

# Utfallsrapport VB 2023

## Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling.....	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt .....	4
Analys .....	5
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	11
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....	11
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid .....	12
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan .....	14
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....	17
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	18
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....	18
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....	20
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	21
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....	29
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	31
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer .....	33
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....	35
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....	37
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	43
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med .....	45
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	46
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	48
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	51
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	53

## Bilagor

*Bilaga 1: SISAB\_Personalredovisningsblankett 2023\_*

*Bilaga 2: SISAB\_Projektredovisningen\_Årsbokslut 2023\_extern 20240119*

## Sammanfattande kommentar

SISAB har under 2023 tillhandahållit ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

2023, ett år där världsläget varit tongivande för både samhället i stort såväl som för branschens utveckling, men också ett år där nya arbetssätt och färdplaner mot ett tryggt, kostnadseffektivt och hållbart SISAB, vuxit fram för att leda bolaget mot visionen om att skapa Stockholms bästa skol- och förskolemiljöer för barn och unga och samtidigt bidra till stadens utveckling.

Med färdplaner som verktyg för kunskap och navigering har SISAB under året arbetat strukturerat för att tydliggöra målbilden mot 2040 om ett tryggt, kostnadseffektivt och hållbart SISAB, både med koppling till specifika måltal men också med stark koppling till värdegrunden som utgörs av samma områden. En kombinerad värdegrund med målbild gör det enklare att beskriva hur alla på SISAB ska vara och arbete med varandra, men också vad det ska leda till.

Målet om *trygga SISAB* tar sikte mot att skapa 100 % trygghet för alla som vistas i och kring SISAB:s lokaler. För att åstadkomma det, pekar färdplanen på vikten av god kommunikation, att samverkan måste ske mellan bolaget och dess alla intressenter samt att det kontinuerliga arbetet på ett strukturerat sätt behöver följas upp och utvärderas löpande. SISAB:s trygghetsarbete bygger idag på fem grundpelare, dialog och samverkan, teknik och innovation, regelbundna kontroller, närvaro i fastigheterna samt det förebyggande arbetet. Alla områden lika viktiga och arbetet med trygghet ska inte bara resultera i säkra skolmiljöer, utan ska också bidra till minskad kriminalitet i samhället genom god samverkan och att skapa goda stadsmiljöer för alla Stockholmare.

I arbetet med *kostnadseffektiva SISAB* beskriver färdplanen ett arbetssätt som stödjer ett resursutnyttjande för att säkerställa mest förskola och skola för pengarna, vilket ett år som 2023, med ökade räntor och en kraftig kostnadsutveckling i branschen är högst väsentligt för att tillsammans med hyresgästerna säkerställa att ekonomiska medel som är avsedda för skola och utbildning kommer Stockholms barn och elever till nytta. Färdplanen pekar också på vikten av att sätta fastigheterna i fullt fokus för att möjliggöra en så effektiv drift som möjligt och för att säkerställa en god strategisk planering.

*Hållbara SISAB* beskrivs i färdplanen som SISAB:s trappa som visar kliven som ska tas för att bidra till stadens övergripande mål om klimatpositivitet till år 2030. För SISAB innebär målsättningen i ett första steg, ett tydligare fokus på att kunskapen om bolagets klimatutsläpp måste säkerställas och kartläggas, för att därifrån kunna ta viktiga kliv att minska utsläppen genomgående. Färdplanerna är sammanfattningsvis ett viktigt strategiskt verktyg som också utgör grunden för bolagets verksamhetsplaner framtagna av respektive avdelning.

I en tid då omvärldsläget påverkar de ekonomiska förutsättningarna på flera vis, blir servicen och fokus på fastigheterna och kärnverksamheten än viktigare. Den höga inflationen innebär på ett övergripande plan, ett minskat utrymme för drift och underhåll givet den schabloniserade intäktsmodell som används. Ränteutvecklingen ger därtill en ökad kostnad för Stockholms förvaltningar som hyr lokaler av SISAB. En utmaning som givetvis sätter press på att fortsätta leverera goda utbildningsmiljöer men med minskade medel, vilket också varit en positiv drivkraft i arbetet med att skapa en ny organisation inom den fastighetsförvaltande verksamheten och en stärkt central ekonomistyrning. Det som tidigare varit en separat fastighetsavdelning och en driftavdelning, har under året slagits samman, till en gemensam förvaltning där det idag är ett tydligare fokus på just fastigheterna, kompetensen och teambaserade arbetssätt. Förvaltningen har också delats in i två affärsområden, där skola och gymnasium utgör ett affärsområde och förskola ett annat. Att höja den interna stoltheten, kompetensen och utvecklingen av förskola är prioriterat, för att också möta Stockholms stads höjda fokus på förskola.

SISAB har under en tioårsperiod, investerat upp emot 2 miljarder kronor årligen i nya och befintliga lokal- och byggnadsprojekt. Projektverksamheten har utvecklats med ett växande Stockholm. Att flera

bostadsbyggnationer i Stockholm bromsats in under året, har också speglats i SISAB:s projektverksamhet där flera byggprojekt som ligger i planering eller utredning, har flyttats fram ytterligare i tid, eller avbeställts. För den pågående projektverksamheten har de osäkra byggplanerna inte påverkat personal- och resursbehov i någon större omfattning, då flera av SISAB:s projekt är i pågående detaljprojektering eller produktionsfas. På grund av kostnadsutvecklingen har ett antal reviderade beslut fattats av bolagets styrelse och ett prioriteringsarbete har gjorts tillsammans med berörda förvaltningar.

Utöver de funktionella inomhusmiljöerna, har utomhusmiljöer stått i fokus under året. Dels pågår det flera samverkansprojekt med stadens förvaltningar bland annat gällande lekvärdesriktlinjer och gröna gårdar, dels pågår flera utvecklingsprojekt som SISAB genomför på eget initiativ, eller som part i forskningsprojekt, som exempelvis kartläggning av varma gårdar, återvinning av stadens växtprogram eller tillskapande av lekotoper.

Att värna om SISAB:s egna medarbetare likväl som alla dem som arbetar för bolaget i projekten och i den dagliga driften är en självklarhet. Under året har Sverige bevittnat ett ökat antal byggarbetsplatsolyckor med dödlig utgång vilket är en stor tragedi för såväl närstående som branschen i stort. SISAB arbetar förebyggande för att minska risken för personskador och är därför medlem i Håll nollan sedan bildandet 2017. Totalt sett samverkar de cirka 100 medlemsföretagen, i hela bygg- och anläggningskedjan, med den gemensamma visionen att alla ska komma hem oskadda efter varje arbetsdag och ingen ska skadas på en byggarbetsplats. Årligen arrangeras Håll Nollans säkerhetspush, då ett flertal byggen i Sverige stannar upp och sätter fokus på arbetsmiljö och säkerhet. SISAB deltog 2023 för fjärde året i rad i säkerhetspushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt SISAB gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som bolagen tillsammans minskar olyckor.

#### KF:s inriktningsmål



I tabellerna nedan, är SISAB:s dotterbolag, Abderus 100 Holding AB, inkluderat med detta bolagets överskott på 21,2 mnkr (ränteintäkter) vilket innebär ett totalt överskott om 58,1 mnkr för helåret efter finansnetto men före skatt och bokslutsdispositioner (36,9 mnkr+ 21,2 mnkr).

## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
<b>Omsättning</b>	3 280 995	3 194 346	3 202 713
<b>Rörelsekostnader</b>	-1 584 769	-1 536 595	-1 519 585
<b>Avskrivningar</b>	-994 416	-987 875	-991 780
<b>Nedskrivningar och Utrangeringar</b>			
<b>Personalkostnader</b>	-250 005	-264 479	-253 868
<b>Övriga kostnader</b>	-2 587	-25 428	-6 036
<b>Finansnetto</b>	-391 120	-510 700	-470 052

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Resultat efter finansnetto	58 098	-130 731	-38 608

### Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	154 869	400 000	234 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	532 697	1 400 000	766 000
Ersättningsinvesteringar	407 581	600 000	600 000
Summa investeringar	1 095 147	2 400 000	1 600 000

### Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	259
Balansomslutning	20 659 153

### Analys

#### Analys av ekonomisk utveckling

##### Årsbokslut (Skolfastigheter i Stockholm AB)

Resultat efter såväl finansnetto som bokslutsdispositioner och skatt uppgår till +27,1 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital.

Resultat efter finansnetto men före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till +36,9 mnkr.

Resultatet är jämfört med budget och prognos T2 en förbättring.

Anledningen är ett osäkert omvärldsläge med oförutsägbara förutsättningar, särskilt vad avser ränteläget, som medfört ett behov av att reservera medel i kombination med svårigheter att budgetera vissa kostnader. Detta gäller framförallt investeringar och finansiella kostnader.

För helåret kan konstateras en lägre räntekostnad (102 mnkr jämfört med budget och 78 mnkr jämfört med prognos T2) samt, jämfört med budget, lägre kostnader för bland annat utraneringar.

#### Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 3 281 mnkr, vilket är 87 mnkr högre än budget.

Ökningen jämfört mot budget hänför sig främst till vidarefakturerings avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst (+109 mnkr). Posten fördelar sig med +48 mkr på stoppade/pausade projekt, +42 mkr för löpande beställningar samt +19 mkr avseende övrig fakturerings. Exempel på fakturerings är kontaktfinsiering av hela projektet Skärholmen SDF, 7 mnkr samt upparbetade kostnader för förslagshandlingsarbete för Nya Gröndalsskolan om 5 mnkr. Denna ökning motsvaras av lika stor ökning i kostnadsmassan.

Hysesintäkterna minskar emellertid med anledning av färre avslutade projekt under året, vilket gett mindre volym tillkommande hyrestillägg.

#### Kostnader

Kostnaderna för perioden uppgår till 2 832 mnkr, vilket är 17 mnkr högre än budget.

#### Driftkostnader

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 1 069 mnkr vilket är 19 mnkr mer än budgeterat.

Exklusive vidarefakturerade kostnader (43 mnkr) är driftkostnaderna 1 026 mnkr vilket är 24 mnkr lägre än budgeterat. Större delen av denna avvikelse är hänförlig till energieffektiviseringar av olika slag.

### Ombyggnads- och underhållskostnader

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 445 mnkr, vilket är 52 mnkr högre än budget.

Reparationskostnaderna har ökat med 34 mnkr jämfört med budget. Stor del av denna ökning är hänförlig till riktade åtgärder rörande förskolor.

Kostnaderna för skadegörelse har ökat (6 mnkr), hänförligt till glaskross, brandskada, vattenskada orsakad av hyresgäst samt inre skadegörelse. Skador orsakade av hyresgäst och inre skadegörelse vidarefaktureras till hyresgäst och återfinns även i intäkterna.

### Administration

Administrations- och personalkostnader uppgår till 320 mnkr, vilket är 36 mnkr lägre än budget.

Budgetavvikelsen är primärt hänförlig till lägre lönekostnader, inklusive lönebikostnader, med anledning av färre anställda än budgeterat.

### Avskrivningar och finansiella kostnader

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 994 mnkr.

De finansiella nettokostnaderna uppgår till 412 mnkr, vilket är 103 mnkr lägre än budget och i jämförelse med prognos 2 79 mnkr lägre. Avvikelsen beror på minskad upplåningskostnad/ränta samt lägre total upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.

### Investeringar

Investeringarna uppgår till 1 201 mnkr vilket kan jämföras med en budget på 2 400 mnkr och prognos 2 om 1 600 mnkr. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i pågående projekt samt stoppade/pausade projekt.

De största förskjutningarna förklaras av projekten Hästhagsskolan (-40 mnkr), Vasa Real [REDACTED] och Bäckahagens skola Etapp 1 (-13 mnkr).

Totalt sett har projekt ett flertal projekt avbrutits. Några projekt med stor ekonomisk påverkan under 2023 är Kista Alléväg (-14 mnkr), Hanna Rydhs gata 5 (-8 mnkr) och Björnboda förskola (-6 mnkr).

Under 2024 råder fortsatt osäkerhet gällande produktionsstart för ett antal skolor och förskolor.

Projekt med störst ekonomiskt utfall 2023.

Projekt	Utfall 2023 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	140	159	180	Produktion
Elinsborgsskolan, Ombyggnad ventilation, Mellingebacken 22-26	77	66	65	Produktion
Skansvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	81	70	77	Produktion
Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15/	■	■	■	Projektering/Produktion



Projekt	Utfall 2023 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Vasa Real, Tillbyggnad hus A Förskola, Karlbergsvägen 15/ Vasa Real, underhåll, hus A, Karlbergsvägen 15				
Torögatan 37, Nybyggnation förskola, Framtidens förskola 2.0	35	32	35	Projektavslut
Stångåvägen 44, Ny förskola	31	51	34	Produktion
Tenö 1, Nybyggnation förskola 8 avdelningar	32	40	37	Projektavslut
Skomakargatan 30, Byte VVS/el, Hus A	28	30	33	Projektavslut
Nyängsvägen 66, Nybyggnad förskola, Hus A, Framtidens förskola	31	31	35	Produktion
Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	24	128	25	Produktion
Övriga projekt	653	1 689	964	

## Pågående projekt med genomförande- eller inriktningsbeslut över 300 mkr

### *Inriktningsbeslut*

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

##### *Farsta*

Projektet pausades september 2022 av utbildningsförvaltningen. Kvarstående arbete med att ta fram detaljplan för området är slutfört. SISAB har inget fortsatt uppdrag att fortsätta med eventuellt omarbetning av detaljplanearbete. Utbildningsförvaltningen avvaktar med en formell avbeställning till att stadsbyggnadskontoret meddelat hur planarbetet kommer att påverka skolan.

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2021 om 306 mnkr exkl. index inkl. admin. och kreditiv. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om-, och tillbyggnation.

#### *Nya Gröndalsskolan, f.d. Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken 14*

##### *Hägersten-Älvsjö*

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2017 för Gröndalsskolan nybyggnad om 480 mnkr inkl. admin. och kreditiv. Skolan ska inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900 elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av äldre skolbyggnader. År 2021 pausades projektet av utbildningsförvaltningen och nedlagda kostnader vidarefakturerades hyresgästen. För att hitta kostnadsbesparingar genomfördes omtag i projekt Nya Gröndalsskolan med förslag om en kombination av färdiga byggmoduler och en platsbyggd del. För tillfället är nybyggande av projektet framflyttat i väntan på utbildningsförvaltningens beslut för genomförande.

Rivning av hus D, E, F och V utfördes under 2023 efter beställning från Utbildningsförvaltningen. Projektets slutkostnadsprognos är något högre än beslutad projektkostnad pga. rivning.

***Stadshagsklippan, Ny skola F-9, S:t Göransgatan******Kungsholmen***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige november 2017 om 259,9 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv och omfattar nybyggnation av skola med 750 nya elevplatser. Enligt besked från utbildningsförvaltningen föreligger ett behov av skolan först efter 2040. Diskussioner förs med Exploateringskontoret angående konsekvenser för byggrätten. Projektets bedömda slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad pga. indexutveckling.

