

Utfallsrapport VB 2022

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	4
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	9
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	10
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	11
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	16
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	20
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	21
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	21
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	22
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	24
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	26
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	26
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	27
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	43
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	44
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	47

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2022

Bilaga 2: Projektredovisning_Helår 2022 _projekt över 200mnkr

Anvisning

Stockholms Stadshus AB:s anvisningar för bokslut och verksamhetsberättelse 2022

Kommunfullmäktiges budget 2022 innehåller tre inriktningsmål; *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla*, *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt* och *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden*. Utifrån dessa mål har koncernens anvisningar för bokslut och verksamhetsberättelse 2022 tagits fram.

De texter som lämnas av dotterbolagen utgör underlag till den analys som sammanställs och presenteras för koncernstyrelsens beslut om bokslut och verksamhetsberättelse 2022. Uppföljningen ska fokusera på bolagens bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål och verksamhetsområdesmål med tillhörande analyser av utfallet. I detta ingår också uppföljning av bolagens arbete utifrån kommunfullmäktiges Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser i budget 2022.

Ekonomisk rapportering sker i OCRA. Övrig rapportering sker i ILS.

Tidplan

Rapportering i OCRA och ILS ska ske senast **19 januari 2023**.

Besked om bokslutsdispositioner lämnas till berörda bolag senast 24 januari 2023.

Kompletterande rapportering avseende personalstatistik, slutlig rapportering av skatt och bokslutsdispositioner ska vara färdigställd senast den 26 januari 2023.

Under mappen ”Dokument” i OCRA finns övriga uppgifter med detaljerad tidplan för hantering i OCRA mm. I OCRA framgår även tidpunkter för internfakturering, interna avstämningar och import av filer.

Rapportering i ILS

Uppföljning av mål

I rapporteringen ska bolagen beskriva vilka resultat som uppnåtts under året för respektive verksamhetsområdesmål som beskrivs nedan utifrån egna och gemensamma ägardirektiv, indikatorer samt aktiviteter. För respektive mål anges om det är obligatoriskt eller inte för bolaget att kommentera.

Samtliga bolag ska ange en egen bedömning om hur väl målet har uppnåtts. Detta gäller såväl för uppföljning av inriktningsmålet som för verksamhetsområdesmålet. Uppföljning görs med sedvanliga färger; grönt om målet uppfyllts helt, gult om delvis och rött om det inte uppfyllts. Målbedömningen är en samlad bedömning utifrån vad som genomförts under respektive inriktnings- och verksamhetsområdesmål.

Indikatorer

I bokslutet ska bolagen rapportera utfall för kommunfullmäktiges och Stockholms Stadshus ABs indikatorer.

Aktiviteter

I bokslutet ska samtliga aktiviteter, både de som beslutas av kommunfullmäktige och bolagets egna, följas upp och rapporteras. En kommentar ska lämnas per aktivitet om vad som genomförts.

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Anvisning

Bolagen ska analysera och utförligt redogöra för den ekonomiska utvecklingen utifrån årets utfall. Beskriv väsentliga avvikelser gentemot budget och orsaker till dessa.

Investeringar

De bolag som har en investeringsbudget beskriver kortfattat status för varje enskilt pågående eller avslutat projekt, (beslutat av bolagets styrelse), med beräknad investeringsutgift över 300 mnkr.

Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag

Årsbokslut

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till minus 53,9 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital. Bokslutsdispositioner utgör bland annat skattemässiga åtgärder för att minimera skatteuttag. Resultat efter finansnetto uppgår till plus 38,9 mnkr beroende på bland annat ökade intäkter (exempelvis hyresintäkter inkl hyrestillägg), lägre räntekostnader än vad som prognostiserats samt effekter av reviderat samverkansavtal. Genom ett aktivt arbete med optimering av energiförbrukning har ökade energikostnader kunnat hållas på en hanterbar nivå. Bolaget har inte intäktsfört eventuellt upplupet energistöd.

Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 2 928 mnkr (exkl. försäljning av Vanja och Tensta gymnasium), vilket är 273 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört mot budget beror både på ökade hyresintäkter, övriga intäkter samt tidrapportering i projekt som är nytt för 2023. Från 1 januari 2023 har tidskrivning börjat tillämpas i projekten, vilket medför att intäkterna har ökat jämfört med föregående år. Tidskrivningen i projekten är ett resultat av nytt samverkansavtal som trädde ikraft den 1 juli. Detta var inte en känd förutsättning inför budget 2022. Hyresintäkternas ökning förklaras delvis av tillkommande hyrestillägg för avslutade projekt samt det reviderade samverkansavtalet som började gälla från 1 juli 2022. Ökningen av övriga intäkter hänförs till vidarefakturerings avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst där beställningar kommer in löpande under året samt motsvaras av lika stora kostnader.

Driftkostnader

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 978 mnkr, vilket är 82 mnkr över budget. Största delen av avvikelserna är hänförlig till övrig fastighetsskötsel där vidarefaktureringen till hyresgäst avviker med 49 mnkr, vilket innebär att motsvarande intäkt återfinns bland intäkterna. Elkostnaderna är 6 mnkr högre än

budget. SISAB har i och med övergången till det reviderade samverkansavtalet tagit över vattenabonnemangen från hyresgästerna vilket har lett till en avvikelse på 11 mnkr som inte var känd när budgeten lades. Tomträttsavgälderna har ökat 10 mnkr pga. nya avtal samt att paviljonghyrorna har ökat med 9 mnkr till följd av indexreglering enligt avtal. Dessa kostnader har påförts hyresgästen.

Ombyggnads- och underhållskostnader

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 442 mnkr, vilket är 139 mnkr högre än budget.

Den största avvikelsen jämfört med budget är hänförligt till ett högre kostnadsfört underhåll i större investeringsprojekt till följd av förskjutningar från 2021. Bland underhållskostnaderna finns även kostnader avseende projekt som hyresgäster har reglerat till följd av tidsförskjutningar eller stoppade projekt. Dessa kostnader har genererat motsvarande intäkter.

Reparationskostnaderna har ökat jämfört med budget liksom kostnaderna för skadegörelse hänförligt till glaskross, brandskada, vattenskadad orsakad av hyresgäst samt inre skadegörelse. Vattenskada orsakad av hyresgäst och inre skadegörelse vidarefaktureras till hyresgäst och återfinns i intäkterna.

Administration

Administrations- och personalkostnader uppgår till 329 mnkr, vilket är 8 mnkr högre än budget och 8 mnkr lägre än prognos 2 för året. Budgetavvikelsen beror på registrerad tid i projekt där intäkten budgeterades som en övrig personalkostnad istället för i intäkterna där utfallet hamnade. I samband med budget 2023 var projektet avseende implementering av tidrapporteringsmodul med tillhörande konteringsregler fortfarande i en planeringsfas, vilket medförde att budgeteringen av intäkter och kostnader för tidrapporteringen förenklades och lades tillsammans som en övrig personalkostnad vilken var inkluderad i administrationskostnaderna..

Avskrivningar och Finansiella kostnader

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 963 mnkr, vilket understiger budget med 15 mnkr. Avvikelsen beror på försäljningen av Vanjaportföljen och Tensta gymnasium där beräknade avskrivningar för fastigheterna beräknades för hela 2022 i budgeten.

De finansiella nettokostnaderna uppgår till 155 mnkr, vilket är 23 mnkr högre än budget och i jämförelse med prognos 2 är det 5 mnkr lägre.

Under året har försäljning av fastighetsportföljen Vanja och Tensta gymnasium skett och slutlig avräkning kopplat till försäljningarna har reglerats mellan parterna.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 1 763 mnkr vilket kan jämföras med en budget på 2 000 mnkr och prognos 2 om 2 100 mnkr. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i pågående projekt samt stoppade och pausade projekt. Detta gäller exempelvis beslut om att avsluta projekt gällande evakueringskola i västerort samt att pausa uppförande av ny skola i Kista Äng. Till följd av en extraordinär situation har byggkostnadsindex ökat markant under 2022 vilket gjort gett en ökad svårighet att prognostisera utfallet. SISAB har tagit höjd för ökade prognoser och kommer fortsatt fördjupa analysen kring förväntat utfall för olika skedesindelningar i projekten.

Nedan listade projekt med störst utfall 2022.

Projekt	Utfall 2022 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Brandstegen, Ny skola	182	179	193	Projektavslut
Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	175	192	171	Produktion

Projekt	Utfall 2022 (mnr)	Årsbudget (mnr)	Prognos 2 (mnr)	Aktuellt skede
Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	167	192	177	Projektering/ Produktion
Rödabergsskolan, etapp 3 ombyggnation hus A, Upplandsgatan 98-100	109	159	159	Projektavslut
Bäckahagens skola Etapp 1, om- och tillbyggnad, Skebokvarnsv. 53,55,55a,55b	90	106	88	Produktion
Björnsonsgatan 4, Framtidens Förskola	54	37	51	Produktion
Sundbyskolan, Nybyggnation, hus T	46	63	71	Produktion/ Projektavslut
Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	39	74	47	Produktion
Ekholmsvägen 133, Nybyggnad, Hus C, Klubbholmen 2	37	47	39	Projektavslut
Tenö 1, Nybyggnation förskola 8 avdelningar	37	42	39	Produktion
Övriga projekt	827	909	1065	

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

Inriktningsbeslut

704220 Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C

Farsta

Projektet avbröts 2022-09 av utbildningsförvaltningen. Kvarstående arbete är att ta fram detaljplan för området innan projektet stängs. Tidigare inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03 med beräknad byggstart 2025-10-01. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedömdes vara färdigställt kvartal 4, 2027. Projektets slutkostnadsprognos för 2022 exkl. administrationspåslag och kreditiv är 14 mnr exkl. index.

741670 Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken14

Hägersten-Älvsjö

Detta projekt är pausat i avvaktan på hur projekt Gröndalsskolan ny hybridiskola utvecklar sig. Alla nedlagda kostnader har vidarefakturerats hyresgäst.

710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05 (480 mnr inkl. admin och kreditiv). Förslagshandling är beställd och det finns idag en färdig ramhandling för totalentreprenad. Projektet omfattar 640 nya elevplatser genom en nybyggnation där de gamla skolbyggnaderna rivs. Byggstart beräknas till 2024-01. Mål för planerat projektavslut är kvartal 2, 2026. Projektets slutkostnadsprognos är 542 mnr inkl index, exkl. administrationspåslag och kreditiv. Ökning beror på omtag i projektering och

kostnadsutveckling till följd av världsläget.

Offert för genomförandebeslut har skickats till utbildningsförvaltningen som säkerhetsställer att behovsanalysen fortfarande är aktuell.

