



Hållbarhetsredovisning 2023

Läsanvisning

Detta är SISAB:s (Skolfastigheter i Stockholm AB) sjunde hållbarhetsredovisning, upprättad med referens till den globala rapporteringsstandarden Global Reporting Initiative, GRI, för räkenskapsåret 2023. Rapporten uppdateras och publiceras årligen.

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

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

Denna rapport utgör även den lagstadgade hållbarhetsredovisningen enligt årsredovisningslagen. Fotografier och illustrationer: SISAB, om inte annat anges.

Omslag: Förskolan Ekebergabacken i Farsta, en Framtidens förskola med en gård om 3 600 kvm. I backen runt gården har de stora ekarna bevarats för att ge en fin inramning samt skugga med möjlighet till bevarande av den biologiska mångfalden på platsen.

Innehåll

Läsanvisning	2
VD har ordet	4
SISAB och Hållbarhet	8
Våra ägardirektiv i urval.....	9
Vision 2040	10
Värdekedja och Affärsmodell	11
SISAB under 2023.....	13
Kartläggning av risker.....	17
Visionsmål Trygga.....	21
Visionsmål Hållbara	26
Visionsmål Kostnadseffektiva	34
Tillitsbaserad styrning.....	39
Hållbart arbetsliv	40
GRI-index	44
GRI-noter	48
Styrelsen om hållbarhetsredovisningen	55
Revisorns yttrande.....	56

VD har ordet

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



Ebba Agerman, VD, på skolgården vid Midsommarkransens skola
Foto: Kate Gabor

Färdplaner visar vägen

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

Målet om trygga SISAB tar sikte mot att skapa 100 procent trygghet för alla som vistas i och kring SISAB:s lokaler. För att åstadkomma det, pekar färdplanen på vikten av god kommunikation, att samverkan måste ske mellan bolaget och dess alla intressenter samt att det kontinuerliga arbetet på ett strukturerat sätt behöver följas upp och

utvärderas löpande. SISAB:s trygghetsarbete bygger idag på fem grundpelare, dialog och samverkan, teknik och innovation, regelbundna kontroller, närvaro i fastigheterna samt det förebyggande arbetet. Alla områden är lika viktiga och arbetet med trygghet ska inte bara resultera i säkra skolmiljöer, utan ska också bidra till minskad kriminalitet i samhället genom god samverkan och att skapa goda stadsmiljöer för alla Stockholmare.

I arbetet med kostnadseffektiva SISAB beskriver färdplanen ett arbetssätt som stödjer ett resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna, vilket ett år som 2023, med ökade räntor och en kraftig kostnadsutveckling i branschen är högst väsentligt för att tillsammans med hyresgästerna säkerställa att ekonomiska

medel som är avsedda för skola och utbildning kommer Stockholms elever till nytta. Färdplanen pekar också på vikten av att sätta fastigheterna i fokus för att möjliggöra en så effektiv drift som möjligt och för att säkerställa en god strategisk planering.

Hållbara SISAB beskrivs i färdplanen som SISAB:s trappa som visar kliven som ska tas för att bidra till stadens övergripande mål om klimatpositivitet till år 2030. För SISAB innebär målsättningen i ett första steg, ett tydligare fokus på att kunskapen om bolagets klimatutsläpp måste säkerställas och kartläggas, för att därifrån kunna ta viktiga kliv att minska utsläppen genomgående.

Färdplanerna är sammanfattningsvis ett viktigt strategiskt verktyg som också utgör grunden för bolagets verksamhetsplaner framtagna av respektive avdelning.

Navigera i föränderlig omvärld

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

SISAB har under en tioårsperiod, investerat upp emot 2 miljarder kronor årligen i nya och befintliga lokal- och byggnadsprojekt. Projektverksamheten har utvecklats med ett växande Stockholm. Att flera bostadsbyggnationer i Stockholm bromsats in under året, har också speglats i SISAB:s projektverksamhet där flera byggprojekt som ligger i planering eller utredning, har flyttats fram ytterligare i tid, eller avbeställts. För den pågående projektverksamheten har de osäkra byggplanerna inte påverkat personal- och resursbehov i någon större omfattning, då flera av SISAB:s projekt är i pågående detaljprojektering eller produktionsfas. På grund av kostnadsutvecklingen har ett antal reviderade beslut fattats av bolagets styrelse och ett prioriteringsarbete har gjorts tillsammans med berörda förvaltningar.

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

Medarbetare – bolagets viktigaste resurs

Att värna om våra egna medarbetare likväl som alla dem som arbetar för oss i våra projekt och i vår dagliga drift är en självklarhet. Under året har Sverige bevittnat en kraftig ökning av byggarbetsplatsolyckor med dödlig utgång vilket är en stor tragedi för såväl närstående som branschen i stort. SISAB arbetar förebyggande för att minska risken för personskador och är därför medlem i Håll nollan sedan bildandet 2017. Totalt sett samverkar de cirka 100 medlemsföretagen, i hela bygg- och anläggningskedjan, med den gemensamma visionen att alla ska komma hem oskadda efter varje arbetsdag och ingen ska skadas på en byggarbetsplats. Årligen arrangeras Håll Nollans säkerhetspush, då ett flertal byggen i Sverige stannar upp och sätter fokus på arbetsmiljö och säkerhet. SISAB deltog 2023 för fjärde året i rad i säkerhets-

pushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt vi gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som vi tillsammans minskar våra olyckor.

Det är med ödmjukhet jag vill avrunda året, stärkt av den utveckling som sker i bolaget, driven av våra medarbetare som är starkt rotade i att skapa de bästa skol- och förskolemiljöerna till Stockholms barn och unga. Det gör mig stolt. Vi har tacklat nationella kriser, såväl den ekonomiska med höga räntor och inflation, likväl som elkrisen som inträffade under början av året. Vi har arbetat strukturerat med digitalisering och uppkoppling av våra fastigheter under många år, vilket nu möjliggör ett utvecklat arbete med AI-drift i delar av fastighetsbeståndet.

Den effektivisering vi kan genomföra, möjliggör ytterligare investeringar mot ett mer klimateffektivt fastighetsbestånd, samtidigt som vi ser att vi kan erbjuda en ännu bättre inomhusmiljö till Stockholms barn och unga. Det arbetet som vi tillsammans på SISAB har gjort under 2023 ger oss en stark bas att utgå från för att på bästa sätt möta fortsatta utmaningar.

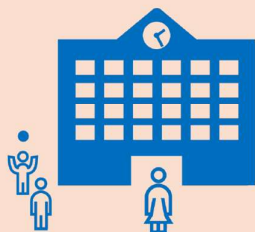
2023 i korthet

TRYGGHET

11 oannonserade arbetsplatskontroller utfördes på våra byggen inom ramen för Rättvist byggande.

NÖJD KUND-INDEX

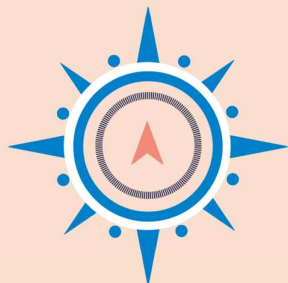
69 Nöjd kund-index mäter hyresgästernas nöjdhet med förvaltning och service.



ENERGI- OCH KLIMATSMART

6 miljoner minskade våra fjärrvärmekostnader med.

3 nya färdplaner är framtagna utifrån ledorden Trygga, Hållbara, Kostnadseffektiva.



HÅLLBARHET

10 000

växter från Trafikkontorets blomsterprogram har SISAB återanvänt genom att plantera om lökar och andra växter på våra gårdar.

1 Stockholms första lekotop finns nu på Sandåkraskolans skolgård i Farsta.



OMORGANISATION

2 nya dedikerade förskoleenheter inom SISAB. Förskolorna blev ett eget affärsområde med fokus på förvaltning och service.

SISAB och Hållbarhet

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

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

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

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

Hållbarhetsstyrning

SISAB:s hållbarhetsarbete prioriteras utifrån våra väsentligaste frågor, det vill säga där

verksamhetens hållbarhetspåverkan och risker samt möjligheter är som störst. Ledningsgruppen och styrelsen är ytterst ansvariga för hållbarhetsarbetet och beslutar om riktningen framåt. Målen kommuniceras vidare ut i organisationen och arbetas in i verksamhetsplanerna på respektive avdelning.

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

SISAB har under hösten stärkt sin hållbarhetsorganisation med en samordningsfunktion och utveckling av klimatkompetens.

Agenda 2030

Agenda 2030:s Globala mål för hållbar utveckling ligger till grund för att utveckla stadens och SISAB:s hållbarhetsarbete. De Globala målen är den mest ambitiösa överenskommelsen för hållbar utveckling som världens ledare någonsin har antagit. I begreppet hållbar utveckling integreras de tre dimensionerna av hållbarhet: social, ekonomisk och miljömässig. Målen syftar till:

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



Vår uppgift är att tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla, hållbara och kostnadseffektiva lokaler för stadens skol- och förskoleverksamheter

Våra ägardirektiv i urval

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

- nya skolor byggs i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök
- idrottsnämnden ska tillsammans med utbildningsnämnden, och SISAB verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts- kultur- och föreningsverksamhet samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar
- i samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning
- utbildningsnämnden ska tillsammans med SISAB genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott
- fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter
- fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek, i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning
- 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
- installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter
- verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver
- prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar

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

- öka sin egenfinansieringsgrad
- i processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere
- ta fram och implementera en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet, utan att sänka gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav
- aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)
- i samverkan med utbildningsnämnden, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt
- efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment.

Vision 2040

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

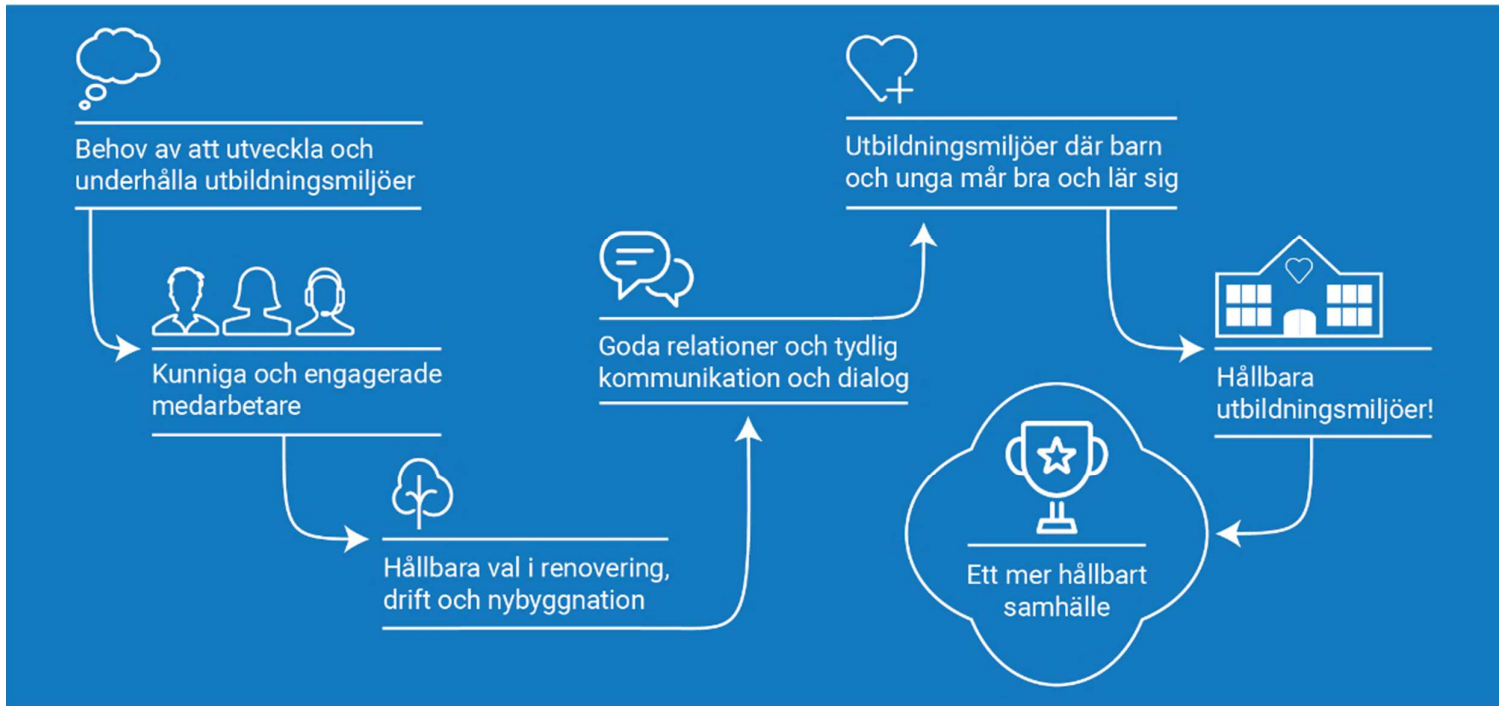
I bolagets färdplaner, som lanserats under 2023, finns tre målområden som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbete och används för att visa på fokus för SISAB:s utveckling på lång sikt. SISAB har under 2023 genomfört ett stort delaktighetsarbete där samtliga medarbetare varit med och bidragit med kunskap, engagemang och stöd i att prioritera SISAB:s viktigaste frågor framöver.

