

Utfallsrapport Tertiäl 2 2024 Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling.....	3
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	3
Analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	12
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	13
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	13
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	16
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	16
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	16
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	18
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	19
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	24
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	26
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giffria miljöer	26
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	28
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	29
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	35
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	36
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	37
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	39
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	40
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	45

Bilagor

Bilaga 1: Investeringar 2024 SISAB ILS 240910

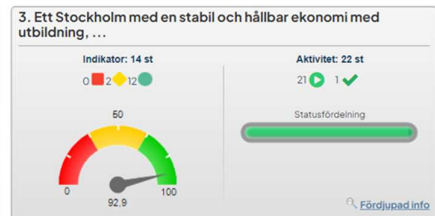
Sammanfattande kommentar

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

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling.

Som en del av ett växande Stockholm har SISAB under senare år haft stort fokus på att tillskapa nya elevplatser i såväl nybyggnadsprojekt som i till- och ombyggnadsprojekt. Stora underhållsinsatser har gjorts på de skolor där hyresgästen velat genomföra verksamhetsanpassningar och kapacitetsökningar för att samordna och minimera evakueringar. Under 2024 stärker SISAB arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat och evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	2 189 867	3 390 271	3 412 729
Rörelsekostnader	-987 213	-1 537 601	-1 653 614
Avskrivningar	-674 170	-1 016 924	-1 012 462
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-165 607	-271 808	-255 038
Övriga kostnader	-4 051	-14 037	-7 758
Finansnetto	-310 099	-602 986	-522 499
Resultat efter finansnetto	48 727	-53 085	-38 642

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka 43 mnkr. Exklusive den vilande moms blir utfallet för nyproduktion 67,5 mnkr, strategisk ombyggnation 447,2 mnkr och ersättningsinvesteringar 311,3 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	73 211	464 000	78 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	485 011	536 000	622 000

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Ersättningsinvesteringar	311 281	600 000	600 000
Summa investeringar	869 503	1 600 000	1 300 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	256
Balansomslutning	20 668 498

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto, ackumulerat till och med den sista augusti, uppgår till 49 mnkr för koncernen. För SISAB uppgår resultat efter finansnetto till 31 mnkr. Totala intäkter för perioden uppgår till 2 190 mnkr, vilket är 53 mnkr lägre än budget för perioden. De lägre intäkterna hänför sig i huvudsak till hyresintäkterna som understiger budget med 81 mnkr vilket delvis kompenseras av övriga intäkter som överstiger budgeten för perioden med 28 mnkr.

Hyresintäkternas avvikelse på 81 mnkr avser främst projekt där hyresgästens tillträde har senarelagts i jämförelse med planerat i budgeten. Även vakanta lokaler i samband med tomställning på grund av utflytt och evakuering under renovering är bidragande orsak till avvikelsen.

Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 28 mnkr. Ökningen av de övriga intäkterna beror på vidarefakturerade intäkter från tillkommande beställningar av hyresgäster samt vidarefakturering av nedlagda kostnader i projekt som har avbrutits eller pausats av beställaren enligt Samverkansavtalets principer.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 740 mnkr, vilket är 47 mnkr högre än budget för perioden. Mediakostnader avviker med 9 mnkr från budget, vilket beror på högre faktisk taxa än beräknat i budgeten. Utfallet för tomträterna och inhyrning av externa skollokaler överstiger budgeten med 7 mnkr, vilket beror på retroaktiva kostnader som har vidarefakturerats till hyresgäst. Vidarefakturerade kostnader överstiger budget med 13 mnkr. Fastighetsförsäkringspremien har höjts under året och överstiger budget med 5 mnkr trots skadeförebyggande arbete och stadigt minskade kostnader för bränder med mera. Ytterligare en bidragande faktor till avvikelsen är att kostnaderna avseende snöröjning överstiger budgeten med 4 mnkr, vilket beror på en mer snörik vinter än ett normalår.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 87 mnkr vilket är 42 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror på att det planerade underhållet i fastigheterna understiger budgeten till följd av de planerade åtgärderna har inte kommit igång i den takt man uppskattade i budgeten. Utfallet kommer att öka under hösten där uppföljning och kontroll inom bolaget intensifieras.

Reparations- skadegörelse uppgår samlat till 109 mnkr i perioden, vilket överstiger budget med 2 mnkr. Av uppkomna skadekostnader, 8 mnkr, kommer cirka 3 miljoner dock att, efter skadereglering, vidarefaktureras till hyresgäst.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 217 mnkr, vilket är 20 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till personalomsättning, förseningar i viss ersättningsrekrytering samt beslut om att inte ersättningsrekrytera eller avvakta vissa rekryteringar till senare.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 674 mnkr, vilket är 7 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna för koncernen uppgår till 310 mnkr och är 105 mnkr lägre än budget. SISAB:s räntekostnader uppgår till 329 mnkr, vilket är 86 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är direkt kopplat till en faktiskt lägre räntenivå än vad som var antaget i ursprunglig budget.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 826 mnkr vilket är 172 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till stoppade eller tidsförskjutna projekt.

Period	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	P1 (mnkr)	P2 (mnkr)
Jan	72	80	78	61
Feb	64	114	102	84
Mars	96	125	115	95
April	93	106	108	88
Maj	125	150	135	116
Juni	133	126	127	109
Juli	119	130	123	107
Augusti	124	167	157	139
Ack T2	826	998	946	799

Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till -39 mnkr, varav SISAB:s resultat prognostiseras till -65 mnkr. Mellanskillnaden mellan koncernens resultat och SISAB:s resultat avser ränteintäkter hos SISAB:s dotterbolag.

I budget 2024 medgav stadens anvisningar att SISAB fick göra ett negativt resultat om -80 mnkr. Delar av dessa 80 mnkr (ca 70 mnkr) kommer att användas för energiåtgärder, underhåll och reparationer i SISAB:s fastigheter, som framgent bidrar till lägre drift- och underhållskostnader. Exempel på åtgärder som delar av -80 mnkr har finansierat är reparation inne i fastigheterna exempelvis modernisering och uppgradering av installationer, reparation av yttre ytskikt, exempelvis tak, fasad och fönster samt reparation av mark exempelvis sanering av föroreningar.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 413 mnkr vilket överstiger budgeten med 23 mnkr.

Hysesintäkterna uppgår till 3 222 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 25 mnkr lägre än budget, vilket främst hänför sig till projekt där tillträde av hyresgäst sker senare än beräknat i budgeten. Övriga avvikelser beror främst på vakanta lokaler i samband med tomställning på grund av utflytt och evakuering under renovering.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 191 mnkr vilket är 49 mnkr högre än budget och hänför sig främst till kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster gällande beställningar från dessa samt försäkringsersättning för årets och tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 088 mnkr för helåret vilket är en ökning med 51 mnkr jämfört med budget. Detta beror främst på en ökning av mediakostnader pga. högre elnätspris, renhållningskostnader, fastighetsförsäkring samt övrig fastighetsskötsel där vidarefakturerade kostnader ingår. Vidarefakturerade kostnaderna möts upp av ökade intäkter. Paviljonger och tomträttsavgälder beräknas även öka under året vilket aviseras vidare till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 473 mnkr vilket är en ökning med 57 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen mot budgeten beror på omfördelning av prognostiserade medel från räntekostnader till ombyggnads- och underhållskostnader.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 8 mnkr lägre i jämförelse med budget och

uppgår till 348 mnkr. Minskningen beror på personalomsättning där ersättningsrekrytering har uteblivit då befintlig personal har tagit över arbetsuppgifterna.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 1 012 mnkr, vilket är en minskning med 5 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider samt tidpunkter för aktiveringar.

(Tio största tillkommande avskrivningar presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektamn	Projektkostnad som aktiveras 2024 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
734250	Vasa Real, om och tillbyggnad, hus A, Karlbergsvägen	394	3,3	2024-08-01
733200	Solbergaskolan, ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	84	1,8	2024-08-07
747500	Elinsborgsskolan, Ombyggnad ventilation, Mellingebacken 22-26	127	0,5	2024-05-15
711360	Katarina norra, Underhåll och renovering av tegel, hus A	53	0,4	2024-09-30
710480	Mariaskolan, Byte av tak, Hus B och A, Ringvägen	24	0,4	2024-06-28
707180	Sundbyskolan, Diverse underhåll samtliga hus & matsal	7	0,3	2023-12-30
710800	Sjöängsskolan, Byte VS-system, Hus A och B och D,	27	0,3	2024-09-30
709530	Skarpabyskolan, HIN E4, Hus A-C, Uppvindsgatan 1	5	0,3	2024-03-31
707550	Ormkärrsskolan, Ombyggnad av mottagningskök, Hus A	13	0,3	2024-07-04
712230	Hojgränd 3, inomhusmiljöproblem, Hus A	9	0,3	2024-06-14

De finansiella kostnaderna för koncernen förväntas sammantaget uppgå till 523 mnkr varav SISAB prognostiserar kostnader om 550 mnkr och dotterbolagen har prognostiserat intäkter om 27 mnkr. Räntekostnaderna i prognosen är en minskning för SISAB med 80 mnkr i jämförelse med budget. Denna beräkning baseras bland annat på under augusti, av staden centralt, bedömda räntenivåer.