747840 Sveaplans grundskola, Ombyggnad, Sveavägen 160-162, 162A

Norrmalm

Projektet är stoppat och ska avslutas. Slutfakturering har skett till utbildningsförvaltningen.

735250 Stadshagsklippan, Ny skola F6 till åk 9, S:t Göransgatan

Kungsholmen

Projektet är pausat tills vidare för att invänta detaljplaneförändringar. Vid uppstart av projektet kommer ett nytt inriktningsbeslut att krävas. Tidigare inriktningsbeslut togs i SISAB:s styrelse 2015-09 (260 mnkr exkl. index, admin och kreditiv) och omfattade nybyggnation av en ny skola med 750 nya elevplatser. Beslut togs inte vidare i KF.

En omfattningsförändring om att minska antal elevplatser till 650 stycken pågår. Planerat projektavslut till kvartal 3, 2030 är fortfarande möjligt om ett genomförandebeslut fattas innan kvartal 2, 2025. Projektets slutkostnadsprognos är 488 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv.

737890 Årstafältet, Ny skola

Enskede-Årsta-Vantör

Projektet inväntar antagen detaljplan samt ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige under 2023. Ett exploateringsavtal ska träffas som ersätter markanvisningsavtalet. Därefter läggs projektet i vila fram till 2024 med uppstart inför genomförandebeslut 2025.

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-12-05 om 359 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Planerad byggstart är beräknad till kvartal 1, 2027. Projektet bedöms att vara färdigställt för inflyttning kvartal 3, 2029, med skolstart VT 30.

Projektet omfattar en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Projektets slutkostnadsprognos är 544 mnkr exkl. administrationspåslag och kreditiv inkl. index.

Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04 (486 mnkr exkl. index, admin och kreditiv). Byggstart beräknas till 2031-04. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola. Projektavslut är beräknat till 2033. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 651 mnkr inkl. index.

Genomförandebeslut

792490, 707080, 710840 Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E

Norrmalm

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-04 (398 mnkr) och reviderades 2019 (548 mnkr), ytterligare ett reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-05 (658 mnkr exkl. index admin och kreditiv). Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 674 mnkr inkl. index.

Projektet omfattar 400 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Slutbesked erhöles 3 nov 2022 för ombyggnation i hus A, hus C och E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamheten pågår nu i samtliga

byggnader.

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

Normalm

Genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2014-12, men ny reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2020-09 avseende en utökad projektbudget om 442 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. tillkommande underhållsåtgärder i projektet. Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2020-11-30.

Projektet omfattar 510 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation samt 87 tillkommande förskoleplatser. Om och tillbyggnad samt förskola bedöms färdigställas 2023-kvartal 3, underhållsprojekt hus A beräknas färdigställas under 2025. Projektets slutkostnadsprognos exkl. admin och kreditiv bedöms till 471 mnkr inkl. index. Entreprenören har frångått handlingar, vilket kan innebära risk för ytterligare tids- och kostnadsökning som ännu ej kan kalkyleras.

752420 Hästhagsskolan, Renovering hus A, B, Nybyggnation hus G,H,J

Farsta

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-10 om 342 mnkr exkl index, admin och kreditiv. Underlag till reviderat genomförandebeslut är framtaget och planeras till SISAB:s styrelse under mars 2023. Kostnadsökningarna har skett på grund av marknadsläget.

Projektet omfattar ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en om- och tillbyggnad.

Projektet kommer att pågå under hela 2023, datum för godkänd entreprenad är planerad till kvartal 1, 2024. Inflyttning är planerad till sommaren 2024, inför skolstart höstterminen 2024. Projektets slutkostnadsprognos exkl. admin och kreditiv bedöms till 446 mnkr inkl. index. Prognosökning beror på problem med mängden berg, bergets beskaffenhet (sulfidberg), sprängning av berg och materialprisökningar under 2022.

795680 Brandstegen, Ny skola

Hägersten-Älvsjö

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige jan 2017 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert aug 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471,4 mnkr exkl. index, admin och kreditiv.

Projektet omfattar 1027 nya elevplatser genom en byggnation av ny skola och ombyggnad av en gammal brandstation. Projektets slutkostnad inkl. index är 554 mnkr exkl. admin och kreditiv.

Slutbesiktning genomfördes i nov 2022 och ett interimistiskt slutbesked erhöles. Den 10 jan 2023 öppnade skolan för eleverna och undervisning. Parallellt pågår arbete med att åtgärda mindre besiktningspunkter.

749630 Kista Äng Nybyggnad av skola

Rinkeby-Kista

Ursprungligt genomförandebeslut togs i SISAB:s styrelse 2018-10-23 men reviderades senare i bolagsstyrelsen 2020-02-04 och fastställdes i Kommunfullmäktige 2020-08 med en beslutad budget om 353 mnkr exkl. index, kreditiv och admin. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom byggnation av ny skola. Med anledning av förändrade elevprognoser har beslut fattats om att inte gå vidare med produktion av projektet gällande Kista Äng. Detta innebär att projektet inte tas vidare som rapporterats av SISAB i Budget 2023 med färdigställning 2025-kvartal 3. SISAB har fakturerat utbildningsförvaltningen för upparbetade kostnader om cirka 30 miljoner kronor enligt överenskommelsen mellan SISAB och utbildningsförvaltningen.

Gymnasieskola i Slakthusområdet, Nybyggnad av skola

Enskede-Årsta-Vantör

SISAB har under 2022 tecknat ett hyresavtal med Atrium Ljungberg om uppförande av en gymnasieskola om 800 elevplatser. SISAB ska i sin tur hyra ut lokalerna till utbildningsförvaltningen. Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04-25.

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elevplatser uppgår till 3 458 och är högre jämfört med det som var planerat för året (2 805 platser). Förändringen från budgeten beror främst på projekt som har blivit klara i slutet av 2022 som var planerat att bli färdigställda i början av 2023 samt att det fanns ett antal projekt som tidförskjutits från 2021 till 2022. Några exempel på förskjutna och/eller ej aktuella projekt som tidigare beräknades tillföra elevplatser framgår av nedanstående tabell.

Projektnummer	Projektname	Status	Antal platser
707330	Sulvägen 62, Ny förskola UPP, hus C	I bruktagande 2023	-72
744340	Skanskvärnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	Klart 2022	+490
707430	Adolfbergsskolan, Nybyggnad paviljongskola, Pav 1, Betongblandaren 14	Klart 2022	+450
735910	Ekebergabacken 40, Framtidens Förskola	Klart 2022	+108
742790	Björnsonsgatan 4, Framtidens Förskola	Klart 2022	+108
710830	Östermalmsskolan, verksamhetsanpassning, hus A, Banérgatan 38	Klart 2022	+84
710760	Eriksdalsskolan, Utökning av grundskolan, Hus B, Ringvägen 58	Klart 2022	+20
702910	Bromma Gymnasium, Nybyggnad Konceptskola, Nyängsvägen 150-154	Plan 100 fungerar just nu som evakuering för matsalen. När matsalsombyggnaden är klar 2023 tillkommer 175 platser.	-175

Bedömning av bolagets interna kontroll

Anvisning

I verksamhetsberättelsen ska bolaget följa upp internkontrollplanen. Bolaget ska bedöma huruvida den interna kontrollen under året varit tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig. Grunden för bolagets bedömning ska dokumenteras. I uppföljningen av internkontrollplanen ska varje genomförd kontroll dokumenteras och eventuella avvikelser analyseras. Vid avvikelser ska åtgärdsförslag dokumenteras.

Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2022 varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte

varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet. SISAB kommer att fortsätta med att aktivt arbeta och fortsatt utveckla internkontrollarbetet samt säkerställa att arbete med internkontroll genomsyrar hela organisationen. Under året har arbetet kommit en bra bit på väg genom bland annat implementeringen av internkontrollssamordnare på samtliga avdelningar.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året 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. För att säkerställa detta har SISAB under 2022 arbetat med ett förebyggande arbete mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom att bland annat 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 samverkar SISAB 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.

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 motivmålade basketplan och en bouleplan. Nu tillkommer alltså ytterligare möjligheter till aktivitet i ett lite speciellt utegym på Stockholms populäraste spontantidrottsplats.

Tidig höst var det dags för Håll Nollans årliga manifestation kring säkerhet på bolagets byggarbetsplatser. SISAB stoppade produktionen under en halvtimme på fyra av bolagets projekt, för att samlas, samtala och reflektera i detta viktiga ämne. Årets nyhet bestod av en egen SISAB-film. Detta för att knyta an till SISAB:s ibland speciella arbetsförhållanden med kvarvarande verksamheter runt i och kring SISAB:s byggarbetsplatser. Håll Nollan är en medlemsförening för organisationer från hela kedjan i bygg- och anläggningsprojekt som samverkar för att minska antalet olyckor i branschen.

SISAB har även under året tillsammans med utbildningsförvaltningen, SLK och Region Stockholm bidragit till övning mellan blåljusmyndigheter utifrån scenariot plötsligt dödligt våld. Övningen bidrar till ett ännu bättre samarbete mellan myndigheterna och genomfördes på Sveaplans gymnasium/Socialhögskolan.

SISAB gör kontinuerligt ett grundligt och gediget arbete för att säkerställa att bolagets fastigheter är trygga platser att vistas i. SISAB har sedan 2017, genom proaktivt arbete, ständigt förbättrat resultatet vad gäller antal anmärkningar och uppfyllnadsgraden i godkända riskbesiktningar.

Antalet barn och elever ökar 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. För året uppgår antalet tillkommande elevplatser till 3 458.

SISAB:s sjunde Projektkavalkad kunde under året återigen samla arkitektbranschen ”live” efter två år av digitala lösningar. Årets program bjöd på ett förskoleprojekt och en återuppbyggnad av en brandskadad skola. Vid kavalkaden deltog även stadens stadsarkitekt som berättade om stadens arkitekturpolicy och byggnadsordning (vinnare av Planpriset 2021). Förskoleprojektet Kastanjen på Södermalm presenterades också på kavalkaden, förskolan som även nominerades till årets Stockholmsbyggnad 2022. I Bredäng bygger SISAB återigen upp Slättgårdsskolan som tyvärr brandhärjats flera gånger. SISAB berättade på

kavalkaden om hur eleverna involverats i projektet och fått komma in med sina synpunkter och önskemål på den nya skolbyggnaden. Förhoppningen är att om eleverna involveras så stärks banden till skolan och minskar risken för ytterligare skadegörelse. Projektkavalkaden startade som ett forum för SISAB:s anlitate arkitekter där man byter erfarenheter kring skolbyggandet i Stockholms stad. Processerna är långa, så istället för att invänta resultatet av de egna projekten lär bolaget från projekt som kommit längre i sin planering.

