



# Hållbarhets- redovisning **2025**

# Läsanvisning

Detta är SISAB:s (Skolfastigheter i Stockholm AB) nionde hållbarhetsredovisning, upprättad med referens till den globala rapporteringsstandarden Global Reporting Initiative, GRI, för räkenskapsåret 2025. Rapporten uppdateras och publiceras årligen.

Hållbarhetsredovisningen, tillsammans med SISAB:s årsredovisning och webbplats, avser möta intressenternas informationsbehov och ge en transparent bild av bolagets hållbarhetsarbete, utmaningar och resultat.

Hållbarhetsredovisningen är uppbyggd utifrån den vision som satts av Stockholms stads "Vision 2040" och har anammats av SISAB utifrån tre fokusområden Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva. Inom dessa områden presenteras frågor som SISAB ser som särskilt viktiga.

Denna hållbarhetsredovisning utgör bolagets lagstadgade hållbarhetsrapport och är en del av förvaltningsberättelsen för SISAB med organisationsnummer 556034-8970. Årets hållbarhetsredovisning avser verksamhetsåret 2025. Fotografier och illustrationer: SISAB, om inte annat anges.

## Hållbarhetsredovisning för

### Skolfastigheter i Stockholm Aktiebolag SISAB

Org.nr. 556034-8970

**Omslag:** Sandåkraskolan, juli 2025. SISAB:s första Lekotop följs upp ett och ett halvt år efter invigningen. Ytan där lek och natur vävs samman är ett exempel på några av våra hållbara och klimatsmarta lösningar.

Materialen består främst av naturmaterial och gröna växter. Lekotopen ska främja barns kreativitet och nyfikenhet för naturen. Betongdjur är återbrukade från andra fastigheter. SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på våra gårdar och vill skapa ett grönt och hållbart utomhusrum för stadens barn och unga.

Foto: SISAB

# Innehåll

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Läsanvisning .....                          | 2  |
| VD har ordet .....                          | 4  |
| SISAB och Hållbarhet .....                  | 8  |
| Våra ägardirektiv i urval.....              | 9  |
| Vision 2040 .....                           | 11 |
| Värdekedja och Affärsmodell .....           | 12 |
| SISAB under 2025.....                       | 13 |
| Kartläggning av risker.....                 | 17 |
| Visionsmål Trygga.....                      | 21 |
| Visionsmål Hållbara .....                   | 26 |
| Tillitsbaserad styrning .....               | 39 |
| Hållbart arbetsliv .....                    | 40 |
| GRI-index .....                             | 44 |
| GRI-noter .....                             | 48 |
| Styrelsen om hållbarhetsredovisningen ..... | 54 |
| Revisorns yttrande.....                     | 55 |



Ebba Agerman, VD  
Nybyggd förskola med upprustad gård på Bägerstavägen 41 i Enskede



## VD har ordet

Vi prioriterar en trygg, säker och hållbar skolmiljö i SISAB:s verksamhet som en viktig grund för barn och ungas förutsättningar för likvärdig och kvalitativ utbildning. Stärkta insatser inom prioriterade områden har gett flera fina verksamhetsresultat. Under 2025 har SISAB uppnått målet om 10 procent energibesparing under perioden 2023 till 2026, ett år tidigare än målsättningen, bolagets skadegörelsekostnader har minskat och årets NKI uppgår till 84,1 procent vilket är 6,9 procent över branschmedelvärdet. Resultatmässigt står bolaget fortsatt stadigt med ett stabilt resultat enligt plan.

## Fokus i verksamheten

2025 är det tredje verksamhetsåret med färdplaner för trygghet, kostnadseffektivitet och hållbarhet som leder oss mot våra egna och vår ägares långsiktiga mål. Årets hållbarhetsarbete har fokuserat på att lägga en grund för det fortsatta arbetet med utvecklad samverkan inom hållbarhetsfrågor i bolaget, klimatkrav i nyproduktion och klimatberäkningar i större projekt för att möjliggöra kloka och resurseffektiva beslut som ska minska våra klimatavtryck. Färdplanen för hållbarhet fokuserar på konkreta aktiviteter och avstamp för att göra

hållbarhet så lättillgängligt som möjligt, en förutsättning för att skapa draghjälp från hela organisationen.

Under 2024 och 2025 har vi konkretiserat samt ökat målstyrningen för målområdet trygghet och under 2025 har vi utvecklat vår kundportal för ärendeuppföljning med syfte att skapa trygghet kring åtgärder och service i våra fastigheter. Det ger oss en möjlighet att följa utvecklingen i och kring våra fastigheter gällande olika trygghetsaspekter samt skapar en starkare förutsättning för hållbara åtgärder och initiativ. Det hjälper också våra kunder att

förstå fastighetsdriften bättre och underlättar kommunikationen mellan skol- verksamheterna och våra förvaltningsteam. Något som skapar möjligheter att hitta hållbara, långsiktiga lösningar ute i våra verksamheter i samverkan med våra hyresgäster.

I samband med den demografiska utvecklingen skapas möjlighet att fokusera på underhåll av befintliga fastigheter. Bolaget har under de senaste åren ställt om fokus från nybyggnation till underhåll. Ett arbete som ligger väl i linje med vårt hållbarhetsarbete. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

SISAB är en beställarorganisation där inköp är centralt och här har vi stor möjlighet till påverkan på byggprocesserna som vi driver. SISAB arbetar nära marknaden för att utnyttja potentialen med nya lösningar och idéer samtidigt som vi har stort fokus på avtalsuppföljning och att arbeta proaktivt för en bättre och mer rättvis bransch. Ett led i detta har varit att med stöd av ny teknik och drönare utarbeta kontroller av exempelvis entreprenader och tak. Arbetet med en starkare avtalsuppföljning har även resulterat i nya formuleringar i samband med inköp av varor och tjänster, vilket har bidragit till att våra verksamheter upplever en ökad kvalitet och service i våra utförda uppdrag. Det stöds av det fina NKI-resultatet som i år har ökat med 0,2 procent och därmed ligger 6,9 över branschmedelvärdet.

## Trygghet i fokus

Under hösten genomfördes en trygghetsdag, där miljöer kring skolor och förskolor gemensamt granskades i syfte att stärka trygghet och trivsel. Över 200 personer deltog i arbetet, däribland representanter från

förskolor, skolor och stadsdelsförvaltningar. Byggnader och gårdar gicks igenom tillsammans, iakttagelser dokumenterades och förslag på förbättringar togs fram. Synpunkterna kommer nu att följas upp som en del av det löpande trygghetsarbetet.

## Utbildningsmiljöer med hög kvalitet

Fokus på hållbart underhåll är centralt i arbetet med våra fastigheter. Då den demografiska utvecklingen går mot färre unga/elever och nya lokaler inte behövs i samma utsträckning som tidigare prognostiserats, finns utrymme för att fokusera på det befintliga beståndet. Oavsett när i tiden en skola eller förskola har uppförts, så är det en viktig byggnad i stadsrummet. När fastigheterna underhålls läggs ett stort fokus på att lyfta fram och utveckla respektive fastighets historia och underhållet sker alltid hållbart. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra samt miljö- och klimatomåttligt hållbara.

## Energisnål utveckling

Ett arbete som under många år präglat bolagets utveckling är energieffektivisering i olika former. Fokus är att minska vår mängd förbrukade energi, men också att utveckla fastigheterna för att dra nytta av alternativa energikällor som solenergi. Att bolaget nådde målet om 10 procent energieffektivisering ett år innan målsättning är för att hela bolaget har bidragit till målet. Allt ifrån utökade medel för att utföra underhållsåtgärder med syfte att spara energi till stora projekt där SISAB helrenoverat skolor eller byggt nya energieffektiva byggnader. Under 2025 så har bolaget haft ett extra fokus på optimering av värmepumpsanläggningar och analys av eldata i realtid, detta är en bidragande faktor till att bolaget sänkt förra årets rekordlåga elförbrukning med ytterligare 4 GWh. Särskilt ska SISAB:s driftcentral lyftas som en framgångsfaktor som genom alla år arbetat med energioptimering i vardagen och som ambassadörer för energiarbete både internt och externt. Under 2025 har bolaget fortsatt

arbeta med att se över en utökning av solcellsanläggningar inom beståndet och 2025 kom 1 procent av SISAB:s förbrukade elenergi från våra egna solcellsanläggningar.

## Vi bygger ut det gröna

Tillsammans med utbildningsnämnden så arbetar SISAB sedan 2015 med ett skolgårdsprojekt där cirka fem skolgårdar byggs om varje år. Grönare, mer klimatanpassade, kvalitativa och mer lekfrämjande gårdar skapades under året på Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätraskolan i Enskede-Årsta-Vantör och Solbergaskolan i Hägersten-Älvsjö. Arbetet fortlöper under 2026 med samarbeten med stadsdelsförvaltningar för att utveckla förskolornas utemiljöer. Utöver dessa samarbeten genomförs flertalet initiativ inom gårdar i bolagets bestånd där fokus är att skapa gröna och kvalitativa gårdar som inspirerar till rörelse, möjliggör rum för odling och skapar förutsättningar för omhändertagande av skyfall och solvärmelaster genom svalkande grönska och genomsläppliga material. Under året har bolaget som ett led i att vara i framkant inventerat och flödesberäknat hela beståndet om 3 750 000 kvm utifrån 100-årsregn och simulerade skyfall.

I nyproduktion av en förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där ett samverkansprojekt, "Barnens val", genomförts mellan SISAB, verksamheten och barn som ska gå på den nya förskolan. Barnen har varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val skedde under hösten 2025 och resultatet blev bland annat utrustning för vattenlek och utmanande balanslekar.

## Utvecklad service

Bolaget lyfter sig i den årliga hyresgästundersökningen, NKI, och sticker även ut mot resten av samhälls-fastighetsbranschen. Totalt serviceindex för 2025 landar på 84,1 procent vilket är 0,2 procentenheter högre än förra året och 6,9 procent över branschmedelvärdet. Stort fokus har de senaste åren legat på att förbättra hur bolagets hyresgäster upplever att SISAB agerar vid serviceanmälningar i fastigheterna. Återkopplingen har varit att det tagit lång tid att få fel åtgärdade och ibland har hyresgästerna upplevt det som otryggt när leverantörer/hantverkare dyker upp oannonserat. Bolaget har därför sett över avtalen med SISAB:s leverantörer med en utvecklad avtalsstyrning. Med en tydligare avtalsuppföljning ökar styrningen mot att arbeten utförs i tid och att hyresgästerna får besked innan besök, leverantören ska presentera sig och lämna platsen snygg och ren. En introduktionsfilm har tagits fram som ingår som ett obligatoriskt moment för SISAB:s avtalsparter. När leverantören inte uppfyller avtalskraven på kvalitet, bemötande och nöjdhet så utgår inte full ersättning. Alla arbeten följs upp av enkäter som skickas ut till SISAB:s hyresgäster. Förutom ökad upplevd trygghet och service sjönk också genomsnittstiden för åtgärder för serviceanmälan med 72 procent. En ny serviceportal, Mina sidor, har också varit ett led i arbetet med den stärkta servicen.

# 2025 i korthet



NÖJD KUNDINDEX  
SERVICEINDEX

84,1

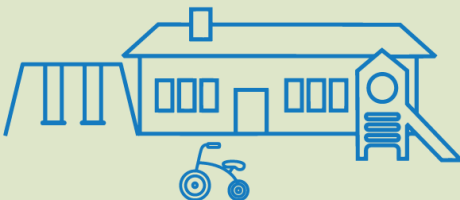
vilket är 6,9 procent över branschmedelvärdet.

97,5

i bemötande samt 72 procent snabbare genomsnittlig åtgärds tid för serviceanmälan genom utvecklad avtalsstyrning.

1

ny serviceportal, *Mina sidor*, för bolagets hyresgäster, är ett led i arbetet med den stärkta servicen.



FÖREBYGGANDE ARBETE

9

procent lägre skadegörelsekostnader för krossade fönster än året innan.

19

genomförda arbetsplatskontroller inom Rättvist byggande, tre säkerhetspushar inom Håll nollan för byggarbetares säkerhet samt 50 trygghetsvandringar.

AKTIVT MEDSKAPANDEINDEX

84

Svarsfrekvens 99 procent.



ENERGIEFFEKTIVISERING

10

procent energibesparing under perioden 2023-2026. Stadens mål är uppnått ett år tidigare än beräknat, tack vare insatser från hela bolaget.

KLIMATANPASSNING

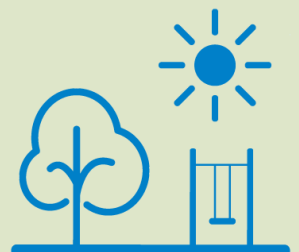
3 750 000

kvadratmeter skyfallssimulering. Bolaget har under året utifrån flödesberäkning och inventering analyserat hela sitt fastighetsbestånd.

GRÖNA OCH KVALITATIVA GÅRDAR

5

skolgårdar rustade vi upp. Grönare, mer klimatanpassade och mer lekfrämjande på Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösåtraskolan i Enskede-Årsta-Vantör och Solbergaskolan i Älvsjö.



# SISAB och Hållbarhet

SISAB är ett kommunalt fastighetsförvaltande bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB som ägs av Stockholms stad. Vårt huvudkontor finns i Stockholm där vi har vår verksamhet. Vi äger, förvaltar och utvecklar huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och förskolor. Vår uppgift är att tillhandahålla trygga, ändamålsenliga, flexibla, hållbara och kostnadseffektiva lokaler för stadens skol- och förskoleverksamhet. Sett till ytan är vi en av Sveriges större fastighetsägare, där den största delen av vår fastighetsyta hyrs av Stockholms stad, främst utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna.

SISAB:s styrelse är sammansatt utifrån det politiska styret i Stockholms stad. Styrelsen beslutar bland annat om SISAB:s budget, internkontroll och styrande dokument. I större projekt bereds ärendet av SISAB:s styrelse och koncernstyrelsen för att sedan gå vidare till kommunfullmäktige för beslut.

Vi tar stöd och vägledning i stadens styrande rutiner, program, handlingsplaner och policyer i allt vårt arbete, vilket betyder att vi följer stadens direktiv för ökad social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet. Dessa presenteras närmre under respektive avsnitt i rapporten.

SISAB utvecklar, bygger och förvaltar hållbara utbildningsmiljöer där barn och unga ska kunna lära sig, känna sig trygga och utvecklas. Stockholms utbildningsmiljöer ska ligga i framkant när det gäller hållbarhetsfaktorer som exempelvis trygghet och säkerhet, inkludering, hälsa, cirkularitet, giftfria miljöer, energi, klimat, klimatanpassning och biologisk mångfald. Vi på SISAB har som organisation stor möjlighet att bidra till detta genom vårt uppdrag.

## Hållbarhetsstyrning

SISAB:s hållbarhetsarbete prioriteras utifrån våra mest väsentliga frågor, det vill säga där verksamhetens hållbarhetspåverkan och risker samt möjligheter är som störst. Ledningsgruppen och styrelsen är ytterst

ansvariga för hållbarhetsarbetet och beslutar om riktningen framåt. Målen kommuniceras vidare ut i organisationen och arbetas in i verksamhetsplanerna på respektive avdelning.

SISAB:s verksamhetsprocesser beskriver hur SISAB planerar, styr, leder och följer upp verksamheten och hur organisationens olika delar samverkar och arbetar för att nå uppsatta mål. Genom processerna säkerställs att vi skapar hållbara utbildningsmiljöer som stödjer våra kunders verksamheter.

## Agenda 2030

Agenda 2030:s Globala mål för hållbar utveckling ligger till grund för att utveckla stadens och SISAB:s hållbarhetsarbete. I begreppet hållbar utveckling integreras de tre dimensionerna av hållbarhet: social, ekonomisk och miljömässig. Målen syftar till:

- att avskaffa extrem fattigdom
- att minska ojämlikheter och orättvisor i världen
- att främja fred och rättvisa
- att lösa klimatkrisen

## Barnkonventionen

SISAB arbetar utifrån Barnkonventionen, ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter, inte föräldrars eller andra vuxnas ägo-delar. Den innehåller 54 artiklar som alla är lika viktiga och utgör en helhet, men det finns fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas när det handlar om frågor som rör barn:

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn
- Alla barn har rätt till liv och utveckling
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad

## Nytt EU-direktiv

Från och med räkenskapsår 2027 kommer Stockholms Stadshus AB med tillhörande dotterbolag, där SISAB ingår, att omfattas av det nya EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Syftet med CSRD är att säkerställa jämförbara och tillförlitliga data samt ökad transparens om styrning, strategi, påverkan, risker och möjligheter inom olika hållbarhetsområden. Direktivet

innebär även att det blir en tydligare koppling mellan hållbarhetsrapporteringen och den finansiella rapporteringen.

Sedan 2024 pågår ett förberedande arbete på koncernnivå som omfattar bland annat dubbel väsentlighetsanalys samt arbetsgrupper kring varje ämnesstandard. en gapanalys.