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

Investeringar

Investeringarna för byggprojekt förväntas uppgå till 1 300 mnkr för helåret 2024, vilket är 300 mnkr lägre än budget och 150 mnkr lägre jämfört med prognosen i tertialrapport 1. Ersättningsinvesteringarna förväntas uppgå till budgeterad total medan minskningar prognosticeras gällande såväl nyproduktion och strategiska investeringar (ombyggnad) beroende på allmänna tidsförskjutningar i kombination med en lägre produktionstakt än vad som tidigare har beräknats. Bland annat har ytterligare tidsförskjutningar skett gällande ombyggnationsprojekten i Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad och Grimstaskolan, ventilation/ stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, Hästhagsskolan renovering och tillbyggnation samt byte av tak på Mariaskolan. Vad gäller nyproduktion så har exempelvis Björnboda, nybyggnation framtidens förskola, stoppats av beställaren och Winguists väg, ny förskola, har senarelagts sedan budgeten lades.

En ökad grad av samverkan mellan SISAB och beställare fortskrider för att öka kostnadseffektivitet vid investeringarnas genomförande med bland annat fördjupade dialoger kring prioriteringar.

Bolagets arbete med en genomlysning av fastighetsportföljens behov av underhållsinvesteringar beräknas vara slutförd under vintern med ett urval av åtgärder som behöver genomföras utifrån de budgetramar som bolaget har att förhålla sig till.

De tio projekt som under året förväntas ha högst utfall 2024 framgår av nedanstående tabell.

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget 2024 (mnkr)	Prognos 2 2024	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	31	118	78	2025-10-06
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	12	114	68	2025-11-30
707850, 713360	Enskede gård gymnasium, verksamhetsanpassning, Hus A, C, D, E, F, G, H	61	111	77	2026-08-10, 2026-08-01
703130, 710600,711190	Vällingbyskolan, Om och tillbyggnad hus A och L samt paviljonguppställning	37	106	75	2027-11-15, 2025-12-31, 2025-11-30
706920, 708440, 734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	127	77	141	2026-08-31, 2024-08-01, 2024-08-01
733200, 709720	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	46	73	69	2024-08-07, 2023-06-14
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	27	45	34	2024-01-22
752580	Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	25	44	41	2025-01-17
702960	Torpglantan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	19	43	41	2025-06-15
747880	Stångåvågen 44, Ny förskola	38	41	44	2024-10-31

Tillkommande elevplatser

Antalet prognostiserade tillkommande elevplatser har minskat jämfört med budget - från 1 321 till 1 281 platser vilket är en minskning med 40 elevplatser.

Det projekt som har ändrats sedan budget 2024 är förändringen på Rödabergsskolan, grundsärskola, E1 hus C, Upplandsgatan 98 i Norra innerstaden som färdigställdes tidigare än uppskattat i budgeten.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2024

Inriktningsbeslut

737890 Årstafältet, Ny skola

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 utbildningsförvaltningens behov av ny skola avviker nu mot stadens övergripande tidplan när byggproduktionen i etapp 3 ska utföras, föranlett vikande elevprognoser och ett behov av färdig skola först i spannet år 2033-2038. Detaljplanen är antagen och exploateringsavtalet är påskrivet, tidplan med byggordning ska tas fram av Exploateringskontoret och byggherrarna. Ett genomförandebeslut för projektet blir nu framskjutet några år och behöver anpassas till när utbildningsförvaltningen har ett behov av färdig skola. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. nya myndighetskrav såsom tillgänglighet och därutöver tillkommande kostnader såsom logistiksamordning Exploateringskontoret, samordning Kulturskolan, merkostnader för pålning och markuppfyllnad samt indexuppräknig.

703090 Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet

Enskede-Årsta-Vantör

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

Genomförandebeslut

734250, 708440, 706920 Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, tillbyggnad förskola hus A och projektering för underhåll hus A, Karlbergsvägen 15

Norrmalm

Nytt reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelse augusti 2024 avseende en utökad projektbudget gällande skola och förskola. Beslut inväntas från Kommunfullmäktige.

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 1 482 platser.

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

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

742370, 709760, 708400 Lillholmsskolan

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 och F är utförd. Antal tillkommande elevplatser är 630 och kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Etapp 1 och 2 färdigställdes i april 2022 och avser nybyggnad av hus G samt H. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad från 2018 på grund av indexuppräknings och omtag i utförande. Tidigare plan om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 pausades efter omtag av utförande avseende idrottshall i etapp 3. Utredning avseende återställning av gymnastiksal har genomförts och är klar. Inriktningen är nu att återställa den befintliga gymnastiksalen, istället för att bygga en ny idrottshall. Förslag för ombyggnad av hus A och B är oförändrade. Nu pågår arbetet med att arbeta fram ett reviderat genomförandebeslut som planeras att gå upp till Kommunfullmäktige i mars 2025 efter beslut i bolagets styrelse hösten 2024. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är Q3 2027.

707850 Drivhuset etapp 2, verksamhetsanpassningar hus C,D,E, F och G samt rivning av hus H**Enskede-Årsta-Vantör**

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2024 om 408,4 mnkr inkl. index, exkl. admin och kreditiv. Etapp 2 startade i augusti 2023 och omfattar 600 nya högstadieplatser, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård. Rivning av hus H ingår också i projektet. I samband med rivningsarbeten inom den pågående entreprenaden för etapp 2 upptäcktes brister i det lättbetongbjälklag som finns för vindsvåningarna i hus C, D och F. 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 gällande Drivhuset är nu flyttad till augusti 2026 på grund av kompletterande underhållsarbeten. Tidplanen för inflyttning av gymnasiet är inte påverkad, förutom naturlinjen med start höstterminen 2026. Vid färdigställande av samtliga etapper 1 och 2 kommer gymnasieskola och grundskola åk. 7-9 att inrymma 1 200 elever, fördelat med 600 elevplatser vardera i gymnasiet respektive högstadiet. Projektets slutkostnadsprognos är i linje med reviderat beslut.

711190, 703130, 710990, 710600 Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning,**Hässelby-Vällingby**

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

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

Projektets slutkostnadsprognos är i linje beslutad projektkostnad från juni 2023.

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

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige mars 2024 om 472 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv. Elevkapacitet ska utökas till totalt 1 110 elever, fördelningen tre paralleller i F-6 och fem paralleller i årskurs 7-9 samt en anpassad grundskola. Projektet omfattar en ombyggnad av hus A-D och en ny tillbyggd huskropp, hus J. Hus J rymmer ett nytt tillagningskök, matsal och hemvister. Kompletteringar med nya RWC till gymnastiksalen i hus E. SISAB kommer samtidigt utföra underhållsarbeten av tekniska installationer, fönster, undertak, belysning, värme, avlopp, el och ytskikt i samband med ombyggnad. Under hela projektet har och kommer undervisning att pågå och därför har parterna enats om att projektet ska utföras i två etapper. Etapp 1 färdigställdes under vårterminen 2023 och innefattade renovering av hus D och nyproduktion av Hus J. Etapp 2 avser resterande åtgärder i hus A, B, C och E. Produktionsstart beräknad våren/sommaren 2025 med godkänd entreprenad i slutet av 2027. För att projektets bedömda slutkostnad ska följa reviderat genomförandebeslut görs nu en omprojektering med nödvändiga kostnadsbesparingar.

Projekt i fas att slutföras med genomförandebeslut över 300 mkr 2024

792490, 707080, 710840, 712020 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 1 040. Slutbesked erhöles november 2022 för ombyggnation av hus A och hus C. Hus E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamhet pågår nu i samtliga byggnader. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senast beslutad projektkostnad och planeras att slutredovisas under 2025. Samtliga planerade arbeten är avslutade, arbete påbörjas med slutrapportering samt slutredovisning.

795680 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 i augusti 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 1 027 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 erhöles ett interimistiskt slutbesked. Tilläggsbeställningar och kvarvarande besiktningensanmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara september i 2024. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till en högre slutkostnad än den beslutade kommer att beskrivas i slutrapport till styrelsen och kommunfullmäktige hösten 2025.

744340 Skanskvarnsskolan, Om- och tillbyggnad [ALA1]

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. Produktionen genomfördes i två etapper. Etapp 1, med godkänd entreprenad i augusti 2022, innefattade rivning hus A och nybyggnad av hus G med hemvister, tillagningskök, matsal och en fullstor idrottshall. Etapp 2 med godkänd entreprenad i maj 2024, innefattande ombyggnation av hus B, C, D och E samt skolgårdsanpassningar. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning för projektet till bolagets styrelse våren 2025.