SISAB:s förhållningssätt kombinerar trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet vilket gör

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

Värdekedja och Affärsmodell

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



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

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

Vi uppnår kostnadseffektivitet genom bland annat smarta upphandlingar och professionella beställningar. SISAB:s kunder är i huvudsak utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna som ansvarar för verksamheten i skolor respektive förskolor. SISAB är i sin tur en stor beställare av tjänster inom drift, förvaltning och byggande som utförs av konsulter och entreprenörer. Det är därför av vikt att vi arbetar med hållbara upphandlingar. Med detta arbetssätt får vi

leverantörer som tar samhällsansvar och deltar i vårt hållbarhetsarbete i alla led. Vi arbetar aktivt för att undvika ekonomisk brottslighet och korruption genom god kontroll och hantering av våra rutiner och kontroller vid byggprojekt.

För att minimera risker för förseningar i byggprojekten och driftstörningar arbetar vi med utveckling av vår projektprocess, arbetssätt samt driftövervakningssystem.

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

Vi har ett affärsmässigt och ansvarsfullt samarbete med våra kunder som bedriver verksamhet i våra lokaler. Tillsammans strävar vi efter trygga och säkra utbildningsmiljöer

genom att bland annat skapa god tillgänglighet och motverka skadegörelse och brand. Vi arbetar också med att göra lokaler flexibla. Utanför skoltid bidrar det till en trygg och inkluderande stad. Vi tar både miljömässigt och ekonomiskt ansvar genom energi-effektiviseringar, minskad klimatpåverkan och klimatanpassningar.

SISAB under 2023

Återbruk av växter

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

Järvaveckan

SISAB deltog i Stockholms stads tält på Järvaveckan i maj/juni. En festival med politik och samhällsengagemang högst upp på dagordningen. Mellan tal och medryckande musik så var det en strid ström av besökare i stadens tält och vid SISAB:s monter. SISAB bad besökarna att markera vad de tycker är viktigast för att SISAB ska öka tryggheten vid våra fastigheter. Vi fick in cirka 500 svar och bland unga fick alternativet "Trygga skolvägar och trygghetsvandringar" flest röster och vuxna markerade "Dialog med skolorna" som den viktigaste förutsättningen. Vill du se alla



trygghetsalternativen som besökarna kunde välja mellan? Scanna av QR-koden med din mobilkamera:

Smart värmestyrning

Under året har SISAB med spänning följt det senaste tillskottet i vår palett av smarta AI-lösningar. Genom att beräkna och anpassa användningen av fjärrvärme under den kalla delen av året har SISAB bidragit till att minska belastningen på stadens fjärrvärmenät och samtidigt har kostnaderna för fjärrvärme



minskat med 5,5 miljoner kronor. Utan att det påverkar inomhusklimatet för våra hyresgäster. Hur gjorde SISAB det? QR-koden länkar dig vidare.

Stockholms första lekotop

Stockholms första lekotop invigdes på hösten vid Sandåkraskolan i Farsta. Ett gemensamt initiativ, tillsammans med skola och föräldrar, lade grunden till den nya lekplatsen. Där är det okej att leka bland planterade buskar och fantasin tillåts hitta nya vägar mellan stock, sten och växter. Barnen döpte snabbt sin nya lekplats till Lekotopia och förväntningar är stora på att följa hur lekotopen utvecklas och följer årstiderna.

Frågor i media

SISAB arbetar med en viktig målgrupp, barn och unga, vilket röner stort intresse också för fastigheterna. Vi välkomnar granskande frågor som kan bidra till ytterligare utveckling.

Samarbeten och firande av nya utbildningsmiljöer har uppmärksammats. SISAB har haft tre spadtag och tolv invigningar under året för nya skol- och förskolelokaler. Ett stort intresse finns också för SISAB:s arbete med digitalisering och AI i fastigheternas drift som genererat både stor nyhetsspridning men också förfrågan om studiebesök i bolagets driftcentral. Mer granskande frågor har rört inomhusmiljöproblem i Björnbodaskolan och förskolan Hovet. Frågor som SISAB tar på stort allvar. Intresset för övervakningsfrågor är aktuellt i samhällsdebatten och speglades även i bolagets medienärvaro då SISAB under året ansökte om att byta ut gammalt system med termosensorer som registrerar värme och rörelsemönster mot ny uppdaterad teknik med optiska kameror på runt 60 skolor för att förhindra eller minimera skadegörelse på fastigheterna. Trygghetssensorerna ska användas på samma sätt som termosensorerna och är mer kostnadseffektiva. Granskande frågor och dialog med intressenter hjälper oss att bidra till vår utveckling.

Produktportfölj

SISAB har utvecklat och vidareutvecklar sin produktportfölj med smarta lösningar, exempelvis:

Framtidens förskola

SISAB:s egna koncept som utgår från en genomtänkt grundbyggnad med flexibelt användande i fokus och finns för 6 eller 8 avdelningar. Detaljerna anpassas sedan efter förskoleverksamheten, platsens förutsättningar och stadsdelens önskemål.



Personalen kan innan projektet besöka en färdig 6- eller 8-avdelningars förskola vilket skapar en tydlighet och rätt förväntningar

Då grundkonceptet är detsamma går det att korta tiden från start till färdig byggnad utan att tumma på miljökrav eller kvalitet. Den invändiga planlösningen är fast medan den yttre gestaltningen alltid anpassas till omgivningen. SISAB har nu totalt 22 stycken Framtidens förskola varav en färdigställdes under 2023. Konceptet är framtaget utifrån stadsdelsförvaltningarnas önskemål och ska bidra till att verksamheten får en smart och välplanerad inomhusmiljö så att barn och personal får de utrymmen som krävs. Personalen kan innan projektet besöka en färdig sex- eller åtta-avdelningars förskola vilket skapar en tydlighet och rätt förväntningar.

SISAB PLUS

SISAB PLUS är en lösning för att öka elevantalet genom en permanent byggnad som komplement till en redan befintlig skola där specialämnena och kök redan finns att tillgå i andra byggnader. Den bygger på samma koncepttanke som Framtidens förskola. SISAB Plus har uppförts på Sturebyskolan och Bromma gymnasium under 2021 och 2022. SISAB Plus är ett koncept bolaget använder sig av för att utföra kostnads- och tidseffektiv tillbyggnad av klassrum i befintliga skolor vid behov av kapacitetsökningar.

SISAB UPP

Byggnadskonceptet SISAB UPP innebär att ett antal små och tekniskt uttjänade förskolor kan ersättas med nya prefabricerade, kostnadseffektiva förskolebyggnader i trä på bara 18 veckor. På samma gång uppgraderas standarden i byggnaden och ofta finns möjlighet att addera fler elevplatser på samma tomt. SISAB har levererat två SISAB UPP under 2023 och har nu fyra totalt sett. De som levererades under 2023 har inneburit vissa utmaningar och SISAB tar tillvara erfarenheter och ska tillsammans med berörd stadsdelsförvaltning ha en erfarenhets-återföring. I SISAB:s bestånd finns omkring 200 förskolor som kan omfattas av SISAB UPP.







SISAB Ute

Barns utevistelse spelar en viktig roll under hela uppväxten. Lärdomar och forskning under lång tid visar att möjligheten till fysisk aktivitet och spontanrörelse påverkar barnens inlärning. Grunden för SISAB Ute bygger på Boverkets indelning av förskolegården i zonerna trygg, vidlyftig och vild för att skapa en utmanande och kreativ utemiljö som stimulerar hjärta, hjärna och kropp.

Intressentdialog

Ett bra hållbarhetsarbete börjar med att ta reda på var, när och hur vi påverkar vår omvärld sett ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. För att skapa förståelse, bygga förtroende, identifiera och hantera risker för vi en kontinuerlig dialog med våra intressenter, det vill säga de personer, företag och organisationer som har stort inflytande på oss och som på något sätt påverkar eller påverkas av vår verksamhet. Under hösten genomförde

SISAB en hållbarhetsenkät som skickades ut till ett flertal intressentgrupper och under året har SISAB även skapat och deltagit i olika dialogtillfällen både internt i staden och externt med aktörer inom branschen. Genom löpande dialoger samlas intressenternas syn på vilka som är SISAB:s viktigaste hållbarhetsfrågor. Se exempel på dialoger i nedan tabell.

Intressentgrupp	Viktiga hållbarhetsområden	Exempel på dialog
 <p>Kunder / hyresgäster</p>	<ul style="list-style-type: none"> Miljövänliga och hälsosamma materialval Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter Minskad resursanvändning (ökad cirkularitet) Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar Inomhusklimat 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhetsenkät Löpande dialog vid serviceanmälan Fysisk närvaro i fastigheterna NKI-undersökning
 <p>Medarbetare</p>	<ul style="list-style-type: none"> Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter Minskad klimatpåverkan Minskad resursanvändning (ökad cirkularitet) Miljövänliga och hälsosamma materialval Säkerställa långsiktig kompetensutveckling hos medarbetarna 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhetsenkät Strategiskt färdplansarbete Intressentdialog inför hållbarhetsrapportering Medarbetarundersökningar
 <p>Leverantörer</p>	<ul style="list-style-type: none"> Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter Goda arbetsvillkor i leverantörskedjan Förebygga arbetsmiljörisker Minskad energianvändning 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhetsenkät Avtalsuppföljning Uppstartsmöten för nya leverantörer Trygghetsinsatser
 <p>Fack-förvaltningar</p>	<ul style="list-style-type: none"> Minskad klimatpåverkan Minskad resursanvändning (ökad cirkularitet) Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar Miljövänliga och hälsosamma materialval 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhetsenkät Nätverksgrupper Samverkan och gemensamma projekt Löpande dialog
 <p>Ägare och styrelse</p>	<ul style="list-style-type: none"> Minskad klimatpåverkan Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter Miljövänliga och hälsosamma materialval Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar Förebygga arbetsmiljörisker Minskad energianvändning 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhetsenkät Styrelsemöten Ägardirektiv Löpande dialog
 <p>Samhälle</p>	<ul style="list-style-type: none"> Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar Miljövänliga och hälsosamma materialval 	<ul style="list-style-type: none"> Medborgardriven utveckling Löpande kommunikation Synpunkter och klagomål via serviceanmälan Dialoger

SISAB:s prioriterade hållbarhetsaspekter

SISAB har genom en intressentanalys identifierat bolagets viktigaste hållbarhetsaspekter. Resultatet anger de prioriterade hållbarhetsaspekterna där SISAB har störst påverkan på omvärlden, positiv eller negativ, och utgör grunden av vad som ska redovisas och utvecklas. Som grund för väsentlighetsanalysen ligger bland annat Agenda 2030, ägardirektiv, intressentdialoger, omvärldsbevakning och analys av verksamhetens hållbarhetspåverkan utifrån såväl positiv som negativ påverkan på samhället, människor och miljön. Som en del av förberedelserna mot EU:s nya direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) så kommer SISAB under 2024, i samarbete med övriga bolag inom Stockholm stadshus AB, att genomföra en så kallad dubbel väsentlighetsanalys, det vill säga identifiera vilka hållbarhetsfrågor som vår verksamhet påverkar och påverkas av. Nedan presenteras SISAB:s prioriterade hållbarhetsaspekter.