***Årstafältet, Ny skola i etapp 3******Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige december 2017 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Projektet omfattar en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Tidplanen för projektet styrs av stadens övergripande tidplan för etapp 3. Detaljplanen är antagen och Exploateringsavtalet är påskrivet, tidplan med byggordning är under framtagande av Exploateringskontoret och byggherrarna. Ett genomförandebeslut för projektet planeras under 2024, med start av projektering under 2025 och produktionsstart tidigast april 2027. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. myndighetskrav, nya anvisningar och indexuppräkning.

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

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige april 2022 om 469 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola, byggstart beräknas till maj 2033 och planeras stå färdigt juni 2035. Projektering av systemhandling är klar. Kostnadsbesparande åtgärder som genomförts är minskning av arean och flytt av idrottssal till bottenvåningen.

I dagsläget är projektets bedömda slutkostnadsprognos högre än beslutat inriktningsbeslut pga. indexutveckling.

***Genomförandebeslut******Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E, ombyggnad och renovering hus A******Norrmalm***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2022 om 657,7 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattade 440 nya elevplatser genom en om-, och tillbyggnation, totala antalet elevplatser är idag 1040. Slutbesked erhöles november 2022 för ombyggnation av hus A och hus C. Hus E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamhet pågår nu i samtliga byggnader. Återstående renovering av tak och fönster för hus A och C pågår fram till september 2024, kvarvarande byggåtgärder hus A beräknas också bli klart september 2024. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senaste beslutade projektkostnad.

***Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, tillbyggnad förskola hus A och******underhåll hus A, Karlbergsvägen 15******Norrmalm***

Reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen september 2020 samt i Kommunfullmäktige 30 november 2020 avseende en utökad projektbudget [REDACTED]. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. tillkommande underhållsåtgärder i projektet. Projektet omfattar 510 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation av hus A, samt 87 tillkommande förskoleplatser genom



tillbyggnad av hus A. Skola och förskola kommer tillsammans att inrymma 1482 platser.

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

#### ***Farsta***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 om inkl. index 451,8 mnkr exkl. admin och kreditiv. Projektet omfattar en om-, och tillbyggnad av ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en utökning av F-6 till F-9. Datum för godkänd entreprenad var planerad till januari 2024, men kommer troligen att inträffa april 2024 med inflyttning under sommaren 2024 för skolstart höstterminen 2024. Projektets slutkostnadsprognos är något lägre än beslutad projektkostnad från juni 2023.

#### ***Brandstegen, Ny skola***

#### ***Hägersten-Älvsjö***

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige januari 2017 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert augusti 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 1027 nya elevplatser genom en byggnation av ny skola och ombyggnad av en gammal brandstation. Den 10 januari 2023 öppnade skolan för undervisning efter slutbesiktningar november 2022 när man erhöll ett interimistiskt slutbesked. Tilläggsbeställningar och kvarvarande besiktningensanmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara mars 2024. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till prognoshöjning kommer att beskrivas i slutrapport.

#### ***Kista Äng Nybyggnad av skola***

#### ***Rinkeby-Kista***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige augusti 2020 med en beslutad projektkostnad om 352,8 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Med anledning av förändrade elevprognoser har beslut fattats om att inte gå vidare med produktion av projektet. Detta innebär att projektet inte tas vidare som rapporterats av SISAB i Budget 2023 med färdigställning 2035. Under våren och hösten 2023 vidarefakturerades nedlagda kostnader utbildningsförvaltningen. Projektet kommer inte ingå i projektsammanställningar från och med år 2024.

#### ***Lillholmsskolan, om och tillbyggnad***

#### ***Skärholmen***

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige oktober 2018 om 308 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet innefattar en om-, till-, och nybyggnad av grundskola, hus A, B, G och H och idrottshall samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D, F och eventuellt rivning av hus E ingår i projektet men är inte påbörjad. Antal tillkommande platser är 630 och kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Delar av etapp 1 färdigställdes april 2022 och avser nybyggnad av hus G samt H. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre beslutad projektkostnad från 2018 på grund av högre indexutveckling och omtag i utförande. Tidigare plan om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 är pausat efter omtag av utförande i etapp 2 och 3. Utredning av olika alternativ för

gymnastiksal har genomförts och är klar. Förslag för ombyggnad av hus A är oförändrad, men måste avvakta beslut om inriktning från utbildningsförvaltningen angående rivning och nybyggnad av gymnastiksal eller ombyggnad av befintlig gymnastiksal hus E. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är augusti 2026 men osäkerheter föreligger.

### ***Skanskvarnsskolan, om och tillbyggnad***

#### ***Enskede-Årsta-Vantör***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2023 om 334,4 mnkr inkl. index, exkl. admin. och kreditiv. Antal tillkommande platser är 490 genom utökning av åk 7-9, befintlig verksamhet består av 470 elevplatser i åk F-6, varav 60 elevplatser för anpassad grundskola. Etapp 1, med godkänd entreprenad augusti 2022, innefattade rivning hus A och nybyggnad av hus G med hemvister, tillagningskök, matsal och en fullstor idrottshall. Etapp 2 pågår med planerad godkänd entreprenad juni 2024 och avser ombyggnation av hus B, C, D och E samt skolgårdsanpassningar. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med beslutad projektkostnad.

#### ***Grimstaskolan Ventilation/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D***

#### ***Hässelby-Vällingby***

Genomförandebeslut togs i styrelse april 2022 om 284 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Under projektering har projektet arbetat aktivt med kostnadsbesparingar och inkomna anbud är i nivå med kalkyl samt prognos. Produktionsstart vecka 3, 2024 med godkänd entreprenad planerad till december 2025. Projektet omfattar kapacitetsökning i kök och matsal, verksamhetsanpassningar, utbyte av samtliga tekniska system samt utökad ventilation. Projektets bedömda slutkostnadsprognos är lägre än genomförandebeslut från 2022.

#### ***Drivhuset etapp 2, verksamhetsanpassningar hus C,D,E, F och G samt rivning av hus H.***

#### ***Enskede-Årsta-Vantör***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2023 om 307,6 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Etapp 2 startade augusti 2023 och omfattar 600 nya högstadieplatser, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård, rivning av hus H ingår också i projektet. I samband med rivningsarbeten inom den pågående entreprenaden för etapp 2 upptäcktes brister i det lättbetongbjälklag som finns för vindsvåningarna i hus C, D och F. En utredning konstaterade att bjälklag och tak behöver ersättas för att garantera bjälklagets och takets bärande funktion. De fläktrum och tekniska installationer som finns på vindsvåningarna måste också rivas och ersättas. De tillkommande underhållsåtgärderna finansieras i sin helhet av SISAB, men kommer innebära tidskonsekvenser för utbildningsförvaltningen.

Tidigare planerad godkänd entreprenad till augusti 2025 är nu flyttad till augusti 2026 på grund av att takets konstruktion. Ett nytt reviderat beslut är därför nödvändigt och planerat till februari 2024 på grund av att hus C, D och F behöver byta befintligt lättbetongtak. Tidplanen för inflyttning av gymnasiet är dock inte påverkad. Vid färdigställande av samtliga etapper 1 och 2 kommer gymnasieskola och grundskola åk. 7-9 att inrymma 1200 elever, fördelat med 600 elevplatser vardera i gymnasiet respektive högstadiet. Projektets slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad från maj 2023 på grund av takbyte.

#### ***Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning,***

#### ***Hässelby-Vällingby***

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 om 407,8 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Hus L avser nybyggnad av skolbyggnad om 3512 kvm BTA i två plan med vind. Byggnaden är fristående och inrymmer storkök, matsalar undervisningslokaler för anpassad grundskola hemvister, administrativa ytor samt teknikutrymmen. Byggnaden kommer att utgöra Vällingbyskolans nya huvudbyggnad med expedition. Hus A kommer att totalrenoveras med nya installationer.

Tillgänglighetsanpassningar kommer att utföras och inkluderar bland annat en ny hiss. Vidare kommer tidigare kök och matsal att byggas om till hemvister och fler specialsalar tillskapas. Projektet omfattar 660 nya elevplatser till totalt 1162. Produktionsstart januari 2024 med godkänd entreprenad december 2027. Projektets slutkostnadsprognos följer beslutad projektkostnad från juni 2023.

***Bäckahagens skola om och tillbyggnad, etapp om- och tillbyggnad, Skebokvarnsv. Ettapp 2, om- & tillbyggnad hus A-C,E***

***Enskede-Årsta-Vantör***

Tidigare genomförandebeslut om 254 mnkr från juni 2019 är reviderat och ett nytt beslut togs i SISAB's styrelse december 2023 om 472 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv, beslut i Kommunfullmäktige är planerat till mars 2024. Elevkapacitet ska utökas från 670 elever till 1110, fördelningen ska vara tre paralleller i F-6 och fem paralleller i årskurs 7-9 samt en anpassad grundskola. Projektet omfattar en ombyggnad av hus A-D och en ny tillbyggd huskropp. Hus J rymmer ett nytt tillagningskök, matsal och hemvister. Kompletteringar med nya RWC till gymnastiksalen i hus E. SISAB kommer samtidigt utföra underhållsarbeten av tekniska installationer, fönster, undertak, belysning, värme, avlopp, el och ytskikt i samband med ombyggnad. Under hela projektet har och kommer undervisning att pågå och därför har parterna enats om att projektet ska utföras i två etapper. Etapp 1 färdigställdes under vårterminen 2022 och innefattade renovering av hus D och nyproduktion av Hus J. Etapp 2 avser resterande åtgärder i hus A, B, C och E med planerad produktionsstart januari 2025 och godkänd entreprenad juni 2027. Projektets bedömda slutkostnad följer beslut från december 2023.

**Bedömning av bolagets interna kontroll**

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2023 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. Ambitionen för internkontrollarbetet under 2023 var att inkludera processen förvalta system med IT som processägare inför 2024 (särskilt fokusområde 2023). Som en följd av omorganisationen den 1 september har detta inte skett. Omorganisationen krävde ett större omtag kopplat till revidering av kontrollerna i internkontrollplan 2024. Prioriteringen gjordes för att säkerställa att dessa kontroller är i linje med de rutiner som finns hos de nya avdelningarna. Samtliga avdelningar har prioriterat och reviderat sina kontroller inför kommande år. Under 2024 kvarstår dock ett större arbete att ytterligare renodla och stärka träffsäkerheten av internkontrollplanen för att säkerställa att den linjerar med den nya organisationen och bli mer lätthanterlig.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

En trygg och säker skolmiljö är grundläggande och SISAB:s kärnverksamhet. Målet är att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla bolagets fastigheter och att ingen person ska skada sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. Om det sker en allvarlig olycka eller ett allvarligt tillbud inom SISAB:s fastigheter så tas detta skyndsamt omhand inom bolaget. Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på att proaktivt och förebyggande arbeta med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. SISAB har satt barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt.

För att minska risken för bränder har bolaget fortsatt arbetat tillsammans med hyresgäster, bland annat genom att genomföra SBA Utemiljö, en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. Hyresgästen uppmärksammas på hur de kan minimera risken för anlagd brand samt ge dem en ökad förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Riktade insatser genomfördes under vår- och hösttermin där samtliga förskolor fick oanmälda besök efter verksamhetstid. Hela 70 procent av förskolorna saknade anmärkningar helt och hållet under höstterminens insats.

SISAB har prioriterat insatser inom trygghetsområdet för att bidra till stadens mål om att minska den upplevda otryggheten i Stockholm. Utifrån säkerhet och trygghet arbetar SISAB ständigt med utveckling och har under 2023 i samband med nytt bevakningsavtal infört dagliga lägesmöten med bevakningsföretaget i syfte att fånga upp trygghets- och säkerhetsproblem i god tid för att därifrån vidta lämpliga förebyggande åtgärder. Bland annat har förskolegårdar som efter verksamhetstid varit en plats för misstänkt kriminalitet eller oönskat tillhåll för ungdomsgång, kunnat rapporteras som avvikelse till ungdomsteam och lokala polisen för att kunna agera, ett bra underrättelseunderlag i deras fortsatta förebyggande arbete vid platsen.

SISAB arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor och kan konstatera en ökning av Nöjdkund Index hos bolagets hyresgäster för året med en enhet till 69. Bolaget ser en positiv utveckling för samtliga av SISAB:s kvalitetsområden men störst ökning är inom områdena inomhusklimat, information och miljöhänsyn.

SISAB arbetar med verksamhetsanpassningar, ombyggnader av kök och matsal, underhållsprojekt och nybyggnation av skolor och förskolor. Under hösten och barnens läslov fick Katarina Södra skola från 1888 på Södermalm nya takfönster. Upprustningsprojektet i Grimstaskolan startade och skolan blev första skola att flytta in i evakueringsskolan Jacobiskolan i Vällingby i och med terminsstarten vårterminen 2024. Jacobiskolan, eller S:t Jacobi, blir evakueringsskola för flera kommunala grundskolor i västerort fram till och med 2031. Grimstaskolans renovering väntas pågå i två år där ett nytt kök och matsal byggas, liksom nya toaletter, korridorväggar, dörrar och klassrum. Rör, el, ventilation och teleteknik kommer även att bytas ut. Efter Grimstaskolan kommer Blackebergsskolan, Abrahamsbergsskolan, Hässelbygårdsskolan, Nya Elementar och Björnbodaskolan att evakueras till S:t Jacobi.

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



En trygg och säker skolmiljö är grundläggande och SISAB:s kärnverksamhet. Målet är att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla bolagets fastigheter och att ingen person ska skada sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. Om det sker en allvarlig olycka eller ett allvarligt tillbud inom SISAB:s fastigheter så tas detta skyndsamt omhand inom bolaget. Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på att proaktivt och förebyggande arbeta med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. SISAB har satt barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor har SISAB utgått från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Förskolorna ska vara tillgängliga för alla barn och alla barn ska få det stöd de behöver för att lära och utvecklas och därmed ges möjlighet till en bra start i livet. Under året har särskilt förskolearbetet stärkts och SISAB har startat upp nya fastighetsmöten med verksamheterna samt planeringsmöten med stadsdelsförvaltningarna.

Under hösten 2023 har en ambitionshöjning på underhåll gjorts avseende förskolor. SISAB har under hösten utfört arbeten på 70 förskolor för 17 miljoner.


Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens har SISAB under 2023 arbetat för att främja samarbeten, både inom staden såväl som med externa samarbetspartners för säkerställa att barn och unga ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor, trygghet samt en rik fritid. SISAB bistår i arbetet med att skollokaler ska användas flitigt utanför skoltid med en ökad nyttjandegrad en större del av dygnet, veckan och året.