SISAB bidrar även till lärandet och forskning generellt och bolaget har deltagit i arbetet med en pedagogisk utvärdering av skolmiljöer där forskningsinstitutet Ifous och Högskolan i Gävle tillsammans med utbildningsförvaltningen har utvärderat tre nya SISAB-skolor. Skolorna är Bobergsskolan, Sjöviksskolan och Johan Skytteskolan. Utvärdering är gjord gentemot det nya funktionsprogrammet och sättet att bygga hemvister. Även personal från SISAB har deltagit i utvärderingen som gjorts med hjälp av gåturer. Detta kommer att leda till förändringar och förtydligande i utbildningsförvaltningens funktionsprogram under våren 2023.

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

Anvisning

Alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. Det är nödvändigt med ett fortsatt arbete för att få in fler unga på arbetsmarknaden.

Stockholms stad ska som arbetsgivare bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden, bland annat genom Stockholmsjobb som underlättar inträde på arbetsmarknaden.


Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag





- 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 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt haft sin anställning på en stadsdelsförvaltning.

Att erbjuda stockholmungdomarna 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. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetstillfällen för målgruppen samt bidra till tillit och trygghet i aktuella förvaltningsområden.

SISAB har även under året haft en feriearbetare på kontoret i form av en universitetsstudent som arbetat med administrativa uppgifter. Bolaget har även 2022 välkomnat studenter både utifrån arkivfunktion, upphandling samt haft ett mottagande av LIA-praktikant inom fastighetsförvaltning under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys SISAB tog 2022 inte emot	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	aspiranter för Stockholmsjobb.			
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Under sommaren har SISAB haft 10 feriearbetare som har arbetat utomhus på utbildningsmiljöer inom 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 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys SISAB har en kontinuerlig kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har erbjudit en plats under 2022. Detta utvärderas och inventeras om möjlighet att förlänga under 2023 (visstid eller tillsvidare).	1	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB har inte tillhandahållit några platser för Stockholmsjobb under 2022.	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys SISAB har under året tillhandahållit 10 platser för feriejobb men har inte varit den aktör inom staden som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.	0 st	0 st	

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

Anvisning

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer ska stödja arbetet med att

utveckla attraktiva och trygga stadsdelar. Upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete ska medföra att målet om en halverad otrygghet till 2025 uppnås.

En del i det preventiva trygghetsarbetet är att initiativ från det civila lokalsamhället som syftar till öka tryggheten och minska kriminaliteten ska stöttas. Bolagen ska i sin verksamhet ha nolltolerans mot diskriminering och sexuella trakasserier. Bolagen ska även fortsatt bedriva ett aktivt arbete mot våldsbejakande extremism.

Obligatoriskt att kommentera: Bostadsbolagen, SISAB, Micasa

- 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 har SISAB under 2022 arbetat 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 lägesmatrix 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, Hässelby-Vällingby samt vid ett antal skolor och förskolor i centrala och södra Stockholm.
 - Analysera inbrottshändelser och därigenom vidta lämpliga förebyggande åtgärder tillsammans med hyresgästen. 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.
 - Trygghetsvandra 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. Höstens, 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 utbildningsförvaltningen har beställt av SISAB gällande trygghetsskapande åtgärder för medel som Stockholms stad avsatt särskilt för ändamålet. 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.

Tidig höst var det dags för Håll Nollans årliga manifestation kring säkerhet på bolagets byggarbetsplatser. SISAB stoppade produktionen under en halvtimme på fyra av bolagets projekt, för att samlas, samtala och reflektera i detta viktiga ämne. Årets nyhet bestod av en egen SISAB-film. Detta för att knyta an till SISAB:s ibland speciella arbetsförhållanden med kvarvarande verksamheter runt i och kring SISAB:s byggarbetsplatser. Håll Nollan är en medlemsförening för organisationer från hela kedjan i bygg- och anläggningsprojekt som samverkar för att minska antalet olyckor i branschen.

SISAB har även under året tillsammans med utbildningsförvaltningen, SLK och Region Stockholm bidragit till övning mellan blåljusmyndigheter utifrån scenariot plötsligt dödligt våld. Övningen bidrar till ett ännu bättre samarbete mellan myndigheterna och genomfördes på Sveaplans gymnasium/Socialhögskolan.

SISAB gör kontinuerligt ett grundligt och gediget arbete för att säkerställa att bolagets fastigheter är trygga platser att vistas i. SISAB har sedan 2017, genom proaktivt arbete, ständigt förbättrat resultatet vad gäller antal anmärkningar och uppfyllnadsgraden i godkända riskbesiktningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Bolaget 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 stadsdelsförvaltningar, utbildningsförvaltning, 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 stadsdelsförvaltning 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 bolaget information</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>till Kungsholmens trygghetsråd om aktuell information gällande bolagets 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 har under hösten satt upp mer belysning och avgränsat otrygga ytor. 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 påverkat tryggheten och säkerheten kring bolagets 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 befogenheter.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pandemin i uppdaterad beredningsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har sammanfattat lärdomar från pandemin och haft erfarenhetsåterföring tillsammans med SGA fastigheter. Krisövning har genomförts tillsammans med SGA-fastigheter utifrån IT-säkerhet och erfarenhetsåterföring av inträffade händelser. Erfarenheter har sammanfattats i gemensamt dokument. 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. Det planeras för en stadsövergripande samarbetsövning/krisövning i mars 2023 där SISAB kommer att delta. Projekt om krigsorganisation/krisledningsplan för bolaget startade i december 2022 och kommer att pågå under 2023.</p>

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

Anvisning

Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren. Tillgången till bra förskolor och skolor med en god miljö för barnen och eleverna är viktig och har betydelse för Stockholms attraktivitet som stad att bo och arbeta i. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara hög.

Obligatoriskt att kommentera: SISAB

- Antalet barn och elever ökar 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. För året uppgår antalet tillkommande elevplatser till 3 458. Efter två års uppehåll på grund av pandemin blev det i maj en riktig invigning för bolaget när det klipptes band för Essingehöjdens förskola som är en ny förskola med sex avdelningar som ersätter tre provisoriska förskolor. 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.

Under året har även en SISAB UPP-förskola invigts i Spånga. Den nya vinkelformade byggnaden rymmer 3 avdelningar och ersätter en uttjänt förskola, som tidigare stod på platsen. Vid invigningen deltog stadsdelsnämndens ordförande.

I mitten av september invigdes Skanskvarnsskolan, ett utmanande projekt där verksamheten fanns kvar i fastigheten samtidigt som SISAB byggde en helt ny byggnad intill.

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.


SISAB:s sjunde Projektkavalkad kunde under året återigen samla arkitektbranschen "live" efter två år av digitala lösningar.


Årets program bjöd på ett förskoleprojekt och en återuppbyggnad av en brandskadad skola. Vid kavalkaden deltog även stadsarkitekten som berättade om stadens arkitekturpolicy och byggnadsordning (vinnare av Planpriset 2021).


Förskoleprojektet Kastanjen på Södermalm presenterades också på kavalkaden, förskolan som även nominerades till årets Stockholmsbyggnad 2022. I Bredäng bygger SISAB återigen upp Slättgårdsskolan som tyvärr brandhärjats flera gånger.



SISAB berättade på kavalkaden om hur eleverna involverats i projektet och fått komma in med sina synpunkter och önskemål på den nya skolbyggnaden. Förhoppningen är att om eleverna involveras så stärks banden till skolan och minskar risken för ytterligare skadegörelse. Projektkavalkaden startade som ett forum för SISAB:s anlitade arkitekter där man byter erfarenheter kring skolbyggnaden i Stockholms stad. Processerna är långa, så istället för att invänta resultatet av de egna projekten lär bolaget från projekt som kommit längre i sin planering.

SISAB bidrar även till lärandet och forskning generellt och bolaget har deltagit i arbetet med en pedagogisk utvärdering av skolmiljöer där forskningsinstitutet Ifous och Högskolan i Gävle tillsammans med utbildningsförvaltningen har utvärderat tre nya SISAB-skolor. Skolorna är Bobergsskolan, Sjöviksskolan och Johan Skytteskolan. Utvärdering är gjord gentemot det nya funktionsprogrammet och sättet att bygga hemvister. Även personal från SISAB har deltagit i utvärderingen som gjorts med hjälp av gåturer. Detta kommer att leda till förändringar och förtydligande i utbildningsförvaltningens funktionsprogram under våren 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 energieffektiviseringsarbete t med underhållsåtgärder och bevakar att det inte påverkar inomhusmiljön negativt. SISAB förbättrar även ljuskvaliteten i samband med större</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>underhållsprojekt och trygghetsvandringar</p> <p>Analys</p> <p>Fler fastigheter har kopplats till AI-plattformen SOLIDA (SISAB OnLine Intelligent Data Analysis) under året och förbättrade algoritmer för styrning av värme och ventilation har tagits fram, bland annat för att lindra värmeboljors konsekvenser. SISAB deltar i Stockholm Flex, ett forskningsprojekt för att skapa en flexibilitetsmarknad för eleffekt inom Storstockholm, vilket möjliggör åtgärder som ger en mer stabil drift och en bättre inomhusmiljö. Som underlag för miljöförvaltningens tillsyn har SISAB deltagit i framtagandet av en personbelastningskarta för förskolor. Genom NKI-enkäten har bolaget försett sig med kunskaper om kundens upplevelse av inomhustemperaturen under sommar- och vintertid.</p>
<p> Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt</p>				<p>✓ SISAB fortsätter att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek med särskilt fokus på att tillvarata utemiljöerna på bästa sätt.</p> <p>Analys</p> <p>Under januari tog utbildningsnämnden beslut om vilka skolor som ska ingå i skolgårdsprojektet 2022; Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan samt Alviksskolan. Under hösten hölls fem elevgruppsmöten per skola och däremellan tre vuxengruppsmöten. Elevgruppsmötena som är ett forum för kreativt arbete</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utifrån barnens perspektiv består av representanter från utbildningsförvaltningen, landskapsarkitekter och utvald elevgrupp från skolan samt personal. Vid vuxengruppsmötena granskades förslagen från elevgruppsmötena 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. Efter detta går SISAB igång med projektering och upphandling för att starta produktionen i juni.</p>
<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>				<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> <p>SISAB har sedan december 2021 haft åtta planerings- och samordningsmöten med idrottsförvaltningen om pågående och kommande idrottshallprojekt. 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>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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>I de projekt som rör förskolegårdar har SISAB utifrån projektets förutsättningar möjliggjort zoner för olika aktiviteter och med naturliga inslag och grönska. Framtagen designmanual används som stöd för detta arbete.</p>
 Verka för en giftfri skolmiljö				<p>✓ I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen för bästa miljöbedömning.</p> <p>Analys</p> <p>Under september utbildades alla förvaltare och fastighetsvärdar i BVB. En uppföljningsplan för att följa upp leverantörernas hantering i BVB beslutades i november, vilken det arbetas efter från och med 2023.</p>


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

Anvisning

Staden ska alltid finnas till hands för de mest utsatta i samhället. Stockholm ska vara en jämställd stad utan begränsningar där ingen diskrimineras. Alla stockholmare oavsett funktionsförmåga ska ha samma möjlighet till delaktighet i samhället. Arbetet mot hemlöshet ska vara långsiktigt och prioritera förebyggande och stödjande insatser. Inga barnfamiljer ska vräkas eller leva i osäkra boendeförhållanden.