- Minskad klimatpåverkan
- Minskad energianvändning
- Minskad resursanvändning (ökad cirkularitet och återvinning)
- Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar
- Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter
- Miljövänliga och hälsosamma materialval
- Förebyggande arbete mot korruption och mutor
- Arbetsvillkor

Kartläggning av risker

Under hösten 2023 har SISAB:s riskanalys uppdaterats. De risker avseende miljö som har identifierats avser bland annat förändrat klimat samt skadliga konstruktioner och kemikalier. Riskerna hanteras genom klimat- och sårbarhetsanalyser samt till exempel genom hållbarhetskrav vid upphandlingar, projekteringsanvisningar samt styrning genom certifieringssystemet Miljöbyggnad. De risker avseende sociala förhållanden och medarbetare som har identifierats avser till exempel skadegörelse, olyckor samt arbetsskador. Riskerna hanteras genom trygghets- och brottsförebyggande arbete samt arbetsmiljöarbete. De risker avseende mänskliga rättigheter och korruption som har identifierats avser till exempel brister i tillgänglighet, diskriminering och mutor. Riskerna hanteras genom tillgänglighetspolicy, likabehandlingsplaner, internkontroll, extern revision och hållbarhetskrav vid upphandling.

Risk	Konsekvens	SISAB:s hantering
Miljö		
Förändrat klimat.	Skyfall, översvämningar, skred, sämre tillgänglighet, övertemperaturer, akut stängning av skolor, fuktskador, sämre inom- och utomhusmiljö.	Ett fåtal fastigheter i riskzonen har identifierats utifrån stadens skyfallsmodell och 2018 gjordes en fördjupad klimat- och sårbarhetsanalys med åtgärdsförslag för de mest utsatta fastigheterna. Åtgärderna samordnas med andra åtgärder i framtida underhållsplanering. Arbetet kommer även att hanteras med uppföljning relaterat till miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och stadens nya handlingsplan för klimatanpassning. Att fokusera både på förebyggande åtgärder och tydlig process för akuta händelser.
Skadliga konstruktioner och kemikalier som ger fuktskador och försämrade inomhusmiljö, markföroreningar.	Hälsoeffekter, sämre prestationer i skolan eller att verksamheten ej kan bedrivas i lokalerna. Saneringsbehov och kostnader för SISAB.	Miljökrav vid upphandling; samarbete med miljöförvaltningen/kemikaliecentrum, projekteringsanvisningar och att arbeta enligt miljöbyggnad med bland annat krav på utredningar och fuktsäkerhetsprojektering, konstruktioner som är problematiska ur fuktsynpunkt saneras eller byts ut.
Sociala förhållanden och personal		
Tomma lokaler löper ökad risk för brand och annan skadegörelse.	Nedåtgående spiral med ökad otrygghet samt ekonomiska effekter för SISAB/samhället.	Trygghets- och brottsförebyggande arbete, riskanalyser, samarbete kring lokala utvecklingsprogram, felanmälan, säkerhetsbesiktningar.

Risk	Konsekvens	SISAB:s hantering
Att kompetensförsörjning på kort- och lång sikt brister och inte säkrar verksamhetens utmaningar och verksamhetsmål. Att tillväxt och utveckling inte gynnar ett hållbart arbetsliv.	Stress och utbrändhet. Minskat förtroende för SISAB. Bristande samarbete och ledarskap som ger otillräcklig och försämrad leverans, vi klarar inte våra mål. Bristande kontroll av lagar och regler och av att leverantörer följer avtal.	Utvecklade arbetsmetoder, utvecklade processbeskrivningar och rutiner, ledarskapsutveckling, interna kompetenssatsningar, medarbetarsamtal om bland annat vidareutbildningsbehov, erfarenhets- och kunskapsutbyten, rekryteringskampanjer, goda anställningsvillkor.
Olycksfall med barn eller annan hyresgäst.	Allvarlig personskada och minskat förtroendet för SISAB som fastighetsägare.	Projekteringsanvisningar och upphandling med barnsäkerhetskrav, säkerhetsbesiktningar, felanmälan, krisplan, incidenthantering.
Olycksfall med medarbetare eller samarbetspartners (arbetsplatsolycka).	Allvarlig personskada och minskat förtroendet för SISAB som byggherre.	Arbetsmiljöarbetet på SISAB, ordningsregler för arbetsplatser, projektprocess, upphandlingskrav, krisplan, medlemskap i Håll Nollan.
Hot och våld mot medarbetare eller samarbetspartners.	SISAB upplevs som en otrygg arbetsplats/ uppdragsgivare samt att människor kan skadas allvarligt både psykiskt och fysiskt.	Risk- och sårbarhetsanalys, krisplan, utökat fokus på frågan inom ramen för stadens styrning på trygghet- och säkerhetsområdet.
Mänskliga rättigheter		
Fastigheterna är inte anpassade till alla.	Personer med funktionshinder m.m. utestängs, vi upplevs som en oseriös fastighetsägare.	Tillgänglighetspolicy, projekteringsanvisningar, tillgänglighetsåtgärder i samverkan med kund.
Arbetsmiljön är inte jämlik.	Medarbetare eller leverantör utestängs/diskrimineras på grund av kön, etnisk bakgrund eller annat skäl.	SISAB:s likabehandlingsplan, arbete med nyckelbeteenden och värderingar, antidiskrimineringsklausul vid upphandling.
Korruption		
Mutor, jävsituationer, lagbrott, oegentligheter som felaktiga fakturor.	Straffpåföljd, höjda kostnader, försämrat förtroende för SISAB, felaktig användning av skattepengar.	Arbete med värderingar och affärsmässighet, bilaga om gåvor med mera till leverantörer. attestinstruktioner, anmälan om bisysslor, utbildningssatsning om antikorruption, Whistleblower-funktion. Här är även bolagets aktiva arbete i Rättvist Byggnade en viktig del.

Risk	Konsekvens	SISAB:s hantering
Kartellbildning, maktmissbruk.	För få anbud vid upphandlingar och ökad kostnad.	Internkontroll, extern revision (stadsrevisionen, egna revisorer), utbildning för upphandlare, beställare och projektledare.
Plötsliga händelser och oförutsebara hot		
Oförutsedda samhällshändelser.	Människor kan skadas, viktiga funktioner såsom värme-, el- och vattenförsörjning kan slås ut.	Risk- och sårbarhetsanalys, krisplan, krisövningar, beredskap i staden med bland annat övernattningskolor.
Samhällskriser exempelvis en pandemi.	Verksamheten, medarbetare och varumärket riskerar att skadas.	En väl fungerande krisorganisation med lyhördhet mot organisationen och mandat att fatta nödvändiga beslut för verksamhetens och medarbetarnas bästa.
Övriga risker		
Avsaknaden av ekonomisk kraft för att möta hållbarhetskrav från Staden och samhället. Ju närmare SISAB kommer Agenda 2030 desto större blir risken att SISAB inte uppnår kraven.	Tappar förtroende och motivation både internt och externt. Kortsiktigt fokus.	Vara tydliga i vilka konsekvenser det innebär att inte kunna möta stadens och samhällets hållbarhetskrav och mål. Ta fram lösningar som lönar sig på lång sikt.
Förseningar på grund av komplexa projekt och processer, överklaganden, sena beställningar, förhöjda byggkostnader, markbrist, skenande materialkostnader, tillgänglighetsbrist på material med mera.	Vi levererar inte i tid, elevplatsbrist. Kvalitetsbrister, exempelvis sämre placering av skola eller för korta torktider i byggprocessen med fuktskador och dålig inomhusmiljö som följd. Sämre kvalitet på det vi levererar.	Utveckling av projektprocessen och arbetssätt, utveckling av konceptet Framtidens Förskola och andra delar av produktportföljen, samverkan med kund, samarbetskommuner och myndigheter genom SAMS med mera. Marknadsaktiviteter för att få fler anbudsgivare. Erfarenhetsutbyte, exempelvis projektkavalkad för arkitekter med flera.
Driftstörningar, eftersatt underhåll.	Försämrad inomhusmiljö, säkerhetsrisker och otrygg skolmiljö, förhöjda underhållskostnader.	Förvaltningsrutiner, driftsövervakningssystem, underhållsplanering, ronderingar, felanmälan.
Vi blir tilldelade små ytor på platser som inte är lämpliga för skolor eller förskolor.	Svårt att leverera hållbara utbildningsmiljöer utifrån bland annat säkerhets- och rörlighetsperspektiv.	SISAB deltar i tidiga planeringsskeden och visar tydligt på vilka hållbarhetskonsekvenser platsbrist och olämpliga platser innebär dvs, högt slitage, utmaning i att hitta hållbara och slitstarka material och trafiksäkerhetsproblem.



Hur når vi 100 procent trygghet i Järvaområdets skol- och förskolefastigheter?

Vad är viktigast för dig? Vad anser du att SISAB ska fokusera på?

Rensa rent för minskad brandrisk

Trygga skolvägar & trygghetsvandringar

Dialog med skolorna

Ungdomsteam & väktare

Kameror & larm

Hela & rena fastigheter



Hälsigt anses? Dela gärna med dig!



Järvaveckan i juni. SISAB medverkade i Stockholms stads mässtält, med fokus på samtal och dialog om trygghet.

Visionsmål Trygga

En trygg och säker skolmiljö är grundläggande och utgör en väsentlig del av SISAB:s kärnverksamhet. Målet är att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla bolagets fastigheter och att ingen person ska skada sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. SISAB:s skolor och förskolor ska vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, SISAB:s alla medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på våra byggarbetsplatser. I detta arbete säkerställs trygga och säkra skolmiljöer utifrån följande områden:

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

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

Polycys/riktlinjer

- Trygghets- och brottsförebyggande arbete riktlinje
- Systematiskt brandskyddsarbete riktlinje
- Säkerhetspolicy
- Stockholms stads Trygghetsprogram 2020–2023
- Stockholms stads kvalitetsprogram



Trygga och säkra skolmiljöer

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

Trygga och säkra barn och unga ger trygga och säkra miljöer

Trygghet och tillit är kärnan i social hållbarhet och med bättre miljöer ur ett trygghets- och tillitsperspektiv möjliggör vi att våra hyresgäster tar hand om våra utbildningsmiljöer. I vårt arbete tar vi stöd i stadens Trygghets- och brottsförebyggande riktlinje, som tydliggör prioritering av ökad trygghet och minskad brottslighet i samhället. Vi implementerar och följer upp riktlinjerna genom att kontinuerligt arbeta med förebyggande trygghets- och säkerhetsåtgärder för att skolan och förskolans fysiska miljö ska upplevas som trygg och säker. En del i detta som berör bränder innebär att tillsammans med våra hyresgäster genomföra en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. Detta

sker vid minst ett tillfälle varje termin. Syftet med dessa besök är att uppmärksamma hyresgästen på att bibehålla sin fastighet och gård ren från brännbart material eller annat som kan skada fastigheten. Från dessa besök skickas bildsatta rapporter till aktuell verksamhet samt till förvaltare/ fastighetsvärdar för vidare förebyggande åtgärder.