SISAB har arbetat kontinuerligt med förebyggande trygghets- och säkerhetsåtgärder för att skolan och förskolans fysiska miljö ska upplevas som trygg och säker. Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag. Genom service, underhåll och aktiv fastighetsförvaltning med hög närvaro skapar SISAB trygga och säkra skolmiljöer utifrån bland annat passersystem, smarta digitala lås och larm för inbrott, utrymning och brand.

För att minska risken för bränder har bolaget fortsatt arbetat tillsammans med hyresgäster, bland annat genom att genomföra SBA Utemiljö, en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. Hyresgästen uppmärksammas på hur de kan minimera risken för anlagd brand samt ge dem en ökad förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Riktade insatser genomfördes under vår- och hösttermin där samtliga förskolor fick oanmälda besök efter verksamhetstid. Hela 70 procent av förskolorna saknade anmärkningar helt och hållet under höstterminens insats.

SISAB har prioriterat insatser inom trygghetsområdet för att bidra till stadens mål om att minska den upplevda otryggheten i Stockholm. Utifrån säkerhet och trygghet arbetar SISAB ständigt med utveckling och har under 2023 i samband med nytt bevakningsavtal infört dagliga lägesmöten med bevakningsföretaget i syfte att fånga upp trygghets- och säkerhetsproblem i god tid för att därifrån vidta lämpliga förebyggande åtgärder. Bland annat har förskolegårdar som efter verksamhetstid varit en plats för misstänkt kriminalitet eller oönskat tillhåll för ungdomsgång, kunnat rapporteras som avvikelser till ungdomsteam och lokala polisen för att kunna agera, ett bra underrättelseunderlag i deras fortsatta förebyggande arbete vid platsen.

Barn och unga ska vara trygga och säkra i utbildningsmiljöer och ingen ska skadas på SISAB:s byggen. För SISAB innebär det att arbeta framför allt förebyggande med tillsyn, ronderingar och underhåll. SISAB har under året i samarbete med Håll Nollan genomfört säkerhetspush för att uppmärksamma vikten av en trygg och säker byggarbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<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><b>Analys</b></p> <p>Under 2023 har SISAB i samband med nytt</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bevakningsavtal infört dagliga lägesmöten med bevakningsföretaget i syfte att fånga upp trygghets- och säkerhetsproblem i god tid för att därifrån vidta lämpliga förebyggande åtgärder.

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



SISAB har arbetat i linje med att alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan. SISAB deltar i arbetet att ta fram en strategi för gröna skolgårdar och fokuserar på att förskole- och skolgårdar ska bli mer klimatanpassade.

SISAB arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor och kan konstatera en ökning av Nöjdhetsindex hos bolagets hyresgäster för året med en enhet till 69. Bolaget ser en positiv utveckling för samtliga av SISAB:s kvalitetsområden men störst ökning är inom områdena inomhusklimat, information och miljöhänsyn. SISAB har under 2023 arbetat med och kommer fortsatt under 2024 arbeta mot en gemensam digital plattform för kommunikationen med bolagets hyresgäster. Att enkelt kunna få tillgång till rätt information och att samtidigt kunna mötas för samtal är viktiga delar för att stärka servicen till skolor och förskolor i arbete med att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga.

SISAB arbetar med verksamhetsanpassningar, ombyggnader av kök och matsal, underhållsprojekt och nybyggnation av skolor och förskolor. Under hösten och barnens läslov fick Katarina Södra skola från 1888 på Södermalm nya takfönster. Upprustningsprojektet i Grimstaskolan startade och skolan blev första skola att flytta in i evakueringsskolan Jacobiskolan i Vällingby i och med terminsstarten vårterminen 2024. Jacobiskolan, eller S:t Jacobi, blir evakueringsskola för flera kommunala grundskolor i västerort fram till och med 2031. Grimstaskolans renovering väntas pågå i två år där ett nytt kök och matsal byggs, liksom nya toaletter, korridorväggar, dörrar och klassrum. Rör, el, ventilation och teleteknik kommer även att bytas ut. Efter Grimstaskolan kommer Blacquebergsskolan, Abrahamsbergsskolan, Hässelbygårdsskolan, Nya Elementar och Björnbodaskolan att evakueras till S:t Jacobi.

Under 2023 har SISAB haft inflytt för Midsommarkransens grundskola, en skolbyggnad som blev utsedd som en av finalisterna till årets Stockholmsbyggnad med kapacitet för 1000 elever. SISAB har även haft invigning för nybyggda förskolor i Enskede-Årsta-Vantör, Skärholmen, Bromma och Farsta. Rödabergsskolan i Norra innerstaden har nu även utökats med cirka 400 elevplatser, en tillbyggnad som innehåller specialsalar, fler lärmiljöer för de mindre barnen och en fullstor idrottshall.

I slutet av augusti var det även dags för invigning av den nyrenoverade gymnasieskolan Betty Pettersson vid Globen med kommande kapacitet för 600 elever. Bäckahagens skola i Bandhagen har även genomgått en renovering och ombyggnation. En nybyggnation på skolan inrymmer nu nytt kök och matsal med två våningar ovanför hemvist för förskoleklasser.


SISAB:s första Framtidens Förskola 2.0 invigdes i september på Torögatan 37 i Enskede. En uppdatering är att all ventilationsutrustning nu flyttat upp till ett eget utrymme högst upp och lämnat plats för mer förrådsutrymmen på övervåningen samt ett centralt placerat personalrum. SISAB har även under året invigt förskola Ekebergabacken i Farsta med en gård om 3 600 kvm. I backen runt gården har de stora ekarna bevarats för att ge en fin inramning samt skugga och möjlighet till bevarande av den biologiska mångfalden på platsen. SISAB invigde under hösten bolagets andra konceptskola, även kallad SISAB Plus, på Bromma

Gymnasium. Bromma gymnasium rymmer därmed ytterligare 350 elever. I anslutning har även skolans kök och matsal byggts ut.







SISAB har under året deltagit i utbildningsnämndens och förskolenämndens uppdrag om att arbeta fram en strategi för gröna skol- och förskolegårdar samt lekvärdesriktlinjer. SISAB kommer att använda lekvärdesriktlinjerna i dialoger i tidiga projektskedet. Ingångsvärdet för SISAB är att riktlinjerna ska säkra kvalitet och att utemiljön i såväl skola som förskola.

SISAB samverkar med andra för att säkerställa en tryggare stad. SISAB deltar i fastighetsägarforum för trygghetsfrågor i Farsta tillsammans med andra fastighetsägare i stadsdelen, såväl kommunala som privata. SISAB deltar också i Skärholmen, Rågsved samt Järva fastighetsägareförening med polisen, stadsdelsförvaltningarna samt privata och kommunala fastighetsägare. SISAB har också deltagit i platssamverkan kring vissa skolor i syfte att utifrån rådande problembild vidta och följa upp åtgärder samt ta reda på faktiska avvikelser som påverkar tryggheten och säkerheten negativt.

I arbetet med att motverka välfärdsbrott så har bolaget stärkt kontrollen vid uthyrning, vilken bland annat adresserar godkännande av externa hyresgäster. Om en extern uthyrning blir aktuell ska den sökande, för att teckna hyresavtal, uppvisa god betalningsförmåga och lämplighet att bedriva skol- eller förskoleverksamhet. Sökanden ska också uppfylla kraven uppställda i dokumentet Stadens riktlinjer avseende lokalupplåtelse. SISAB har också under året genomfört en informationssatsning riktad till bolagets bostadshyresgäster och i samband med hyresavisering skickat informationsmaterial om vad den nya lagen om andrahandsuthyrning innebär för en förstahandshyresgäst och särskilt betonat att SISAB som hyresvärd måste godkänna all form av andrahandsuthyrning. SISAB arbetar för närvarande i processen att utvärdera en tilläggstjänst till fastighetsdatabasen som möjliggör kontroll av otillåten andrahandsuthyrning av bostäder. Tjänsten effektiviserar arbetet med kontroll av andrahandsuthyrning. SISAB kommer göra kontroller av lokalhyresgäster (kommersiella lokaler) kvartalsvis under 2024 med ett kontrollförfarande särskilt anpassat för att upptäcka oegentligheter i denna typ av avtalsförhållanden (otillåtna bolagsöverlåtelser, felaktiga organisationsnummer på inbetalda hyror m.m.).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt				<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. Under 2023 genomförs skolgårdsprojekt på Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan och Alviksskolan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den 14 december 2023 togs genomförandebeslut i utbildningsnämnden. Upphandlingsfasen är nu uppstartad för planerad produktion</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				sommaren 2024.  Samverkan sker inom SISAB med andra kommunala förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden för att öka tryggheten. <b>Analys</b> Under 2023 delade SISAB varje vecka underrättelser via stadsövergripande rapporteringsmöten (SISS) samt vid specifika möten med stadsdelsförvaltningarna Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Farsta. Underrättelserna och annan information spreds till interna funktioner samt till bolagets bevakningsföretag.
 Nya skolor byggs i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				 SISAB för dialog om kapacitet samt tillagningskök med Utbildningsförvaltningen i berörda projekt. <b>Analys</b> I samarbete med utbildningsförvaltningen har SISAB överenskommelsen om att utbildningsförvaltningen vid varje beställning kommer specificera om tillagningskök ska utredas. SISAB har tillsammans med utbildningsförvaltningen planerat för ett tillagningskök på Slättgårdsskolan.
 Utbildningsnämnden ska tillsammans med SISAB genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				 I arbetet att motverka välfärdsbrott kommer SISAB göra en fullständig inventering för att förebygga otillåtna andrahandsuthyrningar. Denna inventering kommer ske redan under kvartal 1. Arbetet kommer även kompletteras med ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>upprättande av rutin för det fortlöpande arbetet, även det arbetet kommer att vara på plats under årets första kvartal.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har genomfört inventering, infört nya rutiner och skärpt kontrollen på området.</p>
				<p>✓ Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga yttorlekar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året möjliggjort framdrift i aktiviteten via avrop av konsulttjänster, genomförande av fyra workshops och tillsammans med utbildningsförvaltningen drivit arbetet med att ta fram lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Lekvärdesriktlinjerna kommer att innehålla ett särskilt avsnitt om naturlek och klimatanpassning i linje med uppdraget om att ta fram ett koncept för gröna skolgårdar och förskolegårdar.</p>

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



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

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet *HIN*, enkelt avhjälpa hinder) i

olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. SISAB är nu i arbetet med att färdigställa projekt och därefter samla in erfarenheter för ett gemensamt lärande innan bolaget går in i produktion av nästa kluster skolor som planeras att starta under januari 2024. Under 2023 har SISAB avslutat projekt för tillgänglighetsanpassning på Hjulstaskolan på Järva. Under 2023 genomfördes även anpassningar på ytterligare 4 skolor – Magelungsskolan i Farsta, Skarpabyskolan i Skarpnäck, Ekholmsskolan i Skärholmen och Mariaskolan på Södermalm.

SISAB har under programperioden för programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 arbetar utifrån att förbättra stadens tillgänglighet och ökat delaktigheten i samhället för personer med funktionsnedsättning. Detta har genomförts dels genom att ta fram ett "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla, dels genomfört kompetenshöjande utbildningar internt samt tydliggjort vikten av att tidigt i projekten säkerställa förutsättningar att bygga inkluderande miljöer för barnen och eleverna. Ständigt utvecklas de interna projekteringsanvisningarna som förtydligar och kravställer tillgänglighetsfrågor som t.ex. frångänglighet, orientering, ventilation material- och växtval vilka samtliga påverkar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar. Parallellt med tydliggörande av kravställningar och utbildning driver SISAB kontinuerligt, på uppdrag av utbildningsförvaltningen, projekt avseende åtgärd av enkelt avhjälpande av hinder och trygghetsskapande åtgärder för att också tillsäkra frångänglighet för personer med funktionsnedsättning.

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




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



SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Bland annat tillgängliggörs bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för barn och unga, kultur- och föreningsliv. SISAB har även två folkbibliotek som verkar i bolagets lokaler. I och med invigning av Midsommarkransens grundskola finns nu ytterligare en idrottssal för uthyrning efter verksamhetstid via idrottsförvaltningens bokningssystem.

Gällande tillgängliggörandet av fler lokaler för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet så har kulturförvaltningen levererat en lokalbehovsanalys och idrottsförvaltningen har levererat en objektslista med skollokaler som finns upptagna i bokningssystemet. Underlaget analyseras av utbildningsförvaltningen inför framtagande av förslag till prioritering av lokaler att tillgängliggöra. Även i samband med utbildningsförvaltningens ordinarie ny-, om- och tillbyggnadsprojekt ses möjligheten över att göra lokaler tillgängliga för uthyrning till föreningslivet. Av de grundskolor som har egen idrottssal finns nu 72 procent med i stadens gemensamma bokningssystem. Gällande gymnasieskolor så är det 75 procent av dessa som finns i bokningssystemet. SISAB arbetar tillsammans med hyresgäster för att öka nyttjandegraden av stadens skolor under hela dygnet och arbetar aktivt för att främja detta.

För att fira Stadshuset 100-års jubileum bjöds allmänheten in till arkitekturvandringar på Östra Real utifrån samtal om Ragnar Östbergs arkitektur i och med stadens firande av Stadshuset 100 år. Arrangemanget gjordes tillsammans med Kungl. Djurgårdens förvaltnings slottsfogde och byggnadsantikvarie samt personalen på Östra Real.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Idrottsnämnden ska tillsammans med utbildningsnämnden				✓ SISAB utför tillgängliggörande av lokaler enligt de uppdrag som kommer under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
,och SISAB verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar				<p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har medverkat till att möjliggöra en ny idrottshall på Skarpnäcks nya skola genom att aktivt delta i planeringsarbetet samt bistå med kunskap från SISAB:s egen fastighetsutvecklingsavdelning.</p>
				<p>✓ Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har medverkat till att hyra ut ytterligare lokaler på Rinkebyskolan. Kontrakt kommer under januari/februari 2024 att skrivas med idrottsförvaltningen.</p>
				<p>✓ Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB, idrottsnämnden och kulturnämnden ta fram en plan för öppnande av lokaler för kultur- och föreningsliv i minst en skola där lokaler tidigare inte funnits tillgängliga i varje stadsdelsnämndsområde genom att tillsammans identifiera de mest strategiskt lämpliga skolorna för detta</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB deltar i arbetet tillsammans med utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen och planering finns för gemensamt fortsatt arbete under 2024. Även i samband med utbildningsförvaltningens ordinarie ny-, om- och tillbyggnadsprojekt ses möjligheten över att göra lokaler tillgängliga för uthyrning till föreningslivet.</p>

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



KF-målet bedöms som uppfyllt under 2023.