Våld i nära relationer ska motverkas och våldsutsatta ska få stöd, bland annat genom skyddade boenden och därefter kommande åtgärder.

Obligatoriskt att kommentera: Bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen

-  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, under året färdigställdes åtta projekt. 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 viktig 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. SISAB har hjälpt 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

Anvisning

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad där alla äldre har rätt till ett tryggt åldrande med hög livskvalitet, självbestämmande, respekt och värdighet. Ofrivillig ensamhet bland äldre ska motverkas, bland annat genom boendeplatser i seniorboenden, kollektivboenden eller generationsboenden, vilka möjliggör social gemenskap.

Fler äldreboenden ska byggas med hyror som äldre har råd att efterfråga.

Obligatoriskt att kommentera: Micasa

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

KF-målet bedöms som uppfyllt under 2022. SISAB har under året arbetat i linje med stadens nya näringslivspolicy.

SISAB har under 2022 bidragit till att förutsättningarna att starta och driva företag förbättras utifrån både stadens näringslivspolicy samt att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. SISAB har arbetat företagsfrämjande i flera olika delar av verksamheten, det gäller både i bolagets beställarroll men även att få in fler anbud från företag i de offentliga upphandlingarna som SISAB gör.

I linje med stadens näringslivspolicy bidrar SISAB till tydlig serviceprocess för företag som vill etablera sig i Stockholm och deltar i SBR:s arbete kring tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.

SISAB har under året varit 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. I årets Stockholmsbyggnad 2022 blev förskolan Kastanjen utvald till en av finalisterna. Finalisterna har valts ut för projektens arkitektur, hållbarhet, innovation och betydelse för Stockholm. Juryn pekar även på att förskolan är välgestaltad och byggd med fina och väl utvalda material

och nämner byggnaden som ett exempel på kvalitativ arkitektur i kommunal regi.

Ett utvecklingsområde är att bolaget nu använder sig av AI utifrån fastighetsutveckling. Med hjälp av särskilt verktyg kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av en digital 3D-modell 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.

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

SISAB har under året fortsatt arbetet med att energieffektivisera byggnader. Målet är att effektivisera med 5 procent fram till och med 2023 jämfört med basåret 2018 - ett resultat bolaget nått redan under 2022. Några exempel på att vi sparat el är att bolaget numer styr eluppvärmningen på SISAB:s förskolor samt att bolaget strategiskt stängt av ventilationerna under lov. Under sommarlovet i år har SISAB även stängt av värmen på eluppvärmda förskolor. Utbyte till LED, fler solcellsanläggningar och nya mer energieffektiva fläktar har också bidragit mycket.

SISAB är en stor konsument av el, bolagets 100 miljoner kilowattimmar el kan liknas vid 42 000 lägenheters elanvändning. Nästa år ser bolaget att verksamheten kommer få en ökning om mellan 25-40 procent på totala elkostnaderna. Det har därför under slutet av året varit fullt fokus på att göra så mycket energieffektiviseringsåtgärder som det bara går med lite extra fokus på el. SISAB deltar i stadens arbete kring att ta fram en åtgärdsplan för att medverka till minskad elanvändning i samhället och parallellt medverka till minskade elkostnader för staden.

Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Under läsåret 2022/2023 släpptes även en nyproducerad låt på Spotify. Över 110 förskolor och 2250 barn från Stockholm och Sollentuna deltar. Efter detta läsår har satsningen examinerat cirka 12 200 barn sedan start.

SISAB har under 2022 utifrån solcellsproduktion en installerad effekt på 1 MW som producerade hela 850 000 kWh. För att förstå storheten kan detta liknas med energin som krävs för att åka elbil 84 varv runt jorden. Därmed har målet om att öka solcellsproduktionen med 100% från 2019 till 2023 redan nu uppnåtts.

Efter år 2023 kommer SISAB att ha en beräknad årsproduktion på 850-950 MWh. Lagring av bland annat egenproducerad solenergi kommer att studeras vidare inom SISAB för minskat behov av köpt energi och minskat effektbehov.

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Anvisning

Förutsättningarna att starta och driva företag ska förbättras och staden ska vara tillmötesgående, opartisk och effektiv i kontakter med såväl små som stora företag. Stockholm ska vara en stad som erbjuder goda möjligheter för fler att starta företag med särskilt fokus på att underlätta för kvinnliga och utrikesfödda entreprenörer. Staden ska också uppmuntra företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik.

Staden ska agera rättssäkert, effektivt och proaktivt i kontakterna med näringslivet. Ett likvärdigt bemötande och service ska ges till alla företag där de som företag som söker kontakt får anpassad information utifrån dess storlek och förutsättningar. Staden ska verka med ett näringslivsperspektiv med

en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagens etablering och utveckling. Näringslivspolicyn ska vara vägledande.

Stockholm Business Region ska särskilt redovisa uppföljning av uppdraget i separat utskickad uppföljningsrapport.

Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag

- SISAB har under 2022 bidragit till att förutsättningarna att starta och driva företag förbättras utifrån både stadens näringslivspolicy samt att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. SISAB har arbetat företagsfrämjande i flera olika delar av verksamheten, det gäller både i bolagets beställarroll men även att få in fler anbud från företag i de offentliga upphandlingarna som SISAB gör.

SISAB har arbetat nära marknaden för att utnyttja potentialen med nya lösningar och idéer och försöker vara lyhörda inför företagens villkor och verklighet.

I linje med stadens näringslivspolicy bidrar SISAB till tydlig serviceprocess för företag som vill etablera sig i Stockholm och deltar i SBR:s arbete kring tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.

SISAB har under året varit 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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>SISAB är representerade i stadens inköpsråd med VD och i ett flertal kategoriråd, tex elkraft, inredning, vitvaror och storkök och lokalvård. Representation finns även i berörda kategoriteam. Bolaget har varit delaktiga i kategoriseringsprojekt för strukturering av kategorierna Bygg & anläggning, Tekniska konsulter och Drift& Underhåll. Projektet Nya leverantörer som projektlets av SISAB har under året övergått i Invest Stockholms regi (samma medarbetare), med SISAB och bostadsbolagen som beställare. Projektet syftar till att nå en internationell konkurrens i byggprojekt. Under året har ett polskt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggföretag kontrakterats av Stockholms hem. Invest Stockholm marknadsför bolagets planerade projekt på internationella mässor och andra sammanhang. Rättvist Byggande blev år 2022 en rikstäckande förening, från att tidigare varit ett bolagsgemensamt initiativ mellan SISAB, Micasa och bostadsbolagen i Stockholms stad. Föreningen har för närvarande 26 medlemmar och har tagit över de uppgifter som tidigare drevs internt. SISAB är medlem i föreningen och fortsätter att arbeta enligt modellen.

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

Anvisning

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya byggnader ska byggas med teknik som utvecklas mot att bli klimatneutral genom hela byggprocessen. Effektiva processer inom staden ska samordnas och säkerställas.

Obligatoriskt att kommentera: Bostadsbolagen, SISAB, Micasa




- 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 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.

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 gestaltningsprocess och gestaltningsidéer 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. I årets Stockholmsbyggnad 2022 blev förskolan Kastanjen utvald till en av finalisterna. Finalisterna har valts ut för projektens arkitektur, hållbarhet, innovation och betydelse för Stockholm. På tomten för den nybyggda förskolan på Södermalm finns en stor kastanj. Förskolans form har anpassats till detta stora vackra träd, och byggnaden ligger som ett T med trädet i fokus för gård och entré i sydost. Juryns motivering lyfter att projektet visar förståelse för platsens förutsättningar genom att byggnaden samverkar med tomten och anpassar sig till terrängen. Juryn pekar även på att förskolan är välgestaltad och byggd med fina och väl utvalda material och nämner byggnaden som ett exempel på kvalitativ arkitektur i kommunal regi.

Ett utvecklingsområde är att bolaget nu använder sig av AI utifrån fastighetsutveckling. Med hjälp av särskilt verktyg kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av en digital 3D-modell 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 mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 i projekten görs en samlad bedömning av mest lämpligt materialval utifrån hänsyn till klimatkrav, hållbarhet över tid, kostnadseffektivitet och gestaltningskrav . Under 2022 har fyra förskolor i trä levererats samt ytterligare en förskola är under utredning för att utföras i trä.</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>I de projekt där hyresgästen beställer tillagningskök har SISAB utvärderat möjligheten att tillföra tillagningskök och medverkar till att det blir genomfört.</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 stadsbyggnadskontoret och 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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stadsarkitekten medverkade på SISAB:s projektkavalkad där stadens arkitekturpolicy presenterades för SISAB:s ramavtalade arkitekter och övriga deltagare på kavalkaden.

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

Anvisning

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder och det är nödvändigt att bygga en infrastruktur som gör att människor snabbt och smidigt kan resa i hela regionen.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Obligatoriskt att kommentera: Stockholm Parkering, Bostadsbolagen, Stockholms Hamnar, Stockholm Vatten och Avfall

- 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 utföras. Utifrån stadens mål om 20 procent laddstationer till år 2023 så rör det sig om 860 platser för SISAB.

Till och med 2023 beräknas SISAB ha installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet. Under året har fortsatt samverkan skett 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

Anvisning

Stockholm ska fortsätta utvecklingen mot en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Staden ska präglas av ett rikt utbud av museer, konserter, teatrar, konstutställningar, filmvisningar, gallerier, dansuppsättningar och ska ha ett rikt, brett och varierat idrottsliv. Genom att skapa fler träffpunkter, exempelvis kulturhus i förorter, ges möjligheter att alla kan delta i kultur- och

föreningslivet i sin närmiljö.