752420 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. Inflyttning skedde juni 2024. Datum för godkänd entreprenad är 2024-01-22. Projektets slutkostnadsprognos är lägre än beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning till bolagets styrelse våren 2025.

Pausade/avbrutna projekt med genomförande - och inriktningsbeslut över 300 mkr 2024

Inriktningsbeslut

704220 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 omarbete av detaljplanearbete. Utbildningsförvaltningen avvaktar med en formell avbeställning tills 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.

710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2017 för Gröndalsskolans 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 avbröts 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 nybygganden 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 i ett separat projekt.

Genomförandebeslut

749630 Kista Äng Nybyggnad av skola

Rinkeby-Kista

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

Under 2023 avbröt utbildningsförvaltningen projektet och SISAB vidarefakturerade nedlagda kostnader till utbildningsförvaltningen. Efter att utbildningsförvaltningen meddelat att det finns ett behov av ny skola på Kista Äng med inflyttning 2032-2036 så väntas nu en beställning av ett omtag av projektet. Med anledning av detta skall SISAB se över möjligheter att omdisponera projektet och hitta kostnadsbesparingar, den stora besparingen är att utföra gymnastiksal ovan mark istället för under skola, som tidigare projekterats.

SISAB har erhållit en beställning av utredning som skall se om möjligheten med gymnastiksal är förenlig med nuvarande detaljplan. Om detta visar sig förenligt kommer projektet att starta med ny utredning.

Underhållsplanering

Under 2024 stärker SISAB arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande elevantalprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de

stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat och evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

I samarbete med Utbildningsnämnden tar SISAB fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren.

SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov. Gällande bolagets underhållsarbete så arbetar nu SISAB strategiskt med bolagets stora strategiska underhållsprojekt under de kommande 10 åren. SISAB ser nu över planeringen av kommande processer, särskilt viktigt i detta arbete är att säkerställa evakueringslösningar utifrån fastighetens behov. Detta gäller ett 40-tal skolor inom samtliga stadsdelar vilket kommer innebära att SISAB under hösten samverkar inom utbildningsförvaltningen för att säkerställa en gemensam beslutad tidplan. I budget 2025 kommer bolaget utifrån detta kunna presentera en flerårsplanering med tillhörande prognos för dessa investeringar. Ett intensivt arbete pågår nu tillsammans med utbildningsförvaltning. Utöver evakueringsprojekt har bolaget i sin planering ett 10-tal större underhållsprojekt som kommer att behöva genomföras under motsvarande period som inte kräver evakuering. Utöver detta pågår löpande underhållsarbete enligt bolagets underhållsplan.

Ett arbete med att se möjligheter i klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling har inletts inom SISAB. Då marknad och omvärld förändras snabbt utifrån kravställning och kostnadsbild är detta område av stor vikt framåt. SISAB ser möjligheter att utöka arbetet med underhållsåtgärder som inte kräver evakuering för att säkerställa bästa skol- och förskolemiljöer.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB arbetar utifrån att stadens resurser ska fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. SISAB har stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga och sätter barnets bästa i främsta rummet för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer. SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt som varit i produktion under sommaren 2024 - Hjulstaskolan i Järva, Sofiaskolan på Södermalm, Alviksskolan i Bromma samt Hässelbygårdsskolan i och Trollbodaskolan i Hässelby-Vällingby. Även mindre punktinsatser har utförts på skolgårdarna på Essingeskolan på Stora Essingen och Brotorpsskolan i Skarpnäck under sommaren. Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar att leka tillsammans. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial.

Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så är elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola genomförda och förfrågningsunderlag ska vara klara nu till hösten. Det gäller Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätterskolan i Enskede-Årsta-Vantör och Solbergaskolan i Hägersten-Älvsjö.

Gällande SISAB:s arbete med att säkerställa ökad service för hyresgäster pågår ett projekt som går ut på att skapa en kundportal för bolagets hyresgäster. Funktionen ska vara en länk mellan hyresgästen och SISAB med mål om att vara ett stöd för fastighetsmöten samt en översikt för hyresgästen över fastighetens status. Här ska aktuell information samlas till kund och möjliggöra ett bättre fokus på utifrån kundens verksamhet där man löpande ska kunna följa viktiga verksamhetsdata om fastigheten och dess förvaltning. En ökad tillgång till uppdaterad information gällande fastigheten kommer öka både säkerheten och tryggheten för hyresgästen samt leda till ökad insyn i fastighetens status.

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

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

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB arbetar utifrån att stadens resurser ska fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. SISAB har stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga och sätter barnets bästa i främsta rummet 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. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. I bolagets skolgårdsprojekt för året finns exempelvis ett starkt inslag av elevinflytande. Elevdialog är en viktig del av metoden i att ta fram upprustade utemiljöer. Elever i olika åldrar från skolan involveras och får under flera olika träffar vara med och ta fram förslaget tillsammans med landskapsarkitekter. SISAB har även tagit fram en särskild barnchecklista i tidiga skeden. Med en barnchecklista kan bolaget komma närmare att uppfylla och säkerställa Stockholms stads ställda mål för att garantera barns rättigheter och inflytande enligt FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen.

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

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer. SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt som varit i produktion under sommaren 2024 - Hjulstaskolan i Järva, Sofiaskolan på Södermalm, Alviksskolan i Bromma samt Hässelbygårdsskolan i och Trollbodaskolan i Hässelby-Vällingby. Även mindre punktinsatser har utförts på skolgårdarna på Essingeskolan på Stora Essingen och Brotorpsskolan i Skarpnäck under sommaren. Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar att leka tillsammans. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial.

Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så är elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola genomförda och förfrågningsunderlag ska vara klara nu till hösten. Det gäller Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätterskolan i Enskede-Årsta-Vantör och Solbergaskolan i Hägersten-Älvsjö.

I augusti invigdes Elinsborgsskolan i Tensta när det var dags att flytta in i de nyrenoverade lokalerna. Under sju års tid har en totalrenovering pågått. Där har SISAB förbättrat tillgängligheten, bytt ut ventilationen och



stammar samt moderniserat alla lektionssalar, slöjdsalar samt idrottshall.





För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete har SISAB ett strukturerat arbetssätt. Utifrån ett förebyggande perspektiv arbetar SISAB med färdplan för Trygga SISAB som ska strukturera styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor med fokus under året på uppföljningsbara nyckeltal.

Under våren togs ett spadtag på Sköndalsskolans skolgård i Farsta. Här ska byggas en ny byggnad, en så kallad SISAB Plus, med 162 nya elevplatser och beräknas vara klart hösten 2025. Ett stadtag togs även tillsammans med elever från Slättgårdsskolan i Skärholmen för att uppmärksamma återbyggnaden av skolans huvudbyggnad som tidigare brunnit. Eleverna lämnade över en tidskapsel med personliga berättelser som ska placeras i byggnadens grund. Skolan får en ny huvudbyggnad med kök och matsal, klassrum för mellan- och högstadiet, personalrum, mediatek samt salar för NO, bild och musik. Utformningen av Slättgårdsskolan utgår från ambitionen att skapa en skola för gemenskap med en byggnad som öppnar sig både mot gatan och gården. Atriet, byggandens hjärta, är det centrala gemensamma rummet från vilket man når skolans alla delar. Den nya huvudbyggnaden planeras att vara klar till våren 2026. Ett spadtag har även tagits på Torpglantan 8 i Skärholmen där en framtidens förskola ska byggas med plats för åtta barngrupper, förskolan i två plan ska vara klar sommaren 2025.

När elever, barn och personal som vanligtvis befinner sig i våra 600 fastigheter går på sommarledighet fortsätter bolaget att förvalta och underhålla. Under sommaren pågick flera byggprojekt för SISAB, både nyproduktion och underhållsarbeten i bolagets befintliga fastigheter samt på skol- och förskolegårdar. Bland annat ny ventilation på Gubbängens gymnasium i Farsta, renovering av bland annat fasad och fönster på Hässelby villastads skola i Hässelby samt stambyte av hus på Mälarhöjdens skola i Hägersten.

Gällande SISAB:s arbete med att säkerställa ökad service för hyresgäster pågår ett projekt som går ut på att skapa en kundportal för bolagets hyresgäster. Funktionen ska vara en länk mellan hyresgästen och SISAB med mål om att vara ett stöd för fastighetsmöten samt en översikt för hyresgästen över fastighetens status. Här ska aktuell information samlas till kund och möjliggöra ett bättre fokus på utifrån kundens verksamhet där man löpande ska kunna följa viktiga verksamhetsdata om fastigheten och dess förvaltning. En ökad tillgång till uppdaterad information gällande fastigheten kommer öka både säkerheten och tryggheten för hyresgästen samt leda till ökad insyn i fastighetens status.