## Våra ägardirektiv i urval

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

- fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden
- påbörja implementeringen av stadens nya lekvrdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola
- verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- 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 energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation
- intensifiera arbetet med att installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter, samt ompröva tidigare avfärdade solcellsplaceringar med hänsyn till teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer
- verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden
- prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar
- installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter
- verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

- öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskole-verksamheter. I första hand ska prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter
- i samverkan med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt
- i samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks
- aktivt pröva om andra alternativ på marknaden än SISAB:s egna konceptlösningar, i första hand från SKR:s Adda inköpscentral, är mer kostnadseffektiva och samtidigt verksamhetsmässigt ändamålsenliga
- i samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning
- tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott
- aktivt delta i branschsamverkan för byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet
- fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter
- ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information

# Vision 2040

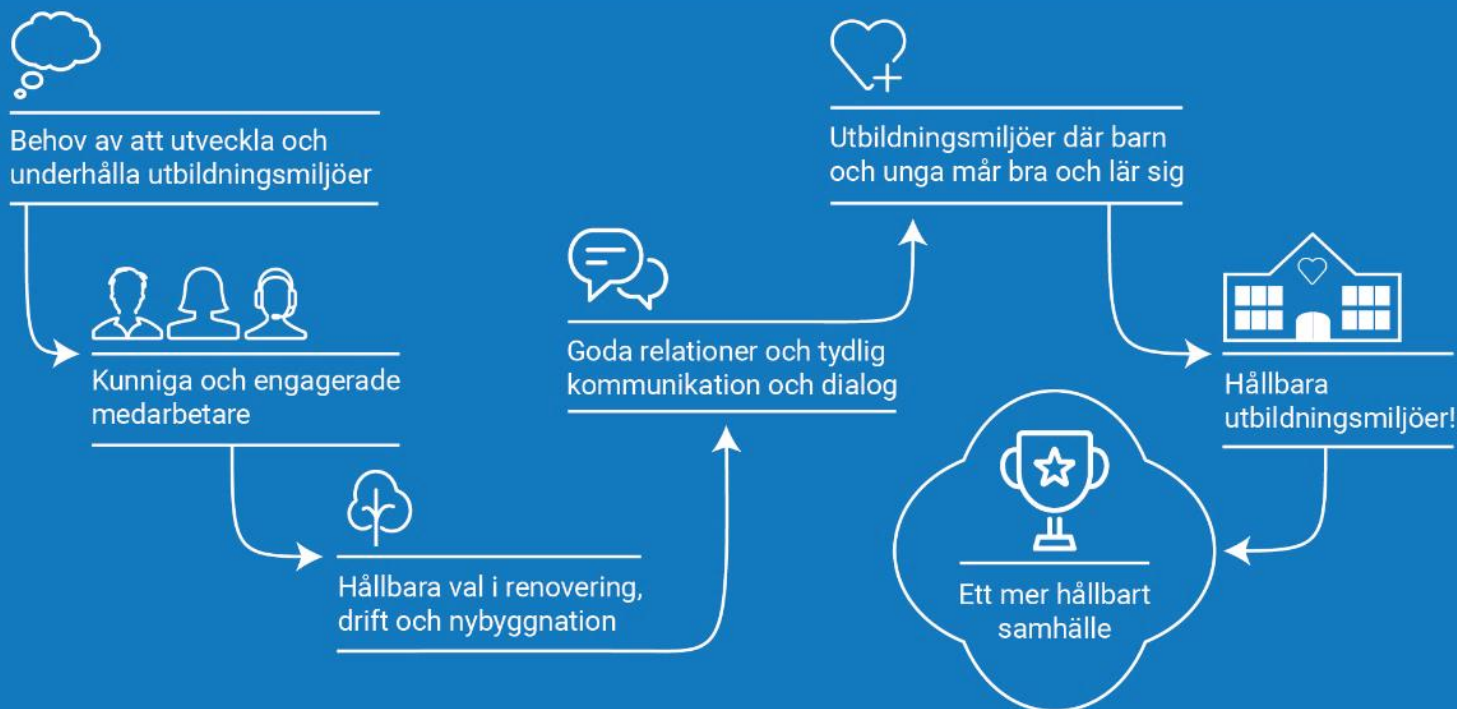
Genom ett förhållningssätt som kombinerar trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet siktar SISAB utifrån bolagets vision 2040, på att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till en hållbar utveckling av staden.

I bolagets färdplaner finns tre målområden som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbetet och används för att visa på fokus för SISAB:s utveckling på lång sikt. SISAB har under 2025 arbetat med verksamhetsplaner som ligger i linje med färdplanerna, allt för att kunna fokusera på SISAB:s strategiskt viktigaste frågor framöver.

SISAB:s förhållningssätt kombinerar trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet vilket gör att vi kan ta aktiva beslut som leder oss i rätt riktning – oavsett roll på bolaget. Genom hållbara och smarta lösningar ska vi bidra till att Stockholms barn och unga får bästa möjliga förutsättningar till utbildning. Goda samarbeten med våra kunder, leverantörer och samarbetspartners är förutsättningar för att vi ska lyckas. Tillsammans skapar vi mesta möjliga skola för pengarna. Våra skolor och förskolor ska vara trygga för alla som vistas i dem. Det gäller barn, ungdomar och personal, såväl våra egna medarbetare som de som arbetar med och för oss. Våra värderingar är vår kompass när vi navigerar i vårt dagliga arbete. Värderingarna synliggörs i vårt sätt att bemöta andra, vårt sätt att agera och fatta beslut.

# Värdekedja och Affärsmodell

SISAB:s viktigaste hållbarhetsfrågor hänger samman med alla delar av vår värdekedja. De är integrerade i vår affärsmodell och sträcker sig från individ till samhällsperspektiv.



Kärnan och utgångspunkten i vår verksamhet är att tillgodose elevplatser för stadens verksamheter på olika platser i Stockholm. Kunniga och engagerade medarbetare skapar och formar verksamheten för att driva arbetet i utpekad riktning.

Ett viktigt fokus i vårt arbete för att vara en hållbar aktör i vår värdekedja är våra relationer till våra kunder, främst utbildningsförvaltningen, förskoleförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna samt våra samarbetspartners inom fastighetsskötsel och byggproduktion. Här är en öppen, transparent dialog och tydlig kommunikation framgångsfaktorer. En lyckad dialog bidrar till att både barn och unga samt våra utbildningsmiljöer inne och ute mår bra.

Vi uppnår kostnadseffektivitet genom bland annat kloka upphandlingar och professionella beställningar. Då SISAB är en stor beställare av varor och tjänster är det av stor vikt att vi arbetar med hållbara upphandlingar. Med detta arbetssätt får vi leverantörer som tar samhällsansvar och deltar i vårt hållbarhetsarbete i alla led. Vi arbetar aktivt för att undvika ekonomisk brottslighet och korruption genom god hantering av våra

rutiner och löpande kontroller av leverantörer och samarbetspartners.

Stort engagemang och kunskap i hållbarhet är nödvändigt hos alla medarbetare inom bolaget för att vi ska nå våra verksamhetsmål. I det ingår förmågan att se helheten och betydelsen av sin egen roll – oavsett om det är att driva projekt, förvalta fastigheter eller arbeta med någon annan del av SISAB:s uppdrag. Samtidigt är det viktigt att vi även arbetar för att attrahera, utveckla och behålla den kompetens som krävs för att kunna tillhandahålla utbildningsmiljöer av hög kvalitet.

Vi har ett affärsmässigt och ansvarsfullt samarbete med våra kunder som bedriver verksamhet i våra lokaler. Tillsammans strävar vi efter trygga och säkra utbildningsmiljöer genom att bland annat skapa god tillgänglighet och motverka skadegörelse och brand. Vi arbetar också med att göra lokaler mer flexibla. Utanför skoltid bidrar det till en tryggare och mer inkluderande stad. Vi tar miljömässigt och ekonomiskt ansvar genom minskad klimatpåverkan, energieffektiviseringar och klimatanpassningar.

# SISAB under 2025

## Viktiga beslut

SISAB har under året tagit följande viktiga beslut i linje med bolagets strategiska utvecklingsarbete:

- Ökat antal kontroller för Rättvist byggande inom ramen för att motverka välfärdsbrottslighet från 10 till 19 oannonserade kontroller
- Upprustningsplan för bolagets större underhållsarbeten de kommande tio åren
- Infört gränsvärden för klimatutsläpp vid nyproduktion med målet att halvera dessa till 2030 (läs mer under Visionsmål Hållbara),
- Beslutat om klimatberäkningar och klimatreduktion i ROT-projekt över 30 miljoner kronor (läs mer under Visionsmål Hållbara).

## Underhålla hållbart

Under året har SISAB invigt skolgårdsprojekt och skolor där vi tillsammans med verksamheterna arbetat för att lyfta fram skolornas historia och plats i samhället i samband med större underhållsprojekt.

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då behovet av elevplatser ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Arbetet stärks genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande

omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt. Bland annat har bolaget under sommaren utfört takbyte på Sankt Jacobi i Vällingby, Johan Skytteskolan och förskolan Sylvestergatan 2 i Älvsjö, Solbergaskolan i Hägersten, Södra Ängby skola, Förskolan Grävlingvägen 11 och Bromma Enskilda skola i Bromma och på förskolan Skydraget 34 i Spånga. På Sankt Jacobi i Vällingby har bolaget även renoverat fönster och fasad på Hus E samt bytt belysning i klassrum. Som en del av att underhålla bolagets befintliga skolor verksamhetsanpassar SISAB även Vårbergsskolan som för tillfället är en evakueringsskola för två andra skolor, Slättgård- och Söderholmsskolan.

## Trygga och säkra skolmiljöer

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

## Trygghetsdag

Under september anordnade fastighetsförvaltningen en särskild trygghetsdag för de fastigheter med störst behov av fokus på samverkan, förebyggande insatser och närvaro. 47 platser besöktes, 32 skolor (inklusive 3 gymnasium) och 15 förskolor. Trygghetsronden syftar till att identifiera områden inom och utanför fastigheten där barn, anställda eller grannar upplever otrygghet. Då stärker bolaget tryggheten och lyfter fram möjligheter till förbättringar för alla som vistas i eller nära fastigheten.

För att säkerställa kvalitet och service samt arbeta för att motverka välfärdsbrott har även

bolaget under året stärkt arbetet med avtalsuppföljningen med fokus på uppföljningsplaner, utveckling av avtalsuppföljning och utbildning av nyckelpersoner inom avtalsförvaltning. En incitamentsstruktur har arbetats in i två avtalsområden och skapat ett tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.

Bolaget har även genomfört en barnrättsvecka under året utifrån en tillbakablick om barnens rätt och skolans rum under 300 år, om varför SISAB har konst i skolan samt om barns rätt till lek.

## SISAB i medierna

SISAB arbetar med en viktig målgrupp, barn och unga, vilket röner stort intresse också för fastigheterna. Vi välkomnar granskande frågor som kan bidra till ytterligare utveckling. Under året har branschpressen fortsatt att visa stort intresse för SISAB:s arbete att med stöd av AI, styra och effektivisera energianvändningen. Ett arbete som de senaste åren har visat på sänkt energiförbrukning och sänkta kostnader för energi i bolaget och ligger väl i linje med att bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen genom smart digital styrning.

En genomgående fråga under året har varit det minskande elevunderlaget i Sverige: det föds färre barn och inflyttningen till Stockholm förändras.

## SISAB i framkant

SISAB deltar i flera utvecklingsprojekt och nätverk inom hållbarhetsområdet. Tillsammans med stadens övriga aktörer bidrar SISAB till en rättvis, inkluderande och klimatneutral stad – där framtidens skolor och förskolor byggs med omsorg om både människor och miljö. Med teknik som möjliggörare för hållbara lösningar, planerar bolaget att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning.

SISAB nyttjar AI och teknikutveckling för att säkerställa en kostnadseffektiv förvaltning både utifrån fastighetsdata, löpande drift och lokalutnyttjande. Under året har SISAB moderniserat över 200 apparatskåp för undercentraler och ventilationsaggregat, integrerat mer än 400 system samt anslutit 600 huvudelabonnemangsmätare till SCADA- och AI-system SOLIDA. Detta har gett bolaget betydligt ökad insyn, bättre kontroll och högre energieffektivitet. Resultatet är stabila och framtidssäkra anläggningar utifrån en robust plattform för smartare fastigheter, fortsatt utveckling och snabba, skalbara integrationer.

## Skolmiljöer

SISAB har utvecklat och vidareutvecklar sitt arbete med skolmiljöer med smarta lösningar, exempelvis:

### *Framtidens förskola*

SISAB:s egna koncept som utgår från en genomtänkt grundbyggnad med flexibelt användande i fokus. Detaljerna anpassas sedan efter förskoleverksamheten, platsens förutsättningar och stadsdelens önskemål.

” Gröna och naturliga lekmiljöer är betydelsefulla för barn och unga

Då grundkonceptet är detsamma går det att korta tiden från start till färdig byggnad utan att tumma på miljökrav eller kvalitet. Den invändiga planlösningen är fast medan den yttre gestaltningen alltid anpassas till omgivningen. SISAB har nu totalt 25 stycken Framtidens förskola, varav två färdigställdes under 2025 där en ligger i Skärholmen och en i Bagarmossen. Konceptet är framtaget utifrån stadsdelsförvaltningarnas önskemål och ska bidra till att verksamheten får en smart och välplanerad inomhusmiljö så att barn och personal får de utrymmen som krävs. Förskolans personal kan innan projektet besöka en färdig förskola vilket skapar en tydlighet och rätt förväntningar. SISAB har under året utfört klimatberäkning av Framtidens Förskola inför fortsatt arbete med klimatoptimering av konceptet och för medvetna kostnadseffektiva produktval utifrån minskad klimatpåverkan.

## **SISAB PLUS**

SISAB PLUS är ett koncept som bolaget använder sig av för att öka elevantalet genom en permanent byggnad som komplement till en redan befintlig skola där specialämnena och kök redan finns att tillgå i andra byggnader. Den bygger på samma koncepttanke som Framtidens förskola. SISAB PLUS har uppförts på Sturebyskolan, Bromma gymnasium sedan tidigare och nu har bolaget även en SISAB PLUS-byggnad med sex klassrum på Sköndalsskolan som färdigställdes under 2025.

## **SISAB:s utemiljöer**

Barns utevistelse spelar en viktig roll under hela uppväxten. Lärdomar och forskning under lång tid visar att möjlighet till fysisk aktivitet och spontanrörelse påverkar barnens inlärning. Grunden för SISAB Ute bygger på Boverkets indelning av förskolegården i zonerna trygg, vidlyftig och vild för att skapa en utmanande och kreativ utemiljö som stimulerar hjärta, hjärna och kropp. SISAB Ute kommer att vidareutvecklas genom arbetet med lekvärdesriktlinjer. Lekvärdesriktlinjerna är tänkt att användas vid planering av placering, storlek och utformning av förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska användas vid planering av nya gårdar och vid upprustningar av befintliga gårdar. I uppdraget med att ta fram lekvärdesriktlinjer inkommerades uppdrag om att ta fram en strategi och ett koncept för gröna gårdar. Lekvärdesriktlinjerna lyfter den gröna och naturliga lekmiljön som en betydelsefull del i att skapa goda utomhusmiljöer för barn och unga.

## **Underhålla hållbart**

I samarbete med utbildningsnämnden tar SISAB fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning för vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande tio åren. SISAB har fortsatt arbetet med att utveckla och rusta utemiljöer på skolor och förskolor för att dessa miljöer ska vara väl underhållna, tillgängliga och trygga. Dessa miljöer är viktiga arenor i staden både för spontant idrottande samt för föreningsliv, exempelvis har Oxhagsskolan i Järva under sommaren fått en ny bollplan i samband med bolagets skolgårdsprojekt.

## **Intressentdialog**

För att skapa förståelse, bygga förtroende, identifiera och hantera risker för vi en kontinuerlig dialog med våra intressenter, det vill säga de personer, företag och organisationer som har inflytande på oss och som på något sätt påverkar eller påverkas av vår verksamhet. SISAB deltar löpande i olika dialogtillfällen både internt i staden och externt med aktörer inom branschen. Genom löpande dialoger samlas intressenternas syn på vilka som är SISAB:s viktigaste hållbarhetsfrågor. Se exempel på dialoger i tabell på kommande sida.

| Intressentgrupp                                                                                           | Viktiga hållbarhetsområden                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Exempel på dialoger                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Kunder / hyresgäster | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miljövänliga och hälsosamma materialval</li> <li>• Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter</li> <li>• Cirkulär ekonomi och resursanvändning</li> <li>• Biologisk mångfald och ekosystem</li> <li>• Inomhusklimat</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Löpande dialog vid serviceanmälan</li> <li>• Fysisk närvaro i fastigheterna</li> <li>• NKI-undersökning</li> <li>• Trygghetsronder</li> <li>• Mina sidor</li> </ul>                                                        |
| <br>Medarbetare          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter</li> <li>• Klimatförändringar</li> <li>• Cirkulär ekonomi och resursanvändning</li> <li>• Miljövänliga och hälsosamma materialval</li> <li>• Säkerställa långsiktig kompetensutveckling hos medarbetarna</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strategiskt färdplansarbete</li> <li>• Intressentdialog inför hållbarhetsrapportering</li> <li>• Medarbetarundersökningar</li> <li>• Samverkansmodell hållbarhet</li> </ul>                                                |
| <br>Leverantörer         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter</li> <li>• Goda arbetsvillkor i leverantörskedjan</li> <li>• Förebygga arbetsmiljörisker</li> <li>• Klimatförändringar</li> <li>• Förebygga risk för oegentligheter och välfärdsbrottslighet</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avtalsuppföljning</li> <li>• Uppstartsmöten för nya leverantörer</li> <li>• Trygghetsinsatser som till exempel Håll Nollan, säkerhetspusher och Rättvist Byggnade</li> <li>• Introduktionsfilm för leverantörer</li> </ul> |
| <br>Fackförvaltningar    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimatförändringar</li> <li>• Cirkulär ekonomi och resursanvändning</li> <li>• Biologisk mångfald och ekosystem</li> <li>• Miljövänliga och hälsosamma materialval</li> </ul>                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nätverksgrupper</li> <li>• Samverkan och gemensamma projekt</li> <li>• Löpande dialog</li> <li>• Trygghetsronder</li> </ul>                                                                                                |
| <br>Ägare och styrelse | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimatförändringar</li> <li>• Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter</li> <li>• Miljövänliga och hälsosamma materialval</li> <li>• Biologisk mångfald och ekosystem</li> <li>• Förebygga arbetsmiljörisker</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Styrelsemöten</li> <li>• Ägardirektiv</li> <li>• Löpande dialog</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| <br>Samhälle           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter</li> <li>• Biologisk mångfald och ekosystem</li> <li>• Miljövänliga och hälsosamma materialval</li> </ul>                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Medborgardriven utveckling</li> <li>• Löpande kommunikation</li> <li>• Synpunkter och klagomål via serviceanmälan</li> <li>• Dialoger</li> </ul>                                                                           |

## SISAB:s prioriterade hållbarhetsaspekter

Som en del av förberedelserna mot EU:s nya direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) så har SISAB, i samarbete med övriga bolag inom Stockholms Stadshus AB, bland annat genomfört en dubbel väsentlighetsanalys. En dubbel väsentlighetsanalys innebär att identifiera vilka hållbarhetsfrågor som verksamheten påverkar och påverkas av. Resultatet kommer att vara utgångspunkt i den koncerngemensamma hållbarhetsredovisningen från räkenskapsår 2027, men utgör redan nu grunden för vad som ska rapporteras och behöver utvecklas. Nedan lyfts SISAB:s prioriterade hållbarhetsaspekter.

- Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter
- Klimatförändringar
- Cirkulär ekonomi och resursanvändning
- Biologisk mångfald och ekosystem
- Miljövänliga och hälsosamma materialval
- Förebyggande arbete mot korruption och mutor
- Goda arbetsvillkor



# Kartläggning av risker

Under hösten 2025 har SISAB:s riskanalys uppdaterats. De risker avseende miljö som har identifierats avser bland annat förändrat klimat samt skadliga konstruktioner och kemikalier. Riskerna hanteras genom klimat- och sårbarhetsanalyser samt till exempel genom hållbarhetskrav vid upphandlingar, projekteringsanvisningar samt styrning genom certifieringssystemet Miljöbyggnad. De risker avseende sociala förhållanden och medarbetare som har identifierats avser till exempel skadegörelse, olyckor samt arbetsskador. Riskerna hanteras genom trygghets- och brottsförebyggande arbete samt arbetsmiljöarbete. De risker avseende mänskliga rättigheter och korruption som har identifierats avser till exempel brister i tillgänglighet, diskriminering och mutor. Riskerna hanteras genom tillgänglighetspolicy, likabehandlingsplaner, internkontroll, extern revision och hållbarhetskrav vid upphandling.

| Risk                                                                                                    | Konsekvens                                                                                                                                           | SISAB:s hantering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljö                                                                                                   |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Förändrat klimat.                                                                                       | Skyfall, översvämningar, skred, stormar, sämre tillgänglighet, övertemperaturer, akut stängning av skolor, fuktskador, sämre inom- och utomhusmiljö. | Ett fåtal fastigheter i riskzonen har identifierats utifrån stadens skyfallsmodell och 2018 gjordes en fördjupad klimat- och sårbarhetsanalys med åtgärdsförslag för de mest utsatta fastigheterna. SISAB har under 2025 påbörjat arbetet med att ta fram fastighetsvisa skyfallsanalyser. Respektive analys kommer att stärka bolagens arbete med att säkra bolagets fastigheter vid skyfall. Åtgärderna samordnas med andra åtgärder i framtida underhållsplanering. Arbetet kommer även att hanteras med uppföljning relaterat till miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och stadens nya handlingsplan för klimatanpassning. Att fokusera både på förebyggande åtgärder och tydlig process för akuta händelser. Med hänsyn till att frekvensen av stormar har ökat kommer SISAB under 2026 att handla upp arboristtjänster som ett eget avtal för att öka rådighet och robusthet i SISAB:s markförvaltning. Konsekvensen av stormarna medför både stora risker och kostnader som bolaget behöver förebygga och säkra upp beredskap för. |
| Skadliga kemikalier och konstruktioner som ger fuktskador och försämrad inomhusmiljö, markföroreningar. | Hälsoeffekter, sämre prestationer i skolan eller att verksamheten ej kan bedrivas i lokalerna.                                                       | Bolaget har kravställning på produkter ur miljö- och hälsosynpunkt samt samarbete med miljöförvaltningen. Till detta tillkommer projekteringsanvisningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Risk                                                                                                                                                                     | Konsekvens                                                                                                                                                                                                                                | SISAB:s hantering                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                          | Saneringsbehov och kostnader för SISAB.                                                                                                                                                                                                   | och att projektera enligt Miljöbyggnad. Detta innefattar krav på materialinventeringar, och fuktsäkerhetsprojektering, där material och konstruktioner som är problematiska ur fuktsynpunkt saneras eller byts ut.                                                   |
| Sociala förhållanden och medarbetare                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tomma lokaler löper ökad risk för brand och annan skadegörelse.                                                                                                          | Nedåtgående spiral med ökad otrygghet samt ekonomiska effekter för SISAB/samhället.                                                                                                                                                       | Trygghets- och brottsförebyggande arbete, riskanalyser, samarbete kring lokala utvecklingsprogram, felanmälan, säkerhetsbesiktningar.                                                                                                                                |
| Att kompetensförsörjning på kort- och lång sikt inte säkrar verksamhetens utmaningar och verksamhetsmål. Att tillväxt och utveckling inte gynnar ett hållbart arbetsliv. | Stress och utbrändhet. Minskat förtroende för SISAB. Bristande samarbete och ledarskap som ger otillräcklig och försämrad leverans, vi klarar inte våra mål. Bristande kontroll av lagar och regler och av att leverantörer följer avtal. | Utvecklade arbetsmetoder, utvecklade processbeskrivningar och rutiner, ledarskapsutveckling, interna kompetenssatsningar, medarbetarsamtal om bland annat vidareutbildningsbehov, erfarenhets- och kunskapsutbyten, rekryteringskampanjer, goda anställningsvillkor. |
| Olycksfall med barn eller annan hyresgäst.                                                                                                                               | Allvarlig personskada och minskat förtroendet för SISAB som fastighetsägare.                                                                                                                                                              | Närvaro på fastigheterna, ronderingar, säkerhetsbesiktningar, serviceanmälningar, krisplan, incidenthantering, projekteringsanvisningar och upphandling med barnsäkerhetskrav.                                                                                       |
| Olycksfall med medarbetare eller samarbetspartners (arbetsplatsolycka).                                                                                                  | Allvarlig personskada och minskat förtroendet för SISAB som byggherre.                                                                                                                                                                    | Arbetsmiljöarbetet på SISAB, ordningsregler för arbetsplatser, projektprocess, upphandlingskrav, krisplan, medlemskap i Håll Nollan.                                                                                                                                 |
| Hot och våld mot medarbetare eller samarbetspartners.                                                                                                                    | SISAB upplevs som en otrygg arbetsplats/ uppdragsgivare samt att människor kan skadas allvarligt både psykiskt och fysiskt.                                                                                                               | Risk- och sårbarhetsanalys, krisplan, utökat fokus på frågan inom ramen för stadens styrning på trygghet- och säkerhetsområdet.                                                                                                                                      |
| Mänskliga rättigheter                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fastigheterna är inte anpassade till alla.                                                                                                                               | Personer med funktionshinder m.m. utestängs, vi upplevs som en oseriös fastighetsägare.                                                                                                                                                   | Tillgänglighetspolicy, projekteringsanvisningar, tillgänglighetsåtgärder i samverkan med kund.                                                                                                                                                                       |
| Arbetsmiljön är inte jämlik.                                                                                                                                             | Medarbetare eller leverantör utestängs/diskrimineras på grund av kön, etnisk bakgrund eller annat skäl.                                                                                                                                   | SISAB:s likabehandlingsplan, arbete med nyckelbeteenden och värderingar, antidiskrimineringsklausul vid upphandling.                                                                                                                                                 |

| Risk                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens                                                                                                                                                                                                    | SISAB:s hantering                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Korruption                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mutor, jävsituationer, lagbrott, oegentligheter som felaktiga fakturor.                                                                                                                              | Straffpåföljd, höjda kostnader, försämrat förtroende för SISAB, välfärdsbrott, felaktig användning av skattepengar.                                                                                           | Arbete med värderingar och affärsmässighet, bilaga om gåvor med mera till leverantörer. Attest-instruktioner, anmälan om bisysslor, utbildningssatsning om antikorruption, visselblåsarfunktion, riktlinje mot korruption, mutor och jäv. Här är även bolagets aktiva arbete i Rättvist Byggnade en viktig del. |
| Kartellbildning, maktmissbruk.                                                                                                                                                                       | För få anbud vid upphandlingar och ökad kostnad.                                                                                                                                                              | Internkontroll, extern revision (stadsrevisionen, egna revisorer), utbildning för upphandlare, beställare och projektledare.                                                                                                                                                                                    |
| Plötsliga händelser och oförutsebara hot                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Oförutsedda samhällshändelser.                                                                                                                                                                       | Människor kan skadas, viktiga funktioner såsom värme-, el- och vatten-försörjning kan slås ut.                                                                                                                | Risk- och sårbarhetsanalys, krisplan, krisövningar, krigsplan, krigsberedskap, beredskap i staden med bland annat övernattningsskolor.                                                                                                                                                                          |
| Samhällskriser exempelvis en pandemi.                                                                                                                                                                | Verksamheten, medarbetare och varumärket riskerar att skadas.                                                                                                                                                 | En väl fungerande krisorganisation med lyhördhet mot organisationen och mandat att fatta nödvändiga beslut för verksamhetens och medarbetarnas bästa.                                                                                                                                                           |
| Övriga risker                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Förseningar på grund av komplexa projekt och processer, överklaganden, sena beställningar, förhöjda byggkostnader, markbrist, skenande materialkostnader, tillgänglighetsbrist på material med mera. | Vi levererar inte i tid. Kvalitetsbrister, exempelvis sämre placering av skola eller för korta torktider i byggprocessen med fuktskador och dålig inomhusmiljö som följd. Sämre kvalitet på det vi levererar. | Utveckling av projektprocessen och arbetssätt, utveckling av konceptet Framtidens Förskola och andra delar av produktportföljen, samverkan med kund, samarbetskommuner och myndigheter.                                                                                                                         |
| Driftstörningar, eftersatt underhåll.                                                                                                                                                                | Försämrad inomhusmiljö, säkerhetsrisker och otrygg skolmiljö, förhöjda underhållskostnader.                                                                                                                   | Förvaltningsrutiner, driftsövervakningssystem, underhållsplanering, ronderingar, serviceanmälan.                                                                                                                                                                                                                |



I nyproduktion av en förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där ett samverkansprojekt, "Barnens val", genomförts mellan SISAB, verksamheten och barn som ska gå på den nya förskolan. Barnen har varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning, här i dialog med Jessica Melander, fastighetsförvaltare. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val skedde under hösten 2025.

## Visionsmål Trygga

En trygg och säker skolmiljö är grundläggande och utgör en väsentlig del av SISAB:s kärnverksamhet. Målet är att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla bolagets fastigheter och att ingen person ska skada sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. Läs mer om SISAB:s trygghetsinsatser för året i Trygga boken 2025. Där kan du läsa om SISAB:s systematiska trygghetsarbete där vi lyfter resultat från föregående år utifrån bolagets proaktiva arbete.

SISAB:s skolor och förskolor ska vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, SISAB:s alla medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på våra byggarbetsplatser. I detta arbete säkerställs trygga och säkra skolmiljöer utifrån följande områden:

- Dialog och samarbete
- Förebyggande arbete
- Närvaro
- Regelbundna kontroller på fastigheterna
- Teknik och innovation

| Trygghet                                |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vad?                                    | Hur?                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dialog och samverkan                    | genom tät och inkluderande dialog skapas större förståelse och kunskap hos våra hyresgäster, barn, unga och samarbetspartners. Genom att delaktighet och transparens genomsyrar arbetet för att skapa ökad tillit där förväntningar, roller och mål diskuteras. |
| Förebyggande arbete                     | genom orsaksanalyser av lägesbilder så genomförs förebyggande trygghetsskapande insatser och projekt.                                                                                                                                                           |
| Närvaro                                 | genom hög närvaro i fastigheterna och gott bemötande i dialogen med hyresgästerna tillsammans med fysiska trygghetsskapande åtgärder.                                                                                                                           |
| Regelbundna kontroller på fastigheterna | genom att vi tar egna initiativ och utvecklas hand i hand med verksamhetens behov säkerställer vi fastighetens trygghetsstatus. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag.                           |
| Teknikstöd och innovation               | genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild.                                                                                                      |

## Policyer/riktlinjer

- Brandsäkerhet riktlinje
- Policy för trygghet och säkerhet
- Stockholms stads Trygghetsprogram 2024-2027
- Stockholms stads kvalitetsprogram
- Stockholms stads Säkerhetsprogram



## Trygga och säkra skolmiljöer

Hållbara utbildningsmiljöer erhålls genom arbete för en trygg och säker skolmiljö. Det betyder att våra förskolor, grundskolor och gymnasieskolor ska utformas för att främja både människan, miljön och ekonomin. Vi anser att samtliga faktorer är viktiga samverkande faktorer i våra utbildningsmiljöer, både inomhus och utomhus. SISAB omsätter detta i praktiken genom att bland annat arbeta med ronderingar, besiktningar och närvaro. De mänskliga rättigheterna ligger till grund för SISAB:s arbete med social hållbarhet i våra utbildningsmiljöer. SISAB:s skolor och förskolor ska vara tillgängliga och inkluderande för alla oavsett funktionsvariation. Tillgänglighetskrav gäller alltid i samband med ombyggnation och nyproduktion.

### *Trygga och säkra miljöer ger trygga och säkra barn och unga*

Trygghet och tillit är kärnan i social hållbarhet och med bättre miljöer ur ett trygghets- och tillitsperspektiv möjliggör vi att våra hyresgäster tar hand om våra utbildningsmiljöer. I vårt arbete tar vi stöd i stadens arbete samt bolagets egna policy för trygghet och

säkerhet som tydliggör prioritering av ökad trygghet och minskad brottslighet i samhället. Vi implementerar och följer upp riktlinjerna genom att kontinuerligt arbeta med förebyggande trygghets- och säkerhetsåtgärder för att skolan och förskolans fysiska miljö ska upplevas som trygg och säker. En del i detta som berör bränder innebär att tillsammans med våra hyresgäster genomföra en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. Detta sker vid minst ett tillfälle varje termin. Syftet med dessa besök är att uppmärksamma hyresgästen på att bibehålla sin fastighet och gård ren från brännbart material eller annat som kan skada fastigheten. Från dessa besök skickas bildsatta rapporter till aktuell verksamhet samt till förvaltare/fastighetsvärdar för vidare förebyggande åtgärder.

### *Trygga skolvägar*

Trygga utomhusmiljöer på och i anslutning till våra skolor och förskolor är viktigt för SISAB. Trygghetsvandringar tillsammans med andra fastighetsägare och hyresgäster är en bra metod för att få syn på åtgärder för att höja tryggheten. Ett av SISAB:s sätt att bidra till trygga skolvägar är att prioritera gång-, cykel- och kollektivtrafik på och kring utbildningsmiljöerna både av trygghets- och miljöskäl. Även utomhusbelysning och växtlighet är viktiga frågor för att skapa trygga och hållbara miljöer i och kring skolor och förskolor. Här är nära samarbete med stadens förvaltningar centralt.

### *Dialog, samverkan och närvaro*

SISAB bygger och planerar flera olika miljöer inomhus och utomhus. En del i det arbete som vi genomför är att säkerställa ökad trygghet och minskad skadegörelse, genom att bland annat föra kontinuerlig dialog med skolor och förskolor. Syftet med det är att skapa goda relationer, förtroende och tillit vilket vi tillsammans med verksamheten ser som grundpelare i arbetet för ökad trygghet. Vi ser stora möjligheter i att utöka dialogen med barn och unga för att fånga och förvalta deras perspektiv på utbildningsmiljöer. Under året har projektet "Barnens val" varit fokus vid upprustning av förskolegård i Enskede.

## Trygghetsdag

Under hösten genomförde SISAB en trygghetsdag. Totalt deltog 47 grupper vid lika många fastigheter, där miljöer kring skolor och förskolor gemensamt granskades i syfte att stärka trygghet och trivsel. Över 200 personer deltog i arbetet, däribland representanter från förskolor, skolor och stadsdelsförvaltningar. Tillsammans gick man igenom byggnader och gårdar, dokumenterade iakttagelser samt tog fram förslag på förbättringar. Synpunkterna kommer nu att följas upp som en del av det löpande trygghetsarbetet.

Genom satsningen bidrar SISAB till social hållbarhet och till att skapa trygga och inkluderande lärmiljöer för barn, elever och personal i Stockholms stad.