Obligatoriskt att kommentera: SGA-Fastigheter, Kulturhuset Stadsteatern

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Anvisning

I staden har ett nytt miljö- och klimatprogram och en klimathandlingsplan antagits under 2020. Målsättningen är att Stockholm ska vara fossilfritt och klimatpositivt senast år 2040 där stadens egen organisation visar vägen och är fossilfri år 2030. Stockholm ska gå före i klimatarbetet. Kol för uppvärmning är nu helt utfasat och eldnings med fossil olja ska ha upphört till år 2025. Klimatförändringarna ska motverkas genom bl.a. koldioxidinlagring samt biokolsanläggningar. Staden måste planeras på ett sätt med mer motståndskraft mot hetta, torka och översvämningar.

En fossilfri stad innebär även kraftfulla incitament att bygga klimatsmart och energieffektivisera bostäderna. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. Det är i täta städer som det finns bäst förutsättningar för hållbara energisystem och transporter.

Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig hållbarhet. Staden ska gå före och strukturerat energieffektivisera sina egna fastigheter. Användning av plastmaterial i offentliga miljöer ska minimeras och återvinning ska förenklas. Arbetet med matavfallsinsamling ska intensifieras.

Uppföljning miljöprogrammet

Stockholms stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive utsläppsbeting, klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet ska i samband med verksamhetsberättelsen 2022 följas upp och redovisas. I verksamhetsberättelsen ska genomförandansvariga bolag göra en uppföljning och rapporterar i ILS-webb utfall på indikatorer, status på aktiviteter samt eventuella avvikelser.

Vägledningen för uppföljning av energiindikatorer och utsläppsbeting har uppdaterats och återfinns i bilaga. Följande indikatorer omfattas:

Energiindikatorer

- Total köpt energi i stadens verksamheter
- El- och värmeproduktion baserad på solenergi
- Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter

Klimatbeting enligt klimathandlingsplan

- Minskning av CO2 till år 2023

SMHI har under året uppdaterat sin klimatkorrigeringsmodell vilket påverkar vissa klimatbeting samt indikatorerna Total köpt energi i stadens verksamheter samt Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter. Information om påverkan samt omräkning av basår och tidigare utfall har skickats ut i särskild ordning.

Kontaktperson: Karin Kolk, stadsledningskontoret,
karin.kolk@stockholm.se

Uppföljning av åtgärder för att minska elförbrukningen

Samtliga bolag ska, med anledning av det uppdrag om att spara el som skickats ut, redovisa vidtagna åtgärder i verksamhetsberättelsen. Genomförda och pågående åtgärder redovisas under mål 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö. Åtgärderna ska kortfattat beskrivas, och påverkan på förbrukningen under höglasttimmar samt eventuell verksamhetspåverkan ska särskilt anges.

Bolag som rapporterar på indikatorn Total köpt energi i stadens verksamheter ska därutöver rapportera genomförda och pågående åtgärder som analys under indikatorn. Åtgärder/åtgärdsområden ska beskrivas och påverkan på förbrukningen under höglasttimmar redovisas. Besparingen i kWh kan med fördel anges i de fall den är möjlig att uppskatta.

Kontaktperson: Karin Kolk, stadsledningskontoret,
karin.kolk@stockholm.se

Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag

- SISAB har under året fortsatt arbetet med att energieffektivisera byggnader. Målet är att effektivisera med 5 procent fram till och med 2023 jämfört med basåret 2018 - ett resultat bolaget nått redan under 2022. Detta görs till exempel genom att bolaget numer styr eluppvärmningen på SISAB:s förskolor samt att bolaget strategiskt stängt av ventilationerna under lov. Under sommarlovet i år har SISAB även stängt av värmen på eluppvärmda förskolor. Utbyte till LED, fler solcellsanläggningar och nya mer energieffektiva fläktar har också bidragit mycket.

SISAB är en stor konsument av el, bolagets 100 miljoner kilowattimmar el kan liknas vid 42 000 lägenheters elanvändning. Nästa år ser bolaget att verksamheten kommer få en ökning om mellan 25-40 procent på totala elkostnaderna. Det har därför under slutet av året varit fullt fokus på att göra så mycket energieffektiviseringsåtgärder som det bara går med extra fokus på el. SISAB deltar i stadens arbete kring att ta fram en åtgärdsplan för att medverka till minskad elanvändning i samhället och parallellt medverka till minskade elkostnader för staden.

En viktig del är att fortsätta att koppla upp fastigheter för att bättre kunna styra förbrukningen, här finns många timmar kilowatt att spara. SISAB byter även ut fläktar för att möjliggöra bättre energieffektivisering samt gått ut med en informationskampanj till hyresgäster för att säkerställa att tomma rum är släckta rum. SISAB:s nya AI-lösning för effektstyrning av fjärrvärme i 125 av Stockholms skolor ger stora energibesparingar. Bra för plånboken, klimatet och utan påverkan på skolverksamheten. Genom innovation har SISAB kunnat påverka energiförbrukningen i Stockholms många skolor med stor effekt. Samtidigt som bolaget bidrar till att minska belastningen på stadens fjärrvärmennät.

Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteende kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. För att nå ut till en ännu bredare publik startades under året "Energiagenterna podd" med karaktärerna Agent Ström och El Boven. Avsnitten släpps för fredagens fruktstund på förskolan, som en ny form av fredagsmys.

Under läsåret 2022/2023 släpptes även en nyproducerad låt på Spotify. Över 110 förskolor och 2250 barn från Stockholm och Sollentuna deltar. Efter detta läsår har satsningen examinerat cirka 12 200 barn sedan start.

Under 2022 har det fortsättningsvis varit högaktuellt med klimatanpassningsfrågorna. Sommaren 2022 var väldigt varm med flertalet värmeböljor, vilket lett till att SISAB utvecklat ett system för att motverka höga temperaturer i inomhusmiljöerna.

Under augusti månad valde SISAB att använda sig av ventilation nattetid, så kallad nattvädring, för att kyla ur lokalerna och skapa ett behagligt inomhusklimat. Detta har vidare lett till att SISAB nu arbetar med att implementera en handlingsplan för värmeböljor.

Lärdomar från de två ihållande regnen som påverkade några av SISAB:s utbildningsmiljöer under sommaren 2022 har tagits tillvara Under 2022 har medvetenheten ökat och nya projekt som planeras inkluderar klimatanpassning som en viktig aspekt att beakta i planeringen. Arbetet grundar sig i stadens nya handlingsplan för klimatanpassning, beslutad under 2021. SISAB arbetar också med bolagets egen skyfallsanalys i kombination med stadens gemensamma skyfallsmodell.

SISAB arbetar aktivt med utveckling och förvaltning av utemiljöer för att stärka den biologisk mångfalden i linje med stadens miljöprogram vilket kan innebära att välja växter som främjar fjärilar och andra insekter, göra växtval utifrån blomningsperioder så det blommar hela säsongen, inte byta ut jord utan komplettera den istället samt göra om klippta gräsmattor till ängsmark/högräs.

Utifrån hållbara markanläggningar så har ett totalt markmaterial jämförts och utvärderats ur olika aspekter. Testytor har också anlagts med träflis, ett korkbaserat fallskyddsmaterial samt en typ av miljöanpassade fallskyddsplattor. Vidare har

SISAB under 2022 även testat en ny gräsmatteblandning med mer örter. Arbetet har visat att genom bra markplanering är det möjligt att minska de syntetiska materialen även i situationer med större utmaningar, exempelvis vid liten friyta per barn och stort slitage. Slutsatserna kommer att inarbetas i SISAB:s anvisningar, goda exempel och informationsinsatser.

SISAB har under 2022 utifrån solcellsproduktion en installerad effekt på 1 MW som producerade hela 850 000 kWh. För att förstå storheten kan detta liknas med energin som krävs för att åka elbil 84 varv runt jorden. Därmed har målet om att öka solcellsproduktionen med 100% från 2019 till 2023 redan nu uppnåtts.


Efter år 2023 kommer SISAB att ha en beräknad årsproduktion på 850-950 MWh. Lagring av bland annat egenproduceras solenergi kommer att studeras vidare inom SISAB för minskat behov av köpt energi och minskat effektbehov.



Uppföljning av åtgärder för att minska elförbrukningen



SISAB har tillsammans med hyresgästerna identifierat när lokalerna används för att utifrån det endast ha igång ventilationen när det behövs. Detta har lett till minskade drifttimmar för ventilation på drygt 130 000 timmar årligen och elbesparing på ungefär 500 MWh årligen.



SISAB utvecklade 2021 *Dynamisk och behovsstyrd uppvärmning i byggnader med direktverkande el*, detta möjliggör att minska behovet för uppvärmning utan att påverka verksamheten något negativt. Under höglasstimmarna klockan 16-20 reduceras effektbehovet från totalt 50 förskolor med ca 250-550 kW beroende på utomhustemperatur. Energibesparingen blir ca 900-1300 kWh/dygn. Total besparing på ca 200 MWh årligen. Under 2022 har installation påbörjats på 50 ytterligare förskolor för att möjliggöra denna styrning vilket beräknas vara i drift under våren 2023.

