



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (45)

2026-09-17

Utfallsrapport Tertial 2 2026

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
Analys	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	10
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	10
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan.....	11
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	13
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	14
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.....	14
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	15
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	16
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	22
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	22
2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	23
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	24
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	25
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	31
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	32
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	33
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	34
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	36
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	44
Övrigt.....	44
Bilagor	

Bilaga 4: Lägesredovisning Stora Projekt SISAB 2026

Bilaga 5: Investeringsredovisning SISAB 2026

Sammanfattande kommentar

SISAB:s kärnuppdrag är att tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Bolagets mål är att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling, genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet.

Utvecklat underhåll

SISAB säkerställer mest skola och förskola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB:s fokus under året är att fortsatt utveckla underhållet samt att ha ett effektivt nyttjande av bolagets fastigheter samtidigt som elevantalet fortsätter att sjunka. Nära samverkan med hyresgäst och kunskap om fastighetsportföljen är fortsatt centralt i arbetet.

Från tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgäst Anpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt.

Bolaget kommer därutöver utveckla stöd för underhållsplanering för att skapa bättre framdrift och effektivare arbetssätt. SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov. SISAB ska främja ett effektivt resursutnyttjande och fortsätter utveckla arbete med underhållsplanering och att stärka genomförandekraften.

Bolaget arbetar för att bibehålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde samt säkerställa hållbara verksamhetslokaler och nöjda hyresgäster. Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

Fokus på fastighetsportföljen

Till följd av vikande relevantutveckling ställs höga krav på god samordning samt en samordnad lokal- och verksamhetsplanering med utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. En proaktiv planering och nära samverkan i den gemensamma lokalresursplaneringen kommer behövas för att styra underhåll och kapacitetsplanering på ett effektivt sätt. I dagsläget har bolaget låg vakansgrad i förhållande till total fastighetsportfölj, mindre än en procent. Mot bakgrund av en generell trend med fler vakanta fastigheter och långa processer i staden för att hitta alternativ användning har bolaget under året genomlyst arbetsprocessen kring vakanta lokaler. Syftet är att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv.

Trygghet och service

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla verksamheten för att säkerställa tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. SISAB fortsätter fokusera på arbete med ökad kundnöjdhet samt kan utifrån trygghet och service konstatera att sommarens skadegörelsekostnader ligger något lägre än föregående år. Nuläget visar en stark kundnöjdhet i serviceprocessen, där leverantörer får mycket goda resultat avseende bemötande, leveranstid och kvalitet. I maj var 98,6 procent nöjda med bemötandet, 96,7 procent ansåg att felet åtgärdades inom rimlig tid och 97,8 procent var nöjda med kvaliteten på utfört arbete.

SISAB ser också att leveranser utvecklas positivt i de avtal där leverantörer tar del av resultaten. Leverantörer efterfrågar återkoppling, då den skapar ett positivt incitament för deras personal att upprätthålla och utveckla kvaliteten i leveranser.

Välfärdsbrott

SISAB arbetar med att utveckla kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden i ett tidigt skede för att upptäcka välfärdsbrott och felaktigheter. SISAB tillämpar seriositetskontroller på samtliga leverantörer där leverantörsreskontra och inköpsfunktion har ett nära samarbete och får information om leverantörsportföljen.

SISAB arbetar vidare med att motverka välfärdsbrott där samtliga upphandlade byggtreprenader ingår i Rättvist byggande. Rättvist Byggande är ett initiativ som syftar till att säkerställa sund konkurrens och motverka fusk och lagbrott inom byggbranschen. Det är ett samarbete mellan bland andra SISAB, Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light via Rättvist byggande. För SISAB:s nya ramavtal för markskötsel, med avtalsstart i september/oktober, har bolaget särskilt formulerade avtalskrav för att bättre kunna följa upp vilka som utförs på bolagets fastigheter. I markskötselavtalet kommer bolaget, tillsammans med avtalat kontrollantföretag, genomföra löpande kontroller av bland annat arbetstillstånd, ID-handling, ID06, arbetsvillkor, skatt och arbetsgivaravgifter. Utöver utvecklande av kontroller i ramavtal fortsätter SISAB att genomföra regelrätta kontroller och har under året genomfört 5 arbetsplatskontroller i projektverksamhet.

Hållbara miljöer för barn och unga

Bolaget har fortsatt stort fokus på utemiljöfrågor, dels utifrån Lekvärdesriktlinjerna vid utveckling av skol- och förskolegårdar och dels utifrån markskötsel. SISAB har därför påbörjat arbete med att ta fram en markstrategi som fångar hur bolaget operativt ska arbeta med mark utifrån utvecklade lekvärden och förgröning samt löpande skötsel och underhåll. Strategin ska även fånga styrning och utveckling av området, hur bolaget ska bygga nytt och bygga om gårdar samt stärka samverkan med verksamhet och leverantör.

SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka grönska och lekvärden samtidigt som SISAB kunnat förbättra möjligheten att ta hand om dagvatten och se över hårdgjorda ytor.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer. Under många år har effektivisering av energianvändning i beståndet varit en prioriterad fråga. Målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. SISAB:s energiarbete är drivet av målsättningen att minska energianvändning, kostnader och serviceanmälningar kopplat till inomhusklimatet. Sedan 2018 är merparten av de tekniska installationerna uppkopplade till bolagets överordnade styrsystem, SISAB Online (SOL). Det ger bolaget en direkt överblick och kontroll över de tekniska systemen i byggnaderna och möjliggör fjärrstyrning samt sammankoppling av tidigare separata system för att automatiskt anpassa driften efter verkligt behov. I SISAB:s arbete med solcellsanläggningar har bolaget i år färdigställt tre stycken anläggningar. I och med dessa tre anläggningar har SISAB klarat årets målsättning med att installera över 200 kWp (kilowatt peak).

Inköp

Bolagets prioriterade underhållsarbete bygger på ett utvecklingsarbete gällande inköpsverksamhet. Underhållet planeras med utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar, där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att bland annat säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB. I det prioriterade arbetet med underhåll har bolagets inköpsfunktion haft en hög belastning för att säkerställa att befintliga avtal kunnat hantera omställningen. Det gäller både det utvecklade underhållsarbetet men även de upphandlingar som krävs för att möjliggöra de större underhållsarbeten som bolaget genomför.

Digital utveckling

SISAB arbetar systematiskt med teknikutveckling och innovation som en central del av bolagets kvalitetsarbete. Målet är att skapa bättre och mer hållbara verksamhetslokaler, service, nytta och ekonomi. Inom bolaget pågår nu flera större utvecklingsområden. Det gäller bland annat utveckling av egen språkmodell, digital visualisering av bolagets fastigheter i ett geografiskt informationssystem (som också kommer vidareutveckla den digitala underhållsplaneringen) samt utveckling av kundportalen Mina sidor.

I bolagets färdplaner finns tre målområden, Trygga, Kostnadseffektiva och Hållbara, som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbetet och konkretiserar fokusområden för SISAB:s utveckling på lång sikt.

Rekommendationer från lekmannarevisorerna

Under 2025 har lekmannarevisor i samarbete med Stadsrevisionen, utöver sedvanlig granskning följt upp tidigare års granskning gällande intern kontroll, avtalshantering samt efterlevnad av dataskyddsförordningen. I 2025 års årsrapport lämnades en rekommendation om en viss förändring gällande hantering av maskiner och inventarier (ej byggnadsinventarier) där bolaget nu har säkerställt att rutiner finns för inventering, utrangering, försäljning och avvikelshantering av anläggningstillgångar och korttidsinventarier. Utgående bokfört värde på de aktuella inventarierna uppgick till cirka 11 mnkr per 2025-12-31. Under året kommer bolaget att säkerställa att register för anläggningstillgångar och korttidsinventarier är aktuellt, fullständigt och innehåller tillräcklig information samt att avvikelser följs upp. Rekommendation från årsrapporten 2024 avseende styrdokument inom området intern kontroll är åtgärdad. För att möta rekommendation från året 2023, gällande granskning av avtalsförvaltning, togs en ny guide för avtalsförvaltning fram under 2025. Viss implementering kvarstår. Uppföljning av tidigare års granskning har även skett gällande dataskyddsförordningen för att säkerställa efterlevnad av regelverk där vissa rekommendationer från föregående år kvarstår, bland annat ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att erhålla en uppdaterad registerförteckning samt att fullt ut tillse att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassificeras minst årligen. Arbetet med dessa, och övriga, kvarvarande rekommendationer, kommer att hanteras under 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	2 282 433	3 372 520	3 456 874
Rörelsekostnader	-1 070 733	-1 525 187	-1 575 034
Avskrivningar	-718 519	-1 062 504	-1 097 575
Nedskrivningar och Utrangeringar	-3 181	0	0
Personalkostnader	-173 250	-279 583	-271 152
Övriga kostnader	7 615	-4 246	-12 113
Finansnetto	-339 134	-501 000	-501 000
Resultat efter finansnetto	-14 769	0	0

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka 27 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet för strategisk nyproduktion 8,7 mnkr, strategisk ombyggnation 315,8 mnkr och ersättningsinvesteringar 341,8 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	9 468	58 000	19 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	342 324	442 000	531 000
Ersättningsinvesteringar	341 803	600 000	600 000
Summa investeringar	693 595	1 100 000	1 150 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	260
Balansomslutning	20 680 117

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto, ackumulerat till och med den sista augusti, uppgår för SISAB till 35 mnkr. För koncernen som helhet är resultatet negativt om 15 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 2 282 mnkr, vilket är 41 mnkr högre än budget för perioden som är 2 241 mnkr.