SISAB bedöms därmed ha nått de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

SISAB arbetar i linje med utsläppsbeleg 2020-2023 enligt stadens klimathandlingsplan. SISAB har under 2023 minskat utsläppen med 1529 ton CO<sub>2</sub>e varav energieffektivisering står för 1497 ton CO<sub>2</sub>e och resterande 32 ton CO<sub>2</sub>e kommer från entreprenader/ arbetsmaskiner. Till detta har SISAB:s solelsproduktion under året bidragit till minskade utsläpp om 12 ton CO<sub>2</sub>e. Energieffektiviseringsåtgärder står därmed för en majoritet av reduktionen. SISAB kommer inte nå satt nivå om 2 327 CO<sub>2</sub>e i slutet av 2023 års verksamhetsår trots kravställen i samband med upphandlingar av entreprenörer och deras maskinpark samt övriga 60 insatser för energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet.

Under hösten har SISAB genomfört en klimatkartläggning av bolagets direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser som verksamheten ger upphov till. Kartläggningen är en blandning av miljöspendanalys som bygger på en modell som ger en miljöindikator, i detta fall kg växthusgasutsläpp per använd krona inom olika kategorier vid inköp, samt SISAB:s faktiska utsläppsvärden från t.ex. energianvändning och schabloner vid nyproduktion (kg CO<sub>2</sub>e per m<sup>2</sup> BTA). Klimatkartläggningen kommer att vara grunden för SISAB:s fortsatta arbete med att minska företagets klimatpåverkan.

SISAB har under många år arbetat med att energieffektivisera byggnader och sen 2012 har den årliga köpta energianvändningen reducerats med över 40 000 000 kWh. Samtidigt har beståndet ökat med över 280 000 m<sup>2</sup>, vilket också bidragit till ett ökat energibehov på 40 000 000 kWh. Energieffektiviseringsarbetet har därmed bidragit till minskad årlig energianvändning på 80 000 000 kWh, vilket motsvarar 90 mnkr i årets energipriser. SISAB fortsätter energieffektiviseringsarbetet i linje med stadens mål.

Teknikutveckling och innovationer är viktiga utifrån energieffektivisering och trygg och säker energiförsörjning. SISAB utvecklar kontinuerligt, inte minst med AI systemet SOLIDA som genom smarta algoritmer och data från tusentals sensorer för inomhusklimatet styr uppvärmning- och ventilationssystemet på över 100 skolor och 40 förskolor för effektiv energianvändning till rätt inomhusklimat. SISAB deltar sen 2021 i Sthlmflex där SISAB bidrar med effekt vid tillfällen behovet av effekt och nätkapacitet är större än tillgången. I AI-systemet SOLIDA togs en ny funktion i drift vid årsskiftet som innebär effektstyrning av fjärrvärme, för att hålla nere effekttoppar, vilket kommer SISAB:s fjärrvärmekostnader reduceras med sex miljoner kronor årligen.

Bolaget har idag 20 solcellsanläggningar på totalt 1,2 MW med en produktion på 859 MWh, vilket är en produktionsökning med närmare 140 procent jämfört mot 2019. SISAB arbetar kontinuerligt med att installera nya anläggningar med prioritering på tak som kräver liten anpassning och där det blir lönsamma anläggningar. Planen är att till 2030 ha dubblat den installerade effekten till 2,5 MW, vilket bidrar till ett minskat behov av köpt el men också mer förnybar elproduktion i staden.

SISAB har en hög ambition vad gäller utemiljöer och arbetar i linje med att staden ska främja den biologiska mångfalden. Handlingsplanen för biologisk mångfald genomsyrar bolagets arbete med att stärka stadsnaturen både vid nyproduktion, ombyggnation och i förvaltning där bolaget också har ett stort fokus på återbruk.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår samverkan kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Arbetet kommer resultera i ett utbildningsblock för pedagoger som kommer testas under kommande år och tas fram i samverkan med stadsdelen. Materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer.



SISAB har i samverkan med Trafikkontoret genomfört återanvändning av blomlökar och växter från 660 krukor som ingår i stadens blomsterprogram . Uppskattningsvis har 10 000 växter som syns i stadens alla blomsterarrangemang planterats om på 35 av SISAB:s gårdar i stället för att slängas. SISAB arbetar även med att återbruka träd utifrån bolagets träinventering kopplat till projektverksamhet och ny- och ombyggnation, vilket stärker arbetet med kostnadseffektivitet och samtidigt ökar den biologiska mångfalden.

SISAB har under året samverkat med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att ta fram en vägledning för inomhusmiljön på skolor och förskolor. Vägledningen ger tips och råd för att uppnå en god inomhusmiljö i skola och förskola. Den vänder sig till verksamhetsutövaren och fastighetsägaren.

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



SISAB arbetar i linje med utsläppsberedning 2020-2023 enligt stadens klimathandlingsplan. SISAB har under 2023 minskat utsläppen med 1529 ton CO<sub>2</sub>e varav energieffektivisering står för 1497 ton CO<sub>2</sub>e och resterande 32 ton CO<sub>2</sub>e kommer från entreprenader/ arbetsmaskiner. Till detta har SISAB:s solelsproduktion under året bidragit till minskade utsläpp om 12 ton CO<sub>2</sub>e. Energieffektiviseringsåtgärder står därmed för en majoritet av reduktionen. SISAB kommer inte nå satt nivå om 2 327 CO<sub>2</sub>e i slutet av 2023 års verksamhetsår trots kravställen i samband med upphandlingar av entreprenörer och deras maskinpark samt övriga 60 insatser för energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet.

Under hösten har SISAB genomfört en klimatkartläggning av bolagets direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser som verksamheten ger upphov till. Kartläggningen är en blandning av miljöspendanalys som bygger på en modell som ger en miljöindikator, i detta fall kg växthusgasutsläpp per använd krona inom olika kategorier vid inköp, samt SISAB:s faktiska utsläppsvärden från t.ex. energianvändning och schabloner vid nyproduktion (kg CO<sub>2</sub>e per m<sup>2</sup> BTA). Klimatkartläggningen kommer att vara grunden för SISAB:s fortsatta arbete med att minska företagets klimatpåverkan.

SISAB stärker arbetet med hållbar renovering och ombyggnation, på Solbergaskolan innebar det innovativa sätt att renovera linoleumgolv. Istället för att riva och lägga nytt lade SISAB ett keramiskt ytskikt. Metoden sparade både, tid, pengar och koldioxid. På detta sätt kan SISAB återbruka befintliga mattor och samtidigt minska klimatbelastningen väsentligt, halvera kostnaden för investeringen och effektivisera kommande underhåll då ingen polish behöver läggas på mattorna.

SISAB har mycket golv i bolagets bestånd där slitaget är högt och behovet av underhåll stort. Att renovera och förlänga livslängden på SISAB:s golv är därför ett effektivt sätt att spara naturresurser och minska bolagets utsläpp av växthusgaser. Att renovera golv istället för att lägga nytt sparar cirka 10 kg CO<sub>2</sub> per kvadratmeter och i fallet med Solbergaskolan renoverades en golvyta på 1317 kvm vilket innebar en besparing på runt 13 170 kg CO<sub>2</sub>.

SISAB har under många år arbetat med att energieffektivisera byggnader och sen 2012 har den årliga köpta energianvändningen reducerats med över 40 000 000 kWh. Samtidigt har beståndet ökat med över 280 000 m<sup>2</sup>, vilket också bidragit till ett ökat energibehov på 40 000 000 kWh. Energieffektiviseringsarbetet har därmed bidragit till minskad årlig energianvändning på 80 000 000 kWh, vilket motsvarar 90 mnkr i årets energipriser. SISAB fortsätter energieffektiviseringsarbetet i linje med stadens mål.

SISAB nyttjar redan idag värme av låg temperatur från serverhallar på två skolor. Där vill ägarna till serverhallarna bli av med sin överskottsvärme och SISAB använder värmen till att värma upp lokalerna. En nytta för båda parter. Fler samarbeten likt detta möjliggör effektivare utnyttjande av energi.

Teknikutveckling och innovationer är viktiga utifrån energieffektivisering och trygg och säker energiförsörjning. SISAB utvecklar kontinuerligt, inte minst med AI systemet SOLIDA som genom smarta algoritmer och data från tusentals sensorer för inomhusklimatet styr uppvärmning- och ventilationssystemet

på över 100 skolor och 40 förskolor för effektiv energianvändning till rätt inomhusklimat. SISAB deltar sen 2021 i Sthlmflex där SISAB bidrar med eleffekt vid tillfälligen behovet av effekt och nätkapacitet är större än tillgången. I AI-systemet SOLIDA togs en ny funktion i drift vid årsskiftet som innebär effektstyrning av fjärrvärme, för att hålla nere effekttoppar, vilket kommer SISAB:s fjärrvärmekostnader reduceras med sex miljoner kronor årligen.

Bolaget har idag 20 solcellsanläggningar på totalt 1,2 MW med en produktion på 859 MWh, vilket är en produktionsökning med närmare 140 procent jämfört mot 2019. SISAB arbetar kontinuerligt med att installera nya anläggningar med prioritering på tak som kräver liten anpassning och där det blir lönsamma anläggningar. Planen är att till 2030 ha dubblat den installerade effekten till 2,5 MW, vilket bidrar till ett minskat behov av köpt el men också mer förnybar elproduktion i staden.



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



- SISAB har etablerat ett återbrukslager, vilket är en lokal där installationer som exempelvis ventilationsaggregat, fläktar och pumpar kan förvaras i väntan på att komponenterna kan återanvändas på ny plats. Vid rivningar och renoveringar kan därmed tekniska komponenter som ännu inte uppnått sin tekniska livslängd tas tillvara och användas vid kommande komponentbyten. SISAB har även i ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter i sitt dagliga arbete.
- Miljökrav ställs i samband med upphandling av olika kategorier utifrån bedömd miljöbelastning inom miljöområdena. Kravens samstämmighet med stadens mål säkerställs inom bolaget. Styrning och uppföljning av miljömål i avtal är mest utvecklat inom SISAB:s projektverksamhet avseende entreprenader.
- SISAB underlättar för hyresgäster att göra klimatsmarta val med fortsatt fokus på energieffektivisering. Under hela året har SISAB haft ett särskilt fokus på ett proaktivt arbete tillsammans med hyresgästerna med fokus på dialog och beteendeförändringar kopplat till energieffektivisering. Det kan bland annat röra sig om att säkerställa att hyresgäster har uppdaterade belastningskartor så att bolaget har korrekt information om hur många personer som vistas i olika lokaler vid olika tidpunkter. Inför sommaren gjordes en särskild proaktiv insats för att säkerställa bästa möjliga inomhusklimat sommartid. Med stöd av Energiagenterna använder SISAB lekfull pedagogik för att inom förskolan lära upp nya beteende kopplat till el, värme och vatten både hos pedagoger och barn. Under 2023 har Energiagenterna besökt 100 förskolor i alla stadsdelar. Med hjälp av lek, experiment och samarbete bidrar Energiagenterna till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö, agenterna har även under året släppt sitt första album med ramsor och visor kopplat till energieffektivisering.
- SISAB har under hösten påbörjat arbetet med att uppdatera bolagets miljö- och klimathandlingsplan inför kommande miljöprogram från staden.
- Under 2023 har bolaget samverkat med utbildningsförvaltningen och miljöförvaltningen i ett externt finansierat projekt i syfte att utvärdera möjligheter för skolkökspersonal att arbeta mer energi- och effekt effektivt. Genom att mäta och visualisera eleffekt och energianvändning i realtid för personalen är det möjligt att se vilka vanor som leder till hög respektive låg elanvändning. SISAB har fått inspiration från andra skolkök där man sett en potential till att minska effektbehovet med 30 procent, vilket både minskar kostnaderna och belastningen på elnätet.
- Utifrån bolagets koncept Framtidens förskola 2.0 så ser SISAB över 3D-modeller som effektivt kan användas för klimatdeklarationer. Detta används nu som prototyp för vidareutveckling av samtliga projekts BIM-modeller. Arbetet leder även till effektivisering av framtagande av bolagets LCA-beräkningar. SISAB ser möjligheter att detta framåt kan användas för ökad cirkularitet i projekten i och med att kontrollen ökar kring ingående komponenter/produkter i bolagets byggnader.
- Utifrån arbetet med klimatdeklarationer har SISAB utvecklat ett systemstöd för att kunna styra, göra












medvetna produktval samt kontinuerligt följa upp LCA-beräkningar i byggprojekt och därmed möjliggöra kravställande av stommaterial inför kommande upphandlingar. SISAB har under året utvecklat en arbetsmetodik via BIM-modeller för att effektivisera framtagande av parametrar och mängder på ett enkelt sätt.




- I samband med rivningsprojekt har material återbrukats, så som tegel, fönster, komponenter, installationer, undertak mm.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla staden mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p>✓ SISAB kommer utöka installationen av behovsstyrd och dynamisk styrning för eluppvärmning i ett 40-tal förskolor med direktverkande el vilket ger energibesparing. SISAB fortsätter utveckla AI-konceptet SOLIDA med fokus på att minska effektbehovet. SISAB fortsätter utbyte till mer energieffektiv belysning i en hållbar takt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året driftsatt 40 eluppvärmda förskolor till SISAB:s digitala AI system SOLIDA i syfte att effektivisera värmeanvändningen. Under året har SISAB ökat takten av utbyte av ineffektiv belysning och vidareutvecklat samarbetet med stadsdelsförvaltningarna och utbildningsförvaltningen för kartläggning av ineffektiv belysning.</p>
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				<p>✓ SISAB kommer att utse ansvar inom organisationen som agerar kontaktperson mot relevanta forum inom staden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året gjort ett arbete för att se över strategiska utvecklingsområden inom bland annat hållbarhet som skulle lämpa sig för extern finansiering. SISAB arbetar även nära</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				akademien för att se över innovativa arbetssätt utifrån klimatomställning, bland annat gällande vattenhantering och energieffektivisering.
 Installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				<p>✓ SISAB kommer göra tre solcellsinstallationer under 2023 på befintliga byggnader. SISAB kommer även utreda installationerna för 2024 och 2025. SISAB ser över möjligheten för installationer på nybyggnationer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under 2023 installerat solcellsanläggningar på de befintliga skolorna Äppelviksskolan och Eriksdalsskolan, totalt på 190 kW. En solcellsanläggning har även byggts på en nyproducerad byggnad på Hästhagsskolan under året.</p>
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				<p>✓ SISAB fortsätter arbetet med Miljöförvaltningen inom Vinnovafinansierade projektet Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i samverkan) för att utreda åtgärder mot värmeböljor och skyfall. SISAB samarbetar med Miljöförvaltningen och Geografiska Informationsbyrån för identifiering över vilka förskolor och skolor som blir mest utsatta vid värmeböljor, detta underlag kommer kunna användas för prioritering av åtgärder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året samverkat tillsammans med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att genomföra mer detaljerade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				värmekartläggningar av skolgårdar. Underlaget kommer användas av utbildningsförvaltningen framgent i prioritering av val av gårdar för klimatanpassning. SISAB har även genomfört anpassningar för att bättre hantera effekter av stora regnmängder.
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	  Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. <b>Analys</b> SISAB har under 2023 ett inriktningsbeslut för nybyggnation gällande förskola i Enskede-Årsta-Vantör. Projektet innefattar klimatdeklaration men taknivåer har av förklarliga skäl ännu inte satts då styrningen började gälla från 1 juli 2023.	0 %	100 %	
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				 SISAB ska vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver <b>Analys</b> SISAB har säkerställt via inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisningar att samtliga nyproduktioner projekteras i enlighet med krav motsvarande nivå silver. Uppföljning sker kontinuerligt i samarbete med miljösamordnare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel godkända ventilationsystem i skolfastigheter <b>Analys</b> SISAB har 92 procent godkända system för året. Under 2023 har SISAB utvecklat samarbetet med besiktningsmännen vilket resulterat i nya rutiner mellan SISAB, besiktningsmän, ramavtalad ventilationsentreprenör samt VVS-entreprenör. Resultatet av det nya arbetssättet är att SISAB undviker onödiga anmärkningar då entreprenörerna har en kontaktväg till varandra och nu också en bra dialog och ett gott samarbete.	92	90	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b> Andelen uppgår till cirka 95 procent utifrån beräkning i den matavfallsförteckning bolaget har. På grund av renoveringar, tillfälliga verksamhetslokaler med mera finns utmaningar med att nå 100 procent.	95 %	100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt <b>Analys</b> SISAB har ett projekt som sökt bygglov Q4 2023 där aktiviteten har inarbetats. Inget av de avslutade projekten har omfattats av aktiviteten.	100 %	100 %	 100% av antal nybyggnadsprojekt som lämnar in bygglov under 2023. <b>Analys</b> SISAB har ett projekt som sökt bygglov Q4 2023 där aktiviteten har inarbetats. Inget av de avslutade projekten har omfattats av aktiviteten. SISAB har i bolagets projekteringsanvisning Miljö implementerat kravställning om LCA