SISAB har påskyndat utbytet av ineffektiva tekniska installationer som remdrivna fläktar eller tre-fas pumpar vilket ger elbesparing på 60 MWh årligen utan att verksamheten påverkas.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att energieffektivera, 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>Under 2022 har fler fastigheter kopplats till AI-plattformen SOLIDA (SISAB OnLine Intelligent Data Analysis) och förbättrade algoritmer för styrning av värme och ventilation har tagits fram, bland annat för att lindra värmeböljors konsekvenser. SISAB har under 2022 utvecklat funktioner i SOLIDA såsom smart och planerbar effektstyrning av fjärrvärme vilket reducerar effektoppar och kan minska fjärrvärmekostnaderna med 6 miljoner kronor årligen. SISAB deltar i Stockholm Flex, ett forskningsprojekt för att skapa en flexibilitetsmarknad för eleffekt inom Storstockholm, vilket</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>möjliggör åtgärder som ger en mer stabil drift och en bättre inomhusmiljö. Vid tillfällen då Stockholms elnät är överbelastat reduceras elbehovet till uppvärmningen i 50 av SISAB:s eluppvärmda förskolor vilket reducerar effektbehovet med cirka 500 kW per timme. SISAB:s medverkan på Sthlmflex har uppmärksammats medialt samt lyfts av elnätsbolaget Ellevio som ett gott exempel på hur kunder, såsom fastighetsbolag, kan bidra till ett mer hållbart elsystem. SISAB har påbörjat installationen av ytterligare två solcellsanläggningar under 2022.</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>Installation av solceller har påbörjats i december på Erikssdalsskolan och Äppelviksskolan på totalt 200 kW. Under året har även tre skolor utretts och projekterats för installation under 2023 på drygt 200 kW.</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>SISAB har i utvärderingen tillsammans med verksamheten visat på att naturmaterial såsom kork eller träflis inte utgör någon försämring av lekmiljön eller säkerheten varför SISAB kommer att öka användningen av dessa</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				material. Nya markanvisningar är framtagna utifrån arbetet.
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet när dessa uppnått sin livslängd				<p>✓ SISAB planerar arbetet med utbyte av armaturer i enlighet med energiplanen med avseende på drift, underhåll och hållbarhet.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2022 kom information om att en stor del av den belysningen som finns i SISAB:s fastigheter kommer att tas bort från försäljning på EU-marknaden i augusti 2023. Detta gäller T5:or, kompaktlysrör samt sen tidigare information även T8:or. Därför har SISAB under året påbörjat arbete hur belysningsutbyte framöver ska gå till när de lysrör som används idag inte längre säljs. SISAB har låtit laboratrieundersökningar göras för att utvärdera vilka lösningar som är möjliga framåt, behålla armaturer men endast byta lysrör eller ifall hela armaturen behöver bytas ut. Testerna visade att lysrör kan bytas ut till LED i korridorer och liknande men att i klassrum där kraven på belysning är högre kommer armaturerna behöva byggas om alternativt bytas ut. Eftersom den ineffektiva belysningen slutar att säljas kommer utbyte till mer effektiv göras i allt högre takt. Bolaget har även utfört en del utbyten under 2022 men det finns fortfarande energiineffektiva belysningar kvar.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning och föreslå elbesparande alternativ				<p>✓ Kartläggning genomförd av SISAB under 2021, totalt ca 250 fastigheter. Åtgärder kommer genomföras i enlighet med energiplanen med avseende på LCC.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB utvecklade under 2021 en styrning i AI-systemet SOLIDA av eluppvärmning som både</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>minskar belastningen på elnätet, minskar elnätskostnaderna och minskar energianvändningen. Under 2021 installerades detta på ett 50-tal av SISAB:s förskolor som värms upp med direktverkande el. Den smarta styrningen har minskat elbehovet under 2022 med ca 200 000 kWh och elkostnaderna med ca 250 000 kr. Under 2022 påbörjades installation för att utöka antalet förskolor med denna styrning med ytterligare 50 stycken.</p>
<p> Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor</p>				<p> Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p>Analys</p> <p>Under augustimånad hade SISAB ventilationen igång på skolor under nätterna, så kallad nattvädring, vilket delvis motverkade höga temperaturer. Information om vilka fastigheter som har kyla togs fram inför hyresgästernas planering av sommarverksamhet. I en revidering av samverkansavtalet med staden fick SISAB ansvar för aktiva solskydd på byggnaderna. Inventering och besiktning av träd har resulterat i en första trädvårdsplan för två områden, ett arbete som kommer att fortlöpa. Ett pilotprojekt har genomförts med trädplantering på en förskola för beskuggning över såväl lekplats som fasad. Samarbete sker med utbildningsförvaltningen kring två skolgårdsprojekt där klimatanpassningsåtgärder</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ska genomföras 2023 (Sofia skola och Hässelbygårdsskolan.) Dessa utgör fallstudier i det Vinnovafinansierade utvecklings- och forskningsprojektet Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i Samverkan) som SISAB medverkar i. I ett utvecklingsprojekt tillsammans med Geografiska Informationsbyrån och miljöförvaltningen analyseras vilka skolor och förskolor som främst påverkas vid värmeböljor, vilka byggnader som främst bör användas för sommarverksamhet samt var klimatanpassningsåtgärder bör prioriteras.</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>Ett förebyggande arbetssätt med tillsyn och skötsel har införts efter inventeringar och analyser av fastigheters utsatthet för skyfall. Skötselentreprenörerna har fått utökat åtagande för brunnsrensning och länsdumpning, ledningsnät har genomspolats och projekteringsanvisning för mark har uppdaterats avseende brunnars konstruktion och omgivande ytor. Under hösten genomfördes ett pilotprojekt på särskilt</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utsatta fastigheter, Hägerstenshamnens skola och Kristinebergsskolan. Projektet resulterade i en fördjupning av tidigare utredning och identifierade byggnadernas individuella sårbarheter och de mest kostnadseffektiva och hållbara åtgärderna. Bolaget har genom detta pilotprojekt försett sig med kunskaper och hittat en bra metod för övriga riskfastigheter. Det här är bolagets väg fram för ett bra beslutsstöd innan eventuella åtgärder kan genomföras.</p> <p>Under 2022 har en handlingsplan för värmeböljor tagits fram som pekar ut möjligheter, lösningar och aktiviteter för att stärka fastigheternas förmåga att hantera effekterna av värmeböljor. SISAB har utvecklat markavtalen med en annan beredskap för att kunna minimera riskerna vid skyfall. SISAB har även planterat träd för att öka skuggningen vid höga temperaturer.</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>SISAB:s projekteringsanvisningar är anpassade efter krav enligt miljöbyggnad silver. Samtliga SISAB:s nybyggnationer projekteras enligt anvisningarna.</p>
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys Under året aktualiseras 19	89,47 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>avslutade projekt varav 17 har loggbok och 2 saknar vilket ger ett resultat på 89 procent. SISAB har genomfört analys av de projekt som saknade BVB-loggbok och kommit fram till att dessa avser mindre ombyggnadsprojekt utan miljösamordnare med begränsad mängd använt material.</p> <p>SISAB:s miljö- och hållbarhetsspecialister kommer under början av 2023 gå ut med en informationskampanj till alla projektområden för att säkerställa att alla projekt - små som stora - framgent använder loggbok i BVB i syfte att uppnå en måluppfyllelse om 100% för indikatorn. Utmaningar för indikatorn är att fånga upp de mindre ombyggnadsprojekten utan miljösamordnare.</p> <p>Förändrade arbetssätt kommer möjliggöra ökad kvalitet i de mindre ombyggnadsprojekten och en ökad användning av BVB. Under 2022 har SISAB även sett över sina rutiner kring organiseringen av BVB:s loggböcker för att enklare kunna koppla rätt loggbok till rätt projekt, ett arbete som kommer fortsätta under 2023.</p>			
	<p> Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har 94 procent godkända system för året.</p>	94	90	
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Andelen uppgår till cirka 95 procent utifrån beräkning i den matavfallsförteckning bolaget har. På grund av renoveringar, tillfälliga verksamhetslokaler med mera finns utmaningar med</p>	95 %	90 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att sätta en exakt siffra.			
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) Analys Andelen projekt som utfört en klimatberäkning enligt IVLs beräkningsverktyg uppgår till 100% under 2022. SISAB har under året utfört två st klimatberäkningar på eget initiativ för eget lärande, utanför lagkravet, och som följer de byggande bolagens klimatberäkningsanvisning. Dessa beräkningar redovisades internt under Q4 2022. Under hösten 2022 publicerades de byggande bolagens anvisning för klimatberäkningar på bolagets hemsida, tillgänglig för projekterande konsulter. SISAB bevakar vilka projekt som under 2023 ska ta fram en klimatdeklaration då inget av de projekt som sökt bygglov under 2022 kommit till produktionsfasen under året.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Kraven finns angivna i SISAB:s Projekteringsanvisning Miljö och samtliga nybyggnadsprojekt har uppfyllt kravet.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys 100% av större ombyggnationer, 1/1 har uppnått en energibesparing med 30 procent. I bruktagande på	100 %	100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Skönstaholmsskolan skedde under sommaren efter ombyggnad. Energiberäkning visar 37 procent besparing av energiåtgång. Planerade ombyggnaden av hus A på Lillholmsskolan, etapp 3 där tidigare beräknad uppskattad energibesparing redovisats, har utgått 2022 och kommer redovisas 2023 då ombyggnaden kommer att genomföras.</p>			
	<p> EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys</p> <p>SISAB har producerat 852 MWh solel under 2022 och påbörjat installation av två nya solcellsanläggningar på ytterligare 200 kW.</p>	852 MWh	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>SISAB har aktivt intensifierat arbetet med energieffektivisering under 2022 vilket kan läsas mer om under indikatorn "Total köpt energi i stadens verksamheter".</p>	115,86 kWh/m ²	140 kWh/m ²	
	<p> Minskning av CO₂e till 2023 Analys</p> <p>Klimatbeting rapporteras i enlighet med staden rutin för rapportering. SISAB har genom kontinuerliga informationsinsatser till miljösamordnare i projekten ökat inrapporteringen av klimatdata som ger ett bättre underlag till uträkningen av klimatbetinget jämfört med föregående år. SISAB har uppdaterat sin kravställning gentemot</p>		2 327 CO ₂ e	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet																		
	<p>drivmedelsförbrukning för att stämma överens med Stockholms stads krav. SISAB har även expanderat rapporteringen för klimatbetinget till att också inkludera drivmedelssiffror från förvaltningen av byggnaden och inte endast från byggprojekten inför framtida rapporteringar.</p>																					
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Årets utfall för SISAB är 152,98. SISAB har aktivt intensifierat arbetet med energieffektivisering under 2022.</p> <p>Under 2022 har SMHI bytt normalsårsperiod för korrigering av energiindex för värmeanvändningen. Detta har lett till att siffrorna för energianvändning från basåret 2018 och framåt har behövt räknas om utifrån den nya normalsårsperioden. I tabell nedan finns de nya värdena.</p> <table border="1" data-bbox="438 1254 746 2033"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2020</th> <th>2019</th> <th>2018</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Energianvändning kWh/m²</td> <td>16,4</td> <td>15,2</td> <td>15,7</td> <td>16,9</td> <td>15,3</td> </tr> <tr> <td>Relativ</td> <td>8,8 %</td> <td>5,5 %</td> <td>5,0 %</td> <td>8,3 %</td> <td>8,1 %</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2020	2019	2018	2017	Energianvändning kWh/m ²	16,4	15,2	15,7	16,9	15,3	Relativ	8,8 %	5,5 %	5,0 %	8,3 %	8,1 %	8,06 %	4 %	
	2021	2020	2019	2018	2017																	
Energianvändning kWh/m ²	16,4	15,2	15,7	16,9	15,3																	
Relativ	8,8 %	5,5 %	5,0 %	8,3 %	8,1 %																	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	n er gi ef fe kt iv is er in g jä m fö rt m ot 2 0 1 8			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys SISAB har under året arbetat aktivt med energieffektivisering och har gjort mer än 100 stycken konkreta åtgärder ute i bolagets fastigheter. Bland annat har bolaget bytt ut 25 stycken remdrivna till- och frånluftsfläktar till energieffektiva direktdrivna sådana. SISAB har även bytt 20 stycken pumpar till värmesystem, 20 stycken radiatorer, 7 stycken injusteringar av värmesystem och 3 stycken varmvattenberedare som har bytts ut till mer energieffektiva installationer. Även 400 termostater har uppgraderats vilket förbättrat värmeavgivningen och minskat värmeanvändningen. 50 stycken kurvor för värmesystemet har optimerats av SISAB:s driftcentral vilket lett till ett minskat värmebehov. Utöver detta har kompressorer bytts ut i värmepumpar, nya kylslingor har installerats, installation av VVC-booster	255 GWh	280 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>har gjorts vilket tar värme i rummet från undercentralen och använder den värmen till varmvattnet. SISAB har låtit genomföra installation av närvarogivare på flertalet skolor och förskolor vilket minskat värmebehovet och där har även ventilationsaggregat, shuntar och ventiler bytts ut. Tryckknappar för fläktar har även installerats vilket gör att verksamheten själva kan forcera ventilationen om behovet finns, detta minskar behovet av både el och fjärrvärme.</p> <p>Utifrån eluppdraget har SISAB tillsammans med hyresgästerna identifierat när lokalerna används för att utifrån det endast ha igång ventilationen när så behövs. Detta har lett till minskade drifttimmar för ventilation på drygt 130 000 timmar årligen och ger en elbesparing på ungefär 500 MWh årligen.</p> <p>SISAB utvecklade 2021 dynamisk och behovsstyrd uppvärmning i byggnader med direktverkande el, detta möjliggör att minska behovet för uppvärmning utan att påverka verksamheten negativt. Under höglasttimmarna kl 16-20 reduceras effektbehovet från totalt 50 förskolor med ca 250-550 kW beroende på utomhustemperatur. Energibesparingen blir cirka 900-1300 kWh/dygn. Totalt ger detta en besparing på cirka 200 MWh årligen.</p> <p>Under 2022 har installation påbörjats på 50 ytterligare förskolor för att möjliggöra denna styrning, en installation som beräknas vara i drift under våren 2023.</p> <p>SISAB har påskyndat utbytet av ineffektiva tekniska installationer som remdrivna fläktar och tre-fas pumpar vilket ger en elbesparing om 60 MWh årligen, ett arbete som inte påverkar verksamheten å det minsta.</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 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 SISAB har deltagit i arbetet, SISAB har även genomfört ett eget RSA-arbete under året inkluderat de utvecklande områden som ingår efter ett nära samarbete med stadens säkerhetsavdelningen. Arbetet behöver kontinuerligt uppdateras och utvecklas.
				 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 Analys SISAB deltar i det Vinnovafinansierade projektet Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i Samverkan), där klimatanpassningslösningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och samverkan kring klimatanpassning kommer att testas och utvecklas i skolgårdsprojekt i samarbete med utbildningsförvaltningen. Under 2022 har en handlingsplan för värmeböljor tagits fram som pekar ut möjligheter, lösningar och aktiviteter för att stärka fastigheternas förmåga att hantera effekterna av värmeböljor.</p>
				<p> SISAB ska i samarbete med miljö- och hälsoskydds nämnden utreda förutsättningarna för att bygga en ny förskola i återvunnet material, i enlighet med stadens handlingsplan för cirkulärt byggande</p> <p>Analys</p> <p>Inget förskoleprojekt utsett. Gröndalsskolan pausad varför analysen att nyttja rivningsmaterial också blivit pausat. SISAB har tagit fram goda exempel om hur återvunnet material kan användas i byggprojekten. Arbete kommer att fortsätta under 2023.</p>
				<p> SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskydds nämnden 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> <p>Uppdraget är utfört och rapporterat under vårterminen.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