Hyresintäkterna överstiger periodens budget med 10 mnkr och avser främst ökade intäkter kopplat till hyresgästanpassningar och ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 27 mnkr. Denna ökning beror huvudsakligen på vidarefakturerade intäkter från tillkommande beställningar av hyresgäster gällande mindre hyresgästanpassningar.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 716 mnkr, vilket är 42 mnkr högre än budget för perioden. Inom driftkostnaderna avviker exempelvis mediakostnader med 4 mnkr över budget. Avvikelsen beror på ökade mediakostnader, till följd av kallare vintermånader än ett normalår. Utfallet för tomträtter och inhyrningskostnader för paviljonger överstiger budget med 6 mnkr, vilket delvis beror på ökade kostnader avseende två nyuppställda paviljonger jämfört med budget. Dessa kostnader aviseras vidare till hyresgäst. Vidarefakturerade kostnader överstiger budget med 27 mnkr och avser beställningar från hyresgäst avseende mindre verksamhetsanpassningar som har inkommit under året. Dessa kostnader vidarefaktureras till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 126 mnkr vilket är 22 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror delvis på att SISAB har omprioriterat medel då andra kostnadsposter har ökat jämfört med budget. Ytterligare en förklaring till avvikelsen är en viss fördröjning gällande inkomna fakturor från bolagets entreprenörer gällande de arbeten som har utförts under sommaren.

Reparationskostnaderna uppgår till 140 mnkr för perioden, vilket överstiger budget med 37 mnkr. Avvikelsen beror på att det har genomförts fler oplanerade reparationsåtgärder avseende bland annat mark och skolgård.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 252 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror delvis på viss personalomsättning där bolaget avvaktar något gällande planerade ersättningsrekryteringar. Övriga lokalkostnader understiger budget, vilket avser höstens kontorsflytt och bedöms upparbetas under kommande månader.

Avskrivningar enligt plan uppgår till 719 mnkr, vilket är 14 mnkr högre än budget. Ökningen beror till

övervägande del på investeringar för hyresgästens räkning som de betalar av via hyrestillägg.

De finansiella kostnaderna för koncernen uppgår till 339 mnkr och är 16 mnkr lägre än budget. SISAB:s räntekostnader uppgår till 359 mnkr, vilket är 4 mnkr lägre än budget. Koncernens avvikelser beror främst på ändrad kapitaliseringsperiod för ränta till dotterbolagen, vilket är i enlighet med centrala principer. Tidigare reglerades räntan för dotterbolagen per sista december, men från och med augusti kommer räntan att regleras månadsvis.

Investeringar

Upparbetade pågående investeringar uppgår till 666 mnkr vilket är 23 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i SISAB:s egna projekt. Inkluderat moms avseende ej resultatavräknade projekt uppgår upparbetade investeringar till 694 mnkr.

Period	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	P1 (mnkr)	P2 (mnkr)
Jan	48	61	54	70
Feb	68	78	72	84
Mars	103	87	83	94
April	93	82	90	99
Maj	89	89	93	104
Juni	100	96	96	110
Juli	78	90	98	110
Augusti	87	106	121	136
Ack T2	666	689	707	807

Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till 0 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 457 mnkr vilket jämfört med budget är en ökning med 84 mnkr.

Hysesintäkterna uppgår till 3 290 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 7 mnkr lägre än budget, vilket främst hänför sig till lägre tillkommande hyrestillägg avseende beställda verksamhetsanpassningar samt ranteersättning kopplat till dessa anpassningar.

Övriga rörelseintäkter, avseende främst vidarefakturerings, beräknas uppgå till 167 mnkr vilket är 92 mnkr högre än budget och framförallt avser kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster gällande beställningar från dessa samt försäkringsersättning för årets och tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 064 mnkr för helåret vilket är en ökning med 46 mnkr jämfört med budget. Den största delen av ökningen beror på kostnader avseende mindre verksamhetsanpassningar om 32 mnkr, som kommer vidarefaktureras till hyresgäst. Inhyringskostnaderna för paviljonger och tomträttsavgälderna beräknas öka med 5 mnkr under året, vilket aviseras vidare till hyresgäst. Prognosen för mediakostnaderna är sammantaget 2 mnkr högre än i budgeten till följd av att årets första månader var kallare än normalt. Övrig fastighetsskötsel har ökat med 7 mnkr jämfört med budget, vilket huvudsakligen beror på ökade kostnader avseende kontrollbesiktningar av skyddsrum.

Ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 374 mnkr vilket är en minskning med 17 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört beror på att SISAB har omprioriterat medel då andra kostnadsposter har ökat jämfört med budget.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 12 mnkr högre i jämförelse med budget och uppgår till 408 mnkr. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av ökade kostnader för inhyrda konsulter med specialistkompetens. Arbetet med systematisk teknikutveckling och innovation inom SISAB driver kortsiktigt bolagets konsultkostnader utifrån att säkerställa rätt digitala infrastruktur, ett arbete som är

prioriterat för att säkerställa hållbara digitala arbetsprocesser. Exempel på projekt är Mina Sidor, GeoFasit och projekt EKO. Ett utvecklingsarbete pågår inför budget 2027 för att budgeten gällande bolagets utvecklingskostnader ska bli mer rättvisande.

Avskrivningar förväntas uppgå till totalt 1 098 mnkr, vilket är en ökning med 35 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningar är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt samt tidpunkt för aktivering.

(Tio största tillkommande avskrivningar presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2026 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	250	6,8	2026-06-26
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	103	3,5	2026-05-04
712120	Bäckahagens skola Etapp 2 hus A-C,E, om- & tillbyggnad, Skebokvarnsv 53-55ab	68	2,3	2026-04-27
707850	Nya Enskede skola/Betty Pettersson, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	78	1,9	2026-07-01, 2026-07-15, 2026-08-10
713170	Rågsvedsskolan, Hyresgästanpassningar, Hus C, Rågsveds skolgränd 6-10	32	0,7	2026-07-03
700320	Stjärnsundsgatan 12, Grundsanering samt anpassningar, Skogstjärnan fsk	24	0,6	2026-06-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	42	0,6	2026-06-09
712550	Elinsborgsskola Skolgård upprustning Mellingebacken 22-26	9	0,5	2025-11-05
712970	Vasa Real, underhåll tak,el,ventilation, hus A, Karlbergsvägen 15	32	0,5	2026-08-17
714030	Vårbergsskolan, Skolgårdsupprustning	8	0,5	2025-10-01

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 501 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholms Stadshus AB. Bolaget har hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda händelser på fastighets- och kreditmarknaden kan påverka aktuellt ränteläge och förändra förutsättningarna för bolaget.

Investeringar

Investeringarna förväntas uppgå till 1 150 mnkr för helåret 2026, vilket är 50 mnkr högre än budget. Ökningen beror främst på tillkommande beställningar från bolagets hyresgäster.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställarna vilket påverkar bedömningen av investeringsnivån. SISAB har gjort en bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästens prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar får detta en konsekvens på SISAB:s investeringsnivå för 2026.

Varje projekt prövas och prioriteras vilket bygger på en samverkan mellan SISAB och dess beställare. Samverkan fortskrider i syfte att åstadkomma en ständigt förbättrad kostnadseffektivitet vid genomförandet av investeringar.

Ersättningsinvesteringar inom bolaget prioriteras utifrån drift- och underhållsåtgärder samt status och behov, vilket genererar bolagets planerade underhåll över tid. De åtgärder som krävs för att trygga personsäkerhet i fastigheterna har alltid högsta prioritet. Därefter prioriteras underhåll för att säkra byggnadernas klimatskal (tak, fasad, fönster, dörrar och grund) och invändiga installationer för att säkra byggnadernas långsiktiga överlevnad. Även åtgärder för att förebygga eller avhjälpa myndighetsanmärkningar är prioriterade. Bolaget lägger utöver det en plan för övriga åtgärder som inte omfattas av ovanstående.

Under perioden maj till augusti 2026 har två utredningsbeslut tagits i SISAB:s styrelse. Utredningsbesluten avsåg Essingeskolan i Kungsholmens stadsdelsförvaltning och Åsö gymnasium i Södermalms stadsdelsförvaltning. Essingeskolans utredningsbeslut uppgick till 4,3 mnkr avseende utredning av upprustning av tekniska installationer, Hus A, B och C. Beslutet togs i SISAB:s styrelse i juni 2026. Åsö gymnasiums utredningsbeslut avsåg en utredningskostnad om 13,5 mnkr för utredning av upprustning av tekniska installationer. Beslutet togs i SISAB:s styrelse i juni 2026.