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beräkning i enlighet med Anvisning för klimatberäkning. SISAB har även genomfört två LCA-beräkningar på utförda projekt samt planerar för en ytterligare beräkning för en planerad skola för att analysera och förfinas metodiken.
	 <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har säkerställt att dessa material inte används genom inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisningar. Uppföljning sker kontinuerligt under projektering för att tillförsäkra efterlevnad. Inga avvikelser.</p>	100 %	100 %	
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Skomakargatan 30 färdigställdes under 2023 med målsättning av effektivisera med 30 procent.</p>	50 %	50 %	
	 <p>El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har producerat 859 MWh solenergi under 2023 och påbörjat upphandlingsförfarande för ytterligare två nya solcellsanläggningar på Eriksdalsskolan, Södermalm samt Nya Elementar, Bromma. I linje med stadens</p>	859 MWh	950 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	miljöprogram har SISAB därmed uppfyllt ökning av solelsproduktion med 140 procent jämfört med basår 2019.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>  SISAB når måloppfyllelse och redovisar 116,9 kWh/m <sup>2</sup> för 2023.	116,94 kWh/m <sup>2</sup>	130 kWh/m <sup>2</sup>	
	 Köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>  SISAB har under 2023 arbetat aktivt med energieffektivisering och kan därmed redovisa måloppfyllelse gällande köpt energi. Bolaget har särskilt fokuserat på genomförandet av åtgärder såsom utbyte av fläktar och ineffektiv belysning samt genomfört energianalyser och intensifierat arbetet med områdesspecifika energiplaner.	256 GWh	260 GWh	
	 Minskning av CO <sub>2</sub> e till 2023 <b>Analys</b>  SISAB har under 2023 minskat utsläppen med 1529 ton CO <sub>2</sub> e varav 1497 ton CO <sub>2</sub> e står energieffektivisering för och resterande 32 ton CO <sub>2</sub> e kommer från entreprenader/ arbetsmaskiner. SISAB kommer inte nå satt nivå om 2 327 CO <sub>2</sub> e i slutet av 2023 års verksamhetsår trots kravställan i samband med upphandlingar av		2 327 CO <sub>2</sub> e	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	entreprenörer och deras maskinpark samt övriga 60 insatser för energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet.			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter <b>Analys</b> SISAB har i linje med stadens miljöprogram energieffektiviserat 8 procent jämfört med basår 2018. SISAB har med stöd av smarta lösningar redovisat 3 procent över satt mål.	8 %	5 %	
				 SISAB ska identifiera och påbörja planeringen för minst ett pilotprojekt med återbruksfokus <b>Analys</b> SISAB har etablerat ett återbrukslager, vilket är en lokal där installationer som exempelvis ventilationsaggregat, fläktar och pumpar kan förvaras i väntan på att komponenterna kan återanvändas på ny plats.

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



SISAB har en hög ambition vad gäller utemiljöer och arbetar i linje med att staden ska främja den biologiska mångfalden. Handlingsplanen för biologisk mångfald genomsyrar bolagets arbete att stärka stadsnaturen både vid nyproduktion, ombyggnation och vid förvaltning och SISAB har ett stort återbruksfokus.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår samverkan kring hur SISAB och stadsdelarna kan stärka nya arbetsätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Arbetet kommer resultera i ett utbildningsblock för pedagoger som kommer testas under kommande år och tas fram i samverkan med stadsdelen. Materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer.

SISAB har i samverkan med Trafikkontoret genomfört återanvändning av blomlökar och växter från 660 krukor som ingår i stadens blomsterprogram. Uppskattningsvis har 10 000 växter som synts i stadens alla blomsterarrangemang planterats om på 35 av SISAB:s gårdar i stället för att slängas. SISAB arbetar även med att återbruka träd utifrån bolagets trädinventering kopplat till projektverksamhet och ny- och



ombyggnation, vilket stärker arbetet med kostnadseffektivitet och samtidigt ökar den biologiska mångfalden. På förskolan Ivar Vidfamnes väg i Hägersten har SISAB inte klippt gräset så frekvent utan låtit större delen av gräsytan växa upp, och samtidigt klippt gångar så verksamheten kan utnyttja ytan ändå. Detta resulterade i att flertalet örter och blommor kom upp och bidrog till större biologisk mångfald på förskolan.

Under 2023 har SISAB etablerat ett antal blomsterängar på både skolgårdar och förskolegårdar. Bland annat har SISAB på Sandåkraskolan sått sommarblomster längst med vägen vid skolan. På Gubbängens skola har bolaget på en gräsyta på skolans baksida sått in ängsblommor. Skyltar har satts upp som talar om att det är en äng som har såtts och som bidrar till den biologiska mångfalden.

Frön har delats ut till cirka 100 förskoleverksamheter vilket gjordes i samband med biologiska mångfaldens dag 2023. Verksamheterna har själva fått så fröna, vilket har ökat den biologiska mångfalden på förskolegårdarna. Ett Instagramkonto har startats upp under året, bolagets gröna kanal, som ger tips och information om det gröna, biologisk mångfald och hur SISAB jobbar med det.

Sandåkraskolan i Sköndal är först ut i Storstockholmsområdet med att få en Lekotop. En lekotop är ett relativt nytt begrepp som myntats, tanken är att skapa en yta där lek och natur vävs samman. Materialen består främst av naturmaterial och gröna växter och den ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. SISAB har även återbrukat betongdjur och lyktor från andra fastigheter, så det hållbara tänket finns med hela vägen. Lekotopen fokuserar på ett landskap som smälter ihop med lektyor för att ge barn och unga mer inslag av naturen i leken.



Utifrån koncept för gröna skol- och förskolegårdar pågår erfarenhetsutbyte och kunskaphöjning i form av konsultstöd och insamling av relevant forskning vilket löper parallellt med praktiska projekt för att kunna utvärdera olika metoder.

2024 genomför SISAB åtgärder på fem skolgårdar med syfte att skapa gröna miljöer inom ramen för utbildningsförvaltningens projekt Skolgårdsutveckling med fokus hälsa och grönska.


Nytt för 2024 blir att vidareutveckla projektet till ett koncept där ett antal skolgårdar byggs om varje sommar utifrån särskilt fokus på att skapa gröna gårdar. Arbetet kommer ske i enlighet med kommunfullmäktiges budgetmål om att ta fram strategier och koncept för gröna skolgårdar. I projekten ska nya metoder testas och utvärderas. Ett pilotprojekt för två skolgårdar planeras att genomföras under sommaren 2024 med fokus på att bryta upp hårdgjord yta till förmån för grönare miljöer. I skolbyggnadsprojekt prioriteras en ökad andel grönyta på skolgårdar, solavskärmning och ett bra inomhusklimat.

Återbruket har under året fokuserat på omhändertagande av växter från Trafikkontoret, men även lekutrustning samt utemöbler återbrukas där så är lämpligt. Klätterställning, multisportarena samt bänkar från Gröndalsskolan har återanvänts på andra platser inom SISAB:s bestånd bl.a. på Blommensbergsskolan.

På förskolan på Beckombergavägen 76, Bromma släpper omliggande mark utanför fastigheten dagvatten och skyfall som rinner ner och samlas på förskolegården. I samverkan med stadsdelsförvaltningen har i anslutning till förskolan ett område schaktats och fyllts med krossmaterial där vattnet nu leds ned. Ovanpå läggs jord där SISAB sår ängsfrö vilket bidrar till biologisk mångfald. Genom att ta hand om vattnet och inte leda det genom dagvattennätet kommer förskolegården inte längre att bli översvämmad. På Gliavägen 130, omhändertas dagvatten numera lokalt. Ett dike har tidigare funnits på gården för att förhindra att dagvatten och skyfall ska nå övriga gården. Verksamheten upplevde att stående vatten i ett dike kan vara en risk för barnen. Utifrån det har SISAB fyllt diket med genomsläpplig träflis så att funktionen att samla upp vatten fortfarande är kvar. Nu har gården en multifunktionell yta där vatten både tas om hand och förhindrar översvämmning men också är en spännande, trygg och rolig lekyta för barnen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB ta fram en strategi för gröna skol- och förskolegårdar som ska syfta till att byta ut traditionella material, och hårdgjorda ytor mot mer gröna ytor och naturmaterial, samt prioritera plantering av fler träd och buskar på gårdar med höga temperaturer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året medverkat i arbetet som leds av utbildningsförvaltningen.</p>
				 <p>Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB, med Malmö stad som förebild, ta fram ett koncept för gröna skol- och förskolegårdar med en plan för hur detta kan genomföras på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har tillsammans med utbildningsförvaltningen under året arbetat vidare med projektet skolgårdsutveckling om att tillskapa gröna gårdar. Fem skolgårdar har beslutats att byggas om under sommaren 2024.</p>

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

 SISAB bidrar i stadens arbete med elektrifiering som ett viktigt verktyg för att nå klimatmålet för transporter. Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkering AB.



Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen.


SISAB har nu cirka 4 250 st parkeringsplatser, när SISAB slutfört 2023 års laddplatsprojekt har SISAB installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet. Utifrån årets mål om 860 laddplatser blir de sista 309 laddplatserna klara först i april 2024 varför årets utfall blir 551 platser.

SISAB har påbörjat ett arbete under 2022 där man på Blackebergs Gymnasium, Bromma förbereder delar av infrastrukturen så att vissa funktioner i fastigheten kan betjänas av externt reservaggregat.

Reservkraftslösning på Blackeberg är nu fullskaletestad. Förstudien för reservkraft och lösning för vatten är framtagen för Konradsberg där huvudsyftet är att försörja köket i Konradsberg.

SISAB har utrett väderskyddade cykelställ under året. Slutsatserna i denna utredning gör dock gällande att de mest effektiva lösningarna för att uppmuntra till ökat cyklande troligtvis inte är att öka väderskydd och stöldskydd på stadens skolors cykelparkeringar. SISAB delar ambitionen att bidra till förutsättningarna för ökat cyklande. SISAB har cykelparkering som motsvarar verksamhetens behov på de allra flesta fastigheter idag. I de fall som utökade cykelställ efterfrågas så sker detta i dialog med hyresgästen som en hyresgästanpassning. Inga belägg har hittats för att dagens lösningar för cykelparkering på skolor skulle ha för lite stöldskydd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har nu cirka 4 250 st parkeringsplatser, när SISAB slutfört 2023 års laddplatsprojekt har SISAB installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet.</p>
				 <p>SISAB ska utreda förutsättningarna att bygga stöldsäkra och väderskyddade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				cykelparkeringar i anslutning till skolor <b>Analys</b>  SISAB har tagit in information om väderskyddade cykelställ och frågan har utretts under året.
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur <b>Analys</b>  SISAB har under året arbetat med laddinfrastruktur för Eiraskolan, Hotell- och restaurangskolan, Konradsberg och Åsö gymnasium. Det blir 309 laddplatser på Åsö gymnasium som dock blir klara först under Q1 2024. Förskjutningen beror på förseningar av utbyte av ställverk i fastigheten. För 2023 blir därmed resultatet 551 laddplatser.

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



SISAB bidrar till hälsosam luft genom att bland annat ställa krav på att transporter och arbetsmaskiner ska uppnå de miljökrav som ska ställas i känsliga miljöer enligt "Gemensamma miljökrav för entreprenader" (Trafikverkets och storstädernas dokument) antaget av kommunfullmäktige. Därtill ställs av Stockholms stad beslutade högre klimatkrav på fordon och drivmedel i samband med nya leverantörsupphandlingar, oftast i form av stegvisa upptrappningar av kraven, med målet om en fossilfri stad 2030. SISAB ställer i upphandlingar kemikaliekrav och att Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok.

Under året har uppföljning skett på leverantörernas arbete med loggböckerna i Byggvarubedömningen (BVB). En sammanställning med aktuella avtal har tagits fram där det noterats hur långt leverantörerna kommit med användningen av BVB. Utifrån den sammanställningen kan jämförelse ske framöver. SISAB har även med nya leverantörer haft leverantörmöten som fokuserar på hur SISAB kommer att följa upp



BVB-kraven.


I driftmötesprotokollet för nya avhjälpande underhållsavtalet har SISAB fört in en punkt om BVB för att löpande påminna leverantörerna om vikten av att BVB används.

SISAB har under året samverkat med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att ta fram en vägledning för inomhusmiljön på skolor och förskolor. Vägledningen ger tips och råd för att uppnå en god inomhusmiljö i skola och förskola. Den vänder sig till verksamhetsutövaren och fastighetsägaren.

SISAB har deltagit i referensgruppsmöten, möten för erfarenhetsutbyte samt varit referent för hela vägledningen samt delaktig i lanseringen där Miljöförvaltningen bjöd in till webinarium om inomhusmiljö i förskola, skola och gymnasium. På webinariet var fokus kring de största brister som miljöförvaltningen har sett i tillsynen; buller, ventilation och städning. SISAB har utarbetat rutiner och arbetssätt som ska säkerställa att bolaget hanterar inkommande inspektionsrapporter effektivt och systematiskt vilket resulterat i att SISAB håller ett lågt antal pågående miljöärenden.