KF-målet bedöms uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året har fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. 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. 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.

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 från och med den 1 juli 2022 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.

SISAB har drivit på och utvecklat funktioner i AI-systemet SOLIDA som styr värme- och ventilationssystem under året. En ny funktion möjliggör planerbar och proaktiv effektstyrning av fjärrvärme, detta möjliggör att SISAB har kontroll på hur stor effekt som används och genom det kan också effektkostnaderna minska avsevärt. Styrningen möjliggör direkta kostnadsbesparingar på 6 miljoner kronor årligen vilket kommer utökas ju mer styrningen utvecklas. Genom väderprognoser, data över inomhustemperaturer, och historisk samt realtidsdata över effektanvändning kan driften optimeras utifrån både inomhusklimat, energianvändning och kostnader.

Under 2022 har stort fokus legat på att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter. SISAB:s skolfastigheter spelar en viktig roll i den smarta staden där allt fler funktioner samverkar. Bolaget har möjligheten att främja ett obrutet flöde av information från planering till förvaltning, avveckling och återvinning och därmed inspirera fastighetsbranschen till ett integrerat arbetssätt för digitalisering. I linje med detta arbete har SISAB numer också ett licensavtal för Nationella Riktlinjer – digital livscykelinformation för byggd miljö, där bolaget även sitter med i förvaltningsrådet som ger möjlighet att påverka riktlinjernas fortsatta utveckling.

Ett nytt system för fastighetsautomation lanserades under året, inspirerat av industrin, som ger både smidigare installation och ännu mer data. Det här nya systemet är ytterligare ett led i bolagets arbete att skapa smartare byggnader. Värme och ventilation har länge styrts via digitala undercentraler (DUC:ar) – apparatskåp – som varit utplacerade i varje fastighet. Tack vare mer intelligenta komponenter och en typ av datakommunikation som används i industrin kan bolaget skrota apparatskåpen framöver. Detta leder till mindre ombyggnader i varje fastighet, eftersom SISAB tar bort apparatskåp och en massa kablage. Istället ersätter SISAB dem med smarta komponenter som verksamheten kör i ett nätverk. Det blir i slutändan billigare, mer resurseffektivt och SISAB får mer data som möjliggör bättre beslut.

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.

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

Nyckeltalsinstitutet under året. 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 HÄLSAB 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. SISAB arbetar även löpande med interna karriärvägar för att möjliggöra att medarbetare utvecklas inom bolaget, bland annat finns särskilt utvecklingsspår för att börja arbeta som fastighetsförvaltare.

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

Anvisning

Staden ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till lägre kostnad och ökad kvalitet. Den stora investeringsvolymen medför ett stort ansvar för bolagen med fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten. Det är också angeläget att ersättningsinvesteringar inte trängs ut av nyproduktionsprojekt.

Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag

- SISAB har under året 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. SISAB har nu totalt 21 stycken Framtidens förskola varav två levererades under 2022, utifrån det populära konceptet har bolaget 23 stycken pågående projekt och ett i planeringsfas. SISAB har två levererade SISAB UPP och 6 pågående. Byggnadskonceptet SISAB UPP innebär att ett antal små och tekniskt utjänta förskolor kan ersättas med nya prefabricerade förskolebyggnader i trä på bara 18 veckor till en relativt låg projektkostnad.




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.









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.

SISAB har genomfört ett fokuserat arbete på att sänka returtemperaturen på bolagets fjärrvärmeanläggningar för att kostnadseffektivera. Genom att optimera ventilationsvärmekurvan och ibland bygga om för att få en bättre funktion på ventilationskretsen så har SISAB redan sett resultat. Returtemperaturen har sänkts, vilket ger en högre bonus. Bonusen gör att SISAB kostnader för uppvärmning blir lägre. Lägre returtemperatur leder till högre elproduktion i Stockholm så att effektbristen blir lägre i elnätet.

SISAB har drivit på och utvecklat funktioner i AI-systemet SOLIDA som styr värme- och ventilationssystem under året. En ny funktion möjliggör planerbar och proaktiv effektstyrning av fjärrvärme, detta möjliggör att SISAB har kontroll på hur stor effekt som används och genom det kan också effektkostnaderna minska avsevärt. Styrningen möjliggör direkta kostnadsbesparingar på 6 miljoner kronor årligen vilket kommer ökas ju mer styrningen utvecklas. Genom väderprognoser, data över inomhustemperaturer, och historisk samt reelltidsdata över effektanvändning kan driften optimeras utifrån både inomhusklimat, energianvändning och kostnader. Samarbete har kommunicerats och väckt stort intresse.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 kommunfullmäktige den 21 februari 2022. Likaså har bolaget frånträtt fastigheter i fastighetsportföljen Vanja (Birgitta 3, Bolmen 4, Gångmattan 2, Karpdammen 2, Likriktaren 1, Västerholmen 1 och Österholmen 1) utifrån beslut i kommunfullmäktige den 25 april. Ingen förlängning av aktieöverlåtelseavtal mellan IES och SISAB har skett gällande Borrsvängen 13. SISAB kvarstår som ägare och IES alltjämt som hyresgäst. Parallellt har ett arbete pågått under året med att se över SISAB:s fastighetsinnehav i syfte att fastighetsutveckla genom exempelvis försäljning eller annan utveckling. SISAB har minskat sin tomträtt Herbariet 2 för att möjliggöra uppförandet av nya idrottshallar i extern regi.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys SISAB har ett utfall för året på 5,5 procent. Årsmålet har uppnåtts. Avvikelsen beror på att förhållandet mellan totala kostnader och andelen administrations- och indirekta kostnader har förändrats då totala kostnader har ökat mer än vad administrations- och indirekta kostnader har ökat i förhållande till budget 2022.	5,5 %	7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för helåret 2022 är 1 763 mnkr. Årsmålet i budget 2022 uppgick till 2 000 mnkr. Utfallet avviker med 12 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar, pausade och stoppade projekt som SISAB inte har kunnat påverka.	0 %	2 000 mnkr	
	  Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 7,6 procent för helåret 2022. Avvikelsen beror delvis på ett högre driftöverskott till följd av ökade intäkter samt att balansomslutningen är lägre än bedömt i budgeten till följd av att investeringarna har blivit lägre än budgeterat årsmål.	7,6	6,7 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 372 för 2022. Avvikelsen mot budgeterat årsmål beror delvis på att den genomsnittliga ytan kvm var lägre i budget än vad den blev i verkligheten.	372	390	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultat efter finansnetto uppgår till 39 mnkr, vilket avviker från det nollresultat som bolaget hade i budget 2022. Avvikelsen beror bl.a. på ökade intäkter (exempelvis hyresintäkter inkl hyrestilllägg), lägre räntekostnader samt effekter av reviderat samverkansavtal.	39	0	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Anvisning

Bolagen ska vara effektiva med en organisation som är anpassad för att kostnadseffektivt och med hög kvalitet leverera vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig. Staden ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Ett målmedvetet arbete för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändiga delar.