## Vårt ungdomsteam

Ett ungdomsteam bestående av särskilt utvalda väktare arbetar förebyggande för SISAB:s räkning under kvällar, nätter och helger i syfte att minska skadegörelse samt öka tryggheten kring våra fastigheter. De prioriterar sitt dagliga arbete utifrån underrättelser och besöker de fastigheter som är mest utsatta för att bland annat knyta kontakter och skapa dialog med ungdomar och andra som vistas på dessa platser. De rapporterar även om brandfarligt material eller annat som kan komma att skada våra fastigheter.

I dialog och praktisk samverkan, med stöd i våra riktlinjer, utvecklar SISAB det gemensamma förebyggande arbetet tillsammans med hyresgäster, bevakningsbolag, polisen samt kommunala förvaltningar och andra myndigheter.

## Innovation och förebyggande arbete

Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Även via förebyggande arbete så säkerställs trygga skolmiljöer. Dessa presenteras nedan.

- Utifrån orsaksanalyser av läges- och problembilder genomförs ett antal förebyggande insatser och projekt; ofta i samverkan med hyresgäster, stadsdelsförvaltningar och polis.

- Trygghetsvandringar i egen och andras regi, i syfte att identifiera förebyggande åtgärder, som belysning och ansning av vegetation, stärka tryggheten och säkerheten.
- I samband med längre skollov och andra ledigheter skickas checklistor till samtliga hyresgäster i syfte att minimera riskerna för inbrott, vattenskador, brand och annan skadegörelse. I samma utskick får de även information om hur de på bästa sätt bör hantera leveranser och lagring av exempelvis datorer för att undvika inbrott och stölder.
- Med jämna mellanrum genomförs trygghetsvandringar där bland annat mörka och otrygga platser identifieras och åtgärdas.
- Värmekameror med larmzoner på särskilt utsatta fastigheter som upptäcker om någon befinner sig för nära skolan eller på skolans tak. Larmet går vidare till bevakningsbolag som bedömer om det krävs en väktarutryckning eller annan åtgärd. Takfotslarm identifierar yttre brand och ger larm.
- Vid behov för SISAB dialog med grannar vid våra utsatta skolor och förskolor där grannarna ges möjlighet att rapportera om avvikande iakttagelser direkt till vårt bevakningsbolag.

## Hållbara relationer

SISAB är en samarbetsorganisation som är beroende av goda och hållbara relationer till beställare, hyresgäster, leverantörer och övriga intressenter. Som ett kommunalt bolag med ett samhällsuppdrag, behöver relationerna bygga på att vi tillsammans jobbar nära, kreativt och transparent med kommunikation och inkludering i fokus. Vi skapar tillsammans samsyn och förståelse för varandras uppdrag och förutsättningar, vilket leder till både hållbara arbetsmiljöförhållanden, effektivitet och en gemensam syn på hur verksamheten kan utvecklas och omhändertas.

Att belysa och arbeta med de sociala hållbarhetskonsekvenserna i våra utbildningsmiljöer förutsätter kompetens, rätt krav och att vi testar innovativa lösningar. För att nå dit behöver vi vara än mer inkluderande och i

större utsträckning låta dialog och inflytande genomsyra våra processer. Dialog är viktigt för att både skapa förståelse och motivation hos våra hyresgäster för hur vi tillsammans kan lösa våra utmaningar.

Samverkansforum är bland annat samordnad grundskolplanering, arbetet kring stadens samverkansavtal, samordnad planering av vård och omsorgsboenden, trygg- och säkerhetsnätverk samt Byggvarubedömningen. Läs mer om vårt samverkansavtal under *Kostnadseffektiva lokaler*.

### **Rättvist byggande**

I syfte att motverka arbetslivskriminalitet och främja en sund byggbransch är SISAB sedan 2019 engagerade i branschinitiativet "Rättvist byggande".

SISAB är en av grundande medlemmarna av föreningen "Rättvist byggande" som samlar 44 byggherrar i Sverige. Sammantaget sorterar föreningens medlemmar till en av de största bygginvesterarna i Sverige.

Arbetsmodellen bygger på tydliga kontraktsvillkor som medger sanktioner, förankringen av underentreprenörer som ska medverka vid byggentreprenaden och arbetsplatskontroller för att bland annat säkerställa att förankrade företag är de som också arbetar på byggarbetsplatsen, samt att de individer som vistas på arbetsplatsen har rätt att arbeta där och kan redovisa sin identitet.

Under 2025 har 11 oannonserade arbetsplatskontroller enligt arbetsmodellen Rättvist Byggande genomförts på SISAB:s byggarbetsplatser. Det har även genomförts åtta arbetsplatskontroller enligt arbetsmodellen Rättvist Byggande Light. 159 företag har kontrollerats och vid kontrollerna har 6,9 procent oanmälda eller felaktiga underentreprenörer påträffats. Detta är lägst sedan starten och ett mycket gott tecken på att vi har god kontroll över företagen på arbetsplatserna. Målet är naturligtvis 0 procent, det vill säga att bara förankrade företag finns på arbetsplatserna.

Samtliga brister som uppdragats har följts upp och åtgärdats.

### **Byggarbetsmiljö**

För att förstärka arbetet med byggarbetsmiljön har rutiner för bland annat byggherrens skyddsron tagits i drift. För bättre förståelse för den fysiska arbetsmiljön och konkreta risker i byggproduktion har en heldags-utbildning för projektavdelningens projektområden och vissa specialister hållits vid byggbranschens säkerhetspark.

### **Håll Nollan**

Som medlem i branschinitiativet Håll Nollan har SISAB anslutit till ett gemensamt arbetssätt avseende byggarbetsmiljön. Genom delaktighet och engagemang vill vi bidra till och skapa förutsättningar för en säkrare arbetsmiljö på våra byggarbetsplatser.

SISAB deltog 2025 för sjätte året i rad i Håll Nollans säkerhetspush för att tillsammans med våra entreprenörers organisationer diskutera byggarbetsmiljön i tre av våra pågående byggprojekt.

Årets tema var "tänk efter före" och syftet med säkerhetspushen är att visa och lyfta goda exempel kring samarbete och på så sätt förstärka vikten av att arbeta tillsammans för en bra säkerhetskultur. Säkerhetspushen innebär att allt arbete avbryts under 30 minuter och yrkesarbetare, ledning och byggherren gemensamt reflekterar och diskuterar byggarbetsmiljön.

” Under 2025 har elva oannonserade arbetsplatskontroller enligt arbetsmodellen Rättvist Byggande genomförts på SISAB:s byggarbetsplatser. Det har även genomförts åtta arbetsplatskontroller enligt arbetsmodellen Rättvist Byggande Light



Grönska förberedd på Sofia skola. SISAB möjliggör för eleverna att odla själva, skyddande staket fungerar som tillfälligt skydd för nyplantering. Arbetet sker genom möjliggörande av lek, rörelse och odling i takt med att gårdarna görs ännu grönnare med ökad biologisk mångfald. Därmed implementeras en kultur av ett naturnära förhållningssätt där SISAB erbjuder stockar och stenar, en artrikedom av buskar och träd inklusive skolgårdar som är platser för alla utanför verksamhetstid.

## Visionsmål Hållbara

SISAB erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom långsiktig förvaltning och hållbara val ska bolaget bli en fossilfri organisation och bidra till stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030 genom kraftigt minskade utsläpp. SISAB ska även bidra till ökad biologisk mångfald, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska energianvändningen. Vi ska också säkerställa att mänskliga rättigheter efterlevs i hela leverantörskedjan.

SISAB:s färdplan för hållbarhet vägleder oss genom klimatarbetet i allt från den dagliga förvaltningen till nybyggnation av skolor och förskolor.

| Ekologisk hållbarhet                                                                                           |                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vad?                                                                                                           | Hur?                                                                                                                                                                    |
| SISAB ska bli fossilfria och bidra till stadens arbete mot klimatpositivitet                                   | genom att beräkna och värdera klimatpåverkan och genomföra åtgärder där de gör som mest verkan.                                                                         |
| Systematisk uppföljning ska ske för att säkerställa kvalitet och att vi får det vi beställt                    | genom att strategiskt och kontinuerligt följa upp ställda hållbarhetskrav.                                                                                              |
| SISAB renoverar, bygger om/till med fokus på cirkularitet och återbruk                                         | genom att inventera och planera för cirkularitet/återbruk.                                                                                                              |
| SISAB strävar efter att undvika rivning                                                                        | genom att prioritera långsiktigt underhåll.                                                                                                                             |
| SISAB bidrar till stadens biologiska mångfald och ekosystemtjänster                                            | genom att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på våra gårdar, för att skapa ett trivsamt, grönt och hållbart utomhusrum tillsammans med förskolor och skolor.     |
| SISAB bygger och utvecklar smarta och uppkopplade skolor och förskolor i samverkan med barn, unga och personal | genom att i dialog använda digitaliseringslösningar för att säkerställa att våra utbildningsmiljöer har en god inomhusmiljö och bidrar till bolagets hållbarhetsarbete. |

### Policyer/riktlinjer

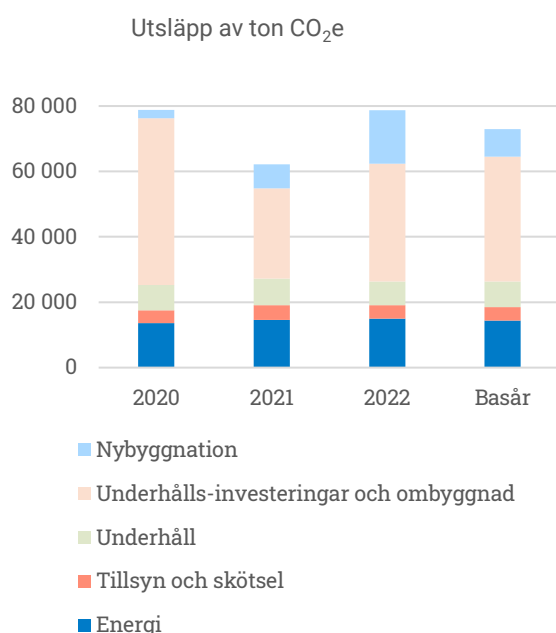
- Stockholms stads miljöprogram 2030
- Stockholms stads klimathandlingsplan 2030
- Stockholm stads handlingsplan för klimatanpassning 2022-2025
- Stockholms stads handlingsplan för biologisk mångfald
- Stockholms stads handlingsplan för hållbar plastanvändning 2022-2026
- Stockholms stads handlingsplan för minskad spridning av mikroplast 2020-2024
- Stockholms stads kemikalieplan 2030
- Avfallsplan för Stockholm 2025-2030
- Fossilfritt Sverige, Färdplan för bygg- och anläggningsbranschen
- Rese- och mötespolicy

# Klimatpåverkan

## Klimatkartläggning

2023 genomförde SISAB en klimatkartläggning av alla direkta och indirekta klimatutsläpp som verksamheten ger upphov till. Kartläggningen är en blandning av miljöspendanalys, som bygger på en modell som ger en miljöindikator, i detta fall kilo koldioxidekvivalenter (CO<sub>2</sub>e) per spenderad krona vid inköp, samt faktisk klimatpåverkan från energianvändning och schabloner för klimatpåverkan för nyproduktion (kg CO<sub>2</sub>e/kvm bruttoarea).

Då utfallet varierar mellan åren omfattade kartläggningen 2020, 2021 och 2022 för att få fram ett basår.



Diagrammet visar resultatet av klimatkartläggningen.

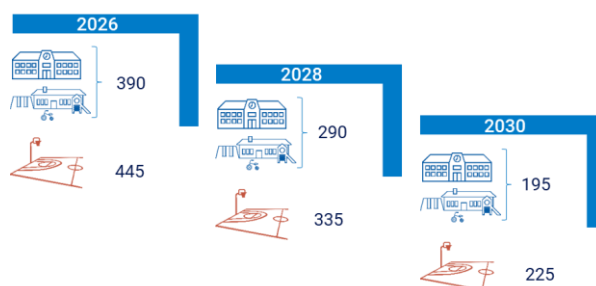
Kartläggningen är grunden för SISAB:s fortsatta arbete mot minskad klimatpåverkan.

Över 85 procent av klimatpåverkan uppstår i förvaltningen där drift, underhåll och ombyggnationer står för de största utsläppen.

SISAB har stora möjligheter att bidra till minskad klimatpåverkan genom att ställa krav vid upphandlingar, ha ett långsiktigt underhåll av fastigheterna och stort fokus på energieffektivisering, cirkularitet och klimatsmarta val vid förvaltning och nyproduktion.

## Gränsvärden i nyproduktion

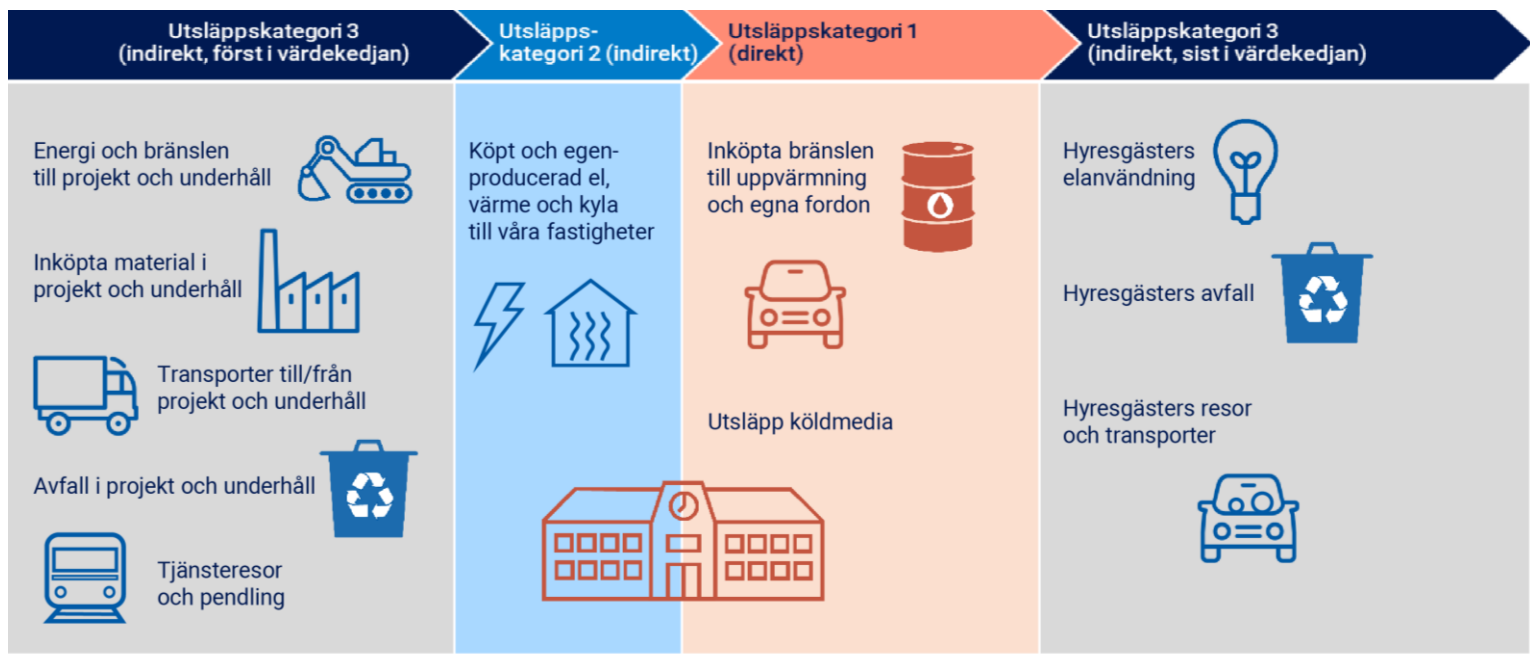
Som en del i arbetet med att minska SISAB:s klimatpåverkan så har bolaget under året beslutat att införa gränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion. Startvärdet baseras på det förslag som Boverket tagit fram medan reduktionskurvan baseras på Stockholms stads halveringsmål till 2030. Varje nybyggnadsprojekt ska styra mot beslutade gränsvärden och samtidigt uppföra byggnader som är kostnadseffektiva och hållbara över tid.



Gränsvärden (kg CO<sub>2</sub>e/kvm BTA) vid nyproduktion för skolor, förskolor (utbildningslokaler) och idrottshallar (specialbyggnader)

## Klimatberäkningar i ROT-projekt

För att komma ifrån den höga osäkerheten kring miljöspend och schabloner och redovisa en så verklighetsskildrande bild som möjligt av bolagets klimatutsläpp, så har bolaget som en del i detta beslutat att klimatberäkna och strategiskt styra mot klimatreduktion i renoverings-, ombyggnads- och tillbyggnadsprojekt, så kallade ROT-projekt, över 30 miljoner kronor. De klimatåtgärder som väljs ska beakta hela livscykeln så att inte kortsiktiga klimatvinster skapar långsiktiga underhållsskulder och åtgärder ska riktas till där de gör störst klimatnytta per investerad krona.