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				<p> SISAB kommer under året genomföra flera skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har genomfört skolgårdsprojekten under sommarlovet 2024. Produktionen har haft en tigt tidplan vilket resulterat i att invigningar har genomförts i omgångar. Aktuella skolor i år var Sofia skola på Södermalm, Hjulstaskolan i Järva, Hässlebygårdsskolan och Trollbodaskolan i Hässelby, Alviksskolan i Bromma, Essingeskolan på Kungsholmen samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Brotorpsskolan i Skarpnäck. Plantering av växter kommer att ske på höstlovet då det är mer gynnsamt att plantera då.</p>
				<p>  Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor</p> <p>Analys</p> <p>SISAB ser över bolagets förskoleportfölj och utveckling av arbetssätt och samarbetsformer utifrån produktbehov. SISAB har även identifierat goda exempel att sprida kunskap kring för ökad kommunkoncernnytta samt deltar i förskolenämndens arbete med stadsövergripande funktionsprogram.</p>
				<p>  Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga ytstorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön. De ska så långt som möjligt vara styrande för såväl kommunala som fristående förskolor och skolor</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbete pågår och bolaget har kunnat bidra med kompetens kring gestaltning, arkitektur, tillgänglighet, stadens planeringsprocess och fastighetsrelaterad kunskap.</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. Under sommaren har Skarpatorpsskolan i Skarpnäck anpassats utifrån både lokaler och utemiljöer. På detta sätt kan nu skolan erbjuda bland annat en anpassad sandlåda med pergola för de nya eleverna till höstterminen.

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet HIN, enkelt avhjälpa hinder) i olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. Bolaget arbetar också med "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla, 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 krävställer tillgänglighetsfrågor som t.ex. frångänglighet, orientering, ventilation material- och växtval vilka samtliga påverkar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar.





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 hyr ut bolagets lokaler till utbildningsförvaltningen som i gällande samverkansavtal förfogar över lokalerna dygnet runt. Uthyrningen för föreningsverksamhet hanteras således av bolagets hyresgäster och sker i andra hand, per timme. Lokaler som finns tillgängliga bokas genom idrottsförvaltningens bokningssystem.

Bolaget kommer, i linje med vad som framgår av budgeten 2024, tillsammans med utbildningsnämnden, idrottsnämnden och kulturnämnden ta fram en rapport som beskriver hur arbetet går med att öppna upp skolans lokaler för förenings- och idrottsverksamhet samt föreslå åtgärder för att fler lokaler ska tillgängliggöras samt hur kultur- och idrottslivets användning av de befintliga lokalerna kan öka.

Gällande lovverksamhet så finns goda möjligheter att hålla lokalerna öppna på samma sätt som under terminerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens friidrottsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.</p>				<p> SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgänglighet av bolagets lokaler för stadens medborgare.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgänglighet av bolagets lokaler för stadens medborgare. SISAB har en bra bild över hur bolaget kan använda infrastruktur tillsammans med teknisk plattform för att kunna möjliggöra tillgängligheten till lokaler. Detta underlag kommer kunna fungera som ett bra stöd inom ramen för uppdraget vid eventuell utveckling kopplat till idrottsförvaltningens passersystem.</p>
				<p>  Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB ta fram en rapport som beskriver hur arbetet går med att öppna upp skolans lokaler för förenings- och idrottsverksamhet samt föreslå åtgärder för att fler lokaler ska tillgängliggöras samt hur kultur- och idrottslivets användning av de befintliga lokalerna kan öka</p> <p>Analys</p> <p>SISAB medverkar i arbetet tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. En rapport togs fram i juni som ett första underlag till vad arbetsgruppen kommit fram till. Arbetet fortsätter under hösten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och ska generera ett tjänsteutlåtande till berörda nämnder i november.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

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

SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolaget gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt har inneburit att skolgårdarna klimatanpassas med svalkande grönska. För att klara det hårda slitaget på en skolgård planteras stryktåliga och motståndskraftiga växter som bambu, salix och pil.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning lanserades den 22 maj i Älvsjöskogen boken "Älska det vilda" som pekar på hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetsätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblocket riktar sig till pedagoger och materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer och är en helt ny verktygslåda för förskolor som samlar metoder, tips, och handledning om hur man kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Materialet släpptes till förskolor i Hägersten-Älvsjö, både kommunala och privata. Tack vare samarbetet har materialet fått ett mer lekfullt barnperspektiv. I Hägersten-Älvsjö kommer stadsdelsförvaltningen jobba vidare med att ta fram en parkleks-version av verktygslådan och i höst går SISAB vidare med en stadsövergripande version av verktygslådan till förskolor i hela staden. Arbetet har lett till att SISAB är nominerade till Årets pollinatör 2024, ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.

SISAB har även under våren lanserat ny kanal i sociala medier där bolaget i huvudsak kommer att prata om gröna gårdar, ge tips på växter, insekter och olika saker som går att göra för att främja den biologiska mångfalden på ett enkelt, roligt, lärorikt och engagerande sätt för barn.

Under flera års tid har SISAB arbetat med att tillskapa grönska på hårt belastade gårdar. Grönska ökar välmående, gynnar den biologiska mångfalden samt inspirerar till lek. Sedan starten 2015 har SISAB tillsammans med elever och utbildningsförvaltningen utvecklat 21 nya gårdar. Under sommaren 2024 har bolaget byggt om ytterligare sju. Målsättningen med projekten har varit att säkerställa elevinflytande i arbetet med att utveckla skolgården. Att öka förutsättningarna för rörelse utomhus, inkludera tillgänglighet och samtidigt gynna den biologiska mångfalden.

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

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

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.





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







Följande aktiviteter vill SISAB särskilt lyfta för att peka på hur bolaget arbetar utifrån samverkan, inköp, kommunikation och påverkansarbete samt innovation för att uppnå att staden ska bli klimatpositivt.











- Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteende kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. För att fira att SISAB:s energiagenter har utbildat och diplomerat femåringar i stadens förskolor om hållbarhet i 10 år har bolaget under sommaren varit ute på särskild parkleksturné samt visat upp det populära konceptet i en ny temautställning i Stockholmsrummet. Under de tre veckor Energiagenterna var ute på turné har 83 förskolor varit med och firat jubileet. Totalt har nu över 14 000 barn diplomerats som Energiagenter och omkring 100 förskolor deltar varje år.
- SISAB har under sommaren inventerat potentiella skolor för framtida solcellsanläggningar. I år har bolaget tagit i drift en solcellsanläggning på Hästhagsskolan Hus H i Farsta och installerade under sommaren anläggningar på Nya Elementar i Bromma och på Eriksdalsskolan på Södermalm. När nya förskolan på Stångåvägen 44 står klar i Bagarmossen kommer även den producera sol.
- SISAB:s projekteringsanvisningar uppdateras och utvecklas kontinuerligt. Revidering av Projekteringsanvisning Bygg har gjorts med kravställning av takutformning för att klara vindlasterna inför kommande nyproduktioner och revidering av projekteringsanvisning Solceller är klar med nya kravställningar avseende installationer. Projekteringsanvisning Mark har även kompletterats med kravställningar och förslag på åtgärder avseende utförande och omhändertagande av dagvatten.
- SISAB kommer under hösten göra särskilda insatser för att kompetensutveckla medarbetare inom funktionerna kommunikation, inköp samt verksamhetsutveckling gällande kommande miljöprogram samt föreslagna aktiviteter i klimathandlingsplan för att säkerställa utvecklade arbetssätt.
- SISAB arbetar sedan flera år tillbaka strategiskt och proaktivt gällande el- och energifrågor utifrån bolagets fastighetsbestånd.
- SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån bland annat Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA. Bolaget ser över anvisningar för att utveckla arbetet med regnbäddar, införa alternativ till hårdgjorda ytor såsom asfalt och istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin. Bolagets målsättning är att öka kapaciteten på fastigheten att ta om hand vattnet lokalt. SISAB deltar även på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även i stadens klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och Trafikkontoret bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdeskolan och Gärdeshallen.
- Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning har SISAB stärkt nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. För att bevara den biologiska mångfalden




har SISAB, på ytor där det är möjligt, börjat med ängsplanteringar och på hösten lämnas löven kvar för att ge gräsmattor och rabatter naturlig näring.


