4, detta utöver löpande revidering av behörigheter.