Trygga skolvägar

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

Dialog, samverkan och närvaro

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

Vårt ungdomsteam

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

material eller annat som kan komma att skada våra fastigheter.

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


Innovation och förebyggande arbete

Teknikstöd och innovation samt förebyggande trygghetsåtgärder är en väsentlig aspekt i vårt arbete för att säkerställa trygga och säkra skolmiljöer. Dessa presenteras nedan.

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

Trygga gårdar

Tillsammans med utbildningsförvaltningen så har SISAB genomfört trygghetskapande åtgärder i den fysiska utemiljön på skolorna Sofia skola och Katarina södra skola på Södermalm, Askebyskolan och Hyllingeskolan i Järva samt Hässelbygårdsskolan i Hässelby. Sofiaskolan och Katarina Södra har fått komplettering av belysning, Askebyskolan och Hyllingeskolan har fått kompletterande staket och grindar. Hässelbygårdsskolan har fått kompletterande belysning på flera platser runt skolan samt en uppmontering av ljudlarm vid en av entréerna som slås på sen kväll och nattetid för att motverka kriminell verksamhet. Syftet med samtliga åtgärder är att öka tryggheten i området samtidigt aktivt minska risken för brottsliga handlingar.

 SISAB är en samarbetsorganisation som är beroende av goda och hållbara relationer

Hållbara relationer

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

Att belysa och arbeta med de sociala hållbarhetskonsekvenserna i våra utbildningsmiljöer förutsätter kompetens, rätt krav och att vi testar innovativa lösningar. För att nå dit behöver vi framåt vara ännu mer inkluderande och låta dialog och inflytande genomsyra våra processer. Dialog är viktigt för att både skapa förståelse och motivation hos våra hyresgäster för hur vi tillsammans kan lösa våra utmaningar.

Samverkansforum är bland annat samordnad grundskolplanering, arbetet kring stadens

samverkansavtal, trygg- och säkerhetsnätverk samt Byggvarubedömningen. Läs mer om vårt samverkansavtal under *Kostnadseffektiva lokaler*.

Rättvist byggande

SISAB är medlem i Rättvist Byggande som i Byggherrarnas regi samlar 33 stycken byggherrar i Sverige. Arbetsmodellen bygger på föransökan av underentreprenörer som ska medverka vid byggproduktion och arbetsplatskontroller för att bland annat säkerställa att föransömda företag är de som också arbetar på byggarbetsplatsen, samt att de individer som vistas på arbetsplatsen har rätt att arbeta där och kan redovisa sin identitet.

Syftet med arbetet är att främja en sundare byggbransch och motverka arbetslivskriminalitet.

Under 2023 har 11 stycken oannonserade arbetsplatskontroller genomförts på SISAB:s byggarbetsplatser. Bland de brister som upptäcktes var det andel oanmälda underentreprenörer och brister i inhägnad som stod för den största delen. Dock har det totalt blivit bättre och betydligt färre brister har upptäckts.

Samtliga brister som uppdagas följs upp och åtgärdas.

Håll Nollan

SISAB:s medlemskap i Håll Nollan innebär att vi inom vår organisation delar visioner om att ingen ska skadas på våra byggarbetsplatser. Som medlem i Håll Nollan har vi kommit överens om ett gemensamt arbetssätt för byggherrar. Genom delaktighet och engagemang vill vi bidra till, och skapa förutsättningar för, en säkrare arbetsmiljö på våra byggarbetsplatser. SISAB deltog 2023 för fjärde året i rad i säkerhetspushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt SISAB gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som bolagen tillsammans minskar olyckor.

” Genom delaktighet och engagemang vill vi bidra till, och skapa förutsättningar för, en säkrare arbetsmiljö på våra byggarbetsplatser



Lekotop på Sandåkraskolan i Farsta. En lekotop är en yta där lek och natur vävs samman. Materialen består främst av naturmaterial och gröna växter.

Visionsmål Hållbara

SISAB:s färdplan för hållbarhet utgår från Stockholm stads mål till 2030 om en fossilfri organisation, ett klimatpositivt Stockholm samt att de konsumtionsbaserade utsläppen ska halveras. Stadens mål och SISAB:s färdplan vägleder oss att välja rätt klimatåtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. Samtidigt finns det andra stora utmaningar i vårt hållbarhetsarbete. Vi behöver fortsätta vårt arbete med att tillhandahålla miljövänliga och hälsosamma utbildningsmiljöer, klimatanpassa våra fastigheter, främja biologisk mångfald och säkerställa att mänskliga rättigheter efterlevs i hela vår leverantörskedja. Vi behöver hela tiden prioritera och göra kloka val samt arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå våra egna och stadens mål.

Ekologisk hållbarhet

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

Policys/riktlinjer

- Stockholm stads miljöprogram för 2020-2023
- Stockholm stads klimathandlingsplan 2020-2023
- Stockholm stads handlingsplan för klimatanpassning
- Stockholm stads handlingsplan för cirkulärt byggande
- Stockholm handlingsplan för biologisk mångfald
- Stockholm stads handlingsplan för hållbar plastanvändning
- Stockholms stads handlingsplan för minskad spridning av mikroplast 2020-2024
- Stockholms stads kemikalieplan 2020-2023
- Avfallsplan för Stockholm 2021-2024
- Fossilfritt Sverige, Färdplan för bygg- och anläggningsbranschen
- Rese- och mötespolicy

Klimatpåverkan

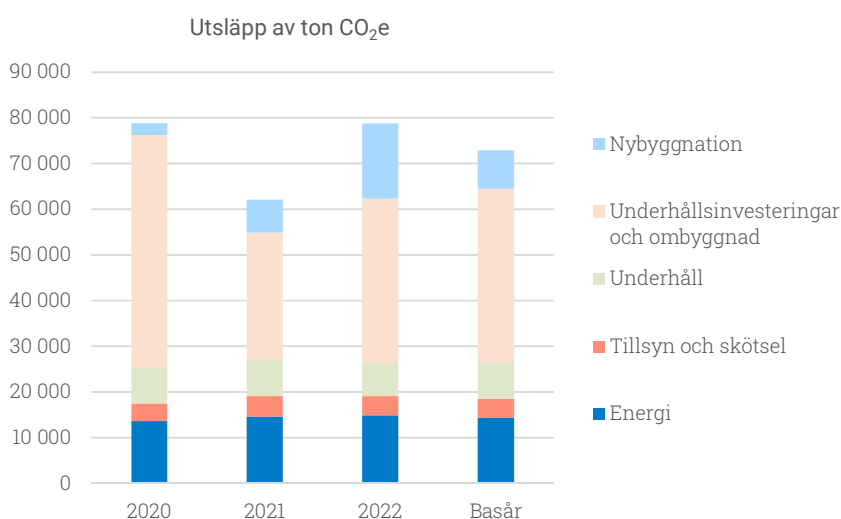
Klimatkartläggning

Under hösten genomförde SISAB en klimatkartläggning av alla direkta och indirekta utsläpp som verksamheten ger upphov till. Kartläggningen är en blandning av miljöspendanalys som bygger på en modell som ger en miljöindikator, i detta fall kg koldioxidekvivalenter (CO₂e) per använd krona inom olika kategorier vid inköp. Då det ekonomiska utfallet varierar mellan åren har kartläggningen omfattat 2020, 2021 och 2022 för att få fram ett basår. Klimatpåverkan från energianvändning är faktiska utsläpp och för nyproduktion har en schablon för klimatpåverkan i kg CO₂e/kvm BTA på färdigställda byggnader använts.

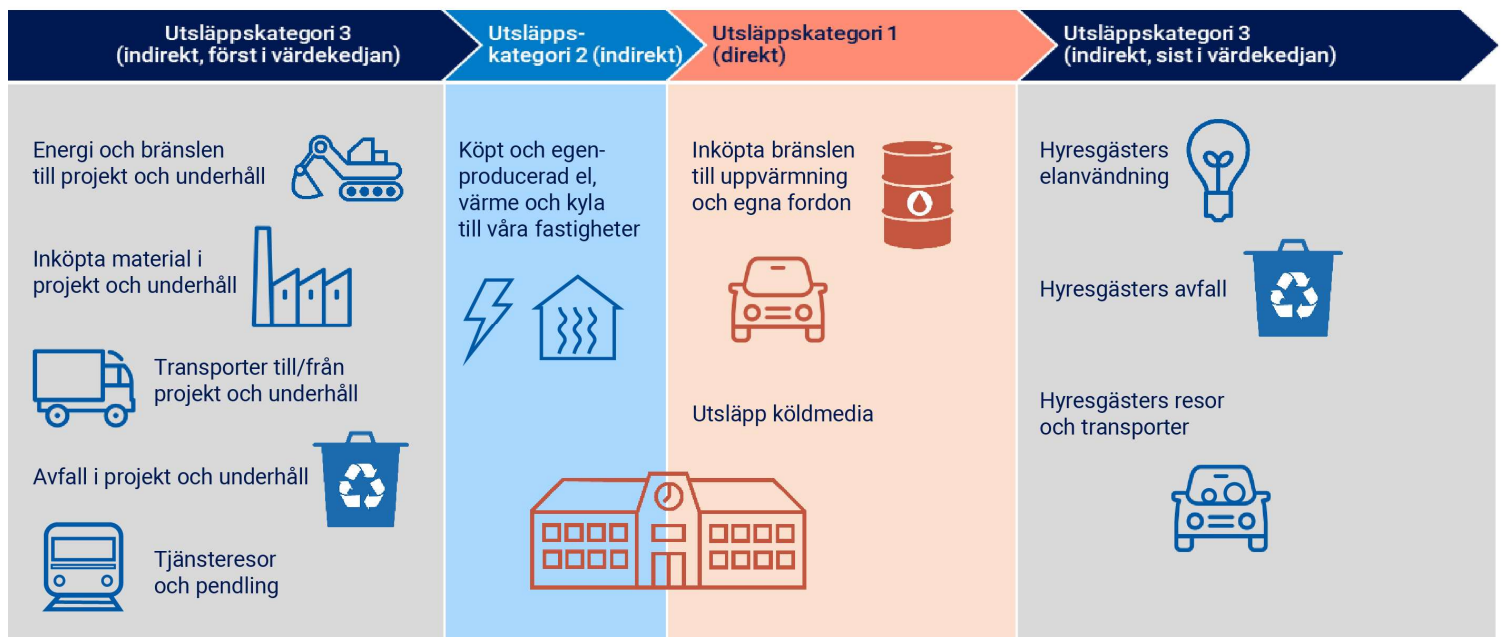
Kartläggningen kommer att vara grunden för SISAB:s fortsatta arbete med att minska bolagets klimatpåverkan.

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

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



Diagrammet visar resultatet av klimatkartläggning.



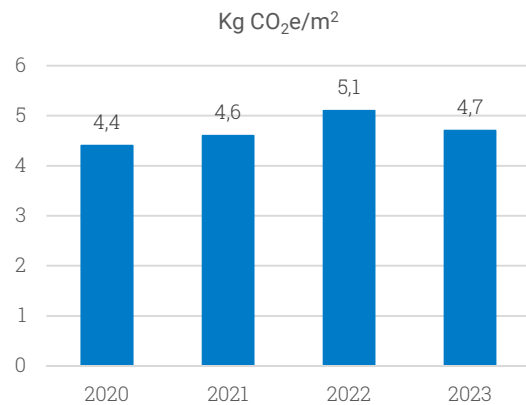
Klimatbeting

Enligt klimatbetinget i stadens klimathandlingsplan ska SISAB:s årliga utsläpp från energianvändning och bränslen från maskiner i byggentreprenader ha minskat med 2 327 ton. Under året har SISAB minskat utsläppen med 1 529 ton CO₂e varav 1 497 ton CO₂e står energieffektivisering och resterande 32 ton från arbetsmaskiner. Till detta har SISAB:s solesproduktion under året bidragit till minskade utsläpp på 12 ton CO₂e.