Tabellen visar de beslut/projekt som i budget förväntades ha högst utfall under 2026 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget 2026 (mnkr)	Prognos 2 2026	Godkänd entreprenad
743990	Abrahamsbergsskolan, Stambyten spillvatten, Gustav III s v2-4, Ritarv.9-11	2	26	18	2028-02-11
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	25	37	48	2027-06-18, 2026-12-18
741590, 712120, 711910	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- & tillbyggnad hus A-C, E	22	64	46	2023-06-15, 2028-08-31, 2028-08-31
707850, 711430, 713360	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	40	71	40	2026-08-10, 2026-02-28. 2026-05-01
740250	Grimtaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	30	70	52	2026-06-26
705100	ISSR, ombyggnad kök, ventilation och NO mm	5	39	9	2028-09-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad	64	128	107	2026-06-09

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget 2026 (mnkr)	Prognos 2 2026	Godkänd entreprenad
	huvudbyggnad, Hus K				
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	16	27	34	2026-05-04
710600, 711190, 703130, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad Hus L	58	108	108	2025-12-03, 2025-11-01, 2027-06-15, 2024-01-31
710880, 714260	Winguists väg 24, ny förskola	7	28	8	2028-09-29, 2027-04-30

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Ett arbete som ligger i linje med bolagets ambition om att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Detta uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till snabbare åtgärdsstid. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. På Mina sidor kan hyresgästen även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för bolagets hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov.

SISAB arbetar vidare med att förvalta och utveckla förskole- och skolgårdar under 2026 för att dessa ska bli grönnare och mer klimatanpassade, en utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer. Lekvärdesriktlinjerna är vägledande.

Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändiga rondering. SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönsstrukturen på gårdarna.

Två bollplaner har anpassats under året så att dessa nu ska kunna bokas via idrottsförvaltningens bokningssystem. Det gäller idrottsytor på Äppelviksskolan i Bromma och Tullgårdsskolan på Södermalm.

Idrottssalen på Östra Real i Norra Innerstadens stadsdelsförvaltning är nu inlagd i idrottsförvaltningens bokningssystem. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, där arbeten nu pågår för att tillgängliggöra idrottshallar.

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

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

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Bolagets beslutsfattande utgår från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor är barn och ungas bästa i fokus. Barnkonsekvensanalyser görs för att synliggöra hur förändringar påverkar barn och hur eventuella negativa konsekvenser kan kompenseras för barnets bästa. SISAB fortsätter att säkra att barn och ungas utbildningsmiljöer präglas av möjligheten att upptäcka natur och ha tillgång till en hälsosam miljö. Arbetet med att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut är av stor vikt.

I arbetet att förvalta flexibla moderna lärmiljöer som anpassas efter pedagogikens utveckling arbetar SISAB med att förbättra tillgängligheten för barn med funktionsvariationer, möjliggöra digital infrastruktur och klassrum för framtidens lärande samt implementera stadens lekvärdesriktlinjer för att skapa inspirerande, grön och naturlig lekmiljö med fokus på barns fysiska och sociala utveckling. Under sommaren har bolaget genomfört sju förskolegårdsprojekt där respektive gårds specifika behov omhändertagits utifrån verksamheters behov och önskemål. SISAB utvecklar därutöver ytterligare gårdar tillsammans med verksamheter enligt SISAB:s koncept Barnens val.

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

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB:s arbete med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Ett arbete som ligger i linje med bolagets ambition om att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Detta uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till en snabbare åtgärdstid. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. På Mina sidor kan hyresgästen även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för bolagets hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov.

Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras istället för att statistiken levereras periodvis från entreprenör som sanerar klotter. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras samt att återkopplingen blir mer strukturerad och robust och medför att avvikelsemönster kan hanteras tidigt och tillsammans med annan statistik.

SISAB:s arbete med att förvalta och utveckla förskole- och skolgårdar under 2026 för att dessa ska bli grönnare och mer klimatanpassade är en utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer där lekvärdesriktlinjerna är vägledande.

Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändiga rondering. SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönstrukturen på gårdarna.

Lekvärdesriktlinjernas perspektiv utifrån zoner och topografi, grönska, varierad lek och pedagogik har tagits om hand. Utvecklade förskolegårdar har inneburit leköar med träd, koja, ny trädallé, pergola, nya ekar, mjuka trädäck och vattenlek men även insektshotell i trä. Projekten är framtagna i dialog med verksamheter inom ramen för verksamheternas behov och kostnadsramar. Projekten har haft olika teman, som exempelvis Hav och sand samt Vått blir torrt, och syftar till att säkerställa kvalitativa lekytor, omhändertagande av dagvatten, värmeskydd m.m. Arbetet med nya förskolegårdar för 2027 är påbörjat och i planeringen finns fem förskolor från stadsdelsområdena Norra Innerstaden, Bromma, Skarpnäck och Hägersten- Älvsjö.

Utifrån konceptet Barnens val där barn får vara med och påverka gårdars utformning pågår ett arbete på

förskolan på Torögatan 38 i Enskede där barnen får komma med inspel på gårdens utformning i form av asfaltsmålning. På förskolan Frimurarvägen 7 i Skärholmen kommer det tillskapas nya möjligheter till lek samt pedagogiska odlingsaktiviteter och på Tobaksvägen 37 i Farsta sker ett gårdsprojekt för att säkerställa sportyta. Bolagets skolgårdsprojekt följs av forskare i syfte att kunna säkerställa evidens kring ökad rörelse och lekvärden.

Arbetet med skyfallsinventeringar av fastighetsbeståndet har lett till att bolaget nu kan beräkna flödet av vatten som vid ett extremt skyfall skulle kunna tränga in i fastigheten och därmed möjliggöra kostnadsuppskattning och en fiktiv skadeutredning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Efter beställning från stadsdelsnämnder under året upprusta minst sju förskolegårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjerna.				▶ SISAB har erhållit beställning på fem förskolegårdar. Ytterligare två förskolegårdar projekteras och planeras för genomförande 2026 så antal planerade förskolegårdar är sju. Analys Sju förskolegårdar har färdigställts och slutbesiktigats. Arbetet är påbörjat med planeringen av fem nya förskolegårdsprojekt för 2027.
 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				▶ SISAB kommer under året starta upp nya gårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Under 2026 utförs arbete med projektering och därefter utförs produktion 2027. Erfarenhetsåterföring kommer att ske för de skolgårdsprojekt som utfördes 2025 och 2024 för att kunna ta med dessa in i kommande projekt. Analys Utbildningsförvaltningen har beställt gårdsutveckling med produktion sommaren 2028 på två skolgårdar. Det gäller Sjöstadsskolan på Södermalm och Västertorpsskolan i Hägersten-Älvsjö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Lärdomar ifrån tidigare års skolgårdsprojekt tas med i planeringen gällande omfattning och genomförandet. Utifrån den gemensamma utvärdering som gjorts för projekt som genomfördes 2024 och 2025 utifrån faktisk användning har SISAB fått en beställning för att utreda förstärkningsåtgärder. Planen är att åtgärderna ska kunna utföras under hösten 2026 samt våren 2027.
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				▶ SISAB kommer under året att påbörja arbetet med att implementera lekvärdesriktlinjerna i bolagets anvisningar, goda exempel samt i skötsel-anvisningar. SISAB kommer under 2026 systematiskt utveckla utvändigt rondering för att säkerställa en än tryggare inventering och besiktning utifrån kontroller och löpande drift. Analys Lekvärdesriktlinjerna har vävts in i årets projekt på förskolegårdar. Utifrån den markstrategi som arbetas fram inom bolaget så kommer den ge riktning utifrån bolagets förvaltning av gårdar i linje med lekvärdesriktlinjerna, strategin kommer sedan i närtid påverka anvisningar för bolagets markåtgärder. Dialog och planering pågår med utbildningsförvaltningen för ett informationstillfälle i oktober där en fördjupning kommer att göras kring lekvärdesriktlinjerna för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				medarbetare på SISAB.

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



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



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



I SISAB:s uppdrag ingår att barn och ungdomar ska ges förutsättningar att vara fysiskt aktiva och utveckla sin rörelseförmåga. Skolan och förskolan är bland de viktigaste arenorna för att stimulera fler barn och ungdomar till fysisk aktivitet. Inbjudande, inspirerande och tillgängliga skolgårdar skapar möjlighet att öka antalet användare både under lektionstid, raster och på fritiden.

SISAB verkar för att tillgängliggöra skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet har en utvärdering av processen mellan berörda aktörer gjorts utifrån tillgängliggörande av idrottshall på Östra Real. Utvärderingen visar att arbetet kring tillgängliggörande behöver säkerställa delaktighet av samtliga parter under hela processen för att uppnå en högre effektivitet i utförande.

Barns rätt till konst och kultur finns reglerat både i artikel 31 i barnkonventionen om rätt till fritid, lek och att delta i det kulturella och konstnärliga livet samt läroplanen som lyfter barns rätt att uttrycka sig i olika konstformer.

SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som kulturstad där bolagets utbildningsmiljöer är platser där barn och unga kan skapa och ta del av kulturuttryck. Bolaget arbetar med att införliva konst i nya skolmiljöer. Det senaste projektet är Vällingbyskolans nya byggnad som var en av tio finalister i Årets Stockholmsbyggnad där bland annat hela matsalsväggen utgör ett konstverk i form av en plats för dagdrömmeri, minnen och tankar.

Två bollplaner har anpassats under året så att dessa nu ska kunna bokas via idrottsförvaltningens bokningssystem. Det gäller idrottsytor på Äppelviksskolan i Bromma och Tullgårdsskolan på Södermalm.