- Stockholms Stadshus AB samordnar bolagskoncernens arbete utifrån ny EU-lagstiftning gällande utökade krav på hållbarhetsrapportering. I detta ingår också att rapportera hur stor del av bolagets ekonomiska flöden som är miljömässigt hållbara enligt EU:s Taxonomi.
- SISAB har genomfört erfarenhetsåterföring till medarbetare kring bolagets återbrukslager med syfte att peka på möjligheter som finns och i syfte att utveckla nya arbetssätt för att möta stadens målsättningar om ökat återbruk. SISAB har även i ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter i det löpande arbetet. SISAB följer stadens arbete med ett gemensamt lager och bevakar nya stadsövergripande mål gällande återbruk av massor. I kommande inventeringar inför ombyggnads- och rivningsprojekt kommer återbruksplanering vara inkluderat i underlaget till uppdragsgenomgångar.
- SISAB använder idag byggnadernas stommar som energilager för värme och kan genom dynamisk värmestyrning minska både el- och fjärrvärmearvändningen tider på dygnet då näten är överbelastade. Även marken kan med bergvärmepumpar användas som energilager genom att man tar ut kyla ur berget på sommaren och då skickar ner värme och under vintern används sen den värmen.
- SISAB bidrar även till forskning genom att delta i Forskningsinstitutet RISE:s projekt SODA som bland annat tittar på metoder för en mer hållbar dagvattenhantering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiverande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p> SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiveringsåtgärder samt på förskolor med direktverkande el, fortsätta installation av smart elvärmestyrning.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår. SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning, funktionerna inom AI kompletteras och justeras för att uppnå maximal funktion. Under 2024 kopplar SISAB upp ett 40-tal ventilationsaggregat till bolagets överordnade styr- och övervakningssystem SOL för bättre kontroll över drift och energianvändningen.</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				<p> SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar aktivt i stadens</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
åstadkomma en snabbare klimatomställning				strukturerade arbete gällande samverkan och samordnad av EU-finansierade projekt. Ett arbete pågår exempelvis tillsammans med KTH och Stockholms universitet utifrån inriktning om AI och digitala tvillingar för att effektivisera förvaltning och underhåll. SISAB ser även över extern finansiering kopplat till armaturer tillsammans med andra aktörer i staden.
 Installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				 SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på skolor och förskolor Analys Arbetet pågår. Via Adda har bolaget gjort två (Eriksdalsskolan på Södermalm och Nya Elementar i Bromma) upphandlingar av solceller.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				 SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall Analys SISAB har fördjupat arbetet med skyfall med att ta fram en process för skyfallsbesiktning för att proaktivt arbeta med risker.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget inventerar möjligheterna att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen. Detta gör bolaget genom att inventera bärighet på takstolarna för att se om den nuvarande takkonstruktionen klarar av den tillkommande lasten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver Analys Ingen avvikelse. Konsekvenser av de nya indikatorerna i Miljöbyggnad 4.0 har analyserats och nya kravställningar har arbetats in i bolagets projekteringsanvisningar.
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Nuvarande status ligger på 92 procent.		90	
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Utöver framtagande av ny arbetsprocess har LCA / klimatberäkning utförts i fyra nyproduktionsprojekt för jämförelse av resultat gentemot föreslagna gränsvärden .		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är		33,33 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillämpbart på dem. Då SISAB står inför en stor ROT-period så kommer energifokus inom projekten finnas med. Dock är detta ännu så länge i en uppstartsfas.			
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys För 12 månader i följd: 1000 MWh. SISAB har under sommaren påbörjat installationen av två solcellsanläggningar, en på Nya Elementar i Bromma och en på Eriksdalsskolan på Södermalm. Det har även installerats solceller på den nybyggda förskolan på Stångåvägen 44 i Bagarmossen.		900 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 116 kWh/m2, måluppfyllelse prognostiseras.		120,48 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 253 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen. Klimatförändringarna ger ett varierat och mer extremt klimat såsom stora växlingar av utomhustemperatur. Bolaget ser att trots energieffektiviseringsarbete påverkas energisiffrorna stort av utomhustemperaturen även om de korrigeras för det. Målet för 2024 bedöms		252 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	uppnås men beror på de kommande månadernas uppvärmningsbehov. Elanvändningen fortsätter kontinuerligt att minska för varje månad som går.			
	 Relativ energianvändning Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 151,2/kWh/m ² . SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen. Klimatförändringarna ger ett varierat och mer extremt klimat såsom stora växlingar av utomhustemperatur. Bolaget ser att trots energieffektiviseringsarbete påverkas energisiffrorna stort av utomhustemperaturen även om de korrigeras för det. Målet för 2024 bedöms uppnås men beror på de kommande månadernas uppvärmningsbehov. Elanvändningen fortsätter kontinuerligt att minska för varje månad som går.		152 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

 SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolaget gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt har inneburit att skolgårdarna klimatanpassas med svalkande grönska. För att klara det hårda slitaget på en skolgård planteras stryktåliga och motståndskraftiga växter som bambu, salix och pil.





Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning lanserades den 22 maj i Älvsjöskogen boken "Älska det vilda" som pekar på hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblocket riktar sig till pedagoger och materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer och är en helt ny verktyglåda för förskolor som samlar metoder, tips, och handledning om hur man kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Materialet släpptes till förskolor i Hägersten-Älvsjö, både kommunala och privata. Tack vare samarbetet har materialet fått ett mer lekfullt barnperspektiv. I Hägersten-Älvsjö kommer stadsdelsförvaltningen jobba vidare med att ta fram en parkleks-version av verktyglådan och i höst går SISAB vidare med en stadsövergripande version av verktyglådan till förskolor i hela staden. Arbetet har lett till att SISAB är nominerade till Årets pollinatör 2024, ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.

SISAB har även under våren lanserat ny kanal i sociala medier där bolaget i huvudsak kommer att prata om

gröna gårdar, ge tips på växter, insekter och olika saker som går att göra för att främja den biologiska mångfalden på ett enkelt, roligt, lärorikt och engagerande sätt för barn.

Under flera års tid har SISAB arbetat med att tillskapa grönska på hårt belastade gårdar. Grönska ökar välmående, gynnar den biologiska mångfalden samt inspirerar till lek. Sedan starten 2015 har SISAB tillsammans med elever och utbildningsförvaltningen utvecklat 21 nya gårdar. Under sommaren 2024 har bolaget byggt om ytterligare sju. Målsättningen med projekten har varit att säkerställa elevinflytande i arbetet med att utveckla skolgården. Att öka förutsättningarna för rörelse utomhus, inkludera tillgänglighet och samtidigt gynna den biologiska mångfalden.

SISAB deltar på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även på klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och trafiknämnden bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen. Gemensam utredning och dialog pågår även mellan SISAB och Stockholmshem avseende befintlig skyfallsrisk i Hökarängen. I maj deltog SISAB i en workshop som startades upp i syfte att fånga upp de strategiska, ekonomiska och organisatoriska behov som stadens fastighetsägande bolag och förvaltningar har så att dessa kan tas med i de kommande åtgärdsplanerna för skyfall som Trafikkontoret ansvarar för att ta fram. Samverkansforumet fortsätter arbetet under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsstyrelsen, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB utreda hur effekter av värmebölja kan inkluderas och hanteras i stadsutvecklingsprocessen Analys SISAB kommer under året delta i det stadsövergripande arbetet.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA. För SISAB innebär det bland annat att se över bolagets anvisningar för att bättre utveckla arbetet med till exempel regnbäddar, införa alternativ till hårdgjorda ytor såsom asfalt och istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin.</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.

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





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys SISAB har tillsammans med Stockholms Parkering initierat arbetssätt och förslag på objekt avseende laddinfrastruktur.		30 %	

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



En viktig faktor för SISAB i arbetet mot ett giftfritt Stockholm är användningen av Byggvarubedömningen

(BVB). BVB är en databas med tusentals byggprodukter där BVB bedömt produktens kemiska innehåll. En skola innehåller hundratals olika produkter med olika kemiska funktioner och utan BVB hade SISAB haft det mycket svårt att spåra och följa upp vad bolaget bygger in i skolor och förskolor. I BVB bedöms produkter med tre olika betyg, rekommenderas, accepteras och undviks. När en produkt får bedömningen undviks innebär det att den på någon av BVB:s bedömningsparametrar har ett för högt innehåll av ett visst ämne. Detta gör att SISAB både kan spåra de produkter med potentiella miljöfarliga och hälsofarliga kemiska ämnen samt minimera användningen av dem. Några exempel på miljöfarliga och hälsoskadliga ämnen som BVB hjälper SISAB ha koll på är innehåll av skadliga mjukgörande medel i plast, högflourerade ämnen i exempelvis impregnering, urlakning av bly eller uppgifter om emissioner till inomhusmiljö. Gällande PVC-golv så har SISAB en golvhandlingsplan för förskolor där äldre PVC-golv är identifierade, som idag ska undvikas enligt BVB. Dessa golv byts successivt ut i samband med planerat underhåll

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten				 I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan. Analys SISAB ställer kemikaliekraV i upphandlingar och använder Byggvarubedömningen som verktyg och loggbok. Bolaget arbetar med uppföljning av BVB-användning av berörda leverantörer. Granskning av loggböcker har pågått och kommer att användas som diskussionsunderlag med leverantörer på bland annat driftmöten/avtalsuppföljningsmöten.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys SISAB har utfört halvårsuppföljning av loggböcker/BVB i pågående projekt, ytterligare kontroll kommer att ske av uppfyllelse i oktober för att säkerställa kontinuerlig uppföljning av efterlevnad under året.		100 %	
				 Utbildningsnämnden ska i samråd med SISAB undersöka hur miljö- och hälsoskyddsmyndigheten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram Analys SISAB följer redan i dagsläget rekommendationerna. SISAB använder exempelvis endast sand som fyllning vid konstgräs, bolaget ställer krav via BVB på material och det finns rutiner för städning av konstgräsytor.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

I SISAB förenas höga ambitioner för skolmiljöer och en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. SISAB kommer att arbeta med kostnadseffektivitet för att stödja ett effektivt resursutnyttjande och därmed fokusera på mest skola och förskola för pengarna.