SISAB har i samarbete med KTH och Energicentrum gjort en förstudie på att kunna använda regnvatten som en resurs istället bara för att spola iväg det till reningsverket. SISAB utgår i projektet från Norra Ängbyskola där bolaget kommer att prova att använda regnvattnet från taket på en byggnad för att kyla tilluften till ett ventilationsaggregat och sedan använda regnvatten för att förse 9 toaletter med regnvatten istället för färskvatten. SISAB har en förstudie på systemuppbyggnad klar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giffri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskydds nämnden				<p>✓ I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer vi upp våra leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har uppföljning skett på leverantörernas arbete med loggböckerna i Byggvarubedömningen (BVB).</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>  Under året aktualiseras 15 avslutade projekt varav 9 uppfyller krav. De projekt som saknar BVB-loggbok är mindre projekt utan miljösamordnare där SISAB kommer fortsätta arbetet med att följa upp	60 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	BVB-kraven.			
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samråd med utbildningsnämnden och SISAB ta fram en vägledning för att förbättra förskolors och skolors inomhusmiljöer som syftar till att säkerställa en likställighet för alla barn i hela staden, oavsett verksamheternas driftform <b>Analys</b> SISAB har under året samverkat med miljöförvaltningen och utbildningsförvaltningen i syfte att ta fram en vägledning för inomhusmiljön på skolor och förskolor.

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



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.

I kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår att de utmaningar som Sveriges kommuner och regioner står inför de kommande åren medför att det är av fortsatt hög vikt att staden arbetar för en ekonomi i balans och långsiktigt hållbar ekonomi genom effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan. Nödvändiga omprioriteringar kan komma att behöva göras för att hålla beslutade budget- och kostnadsramar. I detta ingår en översyn av planerade investeringar för prioriteringar med en utvecklad samordning utifrån genomförbarhet och kostnadseffektivitet.

För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt det utvecklingsarbete som påbörjats där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har under våren ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner. Det kan exempelvis innebära ett nekande av andrahandsuthyrning på grund av underhållskostnader, ett annat helhetsgrepp kring laddstolpar samt ökad tydlighet i detaljer i avtal som skrivs och de konsekvenser som behöver räknas in i ett tidigt skede.

SISAB har under 2023 hanterat följderna utifrån omvärldsläget med stigande materialkostnader, osäkerheter i leveranser, inflation och ränteutvecklingen och ett samverkansavtal som inte fullt ut kompenserar för detta. Det har inneburit att SISAB utifrån budget under året hämtat in och ställt om för ett nytt läge där bolaget prioriterat insatser med fokus på förvaltning. SISAB har även särskilt sett över hur bolaget kan prioritera



mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt.

SISAB genomförde 2023 en omorganisering av bolaget för att säkerställa ett ökat fokus på en förvaltning med fastigheterna i centrum där teknisk förvaltning blir en naturlig del av förvaltningsområdena utifrån en tydlig förvaltningssamordning samt i syftet att skapa en stärkt central ekonomisk styrning. Bakgrunden till förändringen är bland annat ett mer effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan.

SISAB:s nya organisation innebär en centraliserad ekonomifunktion och fokus på förvaltning där starka team skapas kring bolagets fastigheter i syfte att stärka och utveckla SISAB:s förvaltningsarbete och skapa en robust organisation. Genom tekniska förvaltare för fastighet, mark, energi och klimat säkerställs att bolaget har ett effektivt underhåll och optimerade fastigheter och en bra dialog med verksamheten. Målet är att skapa en tydlig samling med alla SISAB:s kompetenser kring fastigheterna och stärka den ekonomiska styrningen och uppföljningen. Den nya förvaltningen har delats upp i två affärsområden, där den ena ansvarar för grund- och gymnasieskolor och den andra för förskolor, vilket ska syfta till bland annat en utvecklad service, dialog och kommunikation med hyresgäst och verksamhet.

SISAB har under året deltagit i stadens satsning kring Fokus Järva. Med bolagets 22 skolor och 50 förskolor i Järvaområdet har SISAB god erfarenhet av förebyggande trygghets- och säkerhetsarbete som ger trygga och säkra skolmiljöer. SISAB deltog även på Järvaveckan i stadens monter utifrån fokus på dialog och trygghetsfrågor. Utöver dialog med samverkansgrupper i området, trygghetsvandringar, sommarbil och ungdomsteam har SISAB även kamera och sensorer samt ljudlarm på fastigheter inom området som får mycket besök efter verksamhetstid. SISAB deltar i platssamverkan Risingeplan, Fastighetsägare i Järva samt platssamverkan på Rinkeby torg och Husby torg. Platssamverkan sker kring en adress med polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret och fastighetsägare i området där SISAB tillsammans med andra ser över vad man tillsammans kan göra för att öka tryggheten.

SISAB har under året samverkat med stadsdelsförvaltningen och övriga fastighetsägare i Järva i flera olika sammanhang med fokus på trygghetsarbete. SISAB deltar även i utredningsarbetet kring stadsdelsförvaltningens kontor.

SISAB har under 2023 initierat arbeten som stärker bolagets säkerhet. Särskilt fokus är hotet från klimatpåverkan, hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. SISAB ser även över verksamhetens kritiska samhällsfunktioner samt behovet av skyddsrum. SISAB arbetar både för att stärka arbetet i det egna bolaget och bidra till Stockholms stadsövergripande samordning.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete har under 2023 haft fokus på att ta fram lokala tillämpningsanvisningar för bolaget som implementerades under december 2023. I samband med detta arbete har SISAB även gått igenom befintliga riktlinjer och instruktioner. SISAB har även fokuserat på klassningsarbetet, där bolaget numera nyttjar KLASSA 4. Under året har SISAB även fått en ny samordnare på området. I särskilt årshjul kan bolaget följa arbetets olika återkommande uppdrag under året. I årshjulet framgår bland annat att dataskyddsombudets årsrapport skall levereras under februarimånad till styrelse.

Under våren 2023 har SISAB tagit fram den första versionen av bolagets krigsledningsplan samt krigsorganisation. Då bolagets verksamhet bedrivs i tätt samarbete med verksamheterna i lokalerna krävs fortsatt utveckling av planerna och organisationen framöver. Många frågor kräver fortsatt utredningsarbete i samråd SISAB:s kunder, partners och leverantörer. Detta sker bland annat i den sektorsorganisation som många av stadens verksamheter ingår i. SISAB ingår för närvarande i sektorssamverkansgrupperna "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning" samt "Skola och förskola". Arbete i båda dessa grupper har påbörjats under året.

Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på ett proaktivt och förebyggande arbete med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar bolaget med systematiska förebyggande kontroller där



bolaget löpande genom ronderingar, digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus. Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag.

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



I kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår att de utmaningar som Sveriges kommuner och regioner står inför de kommande åren medför att det är av fortsatt hög vikt att staden arbetar för en ekonomi i balans och långsiktigt hållbar ekonomi genom effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan. Nödvändiga omprioriteringar kan komma att behöva göras för att hålla beslutade budget- och kostnadsramar. I detta ingår en översyn av planerade investeringar för prioriteringar med en utvecklad samordning utifrån genomförbarhet och kostnadseffektivitet.

För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt det utvecklingsarbete som påbörjats där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har under våren ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner. Det kan exempelvis innebära ett nekande av andrahandsuthyrning på grund av underhållskostnader, ett annat helhetsgrepp kring laddstolpar samt ökad tydlighet i detaljer i avtal som skrivs och de konsekvenser som behöver räknas in i ett tidigt skede.

SISAB har under 2023 hanterat följderna utifrån omvärldsläget med stigande materialkostnader, osäkerheter i leveranser, inflation och ränteutvecklingen och ett samverkansavtal som inte fullt ut kompenserar för detta. Det har inneburit att SISAB utifrån budget under året hämtat in och ställt om för ett nytt läge där bolaget prioriterat insatser med fokus på förvaltning. SISAB har även särskilt sett över hur bolaget kan prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt.

SISAB genomförde 2023 en omorganisering av bolaget för att säkerställa ett ökat fokus på en förvaltning med fastigheterna i centrum där teknisk förvaltning blir en naturlig del av förvaltningsområdena utifrån en tydlig förvaltningssamordning samt i syftet att skapa en stärkt central ekonomisk styrning. Bakgrunden till förändringen är bland annat ett mer effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan.

SISAB:s nya organisation innebär en centraliserad ekonomifunktion och fokus på förvaltning där starka team skapas kring bolagets fastigheter i syfte att stärka och utveckla SISAB:s förvaltningsarbete och skapa en robust organisation. Genom tekniska förvaltare för fastighet, mark, energi och klimat säkerställs att bolaget har ett effektivt underhåll och optimerade fastigheter och en bra dialog med verksamheten. Målet är att skapa en tydlig samling med alla SISAB:s kompetenser kring fastigheterna och stärka den ekonomiska styrningen och uppföljningen. Den nya förvaltningen har delats upp i två affärsområden, där den ena ansvarar för grund- och gymnasieskolor och den andra för förskolor, vilket ska syfta till bland annat en utvecklad service, dialog och kommunikation med hyresgäst och verksamhet.

Under året har bolaget jobbat med utveckling av affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning. Ett arbete har också slutförts som innebär att SISAB har förbättrade rutiner för godkännandeprocessen för nya hyresgäster och ett arbete pågår om att med stöd av fastighetsdatabasen, möjliggöra kontroll och få en varningsindikation vid misstanke om oegentligheter. Utveckling av vidarefaktureringsrutiner har möjliggjorts genom specialisering av roller efter nya organisationen som började gälla 1 september 2023.

Bolaget har arbetat utifrån att projektansvariga ska vara mer närvarande i projekten med tydligare samarbeten. Ett utvecklingsarbete kring metoder för kalkyler och kostnadsbedömningar har gjorts och inom projektverksamhet görs även en översyn av funktioner i byggnaderna för att analysera möjliga alternativa

lösningar med bibehållen funktion samt om vissa projektinsatser kan senareläggas. SISAB arbetar med förstärka styrgrupper där kostnadsökningar i projekten lyfts och möjliggör strategiska omtag i projekt på ett tidigt stadium. På detta sätt genom gemensamt beredningsarbete och i samverkan med berörda parter har projekt under året kunnat styra om men med bibehållen funktion och produkt.

För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt årets utvecklingsarbete där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner. Flera olika rutiner har utvecklats, bland annat snabbare fakturering av nedlagda projekt och förtydligande av förgäveskostnader. I samband med omorganisationen har fokus lagt på vidarefakturering för ökad effektivitet. Färdplan med fokus kostnadseffektivitet är klar och har arbetats in i verksamhetsplanen för 2024. Den fokuserar på flera områden som ger bättre förutsättningar för bolaget att nå ökad kostnadseffektivitet.

SISAB har under året deltagit i stadens nätverk för EU-policy och EU-frågor. Bolaget har också träffat forskare från flera olika lärosäten för att utreda om gemensamma förutsättningar finns för att söka medel från EU för utvecklingsprojekt.

Arbetet inom SAMS har utvecklats med interna områdesgenomgångar och en stärkt samverkan med övriga parter inom SAMS. Samverkansforum så som styrgrupp, arbetsgrupp samt områdesmöten för SAMS har genomförts under året. Fokus har varit att säkerställa en robust planering kring behovet av nya elevplatser givet stora föränderliga elevprognoser på kort respektive lång sikt, dvs kommande behov av elevplatser fram till 2030 och efter 2040.

Under 2023 har omvärldsläget förändrats kraftigt och det har i sin tur påverkat skolplaneringen med stora nedskrivningar av elevplatser till följd samt en stor osäkerhet inför framtiden om hur många elevplatser som kommer att behövas samt var och när i tiden.

Givet omvärldsläget har SISAB arbetat proaktivt i tidiga skeden genom bland annat etableringsanalyser och markinventering. I analyserna jämförs i tidigt skede olika markområden för att öka möjligheterna att få bättre mark för skolor – till exempel bättre friytor och mindre projektrisker och projektkostnader. Likaså görs en löpande översyn av det egna fastighetsbeståndet som utgör en självklar del i en hållbar skolplanering. SISAB har även arbetat med markinventering av Stockholm stads mark i syfte att verka för markreservationer eftersom SISAB ser att det idag finns få markområden kvar som kan möjliggöra skolor med attraktiva friytor och som klarar stadens ekonomiska riktvärden.




SISAB har ett uppdrag från utbildningsförvaltningen att ansvara för att hitta en permanent lösning för skollokaler i Mariehäll. I detta fall har inhyrning bedömts vara det realistiska alternativet då det inom det område som utbildningsförvaltningen bedömer att en skola behövs, saknas obebyggd mark av tillräcklig storlek som är i stadens ägo. Då en sådan inhyrning måste konkurrensutsättas har SISAB i enlighet med ägardirektiv inlett en upphandling av skollokaler. Målet är att teckna ett hyresavtal för inhyrning, en så kallad trepartsinhyrning, där SISAB kommer att utgöra förstahandshyresgäst och Utbildningsförvaltningen andrahandshyresgäst. Utbildningsförvaltningen och uppdragsgivna arkitekter är med i arbetet.




SISAB har under året utrett möjligheten till lokalförsörjning av förskolelokaler genom tredimensionell fastighetsbildning. SISAB konstaterar att det är flera delar som bör utredas vidare. Bland annat konsekvenser vad gäller riskfördelning, påverkan på samverkansavtalet, möjligheter till effektiv förvaltning samt legala förutsättningar som exempelvis LOU.





Utifrån planen för 2023 att säkerställa implementering av eDok utifrån de åtgärder som stadens fördjupade granskning av offentlighet och sekretess har bolaget under 2023 formaliserat hanteringsanvisningar ytterligare. Granskningen innebar att se över rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar. För att säkerställa detta så förtydligades således hanteringsanvisningarnas status som riktlinje i december 2023. Riktlinjen är antagen av VD och hanteringsanvisningarna är tillgängliga för medarbetarna via bolagets intranät. Anvisningarna tydliggör var handlingar av olika slag ska förvaras, med





vilken gallringsfrist och till vilken process de hör.