Idrottssalen på Östra Real i Norra Innerstadens stadsdelsförvaltning är nu inlagd i idrottsförvaltningens bokningssystem. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, där arbeten nu pågår för att tillgängliggöra idrottshallar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I möjligaste mån följa de mått som krävs i skolidrottshallar för föreningsidrott och samverka med idrottsnämnden i				 SISAB kommer samordna arbetet för stadsövergripande lösningar i samband med beställningar av idrottshallar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samband med byggnation av nya skolidrottshallar, för att så långt det är möjligt möta föreningslivets behov.				SISAB planerar att samordna arbetet för stadsövergripande lösningar, ingen beställning på ny idrottshall har inkommit under året.
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.				▶ SISAB kommer under året att fortsätta samarbetet med utbildnings-, idrotts- och kulturförvaltningen genom deltagande i styrgrupp för tillgängliggörande av skollokaler till förenings- och idrottsverksamhet. Arbetet fortsätter med att möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. Analys Idrottssalen på Östra Real i Norra Innerstadens stadsdelsförvaltning är nu i idrottsförvaltningens bokningssystem. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, där arbeten nu pågår för att tillgängliggöra idrottshallar.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i bolagets lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom

gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

SISAB har i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart. SISAB har ett nära samarbete med Stocket inför bolagets kontorsflytt.

Större vädervariationer och perioder med extremväder påverkar bolagets fastighetsdrift. Inledningen av 2026, med en lång kall period följt av kraftigt varierande temperaturer, har påverkat både energianvändning, inomhusklimat och tekniska installationer negativt. För att möta dessa förändrade förutsättningar ökar SISAB arbetet med dynamisk och datadriven drift. Genom bolagets digitala automationsplattformar med integrerad AI optimerar SISAB löpande driften utifrån byggnadernas behov, väder och energiprestanda. Det ger bolaget bättre möjligheter att kombinera ett stabilt och bra inomhusklimat med ökad energieffektivitet. Målet är att åter nå föregående års energiprestanda och därefter om möjligt uppnå ytterligare besparingar under 2026.

SISAB har fortsatt arbetet med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med mer platta paneler, som inte innebär samma belastning på taken. En sådan utveckling kan ge fler möjligheter att installera solcellspaneler på tak. SISAB genomför utredning av batterilösningar i kombination med solceller under året för att öka möjligheten att lagra energi och därigenom minska effekttoppar.

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

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

Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i bolagets lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

SISAB har i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart. SISAB har ett nära samarbete med Stocket inför SISAB:s kontorsflytt. I samarbetet med Stocket ingår både att hantera överblivna möbler samt viss anskaffning av de nya möbler som bolaget behöver.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer och att effektivisera energianvändningen i beståndet har varit en prioriterad fråga under många år där målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. Bolaget håller på att ta fram och implementera förvaltningsområdesvisa energiplaner kopplat till underhållsplaneringen och utvecklingsarbetet fortsätter med uppföljningsmöjligheter av utsläpp och energiförbrukning i särskilt systemstöd.

Större vädervariationer och perioder med extremväder påverkar bolagets fastighetsdrift. Inledningen av 2026, med en lång kall period följt av kraftigt varierande temperaturer, har påverkat både energianvändning, inomhusklimat och tekniska installationer negativt. För att möta dessa förändrade

förutsättningar ökar SISAB takten i arbetet med dynamisk och datadriven drift. Genom bolagets digitala automationsplattformar med integrerad AI optimerar SISAB löpande driften utifrån byggnadernas behov, väder och energiprestanda. Det ger bolaget bättre möjligheter att kombinera ett stabilt och bra inomhusklimat med ökad energieffektivitet. Målet är att åter nå föregående års energiprestanda och därefter om möjligt uppnå ytterligare besparingar under 2026.

SISAB har fortsatt arbetet med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med mer platta paneler, som inte innebär samma belastning på taken. En sådan utveckling kan ge fler möjligheter att installera solcellspaneler på tak. SISAB bedömer att årsmålet för året nås och SISAB följer planen för 2026 med tre installerade anläggningar. SISAB genomför utredning av batterilösningar i kombination med solceller under året för att öka möjligheten att lagra energi och därigenom minska effekttoppar.

SISAB utvecklar arbetet med anvisningar för klimatberäkningar i syfte att mäta utsläpp samt för att kunna genomföra mer kostnadseffektiva klimatlösningar, uppmuntra till mer återbruk samt få bättre översikt över bolagets inköp och hur mycket material som används.

Systematisk process för klimatanalys och klimatberäkning är nu inarbetad i SISAB:s miljöanvisning. Projekt över 30 miljoner ska identifiera de mest klimatdrivande faktorerna och föreslå samt inarbeta lämpliga åtgärder som leder till en faktisk reduktion utifrån satt måltrappa och fastställa lämpliga klimatkrav i projekthandlingarna. SISAB har antagit en egen gränsvärdestrappa som ska användas vid nybyggnad.

I arbetet att ställa krav på fossilfria drivmedel i upphandlingar så har SISAB inarbetat kravställning i upphandlingsmallar. Varje upphandling och entreprenad har en kravställd trappa mot fossilfrihet till 2030 för de tre fordonstyperna: lätta fordon, tunga fordon och arbetsmaskiner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				▶ SISAB kommer att fortsätta arbeta systematiskt med energieffektivisering i linje med stadens mål. Analys Bolaget genomförde en energidag den 18 mars och energiworkshop för samtliga förvaltningsområden är genomförda. Framtagande av områdesvisa energiplaner har påbörjats. Energidata har publicerats i SID (internt beslutsstöd).
 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				▶ SISAB arbetar efter en ny modell för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra förbättrade förutsättningar för installationer på platser som tidigare avfärdats. SISAB planerar att installera fyra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer. Installation av solceller kan med fördel göras samtidigt som andra renoveringsåtgärder.				anläggningar under 2026, Sjöviksskolan, Nya Elementar, Stadshagsskolan samt Slättgårdsskolan. Analys Bolaget har genomfört solcellsinstallationer på Sjöviksskolan i Hägersten-Älvsjö, Stadshagsskolan på Kungsholmen samt på Slättgårdsskolan i Skärholmen. Nya Elementar i Bromma kommer inte att genomföras under 2026.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				▶ SISAB kommer under året utreda lämpliga insatser vid skyfall enligt skyfallshanteringsplanen. SISAB arbetar också vidare med stadens värmekartering. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder som genomförs under 2026. Analys Arbetet fortgår med skyfallsinventeringar av fastighetsbeståndet. En pilotstudie med att kostnadsberäkna konsekvenserna på en specifik fastighet har genomförts och är möjlig att skalas upp. I kostnadsberäkningen så beräknas flödet av vatten som tränger in i fastigheten och uppskattar kostnaderna med en fiktiv skadeutredning. Under augusti har en handfull fastigheter inventerats med avseende på potentiella skador vid skyfall.
 Projektera utifrån krav på förskolor och				▶ Vid nybyggnation kommer bolaget projektera utifrån krav

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver.				på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver Analys SISAB:s krav är inarbetade i bolagets projekteringsanvisning ar.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys SISAB arbetar aktivt med inventering av byggnader som lämpar sig för solceller. Vid ombyggnader av befintliga tak genomförs anpassningar av taken för framtida solcellsinstallationer där så är lämpligt. Bolaget har genomfört inventering samt utredning av byggnader för att genomföra solcellsinstallationer under 2027. Aktuella skolor för 2027 är Rödabergsskolan i Norra innerstaden stadsdelsförvaltning, Eiraskolan på Kungsholmen stadsdelsförvaltning och Lagnets skola på Södermalm stadsdelsförvaltning.
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår löpande under hela	90	90	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	året. Nuvarande status uppgår till 90 procent.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Möjlig energioptimering tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämpligt på dem.	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolaget ställer krav på cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. Krav på cirkularitet har hittills ställts i 46 procent av annonserade upphandlingarna under året. Avtal inom kategorierna IT och tekniska konsulter ingår i underlaget och inom dessa kategorier har det inte varit aktuellt att ställa krav på cirkularitet.		100 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys För 12 månader i följd: 1,21 GWh. Mål bedöms kunna uppnås.			
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys En byggnad är inrapporterad på 414 CO ₂ e/kvm BTA. Resultatet är över målvärde, dock		390 kg CO ₂ e per m ² BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandlades inte projektet med klimatkrav. Inväntar slutrapportering på färdigställda byggnader.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 98,5 kWh/m2, måluppfyllelse prognostiseras.		96,6 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 232 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.		223 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Anges i bolagets miljöanvisning. Uppföljning görs och rapporteras vid årets slut.		35 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 129,3 kWh/m2.		126 (kWh/enhet)	
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys SISAB deltar fortsatt i den arbetsgrupp som serviceförvaltningen driver och fortsätter även att utveckla bolagets egna återbrukslager genom att till exempel se över digitala lösningar för lagerhållning och bokföra klimatutsläpp vid återbruk. Fokus är för närvarande att utveckla formerna för det framtida samarbetet med återbrukscentralen inklusive hantering internt.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Under 2026 kommer bolaget att arbeta vidare med biologiska mångfald och hållbarhet utifrån bland annat främjandet av gröna gårdar. På beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar men arbetar även för att dela exempel på hur förskolor tillsammans med stadsdelsförvaltningen kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegården. SISAB äger och förvaltar idag nästan 600 fastigheter där markanläggningarna har en yta om cirka 3,7 miljoner kvadratmeter.

SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden på gårdarna i linje med lekvärdesriktlinjerna. Bolaget arbetar både utifrån bra lekytor samtidigt som SISAB kan förbättra möjligheter att ta hand om dagvatten och se över hårdgjorda ytor. I arbetet genomför SISAB även en översyn av de värmeöar som skapas vid hårdgjorda ytor på gårdarna och planterar växter och gräs för att på så sätt sänka värmen. En viktig del i arbetet är att utgå från lekvärdesriktlinjer utifrån både kvalitét, pedagogik och grönfaktorer. SISAB ser även över krontäckningsgraden på gårdarna, bryter upp asfalt, planterar träd och skapar utrymme för lek. Via dessa arbeten bidrar SISAB även till ökad biologisk

mångfald i stadsmiljön och fler ekosystemstjänster.

SISAB har tagit del av stadens värmekartering i kombination med en analys av krontäckningsgrader i syfte att analysera vart behovet av temperatursänkande åtgärder i form av växtlighet är som störst. Arbetet är i ett inledande skede.

SISAB har nu ansökt till VINNOVA för ett projektbidrag för ett datadrivet beslutstöd som stödjer fastighetsägare att identifiera behov, dimensionera åtgärder och prioritera investeringar för att hantera framtida värmeböljor i skolor och förskolor – med fokus på hälsa, resiliens och energieffektivitet.

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



SISAB samarbetar med Stockholm Parkering för att vara en del av stadens arbete med elektrifiering. Genom strategisk samverkan med stadens parkeringsbolag kommer bolaget att arbeta för att identifiera hållbara lösningar och affärsmodeller som möjliggör en utbyggnad av laddinfrastruktur. Tillsammans med stadens parkeringsbolag strävar SISAB efter att skapa långsiktigt hållbara lösningar som både gynnar stadens utveckling och bidrar till ett minskat klimatavtryck.

Ett avtal för att framöver säkerställa ytterligare laddplatser i garaget på Lugnets skola på Södermalm har tecknats. Diskussioner pågår även avseende ett antal fastigheter där markparkeringar kan bli föremål för installationer av nya laddplatser. Tekniskt förslag om utbyggnad av laddplatser på Eiraskolan på Kungsholmen är framtaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur Analys SISAB prognostiserar en måluppfyllelse som är lägre än 25 procent.		25 %	

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



SISAB ger stöd till hyresgäster kring deras arbete med kemikaliesmart skola och arbetar med resultatdriven utveckling där arbetssätten är vägen till målen och möjliggörs av digitalisering och datadriven utveckling. Genom uppkoppling av bolagets fastigheter kan bolaget med hjälp av data övervaka, styra och möjliggöra bästa möjliga inomhusklimat. Innovation och utveckling är en förutsättning för att nå framgång inom detta område där samverkan mellan medarbetare och digitalisering är en möjliggörare. SISAB:s realtidstyrning, där samverkan mellan strategiska samverkanspartners är en nyckelfaktor, styr utveckling framåt.

Skolor och förskolor med AI-styrning visar lägre värmebehov och högre driftsäkerhet, något som gynnar både hyresgäster och miljön. Genom bättre data har SISAB kunnat upptäcka fler avvikelser och därmed kunnat prioritera rätt åtgärder.

Skol- och förskolebyggnader används bara delar av dygnet, men värme och ventilation har länge styrts som om lokalerna vore i bruk under dygnets alla timmar. På SISAB används numera behovsstyrd temperaturreglering för att anpassa energianvändningen efter faktisk närvaro – med fokus på drift, data och byggnadens beteende för att styra värme och ventilation mer behovsanpassat än i byggnader med jämn

belastning över dygnet.

En viktig faktor är byggnadens termiska massa. Eftersom byggnader lagrar värme kan inomhustemperaturen hållas på en acceptabel nivå även när värmeförseln minskas under perioder utan verksamhet. Det gör att energianvändningen kan reduceras under nätter och helger utan att påverka komforten under skoldagen.

SISAB har tränat Solida (SISAB:s AI-lösning) att själv styra nattventilering – ett viktigt steg mot en ännu smartare och mer behovsanpassad drift. Genom att analysera temperaturförhållanden har systemet tränats i att avgöra exakt när det är mest effektivt att ventileras. Det innebär att fläktar nu startar automatiskt under natten när utomhusluften kan användas för att kyla ner byggnaden mest effektivt. Resultatet är ett behagligare inomhusklimat redan från morgonen och längre in på förmiddagen, vilket skapar en bättre inomhusmiljö för bolagets hyresgäster. Samtidigt minskar antalet felanmälningar kopplade till dålig ventilation och bolagets driftcentral kan fokusera mer på proaktiva och värdeskapande insatser. 50 stycken fastigheter omfattas för närvarande.

SISAB har utrett tre fastigheter för att minska spillvattenbelastning från läckande avloppsledningar samt installerad förbrukningsutrustning. Bolaget har nu genomfört inventering av befintlig utrustning med syfte att säkerställa funktion. Bolaget har dokumenterat status samt filmat befintliga ledningar för att upptäcka eventuellt läckage där vissa åtgärder redan har kunnat vidtas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				🔍 Fortsätta stärka uppföljningen av Byggvarubedömningen . Analys SISAB ställer krav och följer upp leverantörernas arbete med Byggvarubedömningen . En intern process för hur denna uppföljning ska genomföras har tagits fram. Byggvarubedömningen följs upp kontinuerligt i samband med drift- och kontraktsmöten för SISAB:s olika avtal. Uppföljning visas numera även i SID (SISAB:s beslutsstöd).
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Pågår kontinuerligt. Resultat sammanställs vid årets slut.		100 %	

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

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

SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov. SISAB arbetar aktivt med långsiktig planering och prioritering av underhåll och investeringar, hållbart underhåll är centralt i arbetet med bolagets fastigheter. 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. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens och framtidens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga, säkra och miljö- och klimatomfattande hållbara.

Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

Sänkta elevantalsprognoser har inneburit att bolaget riktat om sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har därför fortsatt ökat fokus på att underhålla befintliga fastigheter. Från en tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgästanpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt. Underhållet planeras med utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att dels säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB.

På S:t Eriks gymnasium på Kungsholmen pågår just nu en omfattande ombyggnad av kök och matsal. Som en del av projektet restaureras och synliggörs de historiska takmålnings i matsalen som skolans elever skapade under 1950-talet. Utifrån strategiska underhållsprojekt genomfördes totalt 14 takarbeten fördelade på sex skolor och åtta förskolor under sommaren.

Abrahamsbergsskolans verksamhet flyttade i slutet av juni in i St Jacobi i Vällingby då Grimtaskolans verksamhet flyttade tillbaka till nyrenoverade lokaler. Abrahamsbergsskolans ordinarie fastighet genomgår nu ett omfattande underhåll, bland annat uppdatering av tekniska system, åtgärder mot ventilationsbuller, renovering av fönster, portar och invändiga ytskikt samt verksamhetsanpassningar som fler toaletter och tillgänglighetsanpassade RWC.

I slutet av augusti skedde återinvigning av Grimtaskolan efter att det omfattande renoveringsarbetet samt verksamhetsanpassningar var klart och lokalerna överlämnade till verksamheten. I samband med skolstart var det även dags för återinvigning av Kungsholmens grundskola efter genomförd upprustning där SISAB har bytt skolans ventilationssystem för att möta dagens krav och behov. Samtidigt har skolan renoverats både in- och utvändigt. Skolgården har fått nya sittgrupper, konstgräs har lagts på fotbollsplanen och nya planteringar för skugga och svalka har tillskapats.

Arbetet med att revidera samverkansavtalet för att säkerställa en långsiktig finansiering fortsätter under 2026.

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

SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov. SISAB arbetar aktivt med långsiktig planering och prioritering av underhåll och investeringar, hållbart underhåll är centralt i arbetet med bolagets fastigheter. 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. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens och framtidens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga, säkra och miljö- och klimatomåttligt hållbara.

Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

Sänkta elevantalsprognoser har inneburit att bolaget riktat om sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har därför fortsatt ökat fokus på att underhålla befintliga fastigheter. Från en tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgäst Anpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt. Underhållet planeras med utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att dels säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB.

På S:t Eriks gymnasium på Kungsholmen pågår just nu en omfattande ombyggnad av kök och matsal. Som en del av projektet restaureras och synliggörs de historiska takmålningar i matsalen som skolans elever skapade under 1950-talet. Utifrån strategiska underhållsprojekt genomfördes totalt 14 takarbeten fördelade på sex skolor och åtta förskolor under sommaren.

Abrahamsbergsskolans verksamhet flyttade i slutet av juni in i St Jacobi i Vällingby då Grimtaskolans verksamhet flyttade tillbaka till nyrenoverade lokaler. Abrahamsbergsskolans ordinarie fastighet genomgår nu ett omfattande underhåll, bland annat uppdatering av tekniska system, åtgärder mot ventilationsbuller, renovering av fönster, portar och invändiga ytskikt samt verksamhetsanpassningar som fler toaletter och tillgänglighetsanpassade RWC.