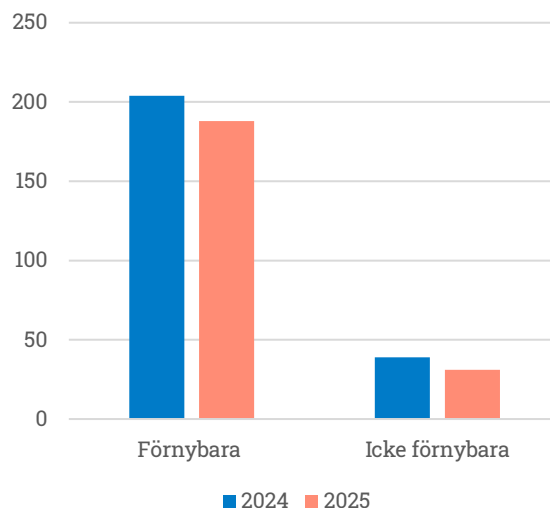


## Klimatutsläpp

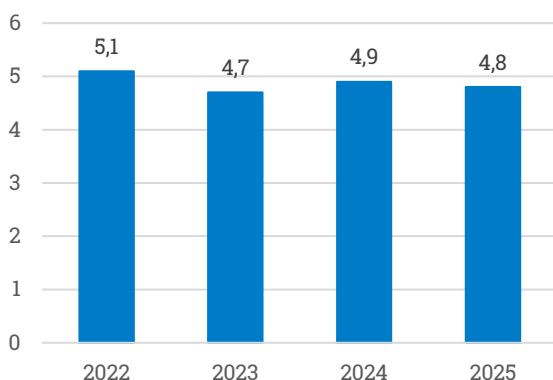
SISAB har, beräknat enligt GRI:s riktlinjer, minskat de sammanlagda klimatutsläppen från energianvändning och köldmedieläckage med 129 ton vilket är en minskning med 1,6 procent jämfört med föregående år. Minskningen beror i huvudsak på bolagets minskade energianvändning.

SISAB:s användning av fossila bränslen för uppvärmning har succesivt fasats ut sedan 1997 genom att lokala oljepannor ersatts med fjärrvärme eller värmepumpar. Nu finns endast en oljepanna, som drivs med fossilfri eldningsolja (HVO), kvar i SISAB:s bestånd. Den kommer inom de närmaste åren att ersättas av annan energikälla.

Fördelning förnybara och icke förnybara energikällor i GWh



Kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BRA



Utsläpp i koldioxidekvivalenter per kvadratmeter (BRA), beräknat utifrån faktisk energianvändning utan klimatkorrigerig.

Under året har SISAB fokuserat på det första steget i köldmediastrategin som togs fram 2024. Strategin innebär att bolaget ska konvertera, alternativt byta ut, de aggregat som använder köldmediet R404A som är ett köldmedium med hög klimatpåverkan. Hittills har 244 kg R404A konverterats till R448A vilket motsvarar en minskning på 618 ton koldioxidekvivalenter.

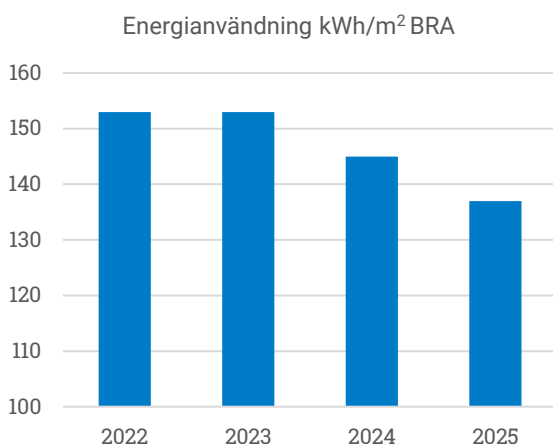
När aggregat har behövt bytas ut med kort varsel på grund av exempelvis haveri, har dessa bytts till köldmediaalternativ med så låg klimatpåverkan som möjligt.

Under 2026 kommer arbetet med att byta ut aggregat som använder syntetiska köldmedier till aggregat som använder naturliga köldmedier, som till exempel koldioxid eller propan, intensifieras.

## Energianvändning

Den totala energianvändningen i SISAB:s fastigheter, där även de kommunala hyresgästernas elanvändning ingår, var under 2025 229 GWh, vilket är en effektivisering med 10 procent jämfört med 2022. Det betyder att SISAB uppnått stadens energimål på 10 procent under 2023-2026. Fjärrvärmen och den fossilfria eldningsoljan är klimatkorrigerade, dvs hänsyn är tagen till hur kallt respektive varmt det har varit under året.

Historiskt sett har elanvändningen legat högt över 100 GWh, men sedan 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen. Under 2024 var för första gången bolagets elanvändning var under 100 GWh (95,4 GWh) och under 2025 har elanvändningen fortsatt att minska och landade på 91,4 GWh. Detta motsvarar en minskning på 4 procent jämfört med 2024 och 9 procents minskning jämfört med 2020.

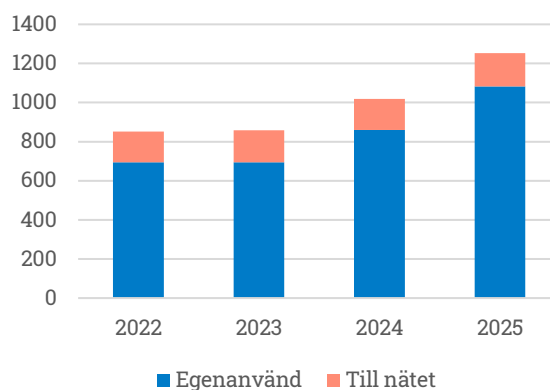


### Solceller

SISAB har i dagsläget 1 576 kW installerad effekt solceller. Under 2025 installerades två nya anläggningar, en på Enskedefältets skola och en på Södra Ängbys skola.

Ett fortsatt viktigt arbete framåt är att säkerställa att framtida solcellsanläggningar inte bara tillför grön energi, utan också kan verifieras att vara producerade under godkända villkor för både människa och miljö.

Solenergi, MWh



### Energieffektivisering

SISAB har arbetat systematiskt med energieffektivisering sedan 2012. Trots ett ökat fastighetsbestånd med över 200 000 kvadratmeter har mängden köpt energi minskat kontinuerligt. Genom utbyte till mer energieffektiva installationer och digitalisering samt datadrivna beslut har SISAB reducerat energianvändningen med över 61,8 GWh sedan 2012.

I varje ombyggnadsprojekt där evakuering krävs, utreds möjligheten att energieffektivisera med minst 30 procent. Utfallet följs upp när byggnaderna varit i normaldrift i ett år.

Nya byggnader uppförs med avsikt att uppnå stadens energimål som är 25-50 procent bättre än BBR.

### Energiplan

SISAB:s energiplan uppdateras årligen och är bolagets strategiska dokument för att skapa drivkraft i organisationen och nå uppsatta mål inom energiområdet. Det viktigaste är att planens innehåll ska leda till konkreta åtgärder, långsiktiga förbättringar och faktisk förändring.

SISAB följer forskning och utveckling och söker nytänkande och alternativa lösningar som kan bidra till att energianvändning och klimatpåverkan minskar, samtidigt som inneklimatet för våra hyresgäster bevaras eller förbättras.

## **SOLIDA – SISAB Online Intelligent Data Analys**

SOLIDA är SISAB:s AI-driftsystem som styr, optimerar och analyserar fastigheterna i realtid. Genom realtidsdata ifrån tiotusentals sensorer i fastigheternas tekniska system och algoritmer optimeras inomhusklimatet till effektivast energi- och effektanvändning. Fler än 150 fastigheter på över 1 000 000 kvadratmeter är kopplade till SOLIDA. Systemet utvecklas kontinuerligt med nya funktioner.

## **Energiagenterna – ett hållbarhetskoncept för de yngsta**

Med lek och nyfikenhet som utgångspunkt bidrar Energiagenterna till förskolebarnens upptäckarglädje och handlingskraft i energi- och hållbarhetsfrågor. Syftet är att på ett lustfyllt sätt minska energislöseri och bidra till hållbara beteenden. För andra året i rad var Energiagenterna även på turné i parklekar runt om i staden.

## **Cirkularitet och återbruk**

Jordens resurser är begränsade och behöver användas på ett klokare och mer effektivt sätt. Målet är att långsiktigt förvalta och utveckla SISAB:s fastigheter, samtidigt som bolaget minskar klimatpåverkan och avfallsmängderna, hushåller med befintliga resurser och begränsar behovet av nytvunna råvaror – inom ramen för ett giftfritt, cirkulärt flöde.

Konkret innebär det att bolaget ska fortsätta arbetet med energieffektivisering och förvalta långsiktigt samt i första hand, tillsammans med verksamhetens behov, anpassa byggnader genom om- eller tillbyggnad istället för att riva eller bygga nytt. SISAB har utvecklat detta i bolagets projekteringsanvisningar genom att alla projekt först och främst ska se över och bevara och underhålla de befintliga materialresurserna, inklusive fastigheterna i sig. Därefter lyfts återbruk som ett sätt att främja resurseffektivitet och minska avfallet.

SISAB har även varit bidragande i Serviceförvaltningens uppdrag att upprätta en återbrukscentral inom staden under 2026. Detta genom aktivt deltagande i en arbetsgrupp vars syfte har varit att djuploda de olika momenten som berör den kommande återbrukscentralen.

Arbetet har innefattat erfarenhetsutbyte och kunskapsdelning kring SISAB:s projektprocesser, samt att säkerställa en fungerande återbruksprocess när återbrukscentralen finns på plats 2026.

Under året har SISAB också stärkt miljöuppföljningen i större nyproduktions-entreprenader och redovisar numera nyckeltal för total mängd avfall per kvadratmeter bruttoarea (BTA) i stadens gemensamma ledningssystem (ILS). 2025 års mål om max 40 kg/BTA uppnåddes i ett projekt medan två andra projekt landade på 41 respektive 42 kg. Detta delvis på grund av att måltalet på 40 kg avfall / BTA tillkommit i efterhand för flera av projekten. SISAB stärker fokus på avfallsfrågorna ytterligare under 2026.

SISAB har även deltagit i det Vinnova-finansierade projektet "Kraftsamling för cirkulärt byggande", ett projekt som ska stötta omställningen och öka möjligheterna att skala upp lösningar inom cirkulärt byggande.

Bolaget deltar även i stadens arbetsgrupp för cirkularitet och andra stadengemensamma projektet inom cirkulärt byggande.

## **SISAB:s återbrukslager**

SISAB har tre mindre återbrukslager för olika produkter. I återbrukslagren förvaras exempelvis ventilationsaggregat, vitvaror, fläktar och pumpar som fortfarande har kvar teknisk livslängd, i väntan på att de kan återanvändas på en ny plats i SISAB:s fastigheter. Tillgängliga produkter hanteras i ett digitalt system för att synliggöra vilka produkter som finns och skick på produkten. Genom att återbruka dessa produkter bidrar vi till att minska SISAB:s miljöpåverkan samtidigt som vi skapar en snabbare och bättre service till våra kunder som slipper långa leveranstider för produkter som har gått sönder och behöver bytas ut.

På SISAB:s intranät kan medarbetare även lägga upp produkter och material som inte längre behövs i den egna förvaltade fastigheten och som kan få ett förlängt liv på en annan av SISAB:s fastigheter. Man kan också efterlysa om det är något man behöver.

## Biologisk mångfald och arbetet med gröna gårdar

Som fastighetsbolag med ansvar för miljöer där barn och unga ska vistas och utvecklas har bolaget ett särskilt ansvar att skapa trygga, tillgängliga och inspirerande utemiljöer som även gynnar biologisk mångfald och förstärker ekosystemtjänster. SISAB har tillsammans med elever och utbildningsförvaltningen utvecklat skolgårdar sedan 2015. Målsättningen med projekten har varit att säkerställa elevinflytande samt öka förutsättningarna för rörelse utomhus, inkludera tillgänglighet, gynna biologisk mångfald och samtidigt anpassa gårdarna för ett förändrat klimat genom svalkande grönska och genomsläppliga material. För att klara det hårda slitaget på en skolgård, planteras stryktåliga och motståndskraftiga växter som till exempel bambu och salix.

Under perioden 2023-2026 har SISAB totalt byggt om 13 skolgårdar med syfte att öka lekvärdena och grönstrukturen på gårdarna.

SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt under 2025 med målet 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 till gemensam aktiv lek. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år var Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätraskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård.

Under 2026 kommer Utbildningsförvaltningen och SISAB utvärdera genomförda projekt och ta lärdom innan fortsatt planering.

SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper. En lekotop innebär att skapa en yta där lek och natur vävs samman och där materialen främst består av naturmaterial och gröna växter som i sin tur ska främja barns

kreativitet och nyfikenhet samt gynna biologisk mångfald.

SISAB möjliggör även för odling på stadens förskole- och skolgårdar och bidrar med tips och inspiration på vad som enkelt går att göra för dem som vill testa att odla själva.

Under våren skickade SISAB ut pumpafrön till alla sina kommunala förskolor. Under våren och sommaren har pumporna växt fram med blandat resultat. Målet var att få de yngsta barnen att intressera sig för och öka kunskapen kring odling. Vinnare i pumpatävling var förskolan Trollflöjten i Vällingby.

SISAB stödjer även projektet "Vilda grannar på skolgården" som leds av Naturskydds-föreningen i Stockholms län. Projektet handlar om biologisk mångfald, klimatanpassning, lek, naturkänsla, engagemang och lärande och är kopplat till stadens arbete för grönare förskolegårdar och skolgårdar.



SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt under 2025 med målet att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen

## Klimatanpassning

Ett föränderligt klimat och effekterna av detta ställer SISAB inför nya utmaningar och krav på anpassning. Som en del i klimatanpassningsarbetet analyseras och simuleras bolagets fastigheter för förväntade framtida skyfall och med hjälp av platsbesök görs sedan bedömningar kring lämpliga åtgärder, både på lång och kort sikt. Genom att identifiera fastigheternas svagheter kan riskerna prioriteras och hanteras bland annat genom samordning med andra planerade åtgärder på fastigheterna.

SISAB har en organisation för hantering av klimatrisker där bolaget framöver även kommer att sätta ekonomiska värden i förhållande till risk. Med hänsyn till att frekvensen av stormar har ökat kommer SISAB under 2026 att handla upp arboristtjänster för att öka rådighet och robusthet i SISAB:s

markförvaltning. Konsekvensen av stormarna medför både stora risker och kostnader som bolaget behöver förebygga och säkra upp beredskap för.

Bolaget deltar i arbetet för en hållbar dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark genom det VINNOVA-finansierade projektet SODA.

SISAB deltar även i utbildningsnämndens arbete att, i samverkan med miljöförvaltningen, gradera hur sårbara skolgårdar och förskolegårdar är för värmeböljor. Detta med syfte att kunna prioritera vilka gårdar som främst är i behov av klimatanpassningar genom till exempel utbyte av hårdgjorda ytor till vegetation.

### *Trädinventering*

För att skapa säkra, trygga och gröna miljöer för alla som vistas på SISAB:s gårdar inventeras och kontrolleras träd som står på bolagets fastigheter. Bolaget har strax över 25 000 inventerade träd i sitt bestånd och alla träd med en stamdiameter över tio centimeter inkluderas i inventeringen. Ungefär en tredjedel av beståndet kontrolleras och registreras varje år, vilket innebär att inventering pågår kontinuerligt och att samtliga träd kontrolleras vart tredje år.

Under året har skett en särskild satsning på utemiljön där bland annat trädinventeringar och beskärningar utförts. Satsningen har utmynnat i extra åtgärder som har genomförts efter utökade ronderingar samt ytterligare åtgärder till följd av stormar där träd har skadats eller fallit.



**Ett förändrat klimat ställer SISAB inför nya utmaningar och krav på anpassning**

## **Miljövänliga och hälsosamma utbildningsmiljöer**

SISAB har sedan 2014 haft krav på att alla nya byggnader ska projekteras enligt Sweden Green Building Councils certifieringssystem Miljöbyggnad, nivå silver på byggnadsnivå. Genom att utgå från stadens miljöprogram, handlingsplaner och Miljöbyggnad tas ett helhetsgrepp för att skapa hållbara byggnader både för miljön och för de som vistas i SISAB:s lokaler. Kravställningen har utvecklats och inkluderar nu även utemiljön i form av klimatanpassning, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Även kravställningen avseende avfallshantering, återbruk, cirkularitet samt flexibilitet och demonterbarhet har tydliggjorts.

SISAB arbetar aktivt med att fasa ut miljö- och hälsofarliga kemikalier från byggvaror och kemiska produkter med hjälp av bedömningssystemet Byggvarubedömningen (BVB). Alla byggprojekt har en loggbok i BVB med registrerade produkter och alla SISAB:s leverantörer ska säkerställa att de produkter de använder i SISAB:s fastigheter ska vara bedömda och inlagda i projektets loggbok. För att få använda material som inte är godkända i BVB krävs en skriftlig motivering som ska godkännas av SISAB innan användning. Denna rutin gör det möjligt att aktivt styra vad som byggs in i våra fastigheter och undvika potentiella hälso- och miljörisker.

Under 2025 har SISAB stärkt uppföljningen av BVB-användning i ramavtal. Genom ett nytt arbetssätt som innebär tätare dialog med bolagets ramavtalade leverantörer och entreprenörer har användning av BVB ökat.

Vidare samarbetar SISAB med miljöförvaltningen samt medverkar i stadens kemikalienätverk för att säkerställa och vidareutveckla arbetet med giftfria miljöer.