Klimatutsläpp

Beräknat enligt GRI:s riktlinjer så har SISAB:s sammanlagda klimatutsläpp från energianvändning och köldmedieläckage minskat med 668 ton vilket är en 8-procentig minskning jämfört med föregående år. Minskningen beror i huvudsak på att andelen fjärrvärme som baseras på avfallsbehandling har minskat.

SISAB:s användning av fossila bränslen för uppvärmning har succesivt fasats ut sedan år 1997 genom att lokala oljepannor ersatts med fjärrvärme. Två skolor har fortfarande kvar sina oljepannor, men under året har den fossila oljan ersatts med HVO som är ett förnyelsebart bränsle.



Utsläpp i koldioxidekvivalenter per kvadratmeteryta, beräknat utifrån faktisk energianvändning utan klimatkorrigerering.

Energianvändning

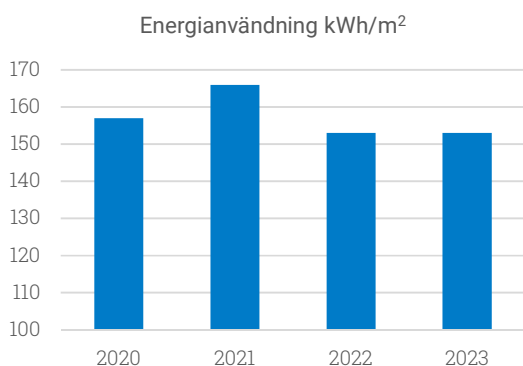
Programperioden för stadens Miljöprogram och klimathandlingsplan avslutades 2023. Just nu pågår framtagandet av ett nytt miljöprogram och klimathandlingsplan för perioden 2024-2030 med uppdrag och aktiviteter för att nå målen.

Energimål i stadens Miljöprogram och Klimathandlingsplan 2020–2023:

1. Effektivisera energianvändningen med 5 procent relativ kvadratmeteryta (jämfört med 2018).
2. Avveckla all olja för uppvärmning.
3. Öka energiproduktionen baserad på solenergi med 100 procent (jämfört med 2019).
4. Genomföra långtgående energi-effektivisering vid större ombyggnader så att den köpta energin minskar med minst 30 procent.
5. Vid nybyggnation gäller en energianvändning om högst 55 kWh/m² och år med sikte på 45 kWh/m² och år.

Utfallet redovisas årligen i Stockholms stads integrerade ledningssystem, ILS.

SISAB har genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat energianvändningen relativ kvadratmeteryta med drygt 8 procent under perioden 2018-2023, från 166 till 153 kWh/m².

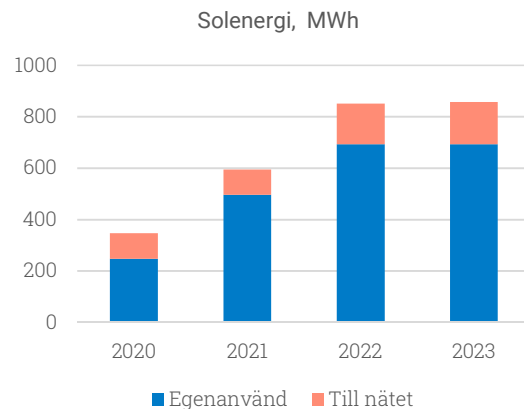


Energianvändning per kvadratmeter. Höga värdet 2021 berodde på ökad ventilation till följd av pandemin.

I varje projekt där evakuering görs utreds möjligheten till att effektivisera köpt energi med minst 30 procent. SISAB följer upp utfallet när byggnaderna varit i normaldrift i ett år.

Nya byggnader uppförs med avsikt att uppnå stadens energimål på högst 55 kWh/m². Projektens måluppfyllelse följs upp genom rapportering i stadens uppföljningsportal.

SISAB har 1 195 kW installerad effekt solceller. Under 2023 driftsattes två nya anläggningar, en på Eriksdalsskolan och en på Äppelviksskolan. 2019 producerade SISAB 361 MWh och 2023 859 MWh, vilket är en ökning med närmare 140 procent.



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

Energiplan

SISAB:s Energiplan uppdateras årligen och är framtagen med syftet att följa upp energianvändningen och dess klimatpåverkan som sker under drift och förvaltning av fastigheterna. Energiplanen omfattar status i energiarbetet, mål samt vilka åtgärder som krävs för att uppnå målet.

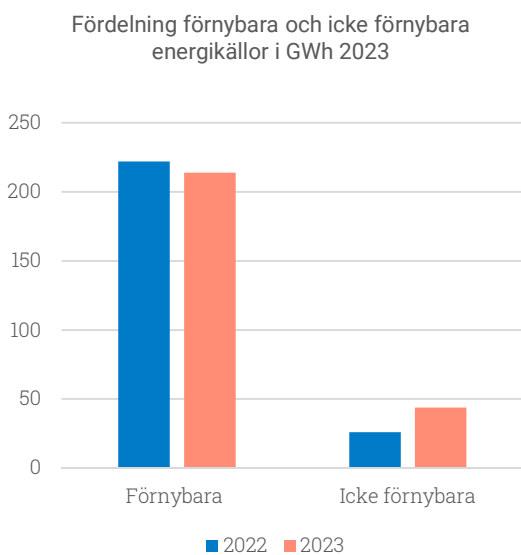
SISAB följer forskning och utveckling och söker nytänkande och alternativa lösningar som kan bidra till att energianvändning och klimatpåverkan minskar, samtidigt som inneklimatet för våra hyresgäster bevaras eller förbättras.

Energianvändning

Under 2023 har SISAB fokuserat på att utveckla arbetet med energieffektivisering och nå en nivå i linje med Stockholms stads mål,

Den totala energianvändningen i SISAB:s fastigheter, där även de kommunala hyresgästernas elanvändning ingår i hyran var 255 GWh 2023, vilket är samma som för 2022. Fjärrvärme och olja är klimatkorrigerade, dvs hänsyn är tagen till hur kallt respektive varmt det varit under året.

2023 var ett förhållandevis kallt år och trots korrigerings så har värmeförbrukningen varit högre vilket gör att energieffektiviseringsarbetet inte speglas i resultatet. Elanvändningen har under året minskat med drygt 1,7 GWh, vilket motsvarar cirka 1,7 procent av elanvändningen 2023.



SOLIDA – SISAB Online Intelligent Data Analys

SOLIDA är SISAB:s AI-driftsystem som styr, optimerar och analyserar fastigheterna i realtid. Genom realtidsdata ifrån tiotusentals sensorer i fastigheternas tekniska system och algoritmer optimeras inomhusklimatet till effektivast energi- och effektanvändning. Fler än 150 fastigheter på över 1 000 000 kvadratmeter är kopplade till SOLIDA. Systemet utvecklas kontinuerligt med nya funktioner. Under 2023 har effektstyrning av fjärrvärme utvecklats vilket lett till stora kostnadsbesparingar.

Energiagenterna - Ett upplevelsebaserat miljökoncept för de äldsta barnen på förskolan

Energiagenterna är ett upplevelsebaserat koncept som utvecklats för att minska energianvändningen i förskolemiljön.

Genom lek, experiment och nyfikenhet utforskas energifrågor och skapar nya hållbara beteenden.

Under hösten startade läsårets utbildning där 100 förskolor deltog. Till våren 2024 kommer över 12 600 Energiagenter ha utbildats sedan starten 2014.

” Genom lek, experiment och nyfikenhet utforskas energifrågor och skapar nya hållbara beteenden kopplat till energifrågor

Cirkularitet och återbruk

En omställning pågår för att minska SISAB:s klimatpåverkan, hushålla med resurser och minska avfallsmängderna genom att styra mot ökad cirkularitet och återanvändning i både förvaltning och nyproduktion

SISAB deltar i stadens arbetsgrupp för cirkulärt byggande och stadens handlingsplan för cirkulärt byggande är styrande i SISAB:s arbete mot cirkularitet.

SISAB:s återbrukslager

SISAB har startat upp ett återbrukslager för, främst, installationer som exempelvis ventilationsaggregat, fläktar och pumpar som kan förvaras i väntan på att de kan återanvändas på en ny plats i SISAB:s fastigheter. Vid rivningar och renoveringar kan därmed tekniska komponenter som fortfarande har kvar teknisk livslängd tas tillvara och användas på andra ställen. SISAB ser nu över möjligheterna att utöka detta återbrukslager med andra förvaltningsprodukter.

Renovering av golv

Golven i SISAB:s lokaler utsätts för högt slitage och behovet av underhåll är stort. Att renovera och förlänga livslängden på golven är därför ett effektivt sätt att spara naturresurser och minska utsläpp av växthusgaser. Så istället för att riva ut gamla golv och lägga nya har SISAB under året renoverat flera golv med en metod som sparade både tid, pengar och koldioxid med ett mycket bra resultat. Att renovera till exempel linoleumgolv sparar cirka 10 kg CO₂e per kvadratmeter mot att lägga ett nytt golv. Ytterligare bonus är att golven efter renovering endast ska städas med vatten så därmed minskas även användningen av städkemikalier.

Klimatanpassning

Ett föränderligt klimat och effekterna av detta ställer SISAB inför nya utmaningar och krav på anpassning. Som en del i detta har SISAB under året fortsatt arbetet med att ta fram en handlingsplan för dagvatten- och skyfalls-hantering. Dels för att skydda fastigheterna, men framförallt för att säkerställa god hälsa i en trygg och hållbar utbildningsmiljö. Arbetet med handlingsplanen har skett i samarbete med staden och i samverkan med andra viktiga aktörer i samhället, däribland Svenskt vatten och Länsstyrelsen.

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

Gröna miljöer har en central roll i barns välmående och fysiska utveckling och kan även avhjälpa vid värmeböljor och skyfall. Trädens skugga skyddar barnen från farlig UV-strålning, gröna lekmiljöer sänker stressnivåer och bidrar till återhämtning samtidigt som det blir mer grönstruktur som kan släppa igenom och ta upp regn bättre.

Vid nyproduktion ser SISAB över klimatrisker såsom översvämning och värmeböljor tidigt i

projekteringen. SISAB projekterar och bygger alla sina fastigheter enligt miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad och den senaste versionen, som SISAB kommer att börja projektera efter från och med 2024, innehåller även en indikator för klimatrisker. SISAB planerar utifrån silver-nivå vilket innebär att en risk- och sårbarhetsanalys av klimatrisker ska genomföras på den specifika platsen.

Biologisk mångfald och gröna gårdar

SISAB har en hög ambition vad gäller utemiljöer och arbetar i linje med att staden ska främja biologisk mångfald. Stadens handlingsplan för biologisk mångfald genomsyrar bolagets arbete att stärka stadsnaturen både vid nyproduktion, ombyggnation och vid förvaltning.

SISAB har tillsammans med utbildningsförvaltningen påbörjat planering beträffande ombyggnation av skolgårdar för att ta fram strategier och koncept för gröna skolgårdar. Projektet kommer att fungera som en empirisk arena där nya metoder för gröna gårdar testas och utvärderas. Elevinflytande kommer fortsatt vara en integrerad och viktig del av projektet.

Under året har SISAB återbrukat växter som stått i stadens blomurnor runt om i stadsmiljön efter samarbete med Trafikkontoret. Cirka 10 000 växter har flyttats till 35 förskolor och skolgårdar istället för att slängas. Vissa växter har barnen planterat själva och SISAB ser nu över hur arbetet kan utvecklas framöver.

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

Miljövänliga och hälsosamma utbildningsmiljöer

SISAB har sedan 2014 haft krav på att alla nya byggnader ska projekteras och byggas enligt Sweden Green Building Councils certifieringssystem Miljöbyggnad, nivå silver. Genom att utgå från stadens miljöprogram och handlingsplaner tillsammans med Miljöbyggnads krav tas ett helhetsgrepp för att skapa hållbara byggnader både för miljön och för de som vistas i SISAB:s lokaler.