I samband med införande av eDok som diariesystem 2022 har utbildningar i systemet och hantering av offentlighet och sekretess hållits för bolagets samtliga medarbetare. Två utbildningstillfällen har hållits 2023 och ytterligare utbildningar i hanteringsanvisningar, offentlighet och sekretess samt eDok planeras under 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				<p>✓ SISAB arbetar aktivt genom att driva strategiska frågeställningar inom SAMS gällande ekonomi, marktillgång och behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året samarbetat, samordnat och samverkat inom SAMS-forum tillsammans med berörda aktörer inom Stockholms stad. Samverkansforum så som styrgrupp, arbetsgrupp samt områdesmöten för SAMS har genomförts under året.</p>
 Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment				<p>✓ SISAB ska vid behov och efter beställning ansvara för inhyrning gentemot externa aktörer. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktion inom staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har ett uppdrag från utbildningsförvaltningen att ansvara för att hitta en permanent lösning för skollokaler i Mariehäll. I detta fall har inhyrning bedömts vara det realistiska alternativet då det inom det område som utbildningsförvaltningen bedömer att en skola behövs, saknas obebyggd mark av tillräcklig storlek som är i stadens ägo.</p>
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				<p>✓ SISAB kommer under året utveckla bolagets affärsprocess utifrån ett långsiktigt perspektiv för fastigheterna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har bolaget jobbat med utveckling av affärsprocessen, kostnadseffektivitet och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				<p>direktavkastning.</p> <p>✓ SISAB kommer under året implementera nya framtagna offertunderlag för samtliga lokalprojekt inom bolaget för att säkerställa helhet och tydlighet gällande kommunkoncernens perspektiv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har nya offerter inarbetats i den ordinarie ekonomiska uppföljningen. Alla parametrar i offerterna har stämts av med inblandade parter. Arbetet med utveckling av projektkostnadsredovisning har fortsatt under året.</p>
 Ta fram och implementera en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet, utan att sänka gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav				<p>✓ SISAB kommer under året ta fram en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet utifrån ett kostnadseffektivt perspektiv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att främja ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv har SISAB fortsatt årets utvecklingsarbete där affärsprocessen, kostnadseffektivitet och direktavkastning prioriterats. SISAB har ytterligare utvecklat ett helhetstänk när det gäller de ekonomiska förutsättningarna utifrån bland annat det aktiva arbetet med vakanta lokaler och utveckling av vidarefaktureringsrutiner.</p>
 Öka sin egenfinansieringsgrad				<p>✓ SISAB kommer under året arbeta för att öka sin egenfinansieringsgrad i nära samverkan med berörda bolag och förvaltningar i staden och se över möjligheter som påverkar bolaget självfinansieringsgrad positivt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året sett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				över vakanta lokaler och hur de kan nyttjas på andra lämpliga sätt inom staden.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> SISAB har ett utfall för året på 4,8 procent. Årsmålet har uppnåtts. Avvikelsen beror på att de administrativa kostnader i absoluta tal har minskat.	4,8 %	8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b> SISAB verkar för relevanta utredningar och riskbedömningar av de kostnadsdrivande delarna i projekten för träffsäkrare underlag till inriktningsbeslut. Resultatet vid slutet av året är dock att 0/3 projekt är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut. Det gäller Hästhagens skola, Vällingbyskolan och Bäckahagens skola.	0 %	90 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Upparbetad investeringsvolym för helåret 2023 är 1 201 mnkr. Årsmålet i budget 2023 uppgick till 2 400 mnkr. Utfallet avviker med 50 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar, pausade och stoppade projekt som SISAB inte har kunnat påverka.	-49,96 %	2 400 mnkr	
	 Direktavkastning <b>Analys</b>	8,5	8,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>SISAB har en direktavkastning om 8,5 procent för helåret 2023.</p>			
	<p> Driftkostnad/kvm <b>Analys</b></p> <p>SISAB har ett utfall om 428 för 2023.</p>	428	475	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b></p> <p>Resultat efter finansnetto uppgår till 37 mnkr, avvikelsen beror främst på lägre upplåningskostnader/ränta samt lägre upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.</p>	37	-135	
				<p> SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden utreda möjligheterna att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar, i syfte att öka antalet <b>Analys</b></p> <p>Beställning på omtag av renovering av redan existerande tillagningskök på St Eriks gymnasium skickades till SISAB i december 2023. SISAB har tagit fram utredningshandlingar för att bygga om mottagningskök till tillagningskök på Knutbyskolan, Kvarnbyskolan och Rinkebyskolan. Utbildningsförvaltningen har under hösten 2023 tackat nej till förslagen.</p>
				<p> SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB utreder hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus. En förstudie utifrån finansiella, förvaltningsmässiga och driftskostnadsaspekter har genomförts.</p>
				<p>🛡️</p> <p>✔️ Utbildningsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och SISAB utreda verktygen för att vid renovering av skolutbyggnad eller uppförandet av en ny skola genomföra relevanta konsekvensanalyser för bidra till att motverka skolsegregationen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett erfarenhetsutbyte har påbörjats mellan förvaltningarna om arbetet för att motverka segregation och vilka verktyg som finns för att mäta detta. Inom ramen för SAMS kommer konsekvensanalyser att göras inför reservation av ny plats för skola.</p>

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








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 ställer krav på dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen för entreprenad- och tjänstekontrakt (ej konsultramavtal) över tröskelvärdena.

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. Under sommaren erbjöd SISAB 15 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt har sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Feriearbetarna har arbetat på skolor och förskolors utemiljöer i Hagsätra och Rågsved och genomförde underhållsarbeten, målade om staket och klippte buskar samt skapat konst i ett mosaikprojekt i gångtunnel som förbinder Skarpnäcks gamla och nya skola. Under höstlovet handledde medarbetare från SISAB ytterligare fem ungdomar från Skärholmen och Älvsjö kring den framtida utvecklingen av Bredholmstorget i Skärholmen. Målet är att använda ungdomarnas arbete som grund i genomförandet av utveckling på platsen. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetstillfällena för målgruppen samt bidra till tillit och trygghet i aktuella förvaltningsområden.

SISAB arbetar utifrån främjandet av ett gott företagsklimat i staden och i linje med näringslivspolicy. Arbete med kategoristyrning av egna inköp pågår och har organiserats med kategoriråd avseende områdena IT och Drift/Underhåll/Lokal/Facility management. Operativt arbete pågår inom kategorierna Tekniska konsulter och Bygg & anläggning. I det stadsgemensamma arbetet är SISAB engagerade i de fyra kategorierna: vitvaror och storkök, gata, mark och park, bygg- och projektledning samt bygg och anläggning.

SISAB är också representerade i stadens inköpsråd. Initiativet Nya leverantörer i samarbete med Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder har fortgått under året under ledning av Invest Stockholm. Under året har workshop kring upphandlingsformer, näringslivssamverkan och kategoristyrning ägt rum vid ett tillfälle, fyra styrgruppsmöten med inriktning förbättrad konkurrens och förberedelse för stadsgemensamt deltagande i Nordbygg 2024 hållits. SISAB har inför upphandlingar hållit särskilda leverantörsdialoger och annonserat RFI (Request for information) vid två tillfällen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>  SISAB tar under 2023 inte emot aspiranter för Stockholmsjobb.	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  SISAB har erbjudit 15 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbbara från stadsdelen. SISAB har genomfört detta i både egen regi (10 st) och med koordinering med underleverantör Remakebolaget (5 st). SISAB har även erbjudit 5 platser för Feriejobb under	20	15 st	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	höstlovet 2023 vilket resulterat i ett totalt antal om 20 för året.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>  SISB har inte tillhandhållet platser för kommunala visstidsanställningar under året.	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>  SISAB har erbjudit två platser under 2023. Hantering sker enligt särskild kollektivavtalad reglering i samverkan med fackliga företrädare.	2	2 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  SISAB har under året tillhandahålla 20 platser för feriejobb men har inte varit den aktör som betalat ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.	0 st	0 st	

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



SISAB har under året deltagit i stadens satsning kring Fokus Järva. Med bolagets 22 skolor och 50 förskolor i Järvaområdet har SISAB god erfarenhet av förebyggande trygg- och säkerhetsarbete som ger trygga och säkra skolmiljöer. SISAB deltog även på Järvaveckan i stadens monter utifrån fokus på dialog och trygghetsfrågor. Utöver dialog med samverkansgrupper i området, trygghetsvandringar, sommarbil och ungdomsteam har SISAB även kamera och sensorer samt ljudlarm på fastigheter inom området som får mycket besök efter verksamhetstid. SISAB deltar i platssamverkan Risingeplan, Fastighetsägare i Järva samt platssamverkan på Rinkeby torg och Husby torg. Platssamverkan sker kring en adress med polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret och fastighetsägare i området där SISAB tillsammans med andra ser över vad man tillsammans kan göra för att öka tryggheten.

SISAB har under året samverkat med stadsdelsförvaltningen och övriga fastighetsägare i Järva i flera olika sammanhang med fokus på trygghetsarbete. SISAB deltar även i utredningsarbetet kring stadsdelsförvaltningens kontor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft <b>Analys</b>  SISAB har under året samverkat med stadsdelsförvaltningen och övriga fastighetsägare i Järva i flera olika sammanhang med fokus på trygghetsarbete samt i utredningsarbetet om nytt förvaltningskontor för stadsdelsförvaltningen Järva.

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



SISAB arbetar utifrån ett systematiskt arbetssätt för att utveckla friskfaktorer och stärka kompetensutvecklingsinsatser. I detta är det viktigt med en trygg arbetsmiljö med ett nära ledarskap. Nyckeltalsinstitutets årliga kartläggning placerar SISAB på en tredjeplats när de mäter ”Attraktiv Arbetsgivarindex”. Förhållandena för 650 000 anställda och 360 företag har granskats. Resultatet är baserat på data i form av indexerade arbetsvillkor som bland annat sjukfrånvaro, friskvård, lön, övertid, chefsstrukturer och karriärmöjligheter.



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



Under 2023 har grundläggande introduktioner inom verksamhetskunskap, arbetsmiljö och bolagets värderingar genomförts. SISAB har påbörjat implementering av digital pre- och onboarding samt genomfört ett resurs- och kompetensförsörjningsarbete för att identifiera verksamhetens kort- och långsiktiga kompetensbehov. Utfallet integreras med bolagets mål- och utvecklingssamtalsprocess. Fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljösamordning har genomförts för medarbetare på fastighet- och projektavdelningen, där fokus har varit byggherrens arbetsmiljöansvar. Chefer, skyddsombud och fackliga har tillsammans gått en grundläggande utbildning i arbetsmiljö.

Ett särskilt fokus under året har varit hot och våld där bland annat workshops genomförts på olika enheter. Dessa har utgått från medarbetares egna erfarenheter kring obehagliga och hotfulla situationer i sina yrkesroller. Utifrån detta har medarbetarna sedan gemensamt diskuterat hur man kan och bör agera för att känna sig både trygg och säker. Men även hur SISAB på bästa sätt kan förebygga och förbättra situationerna. En fungerande larmkedja, kontinuerlig kontakt med varandra under dagen och att dra lärdomar från tidigare händelser har lyfts som exempel på områden som är viktiga för en trygg och säker arbetsplats.

Under 2023 har SISAB även implementerat en ny organisation. SISAB har också anpassat huvudarbetsplats efter hemvister för att bättra stödja organisation, arbetssätt och samarbeten.

Bolagets informationsplan stärker bolagets informationsförvaltningsarbete som är ett viktigt verktyg utifrån visionen om datadrivna beslut. Informationsplanen ligger i linje med stadens kvalitetsprogram och under året har arbetet bland annat resulterat i ett arbete kring informationsleveranser för byggd miljö. En utredning om behov av en kravställning och leverans per projektskede har genomförts som kommer implementeras i bolagets projekteringsanvisningar. Arbetet får i och med höstens omorganisation ytterligare driv där informationsförvaltningen får ytterligare fokus bland annat med den nya tjänsten informationsförvaltare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  SISAB ligger kvar på samma höga utfall som föregående år. Ett arbete med resultatåterkoppling och framtagande av handlingsplaner har genomförts under arbetet där arbetet följs upp kontinuerligt via mål- och utvecklingssamtal.	84	84	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	2 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaron inom SISAB 2023: Ackumulerat januari - december 2,01 procent. Den låga sjukfrånvaron på SISAB beror bland annat på hälsofrämjande insatser som löpgrupper, kontorsyoga och friluftsdag, men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>  Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2023: 1,25 procent.	1,3 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Behörighetsrevision utfördes enligt plan under året. SISAB har upptäckt förbättringspotential i rutinerna kring behörighetshanteringen vilket bolaget särskilt åtgärdat under 2023.

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



SISAB har under 2023 initierat arbeten som stärker bolagets säkerhet. Särskilt fokus är hotet från klimatpåverkan, hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. SISAB ser även över verksamhetens kritiska samhällsfunktioner samt behovet av skyddsrum. SISAB arbetar både för att stärka arbetet i det egna bolaget och bidra till Stockholms stadsövergripande samordning.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete har under 2023 haft fokus på att ta fram lokala tillämpningsanvisningar för bolaget som implementerades under december 2023. I samband med detta arbete har SISAB även gått igenom befintliga riktlinjer och instruktioner. SISAB har även fokuserat på klassningsarbetet, där bolaget numera nyttjar KLASSA 4. En ny samordningsfunktion har inrättats.

Under våren 2023 har SISAB tagit fram den första versionen av bolagets krigsledningsplan samt





krigsorganisation. Då bolagets verksamhet bedrivs med verksamheterna i lokalerna krävs fortsatt utveckling av planerna och organisationen framöver. Många frågor kräver fortsatt utredningsarbete i samråd SISAB:s kunder, partners och leverantörer. Detta sker bland annat i den sektorsorganisation som många av stadens verksamheter ingår i. SISAB ingår för närvarande i sektors-samverkansgrupperna "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning" samt "Skola och förskola". Arbete i båda dessa grupper har påbörjats under året.


SISAB:s systematiska arbete med översyn och upprustning av SISAB:s skyddsrum har fortsatt under året. Årligen genomförs statuskontroller på ett hundratal av det totala beståndet om 269 skyddsrum. Av dessa bedömdes 29 skyddsrum ha upprustningsbehov vilket genomfördes under året.

Under 2023 har SISAB fortsatt sitt arbete med att identifiera, följa upp och implementera åtgärder för de mest framträdande riskerna i verksamhetens RSA – strömbortfall, värmebölja, skyfall samt skyddsrum. Åtgärderna kommer att följas upp löpande för att validera att beredskapshöjande åtgärder har avsedd effekt. Under året har ett arbete med att identifiera processer som är avgörande för att säkerställa samhällsviktig verksamhet genomförts. Utifrån detta har arbetet med kontinuitetshandling utvecklats. SISAB har också deltagit i projekt kring reservkraft. SISAB deltog under årets första kvartal i den stadsövergripande krisövningen som staden genomförde. I krisövningen deltog både lednings- och krisgrupp som tar med sig lärdomar från övningen in i det systematiska säkerhets- och kvalitetsarbetet gällande att stärka organisationen inför kriser.