Under våren har SISAB genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. Runt 60 vaktmästare och administrativa chefer vid 6 tillfällen, träffades under våren för att utbyta erfarenheter och för att få ny kunskap.

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2024 för fjärde året i rad och tillhör de 10 procent bästa arbetsgivarna i deras kartläggning av rådande arbetsvillkor i svenskt arbetsliv.

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.

SISAB fortsätter det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och under 2024 kommer bolaget att ta fram och implementera nya strategiska nyckeltal för att kunna följa upp och utvärdera arbetet bättre utifrån fokusområden. Målet är att nyckeltalen kommer att presenteras i bolagets årsrapporteringar från och med 2024. Bolaget har system och möjligheter att följa upp det förebyggande arbetet. Arbetet görs idag inom ramen för den löpande förvaltningen men inte på bolagsövergripande nivå vilket behöver utvecklas för att stärka bolagets framdrift. Den upplevda tryggheten följs idag upp genom den årliga hyresgästundersökningen. Under året kommer en fördjupad trygghetsmätning ske.

SISAB arbetar under året med ett intensifierat samarbete med Rättvist byggande inför uppstart och under genomförande av entreprenader. 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 föranmälts.

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

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

I SISAB förenas höga ambitioner för skolmiljöer och en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. SISAB kommer att arbeta med kostnadseffektivitet för att stödja ett effektivt resursutnyttjande och därmed fokusera på mest skola och förskola för pengarna.

En central förutsättning för SISAB:s verksamhet är Samverkansavtalet som ger förutsättningar för samarbete med stadsinterna hyresgäster och som styr bolagets ekonomiska förutsättningar. Inom ramen för budgetuppdraget att se över Samverkansavtalet har SISAB tagit fram en förstudie som pekar på behov av revidering framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och elevutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.

Under våren har SISAB genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. Runt 60 vaktmästare och administrativa chefer vid 6 tillfällen, träffades under våren för att utbyta erfarenheter och för att få ny kunskap.

SISAB effektiviserar löpande verksamheten och tittar nu bland annat på en gemensam implementerad byggd miljö kopplad till bolagets arbetsprocesser för att förtydliga nomenklatur och skapa en gemensam plattform. På så sätt tryggar bolaget informationen utifrån en geografisk position och använder sig av branschstandard både internt och för bolagets leverantörer. Därefter är målet att implementera och visualisera den byggda miljön som en digital tvilling.





Samtidigt pågår arbete med implementering av underhållstrategin och utveckling av bolagets långtidsplanerade underhåll med tillhörande förvaltningsplaner. Förvaltningsplanerna syftar till att samla data om fastigheten från bolagets olika system på ett ställe. All data samlat kommer att underlätta för bolaget att få en bättre överblick inför exempelvis underhållsstrategiska beslut.







SISAB tittar även på en förstudie tillsammans med utbildningsförvaltningen som syftar till att utforska potentialen att höja träffsäkerheten i skollokalprojekt med stöd av avancerad visualiseringsteknologi. Målsättningen är att dessa system, i en förlängning, kan implementeras för att effektivisera ombyggnads-, tillbyggnads- och nybyggnadsprojekt. Förstudiens mål omfattar även en fördjupad analys av funktionalitet och metoder som kan tillämpas för att effektivisera skollokalprojekten avseende tid, ekonomi och funktion. Arbetet pekar på att tidig investering i visualiseringsteknik kan minska risken för dyra ändringar senare i projektet, genom att främja korrekt och tidig upptäckt av designproblem. Detta understryker värdet av att använda dessa teknologier från projektens start, för att optimera både kostnad och funktionalitet i slutresultatet.



På uppdrag av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, uppför nu SISAB en ny förskola med plats för 140 barn på Bägerstavägen 41. Den tidigare brandskadade förskolan rivs och en ny förskola kommer att stå klar i januari 2025. Här bygger bolaget enligt koncept avropat via avtal upphandlat av Adda, bolagets första bygge för att prova konceptet och kunna utvärdera gentemot bolagets egna anvisningar.





Som ett svar på lekmanne-revisor överlämnade årsrapport har ett arbete inletts under ledning av bolagets inköpsavdelning för att förbättra rutiner och processer gällande såväl avtalsuppföljningen som dess dokumentation varvid ett förtydligande av processer genomförs samtidigt som dessa även koordineras mellan olika avdelningar och därmed även skapar en ökad gemensamhet samt tydlighet i ansvar för olika delar i processen.







Arbetet inom bolaget har stärkts genom en företagsintern förändring av GDPR-arbetet där det operativa arbetet inom ansvarig avdelning koncentrerats till medarbetare med erfarenhet av aktuella frågor. Dataskyddsombudets (DSO) oberoende har även stärkts genom att tydliggöra i bolagets instruktioner funktionens roll samt mandat. Rutiner för löpande riskanalyser, och vid behov konsekvensbedömningar avseende dataskydd, och tillika systematiska inventeringar av olika personuppgiftsbehandlingar och informationssäkerhetsklassificeringar, beräknas vara fullt implementerade under vintern.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				<p> SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt i SAMS genom att driva strategiska frågeställningar med fokus på ekonomi, mark tillgång och behov.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt inom SAMS genom att driva strategiska frågeställningar som skolplanering med fokus på ekonomi, mark tillgång och behov. Under våren och hösten är ett arbete med särskilt fokus på skolplaneringen i Bromma initierat, en så kallad fokusgrupp inom ramen för SAMS.</p>
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				<p> SISAB kommer att göra en inventering av sina lokalförhyrningar.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har gjort en översyn av sina lokalförhyrningar. För närvarande finns det tre pågående inhyrningar för skolverksamhet hos annan fastighetsägare än staden (Murmästaren 3, Godsvagnen 12 och Godsfinkan 1) samt avtal tecknat för kommande förhyrning av gymnasieskola i Slakthusområdet (Johanneshov 1:1). Det finns även en förhyrning som avser kontorsverksamhet vilket är SISAB:s kontor i Johanneshov (Palmfelt Center). SISAB fortsätter arbetet med att primärt förhyra lokaler av staden och arbetar för en ny lokalisering av SISAB:s kontor inom staden ägd</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				fastighet.  SISAB kommer under året säkerställa en optimal lokalförsörjning genom hög nyttjandegrad och en robust fastighetsförvaltning samt en effektiv lokalplaneringsprocess. Analys SISAB arbetar utifrån optimering av det kommunala beståndet genom samordning för att primärt hitta annan part inom staden vid vakans. Bolaget följer vakansutvecklingen nogsamt och kommer ha ett nära samarbete med stadsledningskontoret och Stadshus AB för att optimera stadens behov utifrån kommunkoncernens nytta.
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				 SISAB kommer under året se över mål- och nyckeltal för att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt Analys Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med dem utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sett få en gemensam plattform att arbeta utifrån. Inom de två organisationer har styrningen stärkts i lokalprojekt med mer egen personal i projekt för att minska kostnaderna.
 Se över behov av revidering av samverkansavtalet och i förekommande fall samverka med kommunstyrelsen för att revidera samverkansavtalet utifrån principen att				 Kommunstyrelsen ska i samråd med SISAB föreslå ett reviderat samverkansavtal utifrån principen att kommunala kostnader för skolpliktsansvaret inte ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommunala kostnader för utbudsansvaret inte särskilt ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor.				<p>belasta elever vid kommunala skolor</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tagit fram en förstudie som pekar på behov av revidering framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och relevant utveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.</p>
 Öka sin egenfinansieringsgrad				<p> SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar utifrån optimering av kommunkoncernnyttan genom att bland annat se över möjliga fastighetsöverföringar inom staden. Fastigheten Humanisten 1 har överlämnats till Exploateringskontoret i syfte att systerbolaget Stockholmshem ska kunna möjliggöra genomgångsbostäder i Norra innerstaden. SISAB har även sålt fastigheten Hjälppast 86 i Spånga till Micasa. SISAB arbetar strukturerat och systematiskt med en aktiv och proaktiv fastighetsförvaltning genom att löpande se över vakanta fastigheter vars syfte som utbildningslokal är uttjänt. Föreligger det inget behov inom staden ses möjligheten att avyttra fastigheten externt. Med detta förfarande optimerar bolaget sina tillgångar, ökar intäkten och minskar kostnader. Dessutom ökar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tryggheten i och med ej tomställda lokaler.
	 <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Utfall för perioden är 6,4 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.</p>	6,4 %	8 %	
	 <p>Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Inga genomförandebeslut har hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.</p>		100 %	
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Upparbetad investeringsvolym för perioden är 826 mnkr. Årsmål justeras till 1 300 i P2. Avvikelse för SISAB beror på tidsförskjutning och stoppade projekt på uppdrag av bolagets beställare.</p>	-18,75 %	1 600 mnkr	
	 <p>Direktavkastning</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har en direktavkastning om 6,2 procent för tertial 2. Prognostiseras till 8,9 procent för året. Bedömning är att årsmål inte kommer att uppnås till följd av minskade hyresintäkter</p>		8,2 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>samt att investeringarna har blivit lägre än budgeterat årsmål.</p>			
	<p> Driftkostnad/kvm Analys</p> <p>SISAB har ett utfall om 308 för tertial 2. Prognostiseras till 455. Årsmål bedöms uppnås under året.</p>		475	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p> <p>För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.</p>	-49	-80	
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv Analys</p> <p>Stadsledningskontoret har sett över samverkansmodell och tillhörande organisationsstruktur för en övergripande lokalförsörjningsprocess inom staden där SISAB med SAMS ingår.</p>
				<p>  SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning Analys</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbete med upprustningsplanen pågår och vidare samarbete mellan SISAB:s förvaltningsområdeschefer och utbildningsförvaltningens strategier kommer att ske under hösten.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. I detta arbete har SISAB erbjudit 24 feriejobbspplatser under sommaren för ungdomar som formellt haft sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Under 2024 testades ett nytt upplägg där varje förvaltningsområde inom bolaget tog emot ungdomar för arbetsuppgifter kopplat till underhåll av utemiljöer. Ungdomarna har bland annat målat lekställningar på förskolegårdar i Bromma, lagt nytt tak på lekstuga på Bastugatan på Södermalm, klippt buskar på förskolegårdar i Spånga och målat plank på Sjöstadsskolan på Södermalm.