Drifttekniker underhåller trappa vid förskola på Yttersta Tvärgränd, Södermalm. Under 2025 har SISAB fortsatt arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Mina sidor som lanserades under 2025 är en ny hyresgästportal för bolagets hyresgäster. Den är en utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare, robust och mer transparent.

# Visionsmål Kostnadseffektiva

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Syftet med färdplan 2040 avseende kostnadseffektivitet är att beskriva arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. Hushållning med resurser är grundläggande för en god ekonomi och utvecklingen mot en cirkulär ekonomi ska bejakas.

| Kostnadseffektivitet                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vad?                                                                                                                                                          | Hur?                                                                                                                                                  |
| Alla SISAB:s upphandlingar och avtal ska hantera och vara tydliga när det gäller hållbarhetskrav utifrån ekologisk, social, ekonomisk och cirkulär hållbarhet | genom att ställa hållbarhetskrav i våra upphandlingar enligt Miljöprogrammet och övriga styrdokument.                                                 |
| Samverka med andra i branschen kring högre hållbarhetskrav som beställare                                                                                     | genom att delta aktivt i Håll Nollan, Rättvist byggande och storstadssamarbetet kring cirkulärt byggande.                                             |
| Att hushålla med resurser                                                                                                                                     | genom att arbeta med bevarande, underhåll, cirkularitet och återbruk samt genom driftoptimering med teknik och innovativa lösningar.                  |
| Utgå ifrån våra kunders behov och perspektiv                                                                                                                  | genom att utgå ifrån kundens behov och perspektiv i NKI-resultatet och få det att styra och genomsyra SISAB:s alla processer och stärka relationerna. |
| Våra samarbetsaktörer ska känna till vår hållbara profil och känna till vad det innebär för dem                                                               | genom att förmedla och diskutera våra hållbarhetsmål och våra värdeord med kunder, entreprenörer och beställare.                                      |

## Policyer/riktlinjer

- Samverkansavtal för utbildningslokaler – avtalet omfattar samtliga lokaler som Stockholms stad hyr av SISAB
- Budget för Stockholms stad med ägardirektiv för SISAB
- Investeringsstrategi för Stockholms stad inkl. interna investeringsanvisningar
- Möjligheternas Stockholm – Vision 2040
- Skolprogram för Stockholms stads förskolor och skolor
- Riktlinjer mot korruption, mutor och jäv

### *Driftoptimering och digitalisering*

SISAB har ett avancerat system för drift och övervakning av fastigheterna. Tack vare cirka 25 000 sensorer och realtidsuppkoppling genom systemet SISAB OnLine (SOL) kan våra fastigheter få en god inomhusmiljö samtidigt som vi driftoptimerar och sparar energi. Vi ser att andra tar inspiration av SISAB:s arbete och genomför utvecklingsprojekt inspirerade av vårt system.

Fler än 150 fastigheter på över 1 000 000 kvm är uppkopplade via AI-konceptet SOLIDA. Konceptet innebär att varje fastighet har en digital tvilling. I den räknar datorn fram ett oändligt antal kombinationer för styrning, med utgångspunkt från de mätvärden som har levererats in. Resultatet blir en optimal styrning för driftoptimering med inomhusmiljö som den viktigaste parametern. SOLIDA är något som bolaget kommer att vidareutveckla med större funktionalitet för att på sikt integrera alla SISAB:s fastigheter. Tidiga resultat visar på energibesparing samtidigt som upplevelsen av innemiljön förbättras.

### *Underhållsplanering*

Under 2025 har SISAB fortsatt arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande relevanta prognoser 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 har en upprustningsplan tagits fram i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning för 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. SISAB ser nu över planeringen av kommande

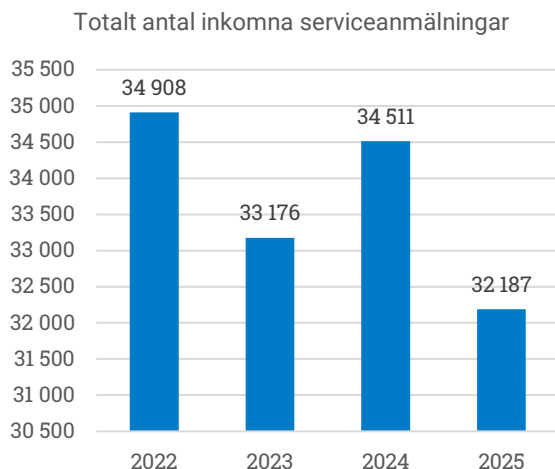
processer, särskilt viktigt i detta arbete är att säkerställa evakueringslösningar utifrån fastighetens behov. Utöver evakueringsprojekt har bolaget i sin planering ett 10-tal större underhållsprojekt som kommer att behöva genomföras under motsvarande period som inte kräver evakuering. Utöver detta pågår 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.

### *Nöjda kunder*

Nöjda kunder och hög kvalitet är centralt för SISAB. SISAB arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor. Bolaget lyfter sig i den årliga hyresgästundersökningen, NKI, och sticker även ut mot resten av samhällsfastighetsbranschen. Totalt serviceindex för 2025 landar på 84,1 procent vilket är 0,2 procentenheter högre än förra året och 6,9 procent över branschmedelvärdet. Stort fokus har de senaste åren legat på att förbättra hur bolagets hyresgäster upplever att SISAB agerar vid serviceanmälningar i fastigheterna. Återkopplingen har varit att det tagit lång tid att få fel åtgärdade och ibland har hyresgästerna upplevt det som otryggt när leverantörer/hantverkare dyker upp oannonserat. Ett utvecklingsarbete har skett avseende avtalsvillkor kopplat till serviceanmälan och utökad samverkan med SISAB:s leverantörer. Med en tydligare avtalsuppföljning ökar styrningen på att arbeten utförs i tid och att hyresgästerna får besked innan besök, leverantören ska presentera sig och lämna platsen snygg och ren. En introduktionsfilm har tagits fram som ingår som ett obligatoriskt moment för SISAB:s avtalsparter. När leverantören inte upp till avtalskraven på kvalitet, bemötande och nöjdhet så utgår inte full ersättning. Alla arbeten följs upp av enkäter som skickas ut till

SISAB:s hyresgäster. Förutom ökad upplevd trygghet och service sjönk också genomsnittstiden för åtgärder med 72 procent.



## Hållbar beställarorganisation

### Policyer/riktlinjer

- Stockholms stads program för inköp
- SISAB:s egna projekteringsanvisningar
- SISAB:s riktlinje för upphandling och direktupphandling
- Stockholms stads näringslivspolicy
- Stockholms stads kvalitetsprogram
- Stockholms stads miljöprogram

SISAB upphandlar varje år entreprenader, tjänster och varor för över två miljarder kronor vilket medför en stor påverkan, både lokalt och globalt.

SISAB är en beställarorganisation där upphandling sker centralt och operativa inköp sker decentraliserat i organisationen. Arbetet med att strukturera upphandlingsverksamheten kring kategorifamiljer har fortgått under 2025, vilket har bidragit till en starkare marknadsanknytning.

För SISAB innebär att vara en hållbar beställarorganisation bland annat att arbeta med kunskap, innovativ upphandling, miljöanpassad byggprocess med tanke på exempelvis materialval, avfallshantering/cirkularitet, arbetsmaskiner, drivmedel samt framför allt med marknadsdialog och leverantörsuppföljning.

### Möjligheter och utmaningar

Under året har arbetet med social hållbarhet kopplat till arbetsrättsliga villkor fortsatt tillsammans med Rättvist Byggande för en bredare kontroll av företag som anlitas som leverantörer eller underleverantörer. För att säkerställa kvalitet och service samt arbeta för att motverka välfärdsbrott stärks arbetet succesivt med avtalsuppföljningen. Fokus ligger på uppföljningsplaner, utveckling av avtalsuppföljning i upphandlingsverktyg och utbildning av nyckelpersoner inom avtalsförvaltningen.

SISAB utvecklar arbetssätten med drönare för avtal- och kostnadskontroll gällande schaktmaterial för att kunna stärka uppföljning kring vilka mängder som aktualiseras under byggprojekt samt för att kunna använda uppmätta massor i samband med granskningen av fakturor. Separat granskning har även skett av företag som uppmärksammats negativt i press i andra kommuner. Under året har kompetensutveckling av medarbetare som genomför inköp gjorts i form av beställarskola.

SISAB är bland annat medlemmar i branschinitiativen Byggvarubedömningen (BVB), Håll Nollan och Rättvist Byggande, med strävan att hela tiden utveckla metodik för bättre bedömningar, mätbarhet och rutiner för att säkerställa hållbarhetsaspekter i upphandlade kontrakt.

SISAB deltar även i samarbeten inom staden för att förstärka kompetens och arbetssätt för utveckling av hållbarhetsaspekter i upphandling, såväl i leverantörsrelationer som mellan verksamheter med liknande behov.

SISAB har under året fortsatt sträva efter att bolagets inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställa en hög kvalitet och kostnadseffektivitet.

Vi ställer tydliga och skarpa krav och vi arbetar nära Stockholms stads övriga byggande och förvaltande bolag för att driva utvecklingen i branschen. Det är också av stor vikt att skolor och förskolor byggs med material som är framställda på etiskt hållbart sätt.

En utmaning är att på ett innovativt systematiskt sätt ytterligare integrera och följa upp hållbarhetskrav i våra upphandlingar och specifikt kring social hållbarhet.

SISAB har under året arbetat i linje med stadens kvalitetsprogram vilket bland annat inkluderar innovation, att ha stockholmarnas fokus, att ständigt förbättras, digitalisering och systematiskt kvalitetsarbete.

### *Hållbarhet i upphandlingar*

SISAB utgår från Stockholms stads program för inköp. Stadens inköpsmål avspeglar stadens ambitioner och ska vara vägledande i arbetet för att nå miljö- och klimatmål och social hållbarhet.

Genom att inköpsarbetet utgår från miljöprogrammet med dess handlingsplaner, samt övriga beslutade styrdokument, bidrar inköp till en kvalitativ, sund, rättvis och hållbar samhällsutveckling.

Enligt programmet ska staden särskilt beakta och ställa krav på bland annat:

- Miljö och klimat
- Motverka diskriminering
- Motverka välfärdsbrott och korruption
- Arbetsrättsliga villkor och arbetsmiljö
- Sund konkurrens
- Sysselsättningsfrämjande åtgärder

Arbete pågår ständigt med att ta fram ännu bättre uppföljning av kontrakt och avtal.

Den totala investeringen i ny-, till- och ombyggnationer för året var 1 223 mkr.

## Kostnadseffektiva lokaler

SISAB:s samverkansavtal med de kommunala hyresgästerna betonar det gemensamma ansvaret för att nå kostnadseffektiva lösningar och förtydligar arbetsgången vid om-, ny- och tillbyggnation och förvärv. Hyran, som också regleras i avtalet, utgår från principen om kostnadsersättning, vilket betyder att hyran ska täcka kostnader för

- kapital
- drift
- underhåll
- förvaltning

SISAB äger och förvaltar huvuddelen av Stockholms för-, grund- och gymnasie-skolbyggnader. Dessa återfinns på 563 fastigheter, flertalet upplåtna med tomträtt, samt 21 projektfastigheter under utredning.

Stockholms stad hyr 91 procent av total kvadratmeteryta utifrån ett samverkansavtal som bland annat reglerar hyresnivåer och ansvarsområden.

SISAB har 283 hyreskontrakt för kommunala förskolor, 169 för kommunala grundskolor och 18 för kommunala gymnasier samt fem med mixad grund- och gymnasieskola. Till detta tillkommer 70 kontrakt för paviljonger och övriga inhyrningar, i vilka mestadels grundskoleverksamhet bedrivs.

I SISAB:s fastigheter finns också 27 hyreskontrakt för friskolor samt statliga/andra kommuners skolor, 72 förskolor med privata aktörer samt en liten andel kommersiella lokaler, bostäder och garage. Den totala ytan, inklusive paviljonger och inhyrda lokaler, som SISAB förvaltar uppgick vid årsskiftet till cirka 1 838 000 kvm, bruksarea (BRA). Ej uthyrda lokaler utgör knapp en procent. Läs mer om SISAB:s fastigheter för året i årsredovisningen. Där kan du läsa om försäljningar, ekonomi, investeringar, fastighetsvärde.



SISAB utvecklar och anpassar bolagets arbetsmiljö utifrån ett hållbart arbetsliv, alla nyanställda genomgår ett värderingspass under sin introduktion där de får ta ställning till olika fall och resonera utifrån bolagets värderingar. SISAB har även en värderingsgrupp som jobbar kontinuerligt med olika insatser med fokus på den sociala arbetsmiljön.

# Tillitsbaserad styrning

Stadens budget är SISAB:s viktigaste styrdokument och grunden för bolagets verksamhetsplanering. I budgeten fastslås ägardirektiv i form av mål och indikatorer, därefter omsätter SISAB dessa till mål, indikatorer och konkreta aktiviteter.

SISAB strävar efter att arbeta med tillitsbaserad styrning för att stimulera samverkan, minska detaljstyrning och ha medborgaren i centrum.

Våra verksamhetsplaner ger, tillsammans med bolagets månadsuppföljning med tillhörande uppdragslista, ett underlag för återrapportering till staden genom det integrerade ledningssystemet (ILS) där hållbarhetsarbetet är en del. Ett av underlagen för verksamhetsplanerna är SISAB:s analys av väsentliga hållbarhetsaspekter. Genom månadsuppföljningen kan vi kontinuerligt följa måluppfyllelsen inom verksamheten och har möjlighet att anpassa arbetsinsatserna under året. Sedan 2017 när det arbetet formaliserades har måluppfyllelsen mot ägardirektiven ökat väsentligt. En viktig del i det arbetet är också att återföra informationen till medarbetarna vilket bland annat görs i ett lättöverskådligt grafiskt blad som presenteras månadsvis och som vi kallar Ögonblicket.

Styrelsen godkänner samtliga aktiviteter kopplat till ägardirektiv, mål och indikatorer samt prognoser och årsbokslut. Tillsammans med vision och affärsidé ligger bolagets värderingar till grund för all verksamhet som bedrivs. Gällande hållbarhetsperspektiv så översätts stadens strategidokument i nära samarbete med avdelningarna, till specifika mål och aktiviteter för att säkerställa överensstämmelse med stadens mål och planer.

SISAB:s styrelse utses av Stockholms stads kommunfullmäktige och har motsvarande mandatfördelning som kommunfullmäktige. Styrelsen består av fem ledamöter och fem suppleanter.

Arbetsfördelningen mellan styrelse och VD regleras i bolagets arbetsordning som revideras årligen. Här anges VD:s delegation samt vilka beslut som ska fattas av styrelsen.

## Internkontroll och internredovisning

För att säkerställa att våra rutiner fungerar som de ska, och att vi själva och våra underleverantörer följer alla regelverk, har SISAB systematiskt ordnade kontroller i arbetsrutiner och processer. Internkontrollplanen rapporteras till styrelsen årligen. Arbetet utgår från SISAB:s policy för internkontroll. Risk- och väsentlighetsanalysen inför 2025 har gått genom i samarbete med ledningsgruppen.

## Mutor och visselblåsning

SISAB följer Stockholms stads riktlinjer om mutor och representation. SISAB:s värderingar betonar affärsmässighet och hög integritet mot kunder och leverantörer.

Visselblåsarfunktionen inom staden används av SISAB sedan juli 2022 i enlighet med styrning från staden.

# Hållbart arbetsliv

## *Policyer/riktlinjer*

- Personalpolicy
- Beslutanderätt i personalärenden
- Riktlinje för lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen
- Riktlinje avseende risk- och skadligt bruk inklusive handlingsplan
- Riktlinje för ett hållbart arbetsliv
- Barnkonventionen
- Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna

På SISAB tar vi ansvar för vår egen och andras arbetsmiljö. Att ha en god och säker arbetsmiljö är viktigt för oss, våra leverantörer och samarbetspartners.

SISAB:s mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till en väl fungerande verksamhet och till ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Vi har våra värderingar till vår hjälp som kompass och vägledning när vi fattar beslut och navigerar i det dagliga arbetet.

## Hälsa och arbetsmiljö

Vi är varandras arbetsmiljö och bidrar tillsammans till en god arbetsmiljö. Arbetet präglas av systematik, ständig förbättring och utveckling - där samverkan är central. Chef och medarbetare har ett gemensamt ansvar att föra en regelbunden dialog kring arbetsmiljön. Vi vill att återhämtning ska vara en självklarhet. Det gör att vi presterar, är friskare och samarbetar bättre.

Att vi har och ständigt strävar efter att utveckla en sund och hälsosam arbetsmiljö är ett naturligt inslag i vårt arbete. SISAB har ett systematiskt arbetsmiljöarbete med en arbetsmiljökommitté som samverkar kring arbetsmiljöfrågor och träffas fyra gånger per år. Värderingsgruppen och HÅLSAB, våra medarbetardrivna grupper för hälsofrämjande insatser, skapar sociala och fysiska aktiviteter och är ambassadörer i arbetet. Under året har det exempelvis genomförts lunchjogg, lunchpromenader, frisbeegolf och en friluftsdag där hela bolaget samlades i hälsans tecken. Under året har Värderingsgruppen bland annat

genomfört olika aktiviteter så som värderingsveckan, "mystery lunch", "skugga en kollega" och bjudit in till föreläsningar.