SISAB arbetar aktivt med att fasa ut farliga kemikalier från byggvaror och kemiska produkter med hjälp av bedömningssystemet Byggvarubedömningen (BVB). Alla byggprojekt har en loggbok i BVB med registrerade produkter och alla SISAB:s leverantörer ska säkerställa att de produkter de använder i SISAB:s fastigheter ska vara godkända i BVB. Detta gör det möjligt att aktivt styra vad som byggs in i våra fastigheter och undvika potentiella hälso- och miljörisker.

Som en del av SISAB:s långsiktiga miljöarbete fortsätter vi att byta ut gamla PVC-golv enligt den golvinventering och golvplan som finns framtagna och ersätter de med nya golv som är godkända i Byggvarubedömningen. Under 2023 har sex förskolor fått sina gamla PVC-golv ersatta av nya golv.

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

” SISAB arbetar aktivt med att fasa ut farliga kemikalier från byggvaror och kemiska produkter



Fokus på kostnadseffektiv förvaltning – mest skola och förskola för pengarna, genom service och närvaro i SISAB:s fastigheter. Medarbetare i undercentral på Klastorpsskolan på Kungsholmen.

Foto: Kate Gabor

Visionsmål Kostnadseffektiva

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

Hushållning med resurser är grundläggande för en god ekonomi och utvecklingen mot en cirkulär ekonomi ska bejakas.

Kostnadseffektivitet

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

Policys/riktlinjer

- Samverkansavtal för utbildningslokaler – avtalet omfattar samtliga lokaler Stockholms stad hyr av SISAB
- Budget för Stockholms stad med ägardirektiv för SISAB
- Möjligheternas Stockholm – Vision 2040
- Skolprogram för Stockholms stads förskolor och skolor
- Samordnad grundskoleplanering i Stockholm – SAMS
- Kommunikationsprogram för Stockholms stad 2017–2022 skolgårdsupprustningarna.

Driftoptimering och digitalisering

SISAB har ett avancerat system för drift och övervakning av fastigheterna. Tack vare cirka 25 000 sensorer och realtidsuppkopplingen genom systemet SISAB OnLine (SOL) kan våra

fastigheter få en god inomhusmiljö samtidigt som vi drift optimerar och sparar energi. Vi ser att andra tar inspiration av SISAB:s arbete och genomför utvecklingsprojekt inspirerade av vårt system.

Av SISAB:s drygt 600 fastigheter är cirka 170 (cirka 1 000 000 m²) uppkopplade via AI-konceptet SOLIDA. Under 2023 anslöts 20 skolor och 30 förskolor. Konceptet innebär att varje fastighet har en digital tvilling. I den räknar datorn fram ett oändligt antal kombinationer för styrning, med utgångspunkt från de mätvärden som har levererats in. Resultatet blir en optimal styrning för driftoptimering med inomhusmiljö som den viktigaste parametern. SOLIDA är något som bolaget tror starkt på och kommer att utveckla vidare med mera funktionalitet och på sikt kan alla SISAB:s drygt 600 fastigheter integreras.

Tidiga resultat visar på energibesparing samtidigt som upplevelsen av inomhusmiljön förbättras.

Samordnad grundskoleplanering

SISAB deltar aktivt i det förvaltningsövergripande samplaneringsforumet Samordnad grundskoleplanering i Stockholm (SAMS). SAMS ska identifiera platser (mark) för nya skolor och säkerställa en framsynt och ekonomiskt hållbar utbyggnad av skollokaler och öka samordningen inom staden. För att säkerställa platser som möjliggör ett kostnads-effektivt byggande och medger kvalitativ yta för förskolor och skolor behöver utbildningsmiljöfrågorna komma in i den tidigaste strategiska och praktiska stadsplaneringen i staden.

Kommunfullmäktige ger varje år kommunstyrelsen i uppdrag att samordna stadens planering av skolbyggnad och arbetet sker under ledning av stadsledningskontoret. Inom SAMS säkerställer därför SISAB, tillsammans med berörda förvaltningar, att förutsättningarna för att klara elevplatsförsörjningen omhändertas inom staden. Skolfastigheternas placering avvägs mot exempelvis planerat bostadsbyggande och om mark ägs av staden. Sedan år 2016 kanaliseras arbetet i en planeringsinventering kallad SAMS-rapport som beslutas av kommunstyrelsen. Under 2018 tog staden fram ett underlag för SAMS-arbetet med utgångspunkt från FN:s barnkonvention. Detta är ett steg i att säkerställa att SAMS-arbetet ligger i linje med barnkonventionen som är svensk lag sedan den 1 januari 2020.

Under året har SISAB infört så kallade etableringsanalyser. I analyserna jämförs olika markområden i tidigt skede för att säkerställa såväl hållbara som ekonomiskt genomförbara om- och nybyggnadsprojekt. Hållbarhet är ett perspektiv som analyseras när olika etableringsalternativ jämförs.

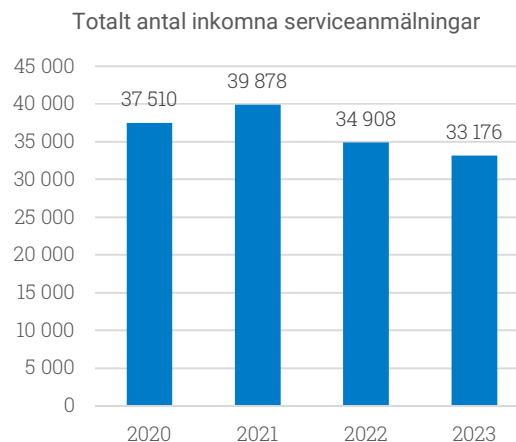
SISAB har även påbörjat ett arbete med markinventering av hela Stockholm med sikte på att därefter verka för markreservationer eftersom vi ser att det idag finns få markområden kvar som kan möjliggöra skolor med

attraktiva friytor och klara stadens ekonomiska riktvärden. Markreservationer är en möjlighet i Stockholm att möjliggöra friytor för skolor. Ytorna motsvarar det som utbildningsförvaltningen och rådande forskning bedömer är hälsosamt för barn.

Nöjda kunder

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

” NKI ökade från 68 till 69 under året



Hållbar beställarorganisation

Policys/riktlinjer

- Stockholms stads program för inköp 2020-2023
- SISAB:s egna projektanvisningar
- Stockholms stads näringslivspolicy
- Stockholms stads kvalitetsprogram

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

SISAB är en beställarorganisation där upphandling sker centralt och operativa inköp sker decentraliserat i organisationen. Upphandlingsverksamheten har under 2022 och 2023 strukturerats kring kategorifamiljer med syfte att nå en starkare marknadsanknytning i stadens och SISAB:s inköp. För att ytterligare stärka inköpsverksamheten har en treårig upphandlingsplan införts för att kommunicera såväl internt som externt om bolagets kommande upphandlingar.

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

Möjligheter och utmaningar

Under året har arbetet med social hållbarhet kopplat till arbetsrättsliga villkor utvecklats tillsammans med Rättvist Byggande för en bredare kontroll av företag som anlitas som leverantörer eller underleverantörer.

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

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

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

Vi ställer tydliga och skarpa krav och vi arbetar nära Stockholms stads övriga byggande bolag för att driva utvecklingen i branschen. Det är också av stor vikt att skolor och förskolor byggs med material som är framställda på etiskt hållbart sätt. Vi stödjer och följer därför BVB:s databasutveckling, där producenter nu kan bedömas med kriterier som utgår från FN:s principer för företag och mänskliga rättigheter.

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

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

Hållbarhet i upphandlingar

SISAB utgår från Stockholms stads program för upphandling och inköp. Enligt programmet ska staden, när det är möjligt, ställa krav på bland annat:

- minskad användning av kemikalier
- låg energianvändning i byggnader
- arbetsmiljö
- särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor
- sysselsättningsfrämjande åtgärder

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

Den totala investeringen i ny-, till- och ombyggnationer för året var 1 095 mkr.

Kostnadseffektiva lokaler

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

- kapital
- drift
- underhåll
- Förvaltning

SISAB äger och förvaltar huvuddelen av Stockholms för-, grund- och gymnasie-skolbyggnader. Dessa återfinns på 575 fastigheter, flertalet upplåtna med tomträtt, samt 46 projektfastigheter under utredning.

Stockholms stad hyr 91 procent av ytan. Dessa kontrakt styrs av samverkansavtalet som definierar hur staden och SISAB ska förhålla sig till varandra. Samverkansavtalet omfattar alla kommunala lokaler oavsett verksamhetstyp.

SISAB har 289 hyreskontrakt för kommunala förskolor, 176 för kommunala grundskolor och 20 för kommunala gymnasier.

I SISAB:s fastigheter finns också 44 hyreskontrakt för friskolor och enstaka statliga/andra kommuners skolor, 65 för förskolor med privata aktörer samt en liten andel kommersiella lokaler, bostäder och garage. Den totala ytan, inklusive paviljonger och inhyrda lokaler, som SISAB förvaltar uppgick vid årsskiftet till cirka 1 827 000 kvm.

Läs mer om SISAB:s fastigheter för året i årsredovisningen. Här kan du läsa om försäljningar, ekonomi, investeringar, fastighetsvärde.



Två medarbetare på SISAB:s kontor i Johanneshov. SISAB arbetar för samarbeten inom staden och externt, en framgångsfaktor för att främja utbildningsmiljöer för barn och unga.

Foto: Kate Gabor

Tillitsbaserad styrning

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

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

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

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

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

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

Internkontroll och internredovisning

För att säkerställa att våra rutiner fungerar som de ska, och att vi själva och våra underleverantörer följer alla regelverk, har SISAB systematiskt ordnade kontroller i arbetsrutiner och processer. Internkontrollplanen rapporteras till styrelsen årligen. Arbetet utgår från SISAB:s policy för internkontroll. Risk- och väsentlighetsanalysen inför 2023 har gått igenom i samarbete med ledningsgruppen.

Mutor och visseblåsning

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

Visseblåsarfunktionen inom staden används av SISAB från och med juli 2022 i enlighet med styrning från staden.

Hållbart arbetsliv

Policys/riktlinjer

- Personalpolicy
- Beslutanderätt i personalärenden
- Riktlinje för lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen
- Riktlinje avseende risk- och skadligt bruk inklusive handlingsplan
- Riktlinje för ett hållbart arbetsliv
- Barnkonventionen som lag från 2020
- Program för barnets rättigheter och inflytande i Stockholms stad 2018–2022
- Program för lika rättigheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck 2018-2022
- Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022

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

Vi arbetar med tillitsbaserat ledarskap och ett kontor som främjar nätverk och samarbete, med tekniken som en möjliggörare. Vi lever våra värderingar och är trygga, hållbara och kostnadseffektiva.

Kontoret är vår huvudarbetsplats och har en central funktion som vår mötesplats. Huvuddelen av arbetet utförs på arbetsplatsen och i våra verksamheter, vi har också möjlighet att arbeta flexibelt hemifrån.

Hälsa och arbetsmiljö

Att ha en god och säker arbetsmiljö är viktigt för både oss, leverantörer och våra samarbetspartners. SISAB har ett systematiskt arbetsmiljöarbete med en arbetsmiljökommitté som samverkar kring arbetsmiljöfrågor och träffas fyra gånger per år.

Att vi har och ständigt strävar efter att utveckla en sund och hälsosam arbetsmiljö är ett naturligt inslag i vårt arbete. Värderingsgruppen och HÅLSAB, våra medarbetardrivna grupper för hälsofrämjande insatser, skapar relevanta sociala och fysiska aktiviteter och är ambassadörer i arbetet. Exempelvis genomförs lunchjogg, kontorsyoga och "mystery lunch" samt en friluftsdag där hela bolaget samlas i hälsans tecken.