I SISAB:s upphandlingar av byggtreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärden ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden. De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser. Upphandlade entreprenörer ska inom en månad från kontraktstecknande kontakta Stockholms stads arbetsmarknadsförvaltning för att diskutera förutsättningar för att ta emot praktikanter och personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>🔵 SISAB kommer under året se över lämpliga avtal där en möjlighet till sociala krav skulle kunna ställas utifrån bolagets kategoristyrning på inköpsområdet. Det kommer bland annat innebära att omsätta krav på praktik- eller arbetsplatser enligt stadens program för inköp i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>I SISAB:s upphandlingar av byggtreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärden ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser. Upphandlade entreprenörer ska inom en månad från kontraktstecknande kontakta Stockholms stads arbetsmarknadsförvaltning för att diskutera förutsättningar för att ta emot praktikanter och personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 24 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbbara från stadsdelarna. Arbetet har fokuserat på utomhusarbete på skolgårdar och förskolegårdar runt om i staden. Ungdomarna har varit med SISAB:s medarbetare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor.	24	15 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för Stockholmsjobb.	0	1 st	

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



SISAB deltar i 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 skol- och förskolemiljöer.



SISAB medverkar med stadsdelsförvaltningen Järva och staden med att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB samarbetar med stadsdelsförvaltningen Järva, Fastighetskontoret, utbildningsförvaltningen och Stadsledningskontoret kring genomförandet av planering av nytt kontor. Inriktningen är att Fastighetskontoret ska förvärva fastigheten av SISAB. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget.

SISAB samverkar och samarbetar även med idrottsförvaltningen i Akalla med omnejd i syfte att möjliggöra

en byggnation av en idrottshall. SISAB arbetade aktivt tillsammans med övriga förvaltningar och bolag gällande Järvaveckan och bemannade stadens tält "Järvas barn i fokus - från förskolan till gymnasiet". Utöver det har SISAB genomfört skolgårdsupprustning på Hjulstaskolan och undersöker möjlighet till utvecklingsprojekt med idrotts- och samhällsorganisationer på Bredbyskolan. I augusti stod Elinsborgsskolan klar efter renovering och där planeras även skolgårdsupprustning inför nästa år.

SISAB har även under året utökad uthyrningen till idrottsförvaltningen på Rinkebyskolan för att möjliggöra ytterligare lokala föreningars verksamhet.

SISAB har i enlighet med stadens anvisningar möjliggjort en samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i Järva genom att koppla samtliga investeringsprojekt i Järva stadsdelsnämndsområde (Akalla, Bromsten, Flysta, Hansta, Husby, Kista, Lunda, Rinkeby, Solhem, Sundby och Tensta) till koncernprojektet Fokus Järva på kommunövergripande nivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bygga nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				<p>🔵 SISAB för dialog med utbildningsförvaltningen om tillagningskök i berörda projekt</p> <p>Analys</p> <p>I nya projekt förs dialogen med utbildningsförvaltningen om behovet av skolor för F-9 och med tillagningskök.</p>
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				<p>🔵 SISAB kommer under året i samarbete med Fokus Järva se över särskilda strategiska fastighetsutvecklingsinsatser.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB medverkar med stadsdelsförvaltningen Järva och staden med att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget.</p>









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.

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska präglade kultur och arbetssätt inom bolaget. Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv och bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva.

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2024 för fjärde året i rad och tillhör de 10 procent bästa arbetsgivarna i deras kartläggning av rådande arbetsvillkor i svenskt arbetsliv. SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 83. Ett starkt resultat med hänsyn till det förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 83. Ett starkt resultat med hänsyn till det förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.	83	84	
	  Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat januari-augusti 1,71 procent.	2 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för januari-augusti 2024 ligger på 0,91 procent.	1 %	2,5 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Behörighetsrevision sker årligen under maj och november. Extra behörighetsrevision av Agresso har



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförts under mars.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

I linje med stadens stärkta inköpsarbete har SISAB en 3-årig plan för alla kommande upphandlingar med planerad annonsering. SISAB:s upphandlingsplan är uppdelad i fyra avtalskategorier: Bygg & Anläggning, Tekniska konsulter, Drift & Underhåll samt IT & Kommunikation. SISAB arbetar vidare inom ramen för stadens kategoriarbete med särskilt fokus nu på projekterande konsulter internt. Under våren deltog SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med säkerhetsavdelningen och genomfört en egen intern utbildning samt övning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning.

Under året har en utredning gällande bolagets avtalsuppföljning genomförts inom bolaget som ett led i det ordinarie förbättringsarbetet. Ett av resultaten som framkommit, är att avtalsuppföljningen ser olika ut i olika delar av bolaget. En mer likriktad avtalsuppföljning kommer att arbetas fram där uppföljningsrutiner är en viktig del, dessa implementeras med start under hösten. Kategoristyrningsarbetet med tillhörande förvaltningsorganisation har kvalitetssäkrats gällande organisation och planering för uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar aktivt i stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Under våren deltog SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med Stadsledningskontoret och genomfört en egen intern utbildning samt övning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning.</p>
	 Andel elektroniska inköp Analys Målet bedöms uppfyllas för året. Senaste uppföljning visar på 79 procent i snitt under året utifrån andel elektroniska inköp i stadens inköpssystem.		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Arbeta pågår.		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Bolaget deltar och följer stadens RSA-process. Beräknat utfall för helår 2024 gällande åtgärder ligger på 100 procent. Steg 1-4 enligt stadens Handbok för arbetet med RSA rapporteras till staden senast den 11 september 2024. Arbetet har utvecklats och genomförts i olika samverkansformer genom exempelvis workshops och utbyten utifrån kompetensområden som RSA-arbetet omfattar såsom mark, snöröjning och skyfall.		100 %	

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.

SISAB fortsätter det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete vill SISAB särskilt lyfta följande aktiviteter som är i fokus under 2024:

Förebyggande arbete

Kontinuerlig dialog med bolagets hyresgäster och bevakningsbolag med flera om förebyggande arbete. SISAB arbetar med systematiskt brandskyddsarbete, i enlighet med Lagen om skydd mot olyckor. SISAB har inventerat alla skol- och förskolefastigheter avseende brandskydd och alla brister som upptäckts åtgärdas i prioritetsordning.

SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Statistiken är på nedåtgående. Alla skador (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-juli uppgick till cirka 7 mnkr. Detta är en minskning om 36 procent jämfört med föregående år. Bolaget har under 2024 hittills inte haft några större bränder eller

skador. Arbetet med att identifiera skadegörelse går bra, men bolaget ser utvecklingspotential gällande tiden det tar att åtgärda. Det pågår också ett arbete med att ta fram ett ronderingsprotokoll för medarbetare att använda ute på fastigheterna så att resultatet kan dokumenteras och sammanställas på ett enklare sätt.