SISAB erbjuder dessutom förmåner såsom frisk- och företagshälsovård, stödsamtal med terapeut, friskvårdsbidrag samt subventionerad lunch. Det finns även möjlighet att växla semesterersättning mot extra semesterdagar. SISAB erbjuder även massage, naprapati och hälsocoachning.

## *Fin utmärkelse*

Vi har fått erkännande och bekräftelse för vårt arbete genom en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet där vi utsågs som en "Excellent arbetsgivare 2025" där SISAB tillhör de tio procent bästa arbetsgivarna i Nyckeltalsinstitutets kartläggning av rådande arbetsvillkor i svenskt arbetsliv.

## *Årets inrapporterade händelser*

Antalet anmälda händelser (exempelvis riskobservationer, tillbud, olyckor, egendom/säkerhet) som har rapporterats in under perioden uppgår till ett 80-tal och är något färre än föregående år. Detta beror på att antalet anmälda händelser inom "Övrig avvikelse" och "Arbetsmiljö, liv och hälsa" har minskat något (till exempel IT- och GDPR incidenter samt byggrelaterade tillbud).

Vi arbetar aktivt för att öka kunskapen och göra det lätt att göra rätt för att rapportera i stadens incidentrapporteringssystem, IA samt följer upp arbetet kontinuerligt.

| 2025            | Egna anställda | Entreprenör | Övriga* |
|-----------------|----------------|-------------|---------|
| Riskobservation |                | 2           |         |
| Tillbud         | 2              | 9           |         |
| Olycksfall      | 2              | 8           |         |
| Färdolycksfall  | 2              |             |         |
| Arbetsjukdom    |                |             |         |
| TOTALT          | 6              | 19          |         |

\*personal, föräldrar, elever/förskolebarn

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Egendom/Säkerhet                                            | 46 |
| Övrig avvikelser                                            | 7  |
| Miljö                                                       | 0  |
| Totala antalet händelser som rapporterats in under perioden |    |
|                                                             | 78 |

Årets inrapporterade händelser

## Ett närvarande, tillitsfullt och engagerat ledarskap

Våra ledare ger möjlighet för medarbetare att bidra med kompetens, känna samhörighet och arbeta självständigt inom ramarna. Alla medarbetare involveras och känner mål och mening med sitt arbete där uppföljning och stöd för utveckling ges.

Vi främjar utveckling och interna karriärvägar, vilket vi följer upp genom löpande utvecklingssamtal med syfte att säkerställa rätt kompetens och utveckling för verksamhet och medarbetare. Detta skapar en framtidstro och en känsla av att bidra till ett mer hållbart samhälle i stort, i sitt jobb eller i sitt uppdrag.

Efterlevnad av våra värderingar tillsammans med prestation är våra lönekriterier som också följs upp vid mål- och utvecklingssamtal.

Tillitsbaserad styrning ska präglar arbetssätt och kultur inom bolaget.

SISAB fortsätter att jobba aktivt med kunskapsutveckling, ständigt lärande och en ökad öppenhet kring att dela information, känna tillit och främja helhetssyn.

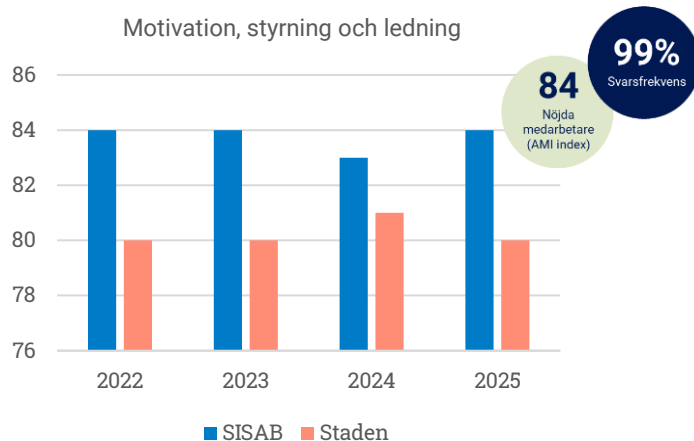
## Delaktighet och inflytande

Vi bidrar till att utveckla verksamheten tillsammans med andra och vi tar ansvar för goda samarbeten och det gemensamma uppdraget. Vi har forum och arbetssätt som skapar delaktighet och inflytande. Vi är proaktiva och vågar lyfta nya idéer, vi litar på och stöttar våra kollegor. Vi håller oss uppdaterade, är modiga och vågar dela med oss.

En av våra framgångsfaktorer är vårt systematiska arbetssätt med olika forum för delaktighet och inflytande. Exempel är MBL (lagen om medbestämmande i arbetslivet) informationsmöten, arbetsmiljökommittén, VD-informations-/månadsmöten, avdelnings- och enhetsmöten, chefsforum, strukturerade mål- och utvecklingssamtal, intranät och utvecklingsarbeten för verksamheten.

Vi säkerställer även det fina och förtroende-fulla samarbetet med våra fyra lokala fackklubbar Vision, Akademikerföreningen, Ledarna och Kommunal genom systematiska möten i vår årsplan. Vi genomför också kontinuerlig utvärdering av samarbetet.

Vi mäter och följer upp vår arbetsmiljö kontinuerligt under arbetsåret genom vår årliga medarbetarundersökning (AMI). Resultatet är likt föregående år på en stark nivå. I det totala resultatet ingår mätning av motivation, styrning och ledning inom bolaget. Vi är stolta över våra fina resultat och den höga svarsfrekvensen. Som komplement till medarbetarundersökningen genomför vi riktade pulsmätningar efter behov.



## Utvecklas och lära nytt

Våra medarbetare tar egna initiativ och utvecklas hand i hand med verksamhetens behov. Vi uppmuntrar till att vi lär av varandra och utvecklas tillsammans i vardagen. Vi arbetar kontinuerligt med mål- och utvecklingssamtal som ger oss möjlighet att säkerställa rätt kompetens för verksamheten där vi främjar interna karriärvägar.

Under 2025 har grundläggande introduktioner inom verksamhetskunskap, arbetsmiljö och våra värderingar genomförts. Vi har fortsatt arbetet med att utveckla vår utbildningsportal (koncerngemensamt verktyg) där vi har delat av vår introduktion så som obligatoriska digitala utbildningar och anmälan till fysiska introduktioner.

Informationspass och fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljö och byggherrens arbetsmiljöansvar har genomförts för medarbetare på förvaltning och projekt. Projektavdelningen har genomfört en utbildning på Byggbranschens säkerhetspark, där olika arbetsstationer byggts upp utifrån riskområden. Under året har chefer, skyddsombud och fackliga representanter tillsammans genomfört en arbetsmiljöutbildning med fokus på risk- och skadligt bruk. Under 2026 planeras en utbildning för chefer i svåra samtal och konflikthantering.

Ett särskilt fokus under året har varit att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. På chefsforum fick alla chefer en repetition om oegentligheter, välfärdsfusk och representation som cheferna i sin tur tar vidare med sina medarbetare. I vår värderingsintroduktion har vi inkluderat området otillbörlig påverkan.

Arbetsmiljökommittén ser över arbetsmiljörutinerna en gång per år där önskemål om uppdatering och utveckling fångas. Under året har bland annat rutiner för upphittad narkotika i våra fastigheter och hotfulla situationer i receptionen setts över och uppdaterats.

Allas lika rätt inkluderas som en naturlig del i vårt arbetsmiljöarbete till exempel vid

introduktion för nyanställda (Arbetsmiljö- och Värderingsintroduktion).

Vi har genomfört systematiska avstämningsmöten kring visselblåsarfunktionen för att förebygga och utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår.

## Lika rättigheter och möjligheter

SISAB ska vara en inkluderande arbetsplats där alla har lika rättigheter, möjligheter och behandlas med respekt. Vi tar höjd för våra olikheter och agerar enligt våra värderingar som bidrar till en stark företagskultur. Vi vill ha en gemenskap på arbetsplatsen där det är lustfyllt och roligt att arbeta tillsammans.

Detta säkerställs genom vår kvalitetssäkrade rekryteringsprocess, årlig lönekartläggning och medarbetarundersökning.

### *Aktivt likabehandlingsarbete*

Likabehandlingsarbetet utgår från bolagets riktlinje Lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som revideras varje år och beslutas av VD. Vi genomför återkommande aktiviteter gällande lika rätt och kränkande särbehandling exempelvis vid introduktioner och löpande avdelnings- och enhetsmöten. Under året har vi genomfört en Värderingsvecka med avstamp i vår verksamhetsplan och värderingar (hållbara, kostnadseffektiva och trygga). Exempel på ämnen "Lika rätt – Olika är rätt" (en pilot som omfamnar områden som exempelvis neuropsykiatrisk funktionsnedsättning, färgblindhet och klimakteriet), hållbart resande (cykelpendling), spartips, ventilation och "the price is right" (skapa medvetenhet om vad saker kostar).

Våra policyer/riktlinjer finns publicerade på vårt intranät för våra medarbetare att ta del av.

### *Mångfald i alla sammanhang*

När vi rekryterar uppmuntrar SISAB medarbetare att söka tjänster internt. Under 2025 genomfördes 36 rekryteringar varav 14 var interna rekryteringar. För att synas som en attraktiv arbetsgivare genomför SISAB kampanjer i sociala medier och deltar efter

behov på mässor och rekryteringsdagar. Lediga tjänster annonseras på digitala plattformar. Vår rekryteringsprocess är kompetensbaserad och fördomsfri med utgångspunkt i varje kandidats kompetens och potential vilket uppnås med en tydlig kravprofil och strukturerad intervjuteknik. Mångfald i alla sammanhang är en framgångsfaktor för SISAB.

Ytterligare initiativ som genomförts handlar om vårt arbete för att erbjuda ungdomar i Stockholm arbete. Under året har vi erbjudit 18 ungdomar feriearbete (16 sommarlov och två höstlov).

Vi har också haft en student som skrivit sitt examensarbete i samarbete med Projektavdelningen. Vi avser fortsätta ta emot fler under 2026.

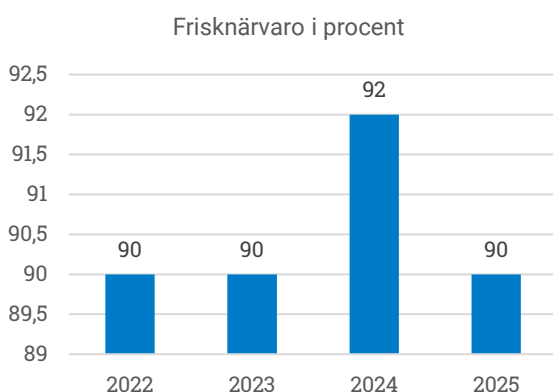
Vi deltar också i Tekniksprånget där vi tar emot en gymnasieelev på vår förvaltningsavdelning.

Genom detta ger vi ungdomar möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden.

## Vi på SISAB

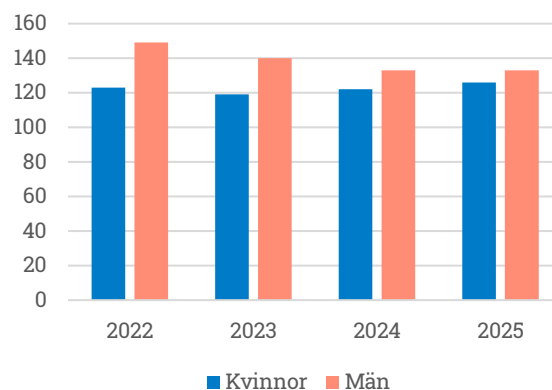
### Frisknärvaro

Vi har en frisknärvaro på 90 procent, en stabil och hälsosam nivå. Sjukfrånvaron ligger på 2,41 procent och har ökat något jämfört med föregående år och börjar närma sig nivån före pandemin, troligen på grund av att vi har återgått till en mer fysisk närvaro efter pandemin.



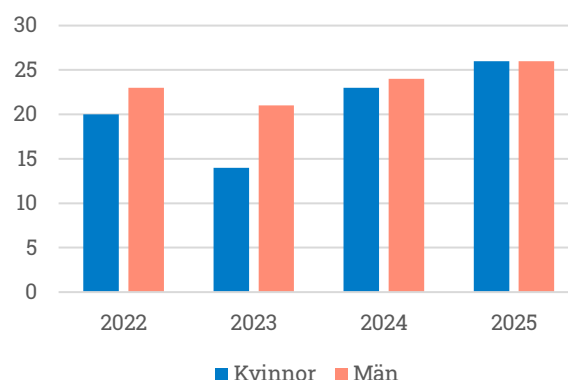
### Könsfördelning utifrån antal medarbetare

SISAB strävar efter en jämn könsfördelning och under 2025 ligger vi kvar på ett fortsatt lågt gap mellan kvinnor och män, lägre än 5 enheter. Av totalt 259 anställda har vi 126 kvinnor och 133 män.



### Antal medarbetare med internationell bakgrund

SISAB strävar efter mångfald och jämlikhet och internationell bakgrund är en av faktorerna som är viktig att bevaka i utvecklingen av verksamheten.





## Håll Nollans säkerhetspush

Stadshagskolan  
17 september 2025  
14:30-15:00



Den 16 september stannade ett flertal bygg- och anläggningsarbetsplatser upp runtom i landet för att genomföra Håll Nollans säkerhetspush – en manifestation som ska åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri bygg- och anläggningsbransch. Årets tema var "tänka efter före". SISAB:s byggen på Grimstaskolan och Stadshagsskolan deltog, det var sjätte året i rad som bolaget deltog i säkerhetspushen. Senare i oktober skedde även säkerhetspush på Bäckahagens skola.

## GRI-index

Detta är SISAB:s nionde hållbarhetsredovisning som är upprättad med referens till Global Reporting Initiative, GRI Standards 2021. Redovisningen för räkenskapsår 2025 är framtagen av SISAB:s VD-stab med stöd av representanter för olika avdelningar och styrning från SISAB:s ledningsgrupp. Hållbarhetsredovisningen är godkänd av bolagets styrelse. SISAB:s revisor har lämnat ett yttrande om att hållbarhetsrapporten är upprättad i Årsredovisningslagens mening.

## Redovisningsprinciper

SISAB:s hållbarhetsredovisning omfattar bolagets verksamhet. Redovisningen omfattar främst den verksamhet som har betydande och direkt påverkan ur ett hållbarhetsperspektiv. Detta innebär både SISAB:s egen verksamhet men även i leverantörsled. Verksamheter som står utanför SISAB:s direkta kontroll ingår inte i redovisningen. Dock beskrivs processer för att säkerställa kvalitet hos leverantörer i redovisningen.

### Process för datainsamling

SISAB har en intern process för insamling av hållbarhetsdata. Redovisningen sker årligen och säkerställer kvalitet för data och indikatorer som ingår i SISAB:s uppföljning och rapportering av hållbarhetsarbetet.

| Nummer och namn på GRI-upplysning              |                                                               | Sida | Kommentarer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generella upplysningar                         |                                                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Organisationen och dess Redovisningsförfarande |                                                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2-1                                            | Detaljer om organisationen                                    | 2, 8 | Skolfastigheter i Stockholm AB<br>Organisationsnummer 556034– 8970,<br>Palmfeltsvägen 5, Johanneshov, Stockholm,<br>Sverige.                                                                                                                                                                                                                 |
| 2-2                                            | Enheter inkluderade i organisationens hållbarhetsrapportering | -    | SISAB som bolag ingår även som dotterbolag i koncernen Stockholms Stadshus AB. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stockholms Stadshus AB med organisationsnummer 556415-1727 med säte i Stockholm.<br><br>SISAB har tre ej aktiva dotterbolag som inte ingår i denna hållbarhetsredovisning. |
| 2-3                                            | Redovisningsperiod, -frekvens och kontaktperson               |      | Kalenderår 2025. Årlig. Anna Andersson, chef VD-stab, SISAB, <a href="mailto:anna.andersson@sisab.se">anna.andersson@sisab.se</a> .                                                                                                                                                                                                          |
| 2-4                                            | Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar             | -    | De väsentliga frågorna är desamma som för 2024 med bakgrund till att dessa ger en fullgod beskrivning av arbetet som sker inom bolaget.<br><br>Ändrad mät- eller beräkningsmetod jämfört med föregående redovisning anges i kommentar till respektive indikator.                                                                             |