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

Fin utmärkelse

Vi har fått erkännande och bekräftelse för vårt arbete genom fin utmärkelse: Vinnare av Nyckeltalsinstitutets "Excellent arbetsgivare (attraktiv arbetsgivarindex)" 2023.

Årets inrapporterade händelser

Antalet anmälda händelser (exempelvis riskobservationer, olyckor, miljö, säkerhet) som har rapporterats in under perioden uppgår till ett 80-tal vilket är något fler än föregående år. Detta beror på att antalet anmälda händelser inom kategorin egendom/säkerhet har ökat (till exempel vattenskador, IT-incidenter, inbrott).

Något färre incidenter har anmälts från vår projektverksamhet under året, detta kan bero på att färre projekt är i produktion. Antalet olyckor och färdolycksfall bland egna anställda har varit detsamma som föregående år, totalt fyra stycken.

2023	Egna anställda	Entreprenör	Övriga*
Riskobservation		10	
Tillbud		7	
Olycksfall	3	2	
Färdolycksfall	2		
Arbetsjukdom			
TOTALT	5	19	

*personal, föräldrar, elever/förskolebarn

Egendom/Säkerhet	52
Övrig avvikelser	5
Miljö	2
Totala antalet händelser som rapporterats in under perioden	83

Årets inrapporterade händelser

Ett nära och tillitsbaserat ledarskap

Våra ledare och medarbetare har under året visat prov på ett mycket starkt ledarskap och medarbetarskap där vi tagit tillvara på vår omställningsförmåga.

Vi har ett nära och tillitsbaserat ledarskap där vi främjar nätverk och samarbeten. Att alla medarbetare bjuds med och känner mål och mening med sitt arbete.

Vi vill ha en gemenskap på arbetsplatsen där det är lustfyllt och roligt att arbeta tillsammans, att alla blir sedda och hörda. Detta möjliggörs genom att främja utveckling och interna karriärvägar, vilket vi följer upp genom löpande utvecklingssamtal med syfte att säkerställa rätt kompetens och utveckling för verksamhet och medarbetare. Detta skapar en framtidstro och en känsla av att bidra till ett mer hållbart samhälle i stort, i sitt jobb eller i sitt uppdrag.

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

Tillit och förtroende ger möjlighet för medarbetare att bidra med kompetens, känna samhörighet och arbeta självständigt inom ramarna. Tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget.

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

Delaktighet och inflytande

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

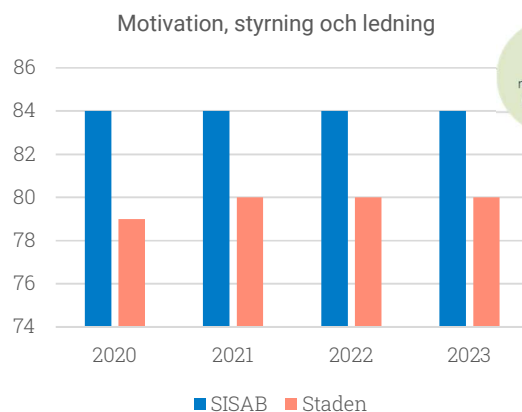
Vi säkerställer även det fina och förtroendefulla samarbetet med våra fyra lokala fackklubbar så som Vision, SACO, Ledarna och Kommunal genom systematiska möten i vår årsplan. Vi genomför också kontinuerlig utvärdering av samarbetet.

Under 2023 har vi implementerat en ny organisation. Vi har genom kontinuerlig dialog och samverkan anpassat insatser efter behov.

Vi har också anpassat vår huvudarbetsplats efter hemvister för att bättre stödja organisation, arbetssätt och samarbeten.

Vi strävar efter hög motivation

Vi mäter och följer upp vår arbetsmiljö i vår årliga Medarbetarundersökning (AMI). Resultatet är likt föregående år på en stark nivå. I det totala resultatet ingår mätning av motivation, styrning och ledning inom bolaget. Vi är stolta över våra fina resultat och den höga svarsfrekvensen.



Utvecklas och lära nytt

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

Ett särskilt fokus under året har varit hot och våld där bland annat workshops genomförts på olika enheter i linje med färdplansarbetet Trygghet SISAB 2040. Dessa har utgått från medarbetares egna erfarenheter kring obehagliga och hotfulla situationer i sina yrkesroller. Utifrån detta har medarbetarna sedan gemensamt diskuterat hur man kan och bör agera för att känna sig både trygg och säker. Men även hur SISAB på bästa sätt kan förebygga och förbättra situationerna.

En fungerande larmkedja, kontinuerlig kontakt med varandra under dagen och att dra lärdomar från tidigare händelser har lyfts som exempel på områden som är viktiga för en trygg och säker arbetsplats.

Lika rättigheter och möjligheter

SISAB ska vara en inkluderande arbetsplats där alla har lika rättigheter, möjligheter och behandlas med respekt. Vi tar höjd för våra olikheter och agerar enligt våra värderingar.

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

Aktivt likabehandlingsarbete

Likabehandlingsarbetet utgår från bolagets riktlinje Lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som revideras varje år och beslutas av VD. Vi genomför återkommande aktiviteter gällande lika rätt och kränkande särbehandling exempelvis vid introduktioner och löpande avdelnings- och enhetsmöten.

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

Mångfald i alla sammanhang

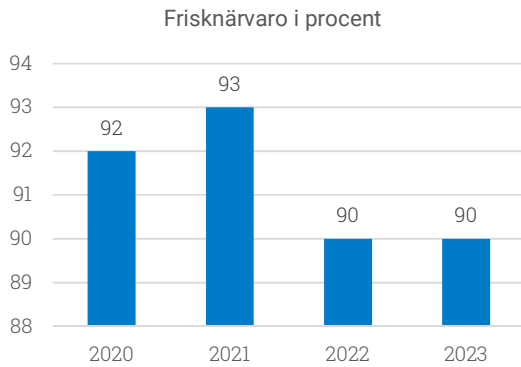
När vi rekryterar uppmuntrar SISAB medarbetare att söka tjänster internt. Under 2023 genomfördes ett 30-tal rekryteringar varav ett 10-tal var interna rekryteringar. För att synas som en attraktiv arbetsgivare genomför SISAB kampanjer i sociala medier och deltar efter behov på mässor och rekryteringsdagar. Lediga tjänster annonseras på digitala plattformar. Vår rekryteringsprocess är kompetensbaserad och fördomsfri med utgångspunkt i varje kandidats kompetens och potential vilket uppnås med en tydlig kravprofil och strukturerad intervjuteknik. Mångfald i alla sammanhang är en framgångsfaktor för SISAB.

Ytterligare initiativ som genomförts handlar om vårt arbete för att erbjuda ungdomar i Stockholm arbete. Under sommar 2023 erbjöd vi 15 ungdomar feriearbete och under höstlovet erbjöd vi 5 ungdomar feriearbete. Genom detta ger vi ungdomar möjlighet till att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden.

Vi på SISAB

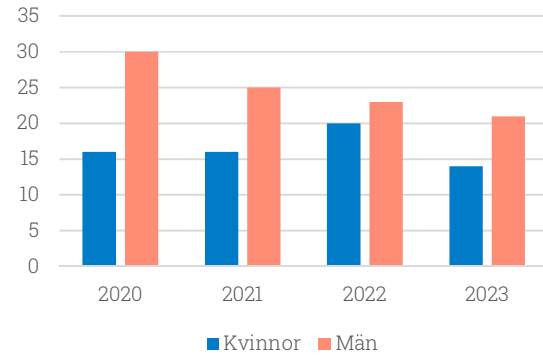
Frisknärvaro

Frisknärvaron ligger på en stabil nivå. Vi har under 2023 behållit den höga frisknärvaron på bolaget och den totala sjukfrånvaron har minskat från 2,4 procent 2022 till 2 procent för 2023.



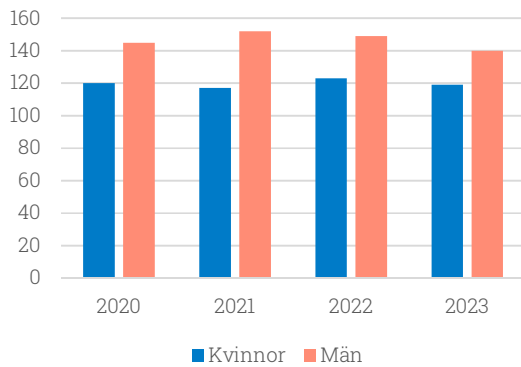
Antal medarbetare med internationell bakgrund

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



Könsfördelning utifrån antal medarbetare

SISAB strävar efter en jämn könsfördelning och under 2023 har vi ökat antal kvinnor i procent av totalt antal anställda och därmed minskat gapet mellan kvinnor och män.





Sköndalsskolan i Farsta

GRI-index

Detta är SISAB:s sjunde hållbarhetsredovisning som är upprättad med referens till Global Reporting Initiative, GRI Standards 2021. Redovisningen för räkenskapsår 2023 är framtagen av SISAB:s VD-stab med stöd av representanter för olika avdelningar och styrning från SISAB:s ledningsgrupp. Hållbarhetsredovisningen är godkänd av bolagets styrelse. SISAB:s revisor har lämnat ett yttrande om att hållbarhetsrapporten är upprättad i Årsredovisningslagens mening.

Redovisningsprinciper

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

Process för datainsamling

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

Nummer och namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentarer	
Generella upplysningar			
Organisationen och dess Redovisningsförfarande			
2-1	Detaljer om organisationen	2, 8	Skolfastigheter i Stockholm AB Organisationsnummer 55 60 34 – 89 70, Palmfeltsvägen 5, Johanneshov, Stockholm, Sverige.
2-2	Enheter inkluderade i organisationens hållbarhetsrapportering	-	SISAB som bolag ingår även som dotterbolag i koncernen Stockholms stadshus AB. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stockholms stadshus AB med organisationsnummer 556415-1727 med säte i Stockholm. SISAB har tre ej aktiva dotterbolag som inte ingår i denna hållbarhetsredovisning.
2-3	Redovisningsperiod, -frekvens och kontaktperson		Kalenderår 2023. Årlig. Sofia Johansson, chef VD-stab, SISAB, sofia.johansson@sisab.se.
2-4	Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	-	De väsentliga frågorna har justerats för 2023 med anledning av uppdaterad väsentlighetsanalys. Ändrad mät- eller beräkningsmetod jämfört med föregående redovisning anges i kommentar till respektive indikator.