I arbetet med att motverka välfärdsbrott så har bolaget stärkt kontrollen vid uthyrning, vilken bland annat adresserar godkännande av externa hyresgäster. Om en extern uthyrning blir aktuell ska den sökande, för att teckna hyresavtal, uppvisa god betalningsförmåga och lämplighet att bedriva skol- eller förskoleverksamhet. Sökanden ska också uppfylla kraven uppställda i dokumentet stadens riktlinjer avseende lokalupplåtelse. SISAB har också under året genomfört en informationssatsning riktad till bolagets bostadshyresgäster där SISAB genom att i samband med hyresavisering skickat informationsmaterial om vad den nya lagen om andrahandsuthyrning innebär för en förstahandshyresgäst och särskilt betonat att SISAB som hyresvärd måste godkänna all form av andrahandsuthyrning. SISAB arbetar för närvarande i processen att utvärdera en tilläggstjänst till fastighetsdatabasen som möjliggör kontroll av otillåten andrahandsuthyrning av bostäder. Tjänsten effektiviserar arbetet med kontroll av andrahandsuthyrning. SISAB kommer göra kontroller av lokalhyresgäster (kommersiella lokaler) kvartalsvis under 2024 där ett kontrollförfarande särskilt anpassat för att upptäcka oegentligheter i denna typ av avtalsförhållanden (otillåtna bolagsöverlåtelser, felaktiga organisationsnummer på inbetalda hyror m.m. tas fram tillsammans med andra berörda enheter inom bolaget).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp <b>Analys</b>  Mål uppfylles för året.	80,54 %	30 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>  Utifrån indikatorns utfall gällande upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts kommer SISAB intensifiera	70 %	80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>arbetet under 2024 för att stärka måloppfyllelsen. SISAB kommer under 2024 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>			
				<p>✓ Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB medverkar i kommunstyrelsens arbete att upprätta krigsorganisation och bemanning. Bolaget har tagit fram en krigsplan och plan för krigsorganisation som rapporterats in till staden i maj 2023.</p>
				<p>✓ Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB medverkar i kommunstyrelsens arbete att upprätta krigsorganisation och bemanning. Bolaget har tagit fram en krigsplan och plan för krigsorganisation som rapporterats in till staden i maj 2023.
				 <p>Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB och stadsdelsnämnderna genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har infört nya rutiner och skärpt kontroller på området.</p>

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Skolor och förskolor som SISAB äger och förvaltar ska vara trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, SISAB:s alla medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på bolagets byggarbetsplatser.

Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på ett proaktivt och förebyggande arbete med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar bolaget med systematiska förebyggande kontroller där bolaget löpande genom ronderingar, digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus. Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag. Nedan följer aktiviteter under 2023, utifrån den strategiska inriktning som framgår av bolagets färdplan - ett arbete som syftade till att öka den upplevda tryggheten och förhindra brottslig verksamhet i det offentliga rummet:

#### Förebyggande arbete

- Utifrån orsaksanalyser av läges- och problembilder genomfördes ett antal förebyggande insatser och projekt; ofta i samverkan med hyresgäster, stadsdelsförvaltningar och polis.
- Tillsammans med utbildningsförvaltningen så har SISAB genomfört trygghetsskapande åtgärder i den fysiska utemiljön på skolorna Sofia skola och Katarina södra skola på Södermalm, Askebyskolan och Hyllingeskolan i Järva samt Hässelbygårdsskolan i Hässelby. Sofiaskolan och Katarina Södra har fått komplettering av belysning, Askebyskolan och Hyllingeskolan har fått kompletterande staket och grindar. Hässelbygårdsskolan har fått kompletterande belysning på flera

platser runt skolan samt en uppmontering av ljudlarm vid en av entréerna som slås på sen kväll och nattetid för att motverka kriminell verksamhet. Syftet med samtliga åtgärder är att öka tryggheten i området samtidigt aktivt minska risken för brottsliga handlingar.

### **Närvaro**

- Dagliga lägesgenomgångarna med underrättelser kring händelser trygghet och säkerhet från avtalat bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor, ledde bland annat till riktade insatser mot skadegörelse. Dessa resulterade i minskat antal fönsterkross och klotterincidenter samt att polisen kunde arbeta mer preciserat vid skolor och förskolor mot misstänkt kriminalitet.  
Den interna delningen av underrättelserna bidrog även till en ökad vaksamhet samt till en ökad trygghet för de medarbetare som arbetar med fastigheterna.
- Riktade sociala insatser under kvällar, nätter och helger i samverkan mellan ungdomsteam och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter och lokalpolis. Bland annat kring Johan Skytteskolan.
- Trygghetsvandringar i egen och andras regi, i syfte att via situationella förebyggande åtgärder, som belysning och ansning av vegetation, stärka tryggheten och säkerheten.

### **Regelbundna kontroller på fastigheterna**

- Arbete kring Systematiskt brandförebyggande arbete (SBA Ute) kring samtliga skolans och förskolors utemiljö pågick under hela året. Hyresgästen uppmärksammas på hur de kan minimera risken för anlagd brand samt ge dem en ökad förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Riktade insatser genomfördes under vår- och hösttermin där samtliga förskolor fick oanmälda besök efter verksamhetstid. Under höstens insats blev det hela 70 procent av förskolorna som saknade anmärkningar helt och hållet.

### **Teknik och Innovation**

- En pilot med så kallade offerglas genomfördes vid två av de mest glaskrossutsatta skolorna. Piloten resulterade i en minskad glaskostnad om 1,6 miljoner för de aktuella skolorna under 2023. Utvärdering av piloten samt förslag på fortsatta steg redovisas under T1 2024.
- Sensorer i form av värmekameror och teknik med envägskommunikation (högtalare), finns på ett stort antal fastigheter. En teknikuppdatering påbörjades under året och nya ansökningar ligger för beslut hos IMY.

### **Dialog och samarbete**

- Veckovisa avvikelserapporter från de skol- och förskoleverksamheter som upplevde problem som påverkade de yttre tryggheten och säkerheten för barnen och eleverna.
- Deltagit i olika samverkansforum kring olika samhällsproblem och stadsövergripande lägesbilder.

SISAB arbetar proaktivt för trygga och säkra byggarbetsplatser och har i samarbete med Håll Nollan genomfört säkerhetspush under året för att uppmärksamma vikten av trygghets- och säkerhetsarbete. Under årets säkerhetspush var extra fokus på kommunikation och vikten av att ha förstått varandra korrekt under till exempel genomgång av ett arbetsmoment. Det hjälper att undvika missförstånd och förhoppningsvis undvik på så sätt onödiga risker och olyckor. Säkerhetspushen arrangeras för fjärde gången i Håll Nollans regi. Håll Nollans säkerhetspush genomförs på bygg- och anläggningsprojekt och genomförs genom ett produktionsstopp under 15–30 minuter då fullt fokus läggs på säkerhet i arbetsmiljön.

Utifrån entreprenad- och tjänstekontrakt ställer SISAB krav på arbetsrättsliga villkor motsvarande kollektivavtal för tjänsteområdet, där så är möjligt. Inom entreprenadsområdet är bolaget ett av grundande företagen till Rättvist Byggande som syftar till att kartlägga och granska underentreprenörskedjorna i byggbranschen så att enbart registrerade och godkända företag arbetar på bolagets byggarbetsplatser. Ett antal arbetsplatskontroller görs årligen för att säkerställa att personal på plats har rätt att arbeta och att

företag på plats är de som förämnats.

Sedan våren 2023 har arbetsplatskontroller även utförts i bolagets entreprenader för skötsel av utemiljö i syfte att tillse att personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. Under hösten planerades ytterligare kontroller med mål om att kontrollera samtliga leverantörer för utemiljö.

Under året har överenskommelse mellan Rättvist Byggnad och SISAB nåtts om utökade företagskontroller även i mindre kontrakt för bland annat ramavtal som avses att implementeras under 2024. Under 2023 genomfördes totalt 92 oannonserade arbetsplatskontroller varav 11 hos SISAB, med blandade resultat. SISAB observerar fortfarande problem i branschen med brister gällande bland annat ID06, skalskydd, oanmälda underentreprenörer och till och med illegal arbetskraft men ser en tydlig förbättring på alla områden jämfört med 2022. Speciellt andelen oanmälda företag, brister med ID06 och arbetstillstånd har förbättrats markant men även skalskydden kring bolagets byggarbetsplatser har skötts på ett bättre sätt. Det finns fortfarande fler brister än vad bolaget anser är acceptabelt. Samtliga brister som uppdragas följs upp och åtgärdas, i vissa fall med avtalade viten.

Resultatet pekar på fortsatt behov av kontroller, utökad kommunikation med leverantörer i samband med upphandling, kontraktstecknande, startmöten och uppföljning i samband med byggmöten.

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



Utifrån SISAB:s verksamhet så bidrar bolaget till Agenda 2030 och stadens genomförande för en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Särskilt aktuellt är Mål 3 om god hälsa och välbefinnande: SISAB har prioriterat insatser för både ökad trygghet och säkerhet men även främjandet av idrott och rörelseinriktad lek. Att säkerställa en god inomhus- och utomhusmiljö är en stor del av bolagets kärnverksamhet liksom att i både produktion och förvaltning av fastigheter säkerställa minskade utsläpp av luftföroreningar. Mål 4 om god utbildning för alla är en hörnsten för bolagets uppdrag, likaså Mål 7 utifrån hållbar energi och energieffektiviseringsarbete. Mål 9 handlar om hållbar industri, innovation och infrastruktur arbetar SISAB med i linje med stadens kvalitetsprogram och mål 11, hållbara städer och samhällen samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringarna präglar i stort den utveckling som skett senare år gällande proaktiva insatser utifrån skyfall och värmebölja samt säkerställa ökad robusthet inför klimatförändringar. SISAB arbetar utifrån Mål 15 gällande ekologisk mångfald på bolagets utemiljöer samt Mål 16 bland annat genom Rättvist byggande för att motverka svart arbetskraft samt främja bra villkor i byggprojekt och byggbransch. SISAB samverkar med polis och andra aktörer för att motverka kriminalitet och otrygghet och bolagets många olika samverkansformer är ett arbetssätt som ligger i linje med Mål 17.

SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor som sammanträder elva gånger per år. I mötena deltar även representanter från utbildningsförvaltningen och efter sommaren även representanter från förskoleförvaltningen som får samma funktionshinderråd. 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.

#### **Arbete som bedrivits inom medborgarbudget och medborgardialog**

Under året har SISAB arbetat med utvecklingen av Bredholmstorget i Skärholmen. Arbetet har präglats av samarbeten för att i etapper utveckla platsen. Från ett otryggt torg till en levande skolgård som också tillför värde till stadsdelen utanför skoltid. I maj färdigställdes den första etappen som genomförts i samarbete mellan SISAB, näringslivet och Svenska basketförbundet. Den 27 maj invigdes den nya basketplanen som arbetet resulterade i genom en basketturnering signerad Svenska basketförbundet.

Under hösten 2023 har SISAB arbetat vidare med Stockholms hem och Kulturhuset stadsteatern för att

planera den fortsatta utvecklingen av torget. Under 2024 beräknas Stockholmshems nya hus vid torget vara klart och den del av torget som idag utgörs av byggarbetsplats ska då avetableras. I samband med detta finns en möjlighet att genomföra nästa etapp av torgets utveckling. Parallellt med planeringen av framtida utveckling av torget har SISAB utrett möjligheten att genomföra utvecklingen inom ramen för medborgarbudget. Detta sker i samråd med hyresgästerna i SISAB:s fastighet och Skärholmens stadsdelsförvaltning.

Under höstlovet 2023 anställde SISAB fem ungdomar genom stadens förmedling av feriearbetare. Ungdomarna arbetade en vecka med målgruppsanalys kopplat till Bredholmstorgets utveckling. Resultatet är ett värdefullt underlag i det vidare arbetet.

### **Systematiskt kvalitetsarbete**

SISAB arbetar i linje med att förverkliga Stockholms stads kvalitetsprogram genom utveckling i form av ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Bolagets projekteringsanvisningar lanserades under året i ny kravportal där ramen för digital informationshantering ges. I linje med bolagets informationsplan har bolaget påbörjat implementering av begrepps- och informationsmodellen för byggd miljö. Bolaget har även nu ett nytt intranät med ett nytt dokumentarkiv där en förbättrad sökfunktion har införts. SISAB har även infört en ny modul för inköp i bolagets BI-system som möjliggör en effektiv och kvalitetssäkrad uppföljning.

Sedan tidigare har bolaget flera gränssnitt för byggnadsstyrning och en centraliserad driftcentral för att kontrollera alla byggnadssystem. SISAB har dessutom utifrån innovationsarbetet med SOLIDA installerat temperatur och CO<sub>2</sub>-sensorer i bolagets byggnader vilket genererar stora mängder data. För att lösa utmaningar med att minska uppvärmningsenergi och kostnader samtidigt som inomhuskomforten bibehålls har bolaget testat en AI-lösning. Alla de fastigheter som har uppkopplade system och all data SISAB samlar in hjälper bolaget att bygga digitala tvillingar och via AI styra fastigheterna till rätt klimat. Effekten har varit 4 procent minskning av uppvärmningsenergi och 15 procent minskning av elförbrukning, 205 ton minskning av CO<sub>2</sub>e-utsläpp och 23 procent färre ärenden från hyresgäster.

Gällande uppvärmningen av fjärrvärme så har även den styrts av AI. Det nya arbetssättet påbörjades för ett år sedan och SISAB har kunnat minska fjärrvärmekostnaderna för 2023 med 5,5 miljoner kronor genom att välja en egen vald effekt på 160 skolor och förskolor. SISAB ger byggnaden en energibudget varje dygn, en storlek på hur mycket energi den får använda under 24 timmar. AI-systemet SOLIDA kan prognosera behoven både utifrån energi och inomhusklimat 48 timmar framåt. Det gör att om det närmar sig kvällen och prognosen säger att morgondagen kommer bli mycket kall med stort uppvärmningsbehov så kommer SOLIDA öka uppvärmningen redan under kvällen. Så länge det finns utrymme kvar i energibudgeten. Det gör att SISAB här och nu använder mer än det faktiska energibehovet, men leder till att SISAB inte går över den satta energibudgeten under den kalla morgondagen. SISAB använder samma mängd energi, om inte mindre, men minskar höga effekttoppar då bolaget fördelar energianvändningen mer jämnt över dygnet.

Botvid, SISAB:s första digitala medarbetare stödjer bolaget i onboardingprocessen och arbetet med AI utifrån kostnadseffektiv, med digitaliseringens hjälp kan SISAB på så sätt effektivisera verksamheten. Under 2023 har fokus varit på att förbättra den redan implementerade onboardingprocessen. Omorganisation och byte av systemstöd har inneburit att SISAB även har behövt göra förändringar i roller och behörigheter, samt i hur själva ärendet/uppdraget byggs upp. Botvid ger stöd i att påminna om information saknas, kommunikation med nyanställd, samt fördelar uppdrag till olika delar i organisationen vid nyanställning. Sammantaget leder Botvids arbete till en minskad arbetsbelastning, minskar sannolikheten för fel i eller saknad data i bolagets systemstöd, hjälper till med att uppgifter utförs och i rätt tid, samt ger den nyanställda en organiserad och positiv upplevelse av sin nya arbetsgivare SISAB.



## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Ebba Agerman, VD

**Datum**

2024-01-29