I slutet av augusti skedde återinvigning av Grimtaskolan efter att det omfattande renoveringsarbetet samt verksamhetsanpassningar var klart och lokalerna överlämnade till verksamheten. I samband med skolstart var det även dags för återinvigning av Kungsholmens grundskola efter genomförd upprustning där SISAB har bytt skolans ventilationssystem för att möta dagens krav och behov. Samtidigt har skolan renoverats både in- och utvändigt. Skolgården har fått nya sittgrupper, konstgräs har lagts på fotbollsplanen och nya planteringar för skugga och svalka har tillskapats.

Arbetet med att revidera samverkansavtalet för att säkerställa en långsiktig finansiering fortsätter under 2026.

Till följd av att relevant utvecklingen är vikande ställs höga krav på god samordning samt en samordnad lokal- och verksamhetsplanering med utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. En proaktiv planering och en nära samverkan i den gemensamma lokalresursplaneringen kommer behövas för att styra underhåll och kapacitetsplanering på ett effektivt sätt. I dagsläget är vakanser i förhållande till bolagets totala fastighetsportfölj låg, mindre än en procent. Mot bakgrund av en generell trend med fler vakanta fastigheter och långa vakanstider har bolaget under året genomlyst arbetsprocessen kring vakanta lokaler. Syftet är att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv. SISAB ser goda möjligheter till ökad samverkan för att tillgodose stadens samlade lokalbehov, ett exempel är allaktivitetshuset i Rågsved som öppnar upp under hösten i delar av Rågsvedskolans lokaler.

Med fallande relevant prognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera stora renoveringar primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov och evakueringsmöjligheter. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där beslut om evakueringslösningar i samband med genomförande av de stora renoveringsprojekten behöver säkerställas för att dessa ska kunna genomföras enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt. Samtidigt pågår ett arbete där bolaget kartlägger fastigheter utifrån hyresgästernas behov för att säkerställa ökad portföljförvaltning och en utvecklad dialog med hyresgästerna. Primärt har arbetet fokuserat på förskoleportföljen men uppstart kring skolorna kommer påbörjas under hösten. Bolaget har inventerat sitt förskolefastighetsbestånd utifrån strategiska och ekonomiska aspekter i flertalet stadsdelsområden och har en pågående dialog med Stadsbyggnadskontoret gällande förenklade bygglovsregler.

Under året anpassar SISAB investeringsprocessen inom bolaget för att stödja framdriften av små och mellanstora underhållsprojekt. Dagens process har sin grund i tillskapandet av nya kapacitet och behöver anpassas till rådande prioritering av underhåll. Under året justerar och förbättrar SISAB även befintlig process för planerat underhåll och mindre verksamhetsanpassningar i syfte att skapa ett gemensamt arbetssätt för ett välfungerande nuläge i befintliga systemstöd. Arbetet fortsätter under 2026 att bygga en enhetlig och transparent ekonomi- och verksamhetsstyrning som stärker och stödjer bolagets organisation i att fatta välgrundade beslut. Ett mer renodlat arbetssätt kring ekonomisk planering, uppföljning och styrning ska åstadkommas med en systemmiljö och en informationsmodell som stödjer bolagets processer och förmågor. I arbetet är ett standardiserat rapportpaket framtaget och utveckling av dessa rapporter fortsätter i SID, bolagets särskilda beslutsstöd.

Under 2026 har bolaget genomfört fördjupade interna kontroller inom ett urval av bolagets projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har granskning avslutats och inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av extern part i samråd med särskild utsedd intern arbetsgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av fastigheter 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				 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 stadens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks. Analys Samverkan pågår.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldtutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				🔗 SISAB deltar aktivt i stadens arbete med att öka extern finansiering och därmed öka bolagets genomförandekapacitet inom givna budgetramar vad avser främst investeringar. Externa finansieringsmöjligheter bidrar även till utveckling och innovation, tillgång till kompetens, kunskap och nätverk när projekt sker gemensamt med andra bolag/intressenter. SISAB eftersträvar att under 2026 inleda minst två projekt med delvis extern finansiering och om möjligt även genomföra dessa i samråd med annan/andra intressenter. Analys Arbetet fortlöper med att identifiera pilotprojekt och åstadkomma samarbete med andra bolag inom koncernen. Bolaget deltar aktivt i stadsledningskontorets samarbetsforum för arbetet med ökad extern finansiering i syfte att dela men även utveckla bolagets kompetens inom området. SISAB har skickat in en ansökan till VINNOVA för att med stöd av extern finansiering utveckla ett datadrivet beslutsstöd för klimatanpassning av skol- och förskolefastigheter i ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				framtida varmare klimat. Arbetet kombinerar fastighets- och driftdata, mätningar av inomhusklimat, effektsignaturer och dynamiska byggnadssimuleringar.
 Utvärdera genomförda Adda-projekt ur både förvaltnings- och verksamhetsperspektiv				🔍 SISAB kommer att genomföra en fördjupad utredning 2026. Under hösten 2025 genomförs uppföljning av entreprenaden i samband med slutrapportering och erfarenhetsåterföring med verksamheten. Analys Utvärdering pågår.
 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 förskoleverksamheter. I första hand ska det prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter, och i samverkan med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				🔍 Bolaget kommer fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden, minska problematiken med otrygghet kring tomma fastigheter samtidigt som fastigheternas tekniska status blir av vikt för den långsiktiga planeringen. Analys Bolaget samverkar med utbildningsnämnden, stadsdelsförvaltningar, kommunstyrelsen och Stadshus AB för att hitta lösningar för annan användning för ytor som inte behövs långsiktigt stadens skol- och förskoleplanering. Samverkan och processer kommer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behöva utvecklas där SISAB arbetat fram underlag för utvecklad dialog och fokus på fastigheternas status.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Utfall för perioden är 6,9 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.	6,9 %	8 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har av bolagets styrelse hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för perioden är 666 mnkr. Prognosen för helåret är 1 150 mnkr.	4,55 %	1 100 mnkr	
	  Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 6,2 procent för tertial 2. Prognostiseras till 9,5 procent för året. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.		9,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 305 kr/kvm för tertial 2. Prognostiseras till 458. Årsmål bedöms uppnås under året.		485	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	-15	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda möjliga former för samfinansiering för skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet. Samfinansiering ska i sådana fall ske på ett sätt som inte belastar skolpengen Analys SISAB deltar i stadsledningskontorets arbete.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. Under sommaren erbjöds 17 feriejobbplatser för ungdomar som formellt har sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomar arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Ungdomarna har bland annat bidragit i bolagets arbete kring hållbart underhåll genom att slipa, spackla, måla och snickra på förskolor och skolor över hela staden.

På Vasa Real i Norrmalms stadsdelsförvaltning har ungdomar tillsammans med SISAB:s medarbetare målat om väggar, socklar, foder, dörrblad och element i en korridor. På förskolan Brunklövergränd i Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning har ungdomar genomfört trygghetsskapande åtgärder på fastigheten samt på Backaluraskolan i samma område har de bytt ett större antal insprängningsskydd samt lagt ny trall på de stora sittplatserna och reparerat samt bytt delar av staket.

SISAB erbjuder plats för Stockholmsjobb i tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen. SISAB arbetar i nära dialog med marknaden inför upphandlingar och ser över möjligheter att bjuda in leverantörer utifrån bolagets framtida upphandlingsbehov.

I linje med stadens näringslivspolicy strävar SISAB tillsammans med näringsliv och andra aktörer efter att tänka nytt och utveckla lösningar som skapar värde för stockholmarna såsom nya sätt att hantera dagvatten, med AI planera nya byggnader smartare samt att stärka bolagets cirkularitet och klimatsmarta byggande. SISAB har arbetat fram en kravställning för en ny plattform för trygghet och säkerhet i realtid, TS-SOL samt tittat på sensor för skyfallsdetektering som är utvecklad och testad. Bolaget planerar även att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning för att stärka ett resurseffektivt nyttjande av vatten. Under året har bolaget haft stort fokus på samarbetet med KTH och marknaden i Digit-Lab som avser digitalisering av fastighetsbranschen. Digit-Lab stärker bolagets förmåga att använda digital teknik för effektivare drift, lägre kostnader och minskad klimatpåverkan. Genom samverkan med KTH och marknaden kan lösningar testas och snabbare omsättas i praktiken.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 17 platser för feriejobb inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbare från stadsdelsförvaltningarna. Prognosen för helår är 19 platser.	17 st	19 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB erbjuder en plats under 2026 via Jobbtorg Stockholm. Bolaget har upprättat en förteckning över möjliga arbetsuppgifter för att stärka matchning med kandidater.	0 st	1 st	

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



En sammanhållen stad

SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgare i området samt minska kostnader för bolaget. Bolaget genomför också en översyn av tänkta skoltomter inom SAMS, bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan utifrån möjligheten till alternativ användning, exempelvis för idrott, då behovet av skollokaler skjutits på framtiden. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ.