| Nummer och namn på GRI-upplysning         |                                                      | Sida   | Kommentarer                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2-5                                       | Externt bestyrkande                                  | -      | GRI-redovisningen är ej externt granskad.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aktiviteter och Anställda                 |                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2-6                                       | Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser | 12     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Strategi, Policy och Tillämpning          |                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2-27                                      | Efterlevnad av lagar och förordningar                | -      | SISAB har fyra bristande fall av efterlevnad av lagar eller förordningar under 2025. En byggsanktionsavgift på Snösätraskolan, två miljöskänkionsavgifter på Västertorps skola och en miljöskänkionsavgift på Sjöängsskolan.                                                                       |
| 2-28                                      | Medlemskap i organisationer                          | 36     | Urval av andra organisationer SISAB är medlem i: Fossilfritt Sverige (bygg- och anläggningssektorn), Klimatarena Stockholm, Skolhusgruppen, Swedish Green Building Council, BELOK (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler), Byggherrarna, Fastighetsägarna, Brandskyddsföreningen. |
| Intressentinvolvering                     |                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2-29                                      | Metod för intressentengagemang                       | 16, 23 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2-30                                      | Kollektivavtal                                       | -      | Samtliga anställda omfattas av kollektivavtal.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Väsentliga frågor                         |                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3-1                                       | Process för att fastställa väsentliga frågor         | 16, 39 | Under 2025 uppdaterades den dubbla väsentlighetsanalys som genomförts i samarbete med övriga bolag inom Stockholms Stadshus AB. Den kommer att uppdateras årligen och utgör grunden för kommande CSRD-rapportering.                                                                                |
| 3-2                                       | Förteckning över väsentliga frågor                   | 16     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3-3                                       | Styrning av väsentliga frågor                        | 8, 16  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ekonomiska indikatorer                    |                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| GRI 203: Indirekt ekonomisk påverkan 2016 |                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 203-1                                     | Stöd till infrastruktur-investeringar och tjänster   | 12, 14 | SISAB investerar i permanenta fastigheter som ger nya elevplatser. 203–1 c är inte aktuellt för SISAB.                                                                                                                                                                                             |
| GRI 205: Antikorrupktion 2016             |                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 205-2                                     | Kommunikation och utbildning                         | 18     | SISAB rapporterar ej nyckeltal i frågan.                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Nummer och namn på GRI-upplysning                          |                                                                   | Sida         | Kommentarer                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljöindikatorer                                           |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| GRI 302: Energi 2016                                       |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 302-1                                                      | Energianvändning, uppdelat på energikällor                        | 50-51        |                                                                                                                                            |
| 302-4                                                      | Energieffektivisering                                             | 29-30, 51    |                                                                                                                                            |
| GRI 305: Utsläpp till luft 2016                            |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 305-1                                                      | Direkta utsläpp av växthusgaser                                   | 52           |                                                                                                                                            |
| 305-2                                                      | Indirekta utsläpp                                                 | 52           |                                                                                                                                            |
| 305-4                                                      | Utsläppsintensitet                                                | 52           |                                                                                                                                            |
| GRI 308: Leverantörsbedömning avseende miljö 2016          |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 308-1                                                      | Nya leverantörer med miljökrav                                    | 12           |                                                                                                                                            |
| Sociala indikatorer                                        |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 401-1                                                      | Personalomsättning                                                | 48           |                                                                                                                                            |
| GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet 2018                 |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 403-2                                                      | Hantering av arbetsrelaterade risker                              | 17-19        | Se riskanalys.                                                                                                                             |
| GRI 404: Utbildning 2016                                   |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 404-3                                                      | Utvärdering och uppföljning av prestationer                       | 41-42        |                                                                                                                                            |
| GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016                    |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 405-1                                                      | Sammansättning av styrelse, ledning och anställda                 | 48-49        |                                                                                                                                            |
| GRI 414: Leverantörsbedömning avseende sociala frågor 2016 |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 414-1                                                      | Andel av nya leverantörer som screenats utifrån sociala kriterier | 12, 36       | SISAB rapporterar ej nyckeltal i frågan.                                                                                                   |
| GRI 416: Kundernas hälsa och säkerhet 2016                 |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 416-2                                                      | Incidenter                                                        | 40-41        | Under 2025 har inga fall av bristande efterlevnad av regleringar avseende våra fastigheters inverkan på hälsa eller säkerhet rapporterats. |
| GRI 417: Märkning av Produkter och tjänster                |                                                                   |              |                                                                                                                                            |
| 417-1                                                      | Miljömärkning                                                     | 8, 17-18, 32 | Delvis rapporterat. Arbetar enligt Miljöbyggnad och BVB.                                                                                   |

# GRI-noter

## Medarbetare

*Personalstyrka, anställning, utbildning och jämställdhet (GRI 2-7, 2-8, 401-1, 404-3, 405-1)*

|                                                           | Totalt | Kvinnor    | Män        | Kommentar                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|--------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Totalt antal tillsvidareanställda                         | 259    | 126        | 133        |                                                                                                                                             |
| Antal kvinnor/män i styrelsen                             | 10     | 7 (70 %)   | 3 (30 %)   |                                                                                                                                             |
| Under 30 år                                               | 0      | 0          | 0          |                                                                                                                                             |
| 30-50 år                                                  | 5      | 4          | 1          |                                                                                                                                             |
| Över 50 år                                                | 5      | 3          | 2          |                                                                                                                                             |
| Antal kvinnor/män i chefsposition                         | 29     | 16 (55 %)  | 13 (45 %)  |                                                                                                                                             |
| Under 30 år                                               | 0      | 0          | 0          |                                                                                                                                             |
| 30-50 år                                                  | 12     | 7          | 5          |                                                                                                                                             |
| Över 50 år                                                | 17     | 9          | 8          |                                                                                                                                             |
| Antal kvinnor/män övriga medarbetare                      | 230    | 109 (47 %) | 121 (53 %) |                                                                                                                                             |
| Under 30 år                                               | 11     | 8          | 3          |                                                                                                                                             |
| 30-50 år                                                  | 124    | 64         | 60         |                                                                                                                                             |
| Över 50 år                                                | 95     | 37         | 58         |                                                                                                                                             |
| Totalt antal nya medarbetare                              | 23     | 14         | 9          | Tillsvidareanställda.                                                                                                                       |
| Under 30 år                                               | 4      | 2          | 2          |                                                                                                                                             |
| 30-50 år                                                  | 14     | 9          | 5          |                                                                                                                                             |
| Över 50 år                                                | 5      | 3          | 2          |                                                                                                                                             |
| Totalt antal medarbetare som slutat                       | 17     | 10         | 7          | Avser tillsvidareanställda och pensionsavgångar.                                                                                            |
| Under 30 år                                               | 0      | 0          | 0          |                                                                                                                                             |
| 30-50 år                                                  | 7      | 5          | 2          |                                                                                                                                             |
| Över 50 år                                                | 10     | 5          | 5          |                                                                                                                                             |
| Andel fort-/utbildningstid i procent                      | 4,9 %  |            |            |                                                                                                                                             |
| Andel av anställda som har haft medarbetarsamtal, procent | 100 %  | 100 %      | 100 %      |                                                                                                                                             |
| Sjukfrånvaro totalt, procent                              | 2,4 %  | 2,6 %      | 2,23 %     |                                                                                                                                             |
| Sjukfrånvaro korttid, procent                             | 1,15 % | 1,24 %     | 1,07 %     |                                                                                                                                             |
| Frisknärvaro, procent                                     | 90 %   |            |            | Frisktalet är den totala arbetstiden för alla anställda med 100 procent frisknärvaro delat med den totala arbetstiden för alla medarbetare. |

|                                          | Totalt    | Kvinnor   | Män       | Kommentar                                                         |
|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| Andel med internationell bakgrund, antal | 52 (20 %) | 26 (10 %) | 26 (10 %) | Födda utrikes eller födda inrikes med två utrikesfödda föräldrar. |
| Internrekrytering                        | 14        | 11        | 3         |                                                                   |
| Medianlön                                | 52 050    | 53 700    | 50 500    |                                                                   |
| Andel kollektivanställda                 | 100 %     | 100 %     | 100 %     |                                                                   |

|                                 | Antal   |     | Procent |      |
|---------------------------------|---------|-----|---------|------|
| Tillsvidareanställda per kön    | Kvinnor | Män | Kvinnor | Män  |
| Grundskola och gymnasium        | 30      | 42  | 42 %    | 58 % |
| Förskola och paviljong          | 24      | 57  | 30 %    | 70 % |
| varav Förvaltare                | 14      | 21  | 40 %    | 60 % |
| varav Fastighetsvärdar          | 5       | 19  | 21 %    | 79 % |
| Projektavdelningen (inkl Inköp) | 39      | 21  | 65 %    | 35 % |
| Övriga                          | 33      | 13  | 72 %    | 28 % |

Uppgifterna under *Medarbetare* är framtagna ur SISAB:s personalredovisningssystem och gäller vid årets slut.

## Energi och klimat

### Energianvändning i den egna organisationen (GRI 302-1)

| Icke förnybara energikällor, MWh | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Fjärrvärme Stockholm Exergi      | 25 961 | 43 415 | 38 983 | 31 475 |
| Fjärrvärme Norrenergi            | 0      | 79     | 10     | 3      |
| Olja                             | 103    | 201    | 0      | 0      |
| Totalt                           | 26 064 | 43 695 | 38 993 | 31 478 |

Andel icke förnybara energikällor från Stockholm Exergi har, trots det varmare vädret under året, fortsatta insatser för energieffektivisering och minskad användning av fossila bränslen ökat utsläppen per levererad kWh fjärrvärme, främst på grund av att andelen plast i avfallsförbränningen är högre än tidigare och att avfallsförbränningen utgör en större del av bränslemixen under varmare år än om det är kallare.

| Förnybara energikällor, MWh | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Fjärrvärme Stockholm Exergi | 118 266 | 111 639 | 105 398 | 94 426  |
| Fjärrvärme Norrenergi       | 921     | 921     | 1 034   | 906     |
| Vegetabilisk olja (HVO 100) | 0       | 0       | 107     | 37      |
| El, bra miljöval            | 102 039 | 100 465 | 95 611  | 91 381  |
| Solel (egenanvänd*)         | 694     | 859     | 1 017   | 1 083   |
| Pellets                     | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Fjärrkyla                   | 472     | 346     | 399     | 547     |
| Totalt                      | 222 392 | 214 230 | 203 566 | 188 379 |

\*Dessutom levererades 170 MWh solel till nätet år 2025.

| Total energianvändning, MWh | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Fjärrvärme                  | 145 148 | 156 054 | 145 425 | 126 810 |
| Pellets                     | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Olja                        | 103     | 201     | 0       | 0       |
| Vegetabilisk olja (HVO 100) |         |         | 107     | 37      |
| Fjärrkyla                   | 472     | 346     | 399     | 547     |
| Solel (egenanvänd)          | 694     | 694     | 860     | 1 083   |
| El, bra miljöval            | 102 039 | 100 465 | 95 611  | 91 381  |
| Totalt                      | 248 456 | 257 760 | 242 401 | 219 857 |

### Underlag GRI 302-1

Faktisk energianvändning utan klimatkorrigerig redovisas. Källor till uppgifter om fjärrvärmeförbrukning är Stockholm Exergi och Norrenergi. Enligt leverantörernas miljöredovisningar för 2025 är den förnybara delen för Stockholm Exergi 75 procent och för Norrenergi 99,7 procent. Stockholms Stad, inklusive SISAB, har enbart köpt el märkt "Bra miljöval" uppfyllande Naturskyddsföreningens miljökrav. All el inklusive verksamhetsel till kommunala

skolor och förskolor ingår. Privata hyresgästers el ingår ej, ej heller energi till SISAB:s kontorslokaler. Förbrukning av olja (HVO 100) räknas fram utifrån leverantörsfakturer och nivåmätning av tankar, omräkningsfaktor 1 m<sup>3</sup> = 10 MWh. All solen är egen, lokal produktion. Totalt producerades 1 253 MWh solen.

#### Minskad energianvändning (GRI 302-4)

|                                  | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Energianvändning totalt, kWh     | 253 666 854 | 255 127 370 | 243 340 972 | 229 233 682 |
| Fjärrvärme, kWh                  | 150 917 621 | 154 119 092 | 147 221 228 | 137 269 228 |
| El, kWh                          | 102 039 274 | 100 464 725 | 95 611 242  | 91 381 294  |
| Fjärrkyla, kWh                   | 472 400     | 345 780     | 399 290     | 546 530     |
| Pellets, kWh                     | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Olja, kWh                        | 108 647     | 197 773     | 0           | 0           |
| Vegetabilisk olja (HVO 100), kWh |             |             | 109 213     | 41 660      |
| Atemp (=BRA)                     | 1 662 367   | 1 669 619   | 1 679 140   | 1 673 699   |
| kWh/m <sup>2</sup>               | 152,5       | 152,8       | 144,9       | 137         |
| Förändrad energianvändning %     | -7,9 %      | 0,2         | -5,2%       | -5,5%       |

#### Underlag GRI 302-4

Uppgifter om fjärrvärme är hämtade från SISAB:s system för energiuppföljning, Vitec, som importerar värden från energileverantörer varje månad. Övriga energivärden är hämtade direkt från SISAB:s leverantörer. Fjärrvärmens är klimatkorrigerad vilket beräknas från Energiindex och varmvattenandelar. Oljeanvändningen är klimatkorrigerad men inte elanvändningen, även om den till en mindre del avser uppvärmning. Areor är hämtade från Vitec, och representerar SISAB:s totala fastighetsbestånd där SISAB levererat el och/eller fjärrvärme i december 2025. Eftersom SISAB saknar uppgift om Atemparean för alla fastigheter använder sig bolaget av bruksarea (BRA), Atemp=BRA. Den procentuella förändringen är en jämförelse med föregående år.

## Utsläpp av växthusgaser (GRI 305-1 och 305-2)

| Ton CO <sub>2</sub> e                                                     | 2022         | 2023         | 2024         | 2025         |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Direkta utsläpp från användning av energibränslen och köldmedia (scope 1) | 167          | 163          | 279          | 313          |
| Olja                                                                      | 30           | 58           | 0            | 0            |
| Vegetabilisk olja (HVO 100)                                               |              |              | 0            | 0            |
| Pellets                                                                   | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Köldmedia                                                                 | 138          | 105          | 279          | 313          |
| Indirekta utsläpp från inköpt el, värme och kyla (scope 2)                | 8 351        | 7 687        | 7 893        | 7 731        |
| Värme Sth Exergi*                                                         | 7 788        | 7 132        | 7 363        | 7 227        |
| Värme Norrenergi                                                          | 2            | 2            | 4            | 1            |
| El, Bra miljöval                                                          | 562          | 553          | 526          | 503          |
| Fjärrkyla                                                                 | 0            | 0            | 0            | 0            |
| <b>Totalt</b>                                                             | <b>8 519</b> | <b>7 850</b> | <b>8 173</b> | <b>8 044</b> |

### Underlag GRI 305-1 och 305-2

Redovisade utsläpp utgår från faktisk energianvändning utan klimatkorrigerings. Indirekta utsläpp från fjärrvärmeförbrukning utgår från leverantörers redovisade emissionsfaktorer för år 2025; Stockholm Exergi anger 57,4 g CO<sub>2</sub>e/kWh och Norrenergi anger 1,5 g CO<sub>2</sub>e/kWh. Inkluderade växthusgaser är koldioxid, lustgas och metan. Andelen fossila bränslen anges till 1,5 procent för Stockholm Exergi (exkl fossil andel i restavfall) respektive 0,3 procent för Norrenergi. För el används emissionsfaktorer från Stockholms miljöförvaltning; 5,5 g CO<sub>2</sub>e/kWh för Bra miljöval el. Platsbaserat utsläpp från elanvändningen var 3 893 ton CO<sub>2</sub>e beräknat på emissionsfaktor för femårsmedelvärde på nordisk elmix 2018-2022; 42,6 g CO<sub>2</sub>e/kWh. Köldmedia avser CO<sub>2</sub>e-utsläpp kopplat till läckage som beräknats utifrån inrapportering till Stockholms miljöförvaltning för år 2024. Scope 3 redovisas ej. Vad beträffar tjänsteresor ger de relativt litet utsläpp då de flesta resor sker lokalt med miljöanpassade färdmedel.

### Utsläppsintensitet växthusgaser (GRI 305-4)

| År   | Kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> |
|------|-------------------------------------|
| 2022 | 5,1                                 |
| 2023 | 4,7                                 |
| 2024 | 4,9                                 |
| 2025 | 4,8                                 |

### Underlag GRI 305-4

Arean är samma som i 302-4. Inkluderade emissioner är direkta och indirekta utsläpp, se GRI 305-1 och 305-2.



Dialog vid besök i personalrummet på Södra Ängby skola. Att ärenden och dialog i samband med fastighetsmöten numer också läggs in i Mina sidor förbättrar och förenklar hyresgästens möjlighet att följa sina ärenden samt dialog med SISAB:s personal. Det gör även hanteringen av åtgärder och återkoppling mer robust då punkter från Fastighetsmöten kan hanteras av alla inom SISAB och inte fastnar hos någon enskild person.

# Styrelsen om hållbarhetsredovisningen

Hållbarhetsredovisningen är upprättad med referens till Global Reporting Initiative, GRI 2021. Syftet är att ge en transparent överblick av SISAB:s hållbarhetsarbete och de utmaningar vi står inför som bolag. Hållbarhetsredovisningen har godkänts av SISAB:s styrelse den 17 mars 2026. Hållbarhetsredovisningens undertecknades av samtliga den 17 mars 2026.

---

Emilia Bjuggren  
Ordförande

---

Emilie Fors  
Vice ordförande

---

Svante Haggren  
Ledamot

---

Tina Kratz  
Ledamot

---

Andréa Hedin  
Ledamot

---

Ebba Agerman  
Verkställande direktör

# Revisorns yttrande

Avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten



**Skolfastigheter i Stockholm AB**

Box 5010, 121 05 Johanneshov  
sisab.se

## **SISAB – ledande inom skolfastigheter**

**Vi skapar Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidrar till stadens utveckling.**

Skolfastigheter i Stockholm AB är ett kommunalt bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Vår målsättning är att erbjuda utbildningsmiljöer med kvalitet, sund ekonomi och långsiktig miljöhänsyn. Vi äger, förvaltar och utvecklar fastigheter där 200 000 barn, unga och vuxna vistas dagligen. Vi arbetar för att erbjuda alla Stockholms unga trygga, hållbara och kostnadseffektiva fastigheter.

Tillsammans skapar vi rum där kunskap växer.