Bolagen ska redovisa vilka effektiviseringar som genomförts under året och kvantifiera de ekonomiska eller andra effekter av detta arbete.

Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag

- Under 2022 har stort fokus legat på att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter. SISAB:s skolfastigheter spelar en viktig roll i den smarta staden där allt fler funktioner samverkar. Bolaget har möjligheten att främja ett obrutet flöde av information från planering till förvaltning, avveckling och återvinning och därmed inspirera fastighetsbranschen till ett integrerat arbetssätt för digitalisering. I linje med detta arbete har SISAB numer också ett licensavtal för Nationella Riktlinjer – digital livscykelinformation för byggd miljö, där bolaget även sitter med i förvaltningsrådet som ger möjlighet att påverka riktlinjernas fortsatta utveckling.


Ett nytt system för fastighetsautomation lanserades under året, inspirerat av industrin, som ger både smidigare installation och ännu mer data. Det här nya systemet är ytterligare ett led i bolagets arbete att skapa smartare byggnader. Värme och ventilation har länge styrts via digitala undercentraler (DUC:ar) – apparatskåp – som varit utplacerade i varje fastighet. Tack vare mer intelligenta komponenter och en typ av datakommunikation som används i industrin kan bolaget skrota apparatskåpen framöver. Detta leder till mindre ombyggnader i varje fastighet, eftersom SISAB tar bort apparatskåp och en massa kablage. Istället ersätter SISAB dem med smarta komponenter som verksamheten kör i ett nätverk. Det blir i slutändan billigare, mer resurseffektivt och SISAB får mer data.


Utifrån en tillsynsstyrning 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 har även utvecklat visuell indikation på om en arbetsplats är bokad eller ej för att underlätta flexibla arbetssätt. Ett beslut som tagits är att genomföra en förändring och gå från ett klassiskt intranät till en digital mötesplats för att skapa forum för samverkan och erfarenhetsåterföring. Visionen är att man med tekniken som möjliggörare ska kunna skapa ännu fler avdelningsöverskridande samarbeten och ett enhetligt SISAB, i form av kommunikation, information, utbildningar och innovationer.



Företagsledningen har under året antagit en informationsplan som syftar till att stärka bolagets informationsförvaltningsarbete utifrån visionen om datadrivna beslut. Informationsplan ligger i linje med stadens kvalitetsprogram. SISAB har under året fokuserat på informationsförvaltning samt lyft den strategiskt genom nya arbetssätt och roller.

Utmärkelsen "Mest Attraktiva och Hållbara arbetsgivare inom Fastighetsbranschen" har tilldelats SISAB av Nyckeltalsinstitutet under året. 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. SISAB arbetar även löpande med interna karriärvägar för att möjliggöra att medarbetare utvecklas inom bolaget, bland annat finns särskilt utvecklingsspår för att börja arbeta som fastighetsförvaltare.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Efter beställning ansvara för inhyrningar				✓ SISAB ansvarar för inhyrningar gentemot externa aktörer enligt




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment</p>				<p>ägardirektiv. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktionerna inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året arbetat vidare med extern inhyrning av fastigheter tillsammans med Stadshuset AB, stadsledningskontoret, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, idrottsförvaltningen, Fastighetskontoret, extern aktörer m fl. Arbetet med inhyrningar har pågått under hela perioden och avvägningar gjorts kontinuerligt i syfte att bevaka och tillvarata stadens intresse samt säkerställa och beakta konkurrensutsättning, LOU, kvalitet och ekonomin över tid. Aktuella projekt för inhyrning har varit bl. a Betongblandaren 13, Årstafältet 4B och gymnasieskola i Slakthusområdet. Gällande gymnasieskola i Slakthusområdet fattade KF genomförandebeslut den 13 juni 2022. Konkurrensutsättning för Betongblandaren 13 blev klar under hösten 2022, SISAB förbereder även kommande FU totalentreprenad gällande gymnasium i Slakthusområdet.</p>
<p> I samarbete med utbildningsnämnden säkerställa en effektivisering av hyreskostnaderna under året</p>				<p>✓ I samarbete med utbildningsnämnden verka för kostnadseffektivisering för att kunna påverka hyreskostnaderna.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året påbörjat ett arbete med att testa och utvärdera successiv kalkylering under projekteringen för ökad styrning av produkten mot projektets beslutade budget. Arbetet kommer att fortgå under 2023. SISAB arbetar med ett</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>strukturerat och förbättrat arbetssätt med projektens genomförandestrategi för att optimera projektets genomförande vilket förväntas leda till ökad kostnadseffektivitet och i förlängningen minskade hyreskostnader.</p> <p>Gemensamt arbete med utbildningsförvaltningen för effektivisering av gemensamma knäckfrågor avseende detaljplaneprocessen fortgår enligt plan. Ett arbete som beräknas vara klart Q2 2023. En effektivare detaljplaneprocess ger ett direkt och tydligt resultat på projektens kostnader och i förlängningen hyreskostnaderna.</p>
<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>				<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 har under året tittat på förskoleprojekt i planeringsskede och gjort urval utifrån ekonomi, frityta, risker, tomtens läge och beskaffenhet, ev. 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 Farsta 4:3 ansetts vara fortsatt aktuell att utredare vidare med hänsyn till stadsutveckling inom staden.</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</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ändringshantering och en aktiv riskhantering i projekten samt för att föreslå alternativa kostnadseffektiva långsiktigt hållbara lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året 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 gått igenom dessa på månadsbasis. Bolaget har följt upp utrangeringarna i månadsrapporten som diskuterats under hösten på Fastighetsavdelningens ledningsgrupp. Ny rutin kring beslut om utrangeringar har tagits fram under våren som innebär att förvaltningsområdescheferna ska behöva godkänna alla framtida utrangeringar. Årets utrangeringar utfall är 61 mnkr, varav 38 mnkr täcks av försäljningar som har skett under året. Resterande utrangeringarkostnader uppgår till 23 mnkr.</p> <p>Som en del i SISAB:s löpande arbete med att säkerställa att byggprojekten sker kostnadseffektivt ingår att projektens slutkostnadsprognoser kontinuerligt uppdateras och rapporteras internt samt till projektens styrgrupp. Om prognoserna visar en kostnadsökning gentemot budget har arbetssättet med att utreda alternativa utförande under året förstärkts. Detta görs som en självklar del i framdriften av projekten men alternativa lösningar påverkar ofta hyresgästen varför det krävs en nära dialog med hyresgästerna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på styrgruppsmöten och kontraktsmöten. Rutiner för detta med en effektiv ändringshantering och att arbeta med alternativa utföranden har därför vidareutvecklats och förfinats under året. Att vidareutveckla arbetssätten med riskhantering i byggprojekten har också påbörjats och kommer fortsätta under 2023. För kalkylering av projektkostnad och för beräkning av alternativ utföranden används Projektkalkylen. Projektkalkylen är ett verktyg som är anpassat för att bedöma kostnader och kalkylera projektkostnader och ger stöd till i beräkning av projektkostnader, bedömning av risk och budgetreserv samt för kommunikation av projektets förutsättningar. Reviderad mall och förfinat arbetssätt för detta blev klart och implementerades under november-december 2022.</p> <p>SISAB har under året sett över att utifrån de tidiga skedena söka, förhandla och utveckla de mest kostnadseffektiva tomträterna för staden. SISAB har gjort en markinventering där bolaget sett 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 fortsätter under 2023. Ett annat utvecklingsområde är att bolaget under 2022 testat 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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 mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.</p>
<p> Tillsammans med utbildningsnämnden och i samråd med 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>				<p>✓ SISAB medverkar till att fortsatt utveckla och implementera beslutsmodellen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under år 2022 sett en utveckling kring beslutsmodell för inhyrningar. SISAB har deltagit i arbetet tillsammans med berörda aktörer inom staden i syfte att utveckla och implementera beslutsmodell för inhyrningar, t ex genom forum för portföljanalys, utskott för privata aktörer. SISAB har deltagit 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 de ekonomiska konsekvenser av inhyrningar. Bolaget har anpassat arbetssätt utifrån varje projekts unika förutsättning för att konkurrensutsättning ska ske. Inför 2023 ser SISAB utifrån stadens samordning att vissa forum ovan kommer att utgå.</p>
	<p> Aktivt Medskapandeindex Analys</p> <p>SISAB ligger kvar på samma höga utfall som föregående år.</p>	84	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Resultatåterkoppling har genomförts samt arbete med handlingsplaner. Arbetet följs kontinuerligt upp via mål- och utvecklingssamtal.</p>			
	<p> Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>SISAB verkar för relevanta utredningar och riskbedömningar av de kostnadsdrivande delarna i projekten för träffsäkrare underlag till inriktningsbeslut. SISAB har under 2022 inte tagit ett genomförandebeslut gällande ett investeringsprojekt över 300 miljoner kronor.</p>	0 %	0 %	
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån indikatorns utfall gällande upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts kommer SISAB intensifiera arbetet under 2023 för att stärka måluppfyllelsen. Uppföljning har till viss del fått stå tillbaka för ett intensivt upphandlingsarbete under året. SISAB kommer under 2023 fortsatt implementera modellen för kategoristyrning vilket kommer bidra till en systematiserad uppföljning. Den systematiserade uppföljningen har kommit längst gällande avtal för entreprenader och löpande drift och förvaltning.</p>	69 %	93 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>För att bredda konkurrensen marknadsförs kommande upphandlingar minst på</p>	90 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>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. Inom SISAB pågår införande av kategoristyrda inköp, med specialisering inom områdena Bygg & anläggning, konsulttjänster, Drift&UH och IT. Denna uppdelning medger en starkare specialisering mot respektive delmarknads aktörer, varvid dialogen fortsätter under 2023. SISAB inköp är också engagerade i branschforum såsom Byggherrarna, för en bredare dialog i övergripande frågor.</p>			
	<p> Index Bra arbetsgivare Analys</p> <p>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.</p>	89	84	
	<p> Sjukfrånvaro Analys</p> <p>Sjukfrånvaron inom SISAB 2022: 2,4 procent. Under rådande omständigheter under 2022 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna bero på mer flexibla former för arbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom friluftsdag, löpgrupper, racketsport, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.</p>	2,4 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2022: 1,2 procent. Under rådande omständigheter under 2022 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna mer flexibla former för arbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom friluftsdag, löpgrupper, racketsport, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	1,2 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Periodisk genomgång är genomförd inom bolaget under kvartal 2 och kvartal 4, detta utöver löpande revidering av behörigheter.