SISAB deltar i platssamverkan Sättra bland annat utifrån hur skolan kan integreras med det nya centrumet, nya bostäder m.m. I Vårberg har bolaget färdigställt ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum och bolaget utreder, under 2026, på uppdrag av utbildningsförvaltningen att tillgängliggöra idrottshallen till föreningsliv på kvällar och helger. Allaktivitetshuset på Rågsveds skola invigs av stadsdelsförvaltningen i september. Allaktivitetshuset, Rågsveds Hjärta, i Rågsved ska bli en mötesplats för invånare i alla åldrar, med både förebyggande och främjande verksamheter. Det kommer även finnas lokaler för föreningar att hyra.

SISAB har under våren och försommaren tillsammans med Trafikkontoret genomfört insatser kring trygghet i samband med vårstädning, bland annat i Skärholmen och Rågsved. SISAB har genomfört extra insatser utifrån markskötsel på skol- och förskolegårdar i dessa områden. Utöver bolagets vanliga veckovisa städning som håller SISAB:s gårdar rena och fina så har bolaget åtgärdat potthål, målat bänkar vid behov, bytt ut en del papperskorgar samt beskurit buskage och planterat på ett antal av bolagets skol- och förskolegårdar i fokusområdena.

SISAB kommer vara med i uppstarten av platssamverkan i Fagersjö i Farsta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, SISAB och andra berörda nämnder och bolag i staden ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av platsen kring Åsö gymnasium Analys Parallellt med SISAB:s planering av kommande underhåll på Åsö deltar SISAB i kommunstyrelsens arbete med att se över platsen. Arbeta pågår med stadsledningskontoret och utsedda aktörer inom staden.

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



SISAB arbetar systematiskt för ett hållbart arbetsliv och en hållbar arbetsmiljö. Områdena tar avstamp i stadens gemensamma personalpolicy, bolagets medarbetarundersökning samt ett nära och tillitsbaserat ledarskap. Friskfaktorer mäts och följs upp bland annat genom personalnyckeltal, mål- och utvecklingssamtal samt medarbetarundersökningar och pulsmätningar och utgör ett underlag i det systematiska utvecklingsarbetet. Bolaget håller även löpande arbetsmiljöutbildning för byggarbetsmiljö och säkerställandet av byggherreansvar och arbetar med arbetsmiljörutiner samt arbetsmiljöutbildningar för chefer.

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

SISAB knyter an till kvalitetsprogrammets fokus på lärande genom att arbeta med strukturer för lärande och erfarenhetsutbyte utifrån koncept som "SISAB Testar" där medarbetare delger erfarenheter av utveckling samt SISAB Spanar, en serie som omvärldsbevakar. Bolaget arbetar även utifrån en samverkansmodell för digital utveckling med ett digitaliseringsråd som omvandlar insikter till underlag för förändring. Bolaget utvecklar även fortlöpande metoder och verktyg för kvalitetsarbete såsom särskild uppföljningsstruktur av serviceanmälningar där SISAB arbetar nära bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess utifrån processmätningar.

Bolaget lägger vikt vid att våga testa och att kontinuerligt följa upp och utvärdera resultaten av bolagets förändringar. Under årets har bolaget bjudit in till att lära tillsammans om AI-modeller och säkerhetsperspektiv, möjligheter men också viktiga aspekter att tänka på när bolaget navigerar framåt i AI-utveckling. Medarbetardrivna initiativ i linje med bolagets värderingar uppmuntras och bidrar kontinuerligt till bolagets verksamhetsutveckling.

SISAB har ännu en gång har blivit utsedd till Excellent arbetsgivare i Nyckeltalsinstitutets årliga undersökning. Det är ett kvitto på att bolagets arbetsvillkor håller hög kvalitet och skapar engagemang, effektivitet och trivsel i vardagen. Utmärkelsen baseras på *Attraktiv Arbetsgivarindex*, som mäter arbetsvillkoren i organisationer med utgångspunkt i att goda villkor leder till hållbara och framgångsrika arbetsplatser. Att SISAB får denna utmärkelse under flera år visar att bolagets arbete för att skapa en trygg, inkluderande och utvecklande arbetsplats är långsiktigt och konsekvent. SISAB tror att goda arbetsvillkor skapar engagemang, effektivitet och stärker bolagets förmåga att attrahera och behålla kompetenta medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 86, en ökning om två enheter från föregående år. Höjning kan konstateras på samtliga delområden. Svarsfrekvens inom	86	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bolaget ligger på 98 procent.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat januari-augusti 2,47 procent.	2,5 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för januari-augusti ligger på 1,44 procent.	1,4 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 SISAB stärker under 2026 sin beredskap ytterligare för att säkerställa att staden har större rådighet över viktiga samhällsfunktioner. SISAB fortsätter att utveckla arbetet för att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. SISAB deltar även i sektorssamverkan för skola och förskola. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap. SISAB är även med i sektorssamverkan för skydd av civilbefolkningen. SISAB genomför arbete med RSA i linje med stadens styrning. En sådan analys görs för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra bolagets förmåga att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Arbetet kommer att ske genom att uppdatera och identifiera nyttillkomna risker och genom involvering av ett bredare urval av medarbetare. SISAB har också arbetat vidare med bolagets kontinuitetsplanering och genomfört workshops med ett urval prioriterade kritiska områden. Samtliga chefer har genomfört en skrivbordsövning under våren med fokus på bolagets larmkedja som bland annat inkluderade scenario om hot och våld. Bolagets ledning har genomfört stadens seminarieövning inom RSA på temat desinformation och informationspåverkan.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete fortsätter under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus ligger på klassningsarbetet. Bolaget genomför även kontinuerliga visselblåsaravstämningar fyra gånger per år och under hösten planeras en föreläsning inom området beredskap för bolagets chefer och de personer som bemannar SISAB:s kris- och krigsorganisation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsats				 SISAB kommer att aktivt delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys SISAB deltar i arbetet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
er om egenberedskap till stadens invånare				gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalysen (SRSA).
	 Andel elektroniska inköp Analys SISAB har för tertial 2 en upparbetad andel elektroniska inköp på 73 procent. Bolaget har utmaningar med att uppnå högre resultat innan dess att integrationen mellan Agresso och verksamhetssystem är klar. Förväntad tidplan Q4 2026.		75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Andel prioriterade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts uppgår till 76 procent för tertial 2 vilket är en ökning mot utfallet för 2025 men en nedjustering från prognosen i tertial 1.		95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor uppgår till 58 procent i T2 för bolaget.		55 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



SISAB har arbetat vidare med det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. Bolaget prioriterar insatser inom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Utifrån nyckeltal inom trygghetsområdet fortsätter arbetet att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv samt utifrån upplevd service och

kvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser.

Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställas att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtal med SISAB. Bolaget kommer under 2026 att utveckla och formalisera kontroll för att säkerställa att rätt verksamhet bedrivs i bolagets lokaler under innevarande avtalsperiod.

Årets tema för SISAB:s trygghetsdag är belysning, där bolaget kommer besöka 40 fastigheter för att se hur väl belysningen uppfyller verksamhetens behov. Urval av fastigheter har gjorts utifrån där det finns vissa trygghetsutmaningar. Under hösten kommer även en temadag avseende skadegörelse genomföras som en kunskapshöjande åtgärd. Bolaget ser även över framtagande av nya kravspecifikationer för bevakning, glasmästeritjänster och klottersanering inför nytt bevakningsavtal samt har infört en ny kontrollpunkt vid klottersanering.

SISAB deltar veckovis i stadens övergripande säkerhetsnätverk och sprider information från samverkansforum för trygghet och säkerhet i Stockholms stad inom bolaget. SISAB deltar även i olika fastighetsforum över staden för att säkerställa god samverkan mellan fastighetsägare.

SISAB kommer under året arbeta i linje med stadens krafttag mot välfärdsbrott utifrån utvecklade arbetssätt och kontroller med fokus på förvaltning och projektverksamhet. Detta i syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor. Det systematiska arbetet mot välfärdsbrott är nära kopplat till SISAB:s arbete med intern kontroll. Nätverk med koppling till att motverka välfärdsbrott finns på plats inom staden där SISAB har möjlighet att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans med övriga delar av staden utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning. SISAB ska ha kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden så att felaktigheter kan upptäckas i ett tidigt skede där bolaget arbetar systematiskt och löpande vidareutvecklar SISAB:s arbetssätt. Bolaget har rutiner för kontroll av leverantörer och för att vid misstanke utreda avvikelser mellan kalkylerade, beställda och fakturerade belopp. Bolaget utvecklar metoder för uppföljning och kontroll av leveranser och debitering. Uppföljning sker avseende leverantörer och underleverantörers sundhet och förmåga.

SISAB arbetar vidare för att motverka välfärdsbrott genom att flytta fram positioner inom vissa områden. Under 2026 utökar SISAB arbetet med fler kontroller inom Rättvist byggande där nu samtliga upphandlade byggentreprenader ingår. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light. SISAB utvecklar även seriositetskontroller för hyresavtal, stärker kontrollmodell för markförvaltning samt vidareutvecklar avtalsuppföljningen.