Närvaro

Under kvällar och nätter samt helger samverkar SISAB med polisen och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och annan underrättelse besöker ungdomsteamet aktuella skolor och förskolor med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid. SISAB genomför trygghetsvandringar på egen hand och tillsammans med andra där bolaget identifierar mörka och otrygga platser utomhus som åtgärdas.

Teknik och innovation

SISAB arbetar vidare med det förebyggande arbete med olika tekniska hjälpmedel som trygghetssensorer utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. Exempelvis analyserar bolaget hur digitalisering av ronderingar på bolagets fastigheter kan leda till bättre kravställning och uppföljning samt ge en övergripande helhetsbild.

Dialog och samarbete

SISAB utvecklar under året bolagets rektorsmöten genom digitalt stöd, Mina sidor, för att utveckla dialog och samarbetsformer om bland annat förebyggande arbete utifrån skadegörelse, fastighetens status med mera. SISAB samverkar även med regionala polismyndigheten och dess samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka och ta emot underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till SISAB:s skol- och förskolegårdar.

Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och under 2024 kommer bolaget att ta fram och implementera nya strategiska nyckeltal för att kunna följa upp och utvärdera arbetet bättre utifrån fokusområden. Målet är att nyckeltalen kommer att presenteras i bolagets årsrapporteringar från och med 2024. Bolaget har system och möjligheter att följa upp det förebyggande arbetet. Arbetet görs idag inom ramen för den löpande förvaltningen men inte på bolagsövergripande nivå vilket behöver utvecklas för att stärka bolagets framdrift. Den upplevda tryggheten följs idag upp genom den årliga hyresgästundersökningen. Under året kommer en fördjupad trygghetsmätning ske.

SISAB är så även en del av stadens övergripande arbete att kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet samt otillåten påverkan. SISAB gör seriositetskontroller av företag och identifierar avvikande kontomönster och avvikande beloppsmönster för betalningar till olika leverantörer vilka bolaget sedan manuellt kontrollerar innan utbetalning sker. SISAB har även arbetssätt som varnar för om momsregistrering, F-skatt eller registrerad arbetsgivare saknas för de leverantörer som bolaget gör betalningen till. Utifrån leverantörsregister så får bolaget indikationer varje dag om det finns några förändringar när det gäller skuldsättningsgrad, likviditet och soliditet och även när det gäller F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter. Arbetssätten ger en extra trygghet i att veta att bolaget bara interagerar med seriösa företag.


Som fastighetsägare är det även en viktig del av bolagets arbete att under 2024 fortsätta arbetet med stadsmiljön och delta i platssamverkan, trygghetsinsatser och självfallet städning och renhållning gällande skolor och förskolor.




SISAB arbetar under året med ett intensifierat samarbete med Rättvist byggande inför uppstart och under genomförande av entreprenader. 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 föranmälts.





SISAB godkänner i regel aldrig andrahandsuthyrningar av privata lokaler eller parkeringar, oavsett om det rör sig om skola, förskola eller kommersiell lokal. Ett antal aktiviteter för att säkerställa att ingen otillåten andrahandsuthyrning förekommer togs fram under 2023. Med anledning av ovanstående genomfördes en särskild genomsyn av bolagets privata hyresavtal för att säkerställa, i den mån det är möjligt, att bolagets hyrespart i hyresavtalet också är den som faktiskt bedriver verksamhet i lokalen. Genomsynen gav underlag till SISAB inför kommande hyresförhandlingar. Gällande privata bostadshyresgäster implementeras nu särskilt system för kontroll.



Arbete med avtalsuppföljning

SISAB ställer fortsatta krav på leverantörer och underleverantörer. En gemensam mall för driftmöten i avtalsuppföljningen är under framtagande. Under den kommande treårsperioden kommer avtalsförvaltningen med fokus på avtalsuppföljning att struktureras ytterligare. Särskild ansats kommer att läggas på strukturerad dokumentation och möjlighet till analys för uppföljning och förbättring av leveranser. Målet är även att stärka gemensamma arbetssätt för upphandling och avtalsförvaltning. Under hösten kommer ny insats särskilt göras för Rättvist byggande inom områdena bygg-ROT och markskötsel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>🔵 SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att förebygga hot, rasism eller otillbörlig påverkan inkluderas än mer i det systematiska arbetsmiljöarbetet genom utveckling och komplettering av nya rutiner och arbetssätt. Rutinerna kommer att förankras i arbetsmiljökommittén, och här efter bli tillgängliga för alla medarbetare på bolagets intranät. SISAB har genomfört systematiska avstämningsmöten kring visselblåsarfunktion för att förebygga och utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår. På chefsforum i september inom bolaget kommer oegentligheter, representationsregler och infosäkerhet vara en särskild del av agendan.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				<p>▶ Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar aktivt tillsammans med stadsdelsförvaltningar med trygghetsskapande åtgärder kring bolagets fastigheter.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p>▶ SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB:s förvaltningsområden arbetar aktivt tillsammans med bevakningsbolaget för att rikta insatser rätt. Trenden är minskade kostnader för skadegörelse inom hela bolaget, en minskning med 36 procent jämfört med föregående år.</p>
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				<p>▶ SISAB arbetar med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. SISAB kommer även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med god vandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>avseende antalet leverantörer och avtal.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med Rättvist Byggande fortgår vilket möjliggör kontroll (exempelvis, skattemässig, identitet, anställningsvillkor mm) i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen har ett test genomförts för att hitta metoder för kontroller i dessa avtal. Arbetet fortsätter tillsammans med Rättvist byggande för att hitta bättre sätt att kontrollera ramavtalen. Ett stort fokus gällande ramavtalen under perioden är att se till att bolaget säkerställer erforderliga kontroller av underentreprenörer, särskilda platskontroller har genomförts på markskötselavtalen under sommaren.</p>
<p> Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Information från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Under året kommer SISAB undersöka systemstöd för att underlätta analysarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån underrättelser från medarbetare, bevakningsbolaget samt stadens övriga förvaltningar och bolag sammanställs en aktuell lägesbild varje vecka som kommuniceras ut inom bolaget.</p>
<p> Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott</p>				<p> Fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB kommer även dra nytta av verktyg som används i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB. Analys En anvisning för bostadsuthyrning har nu lyfts upp och antagits som riktlinje.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom området. Analys SISAB har deltagit kontinuerligt i dialogen med stadens säkerhetsstrateger, bolaget deltar även i platssamverkan och trygghetsvandringar arrangerade av olika stadsdelsförvaltningar.

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



SISAB arbetar för att bidra till att Stockholm ska vara en hållbar stad. Det gäller både social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet där Agenda 2030 ger strategisk riktning för att utveckla bolagets genomförande av de 17 globala hållbarhetsmålen och identifiera utmaningar och innovationsansatser. Agenda 2030 kopplar bolagets hållbarhetsaspekter till ett större perspektiv och ger vägledning och långsiktighet i SISAB:s hållbarhetsambition.

SISAB fortsätter att utveckla sitt demokratiarbete och invånarnas demokratiska delaktighet ska öka.





Invånarnas och civilsamhällets möjlighet att bygga kunskap, nätverk och stärka demokratiarbetet främjas av SISAB genom bland annat medborgardialog och medborgarbudget.

SISAB har fortsatt utvecklingen av Skärholmens gymnasiums skolgård – tillika Bredholmstorget.

Målsättningen är att, ihop med stadsdelsförvaltningen och andra kommunala verksamheter som utbildningsförvaltningen, kulturförvaltningen och Stockholmshem, genomföra medborgarbudget på platsen.

Syftet är att öka tryggheten genom att skapa en bättre skolgård under verksamhetstid och ett mer attraktivt torg under övriga tider. Arbetet pågår, dock finns ekonomiska regelverk som begränsar genomförandet av det planerade projektet. Parallellt med utredningsarbetet utreds andra alternativ för medborgardialoger.

Som en del av bolagets systematiska och sammanhållna arbete med de mänskliga rättigheterna deltar SISAB i de nystartade nätverken ”MR-nätverk - stadsutveckling” samt ”Stadsövergripande MR-nätverk”, här aktualiseras bland annat frågor kring barnrättsperspektiv och stadsutvecklingsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				<p> SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets hyresstrategi för privata hyresgäster som bland annat hanterar demokrativillkor har implementerats inom bolaget genom att en utbildning för fastighetsförvaltare och förvaltningsområdeschefer har genomförts.</p>
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p> SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån medborgardialog och medborgarbudget.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår, dock finns ekonomiska regelverk som begränsar genomförandet av det planerade projektet. Parallellt med utredningsarbetet utreds andra alternativ för medborgardialoger, bland annat deltog SISAB under Järvaveckan samt kommer delta i utvecklingsarbetet i Rågsved och Rinkeby.</p>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-09-17
Anders Lundbeck, Avdelningschef Ekonomi	2024-09-17