Bolaget utför kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster samt arbetar för att motverka otillåtna andrahandsuthyrningar. Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3. Bolaget har till och med augusti genomfört 5 arbetsplatskontroller inom reguljär modell, nio kontroller inom Rättvist Byggande light och avtalsuppföljning/kontroller enligt Rättvist Byggande är infört i ramavtal för Utemiljö (markskötsel). I arbetsplatskontrollerna har SISAB en något högre andel avvikelser hos nya entreprenörer (troligen med anledning av att de inte är inarbetade i arbetssättet) men i huvudsak ett mycket gott resultat. I kontroll av anmälda underentreprenörer så har 85 procent av förfrågningar blivit godkända. Detta påvisar att branschen blivit mer sund och att SISAB:s avtalsparter också väljer att arbeta med företag som lever upp till dekrav som bolaget ställer för att motverka kriminalitet och osund konkurrens. Framöver planerar SISAB att göra uppföljande kontroller på de entreprenörer som har flest avvikelser samt fortsätta utbilda internt om Rättvist Byggande-modellen.

Under 2026 har bolaget genomfört fördjupade interna kontroller där ett första steg består av ett urval av projekt [EBA1][AN2] för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets

regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har en sådan granskning avslutats där inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av en extern part i samråd med en särskild utsedd intern arbetsgrupp.

För en hållbar och trygg arbetsmiljö planerar bolaget att under hösten delta i Håll Nollans säkerhetspush som är en manifestation för att åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri bygg- och anläggningsbransch. Under våren har även bolaget genomfört ett antal platsbesök med fokus på arbetsmiljö i bolagets byggprojekt. Syftet med besöken är att stämma av arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet under pågående byggproduktion, i praktiken och dra erfarenheter för att kunna utveckla SISAB:s arbete framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i branschsamverkan för byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.				 SISAB kommer att bibehålla och kontinuerligt utveckla det förebyggande arbetsmiljö-, hälso- och friskvårdsarbetet genom bl a systematisk uppföljning, mätningar, kontroller och insatser inom byggarbetsmiljöområdet. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv. Analys Under våren har SISAB genomfört tre platsbesök med fokus på arbetsmiljö, "Byggherrens skyddsron", i bolagets byggprojekt. Syftet med besöken är att stämma av arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet i praktiken under pågående byggproduktion och dra erfarenheter för att kunna utveckla bolagets arbete framåt. SISAB kommer att delta i Håll Nollans säkerhetspush under september 2026. Under våren genomförde SISAB intern utbildning inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggarbetsmiljö.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				▶ SISAB ska fortsätta med konceptet som utvecklats under 2025 kring trygghetsrondering som utgår från den så kallade "Gåtursmetoden", en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Under 2026 kommer en utökning ske utifrån att förändra perspektiven inom metoden, med större fokus på upplevd kvalitet i SISAB:s lokaler. Analys Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad. Arbetet med trygghetsrond för 2026 pågår och en arbetsgrupp har skapats. Fokusområdet för året kommer vara belysning och underhåll. Planering för en trygghetsdag 2026 med fokus på belysning i november pågår. Arbetet fortlöper även med att systematisera olika datakällor för en gemensam säkerhets- och trygghetslägesbild över fastighetsbeståndet.
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot				▶ Tillsammans med Trafiknämnden analysera var klotter och skadegörelse

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skadegörelse, klotter och nedskräpning				förekommer för att kunna rikta förebyggande insatser ännu bättre. Analys Bolaget kommer under hösten att samverka och utbyta erfarenheter med Trafikkontoret utifrån trygghetsstatistik för att se om SISAB kan identifiera samband mellan bolagets och Trafikkontorets statistik. Insamling av egen data har pågått sedan 1 mars 2026 för att bättre kunna systematisera olika datakällor för en utvecklad säkerhets- och trygghetslägesbild över fastighetsbeståndet.
 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				▶ SISAB kommer aktivt att delta i kommunstyrelsens utvecklingsarbete. Analys SISAB deltar i arbetet och genomför olika åtgärder. Dessa inriktas främst på stickprovsvis kontroll av projekt samt granskning av leverantörer för att tidigare erhålla vetskap om olika utmaningar hos leverantörer. SISAB deltog bland annat vid Trafikkontorets erfarenhetsutbyte avseende vinterunderhåll.
 Inleda ett arbete med hur bolagets organisation kan utvecklas och minska sitt beroende av extern kompetens genom att exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i				▶ SISAB kommer fortsatt att arbeta för att utveckla organisationen, exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta syftar till att förbättra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagets regi. Detta i syfte att förbättra servicen till bolagets hyresgäster och motverka välfärdsbrottslighet				servicen till hyresgästerna och motverka välfärdsbrottslighet, samtidigt som det följer SISAB:s mål om kostnadseffektivitet, hållbarhet och trygghet. Analys Analys av förändrat arbetssätt inom tillsyn och skötsel samt underhåll pågår med tillhörande kompetensförsörjnings behov. Bolaget har stärkt och utökat kompetens och resurser.
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				🔗 SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet med samordnad tillsyn. Analys SISAB deltar i stadsövergripande nätverk för att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning.
 Se över bolagets uthyrningar till fristående förskolor och skolor i syfte att säkerställa att fastigheter inte hyrs ut till oseriösa aktörer samt för att främja en ändamålsenlig skolplanering med hänsyn till det minskade barnantalet.				🔗 Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställa att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtalet med SISAB. Under 2026 kommer bolaget utveckla och formalisera kontrollen hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperioden är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna. Analys En intern arbetsgrupp är tillsatt och arbetar fram en ny rutin för implementering. En ökad kontroll av verksamheten som bedrivs i lokaler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förhyrda av externa parter har dock redan införts.
 Se över möjligheten att bygga fler tillagningskök i samband med att skolor och förskolor renoveras				🔍 Vid beställning kommer hänsyn tas till möjligheten att bygga tillagningskök. Analys I samband med underhåll och verksamhetsanpassning har bolaget sett över möjligheten av att skapa ett tillagningskök i Nybohovsskolan i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning men lokalen bedöms för liten. På Tallkrogens skola i Farsta stadsdelsförvaltning har utredningen visat att storköket inte går att utöka utan tillbyggnad för att skapa ett tillagningskök, varför beslut tagits om att istället modernisera storköket och behålla köket som ett mottagningskök.
 Stärka samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- eller ombyggnation av förskolor för att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand				🔍 SISAB fortsätter att stärka arbetet med bolagets underhållsportfölj och förvaltningsplan för att skapa bättre förutsättningar för en effektiv och långsiktig samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- och ombyggnation av förskolor. Genom att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand från ett helhetsperspektiv, strävar bolaget efter att skapa en mer samordnad och hållbar utveckling för förskoleverksamheten i ändamålsenliga lokaler. Analys SISAB utvecklar samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelsförvaltningarna utifrån kunskap om fastigheternas potential och utveckling.
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				▶ Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning. Analys Samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i Rättvist byggande light via Rättvist byggande och förvaltningsentreprenader utemiljö kommer att implementeras under året. Arbeta mot otillåtna andrahandsuthyrningar och kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster görs även av bolaget.
 Verka för att sprida arbetssätt från Rättvist byggande med utökade kontroller av underleverantörer, oannonserade arbetsplatskontroller m.m. till fler av bolagets avtalsområden, för att motverka arbetslivskriminalitet och välfärdsbrott				▶ SISAB kommer verka för att sprida arbetssätt och implementera dessa på fler avtalsområden. Analys Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel med avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholmshem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum Analys En arbetsgrupp under SISAB:s ledning arbetar med att forma förutsättningarna för ett utvecklingsarbete där fokus initialt ligger på att utreda ansvarsfördelning kopplat till möjliga finansieringslösningar. Ett projektdirektiv har arbetats fram. Ett förslag är under framarbetande på skolgårdsutformning och parallellt kommer arbete med avtal och finansiering utföras.

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



SISAB deltar aktivt i arbetet att fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv. Den 4 september invigdes "Rågsveds hjärta" där stadsdelsförvaltningen startar upp sitt nya allaktivitetshus i SISAB:s lokaler. Allaktivitetshuset i Rågsved blir en mötesplats för invånare i alla åldrar, med både förebyggande och främjande verksamheter. Det kommer även finnas lokaler för föreningar att hyra.

Bolaget belyser bland annat jämställdhet och barnrätt samt analyserar insatser kring skol- och förskolegårdsutveckling och trygghetsinsatser. Detsamma gäller för att säkerställa att jämställdhetsarbete integreras i verksamhetsplanering och att resultat analyseras könsuppdelat. SISAB arbetar utifrån ett barnperspektiv och barnkonventionen är en utgångspunkt för verksamheten där särskild barnchecklista finns med i tidiga skeden av projekt eller verksamhetsanpassningar. SISAB tar dessutom alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv framkommer i projekt när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med erfarenhetsåterföring till projektet samt att SISAB:s

projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga. Barns delaktighet är en viktig del i skol- och förskolegårdsprojekt då barnen är experter på sin utemiljö och har rätt att göra sin röst hörd enligt barnkonventionen. I ombyggnationsprojekt är det en referensgrupp med elever från varje skola som arbetar med att ta fram förslag, följer projektet och bidrar till utvärdering.

Under året pågår förberedelser inför valet 2026 och i februari fastställdes vilka lokaler som kommer att användas som vallokaler, nästan 140 skolor och förskolor. Förberedande arbeten har pågått under året tillsammans med Valnämnden för att skapa rum där demokratin tar plats, 35 medarbetare är engagerade i arbetet med särskilt fokus på säkerhet, tillgänglighet, hissar, ventilation och larm.

Övrigt