Nummer och namn på GRI-upplysning		Sida	Kommentarer
2-5	Externt bestyrkande	-	GRI redovisningen är ej externt granskad.
Aktiviteter och Anställda			
2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	11-12	
Strategi, Policy och Tillämpning			
2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	-	SISAB har inte något bristande fall av efterlevnad av lagar eller förordningar under 2023.
2-28	Medlemskap i organisationer	25	Urval av andra organisationer SISAB är medlem i: Fossilfritt Sverige (bygg- och anläggningssektorn), Klimatarena Stockholm, Skolhusgruppen, Swedish Green Building Council, BELOK (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler), Byggherrarna, Fastighetsägarna, Brandskyddsföreningen.
Intressentinvolvering			
2-29	Metod för intressentengagemang	24, 15	
2-30	Kollektivavtal	-	Samtliga anställda omfattas av kollektivavtal.
Väsentliga frågor			
3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	15, 40	SISAB kommer under 2024, i samarbete med övriga bolag inom Stockholm stadshus AB, att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys.
3-2	Förteckning över väsentliga frågor	16	
3-3	Styrning av väsentliga frågor	8, 16	
Ekonomiska indikatorer			
GRI 203: Indirekt ekonomisk påverkan 2016			
203-1	Stöd till infrastruktur-investeringar och tjänster	11-14	SISAB investerar i permanenta fastigheter som ger nya elevplatser. 203-1 c är inte aktuellt för SISAB.
GRI 205: Antikorrupcion 2016			
205-2	Kommunikation och utbildning	18	SISAB rapporterar ej nyckeltal i frågan.
Miljöindikatorer			
GRI 302: Energi 2016			

Nummer och namn på GRI-upplysning		Sida	Kommentarer
302-1	Energianvändning, uppdelat på energikällor	50-51	
302-4	Energieffektivisering	30-31, 52	
GRI 305: Utsläpp till luft 2016			
305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser	53	
305-2	Indirekta utsläpp	53	
305-4	Utsläppsintensitet	53	
GRI 308: Leverantörsbedömning avseende miljö 2016			
308-1	Nya leverantörer med miljökrav	11-12	
Sociala indikatorer			
401-1	Personalomsättning	49	
GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet 2018			
403-2	Hantering av arbetsrelaterade risker	17-20	Se riskanalys.
GRI 404: Utbildning 2016			
404-3	Utvärdering och uppföljning av prestationer	40-43	
GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016			
405-1	Sammansättning av styrelse, ledning och anställda	49-50	
GRI 414: Leverantörsbedömning avseende sociala frågor 2016			
414-1	Andel av nya leverantörer som screenats utifrån sociala kriterier	11, 35, 37	SISAB rapporterar ej nyckeltal i frågan.
GRI 416: Kundens hälsa och säkerhet 2016			
416-2	Incidenter	41-42	Under 2023 har inga fall av bristande efterlevnad av regleringar avseende våra fastigheters inverkan på hälsa eller säkerhet rapporterats.
GRI 417: Märkning av Produkter och tjänster			
417-1	Miljömärkning	8, 17, 33	Delvis rapporterat. Arbetar enligt Miljöbyggnad och BVB

GRI-noter

Medarbetare

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

	Totalt	Kvinnor	Män	Kommentar
Totalt antal tillsvidareanställda	259	119	140	
Antal kvinnor/män i styrelsen	12	8 (67 %)	4 (33 %)	
Under 30 år	0	0	0	
30-50 år	8	6	2	
Över 50 år	4	2	2	
Antal kvinnor/män i chefsposition	31	18 (58 %)	13 (42 %)	
Under 30 år	0	0	0	
30-50 år	17	11	6	
Över 50 år	14	7	7	
Antal kvinnor/män övriga medarbetare	228	101 (44 %)	127 (56 %)	
Under 30 år	12	7	5	
30-50 år	121	60	61	
Över 50 år	95	34	61	
Totalt antal nya medarbetare	15	7	8	Tillsvidareanställda.
Under 30 år	4	2	2	
30-50 år	8	4	4	
Över 50 år	3	1	2	
Totalt antal medarbetare som slutat	27	11	16	Avser tillsvidareanställda och pensionsavgångar.
Under 30 år	1	1	0	
30-50 år	20	8	12	
Över 50 år	6	2	4	
Andel fortutbildningstid i procent	4,70 %			Ökning med 5 procentenheter från 2022. Ofullständig statistik på grund av ofullständiga uppföljningsrutiner.
Andel av anställda som har haft medarbetarsamtal, procent	100 %	100 %	100 %	
Sjukfrånvaro totalt, procent	2,01 %	2,09 %	1,95 %	
Sjukfrånvaro korttid, procent	1,25 %	1,36 %	1,15 %	
Frisknärvaro, procent	90 %			Frisktalet är den totala arbetstiden för alla anställda med 100 % frisknärvaro delat med den totala arbetstiden för alla medarbetare.

	Totalt	Kvinnor	Män	Kommentar
Andel med utländsk bakgrund, antal	35 (14 %)	14 (12 %)	21 (15 %)	Födda utrikes eller födda inrikes med två utrikesfödda föräldrar.
Internrekrytering	17	9	8	
Medianlön	50 500	51 500	48 500	
Andel kollektivanställda	100 %	100 %	100 %	

	Antal		Procent	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Tillsvidareanställda per kön	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Grundskola och gymnasium	14	19	42 %	58 %
Förskola och paviljong	14	43	25 %	75 %
varav Förvaltare	11	17	39 %	61 %
varav Fastighetsvärdar	5	20	20 %	80 %
Projektavdelningen	35	20	64 %	36 %
Övriga	40	21	66 %	34 %

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

Energi och klimat

Energianvändning i den egna organisationen (GRI 302-1)

Icke förnybara energikällor, MWh	2020	2021	2022	2023
Fjärrvärme Stockholm Exergi	22 583	23 721	25 961	43 415
Fjärrvärme Norrenergi	0	12	0	79
Olja	156	253	103	201
Totalt	22 739	23 985	26 064	43 695

* Andel icke förnybar energianvändning från Stockholm Exergi är högre för 2023 än tidigare år. Det beror på att majoriteten av elektriciteten som nyttjats i fjärrvärmeproduktionen 2023 är baserad på kärnkraft, vilket inte klassas som förnybart. Tidigare år har större andel förnybar elektricitet använts i fjärrvärmeproduktionen.

Förnybara energikällor, MWh	2020	2021	2022	2023
Fjärrvärme Stockholm Exergi	110 259	145 712	118 266	111 639
Fjärrvärme Norrenergi	505	677	921	921
El, bra miljöval	101 849	107 451	102 039	100 465
Solel (egenanvänd*)	348	497	694	694
Pellets	0	0	0	0
Fjärrkyla	379	524	472	346
Totalt	213 340	254 861	222 392	214 065

*Dessutom levererades 164 MWh solel till nätet år 2023.

Total energianvändning, MWh	2020	2021	2022	2023
Fjärrvärme	133 347	170 122	145 148	156 054
Pellets	0	0	0	0
Olja	156	253	103	201
Fjärrkyla	379	524	472	346
Solel (egenanvänd)	348	497	694	694
El, bra miljöval	101 849	107 451	102 039	100 465
Totalt	236 079	278 846	248 456	257 760

*Den totala energianvändningen ökade 2023 på grund av kallare väder jämfört med 2022, vilket ledde till ett ökat fjärrvärmebehov.

Underlag GRI 302-1

Faktisk energianvändning utan klimatkorrigerings redovisas. Källor till uppgifter om fjärrvärmeförbrukning är Stockholm Exergi och Norrenergi. Enligt leverantörernas miljöredovisningar för 2023 är den förnybara delen för Stockholm Exergi 72 % och för Norrenergi 100 %. Stockholms Stad, inklusive SISAB, har enbart köpt el märkt "Bra miljöval" uppfyllande Naturskyddsföreningens miljökrav. All el inklusive verksamhetsel

till kommunala skolor och förskolor ingår. Privata hyresgästers el ingår ej, ej heller energi till SISAB:s kontorslokaler. Förbrukning av olja räknas fram utifrån leverantörsfakturer och nivåmätning av tankar, omräkningsfaktor $1\text{m}^3 = 10\text{ MWh}$. All solel är egen, lokal produktion. Totalt producerades 858 MWh solel.

Vid jämförelse med energianvändning 2021 kan noteras att pandemin det året påverkade ventilationsbehov och energianvändning.

Minskad energianvändning (GRI 302-4)

	2020	2021	2022	2023
Energianvändning totalt, kWh	265 979 451	274 146 507	253 666 854	255 127 370
Fjärrvärme, kWh	154 566 701	165 928 578	150 917 621	154 119 092
El, kWh	101 848 468	107 451 416	102 039 274	100 464 725
Fjärrkyla, kWh	379 100	524 000	472 400	345 780
Pellets, kWh	0	0	0	0
Olja, kWh	185 182	242 513	108 647	197 773
Atemp (=BRA)	1 633 034	1 654 780	1 662 367	1 669 619
kWh/m ²	157,4	165,7	152,5	152,8
Förändrad energianvändning %	-4,7 %	5,3 %	-7,9 %	0,2

Underlag GRI 302-4

Uppgifter om fjärrvärme är hämtade från SISAB:s system för energiuppföljning, Vitec, som importerar värden från energileverantörer varje månad. Övriga energivärden är hämtade direkt från SISAB:s leverantörer. Fjärrvärmerna är klimatkorrigerad vilket beräknas från Energiindex och varmvattenandelar och inte från Vitec som tidigare. Notera att klimatkorrigerade värden från tidigare år har räknats om utifrån SMHI:s nya normalårsperiod. Oljeanvändningen är klimatkorrigerad men inte elanvändningen, även om den till en mindre del avser uppvärmning. Areor är hämtade från Vitec, och representerar SISAB:s totala fastighetsbestånd där SISAB levererat el och/eller fjärrvärme i december 2023. Eftersom vi saknar uppgift om A-temp area för alla fastigheter har vi använt oss av bruksarea (BRA), A-temp=BRA. Den procentuella förändringen är en jämförelse med föregående år. Vid jämförelse med 2021 kan noteras att pandemin det året påverkade ventilationsbehov och därmed energianvändning.

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

Ton CO ₂ e	2020	2021	2022	2023
Direkta utsläpp från användning av energibränslen och köldmedia (scope 1)	133	228	167	163
Olja	45	73	30	58
Pellets	0	0	0	0
Köldmedia	87	154	138	105
Indirekta utsläpp från inköpt el, värme och kyla (scope 2)	7 017	7370	8 351	7 687
Värme Sth Exergi*	6456	6777	7 788	7 132
Värme Norrenergi	1	2	2	2
El, Bra miljöval	560	591	562	553
Fjärrkyla	0	0	0	0
Totalt	7 149	7598	8 519	7 850

Underlag GRI 305-1 och 305-2

Redovisade utsläpp utgår från faktisk energianvändning utan klimatkorrigerings. Indirekta utsläpp från fjärrvärmeförbrukning utgår från leverantörers redovisade emissionsfaktorer för år 2023; Stockholm Exergi anger 46 g CO₂e/kWh och Norrenergi anger 2 g CO₂e/kWh. Inkluderade växthusgaser är koldioxid, lustgas och metan. Andelen fossila bränslen anges till 2 % för Stockholm Exergi (exkl fossil andel i restavfall) respektive 1 % för Norrenergi. För olja och el används emissionsfaktorer från Stockholms miljöförvaltning, 290,3 g CO₂e/kWh för olja och 5,5 g CO₂e/kWh för Bra miljöval el. Platsbaserat utsläpp från elanvändningen var 4 601 ton CO₂e beräknat med 2021 års emissionsfaktor för nordisk elmix; 45,8 g CO₂e/kWh. Köldmedia avser CO₂e-utsläpp kopplat till läckage som beräknats utifrån inrapportering till Stockholms miljöförvaltning år 2022. Scope 3 redovisas ej. Vad beträffar tjänsteresor ger de relativt litet utsläpp då de flesta resor sker lokalt med miljöanpassade färdmedel.

Utsläppsintensitet växthusgaser (GRI 305-4)

År	Kg CO ₂ e/m ²
2018	7,2
2019	6,3
2020	4,4
2021	4,6
2022	5,1
2023	4,7

Underlag GRI 305-4

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



Interiör från Förskolan Kastanjen på Södermalm.

Styrelsen om hållbarhetsredovisningen

Hållbarhetsredovisningen är upprättad med referens till Global Reporting Initiative, GRI 2021. Syftet är att ge en transparent överblick över SISAB:s hållbarhetsarbete och de utmaningar vi står inför som bolag. Hållbarhetsredovisningen har godkänts av SISAB:s styrelse den 5 mars 2024.

Emilia Bjuggren
Ordförande

Emilie Fors
Vice ordförande

Svante Haggren
Ledamot

Alexandra Mattsson
Ledamot

Andréa Hedin
Ledamot

Ebba Agerman
Verkställande direktör

Revisorns yttrande

Avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten



Skolfastigheter i Stockholm AB

Box 5010, 121 05 Johanneshov
sisab.se

SISAB – ledande inom skolfastigheter

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

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

Tillsammans skapar vi rum där kunskap växer.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-02-26
Anders Lundbeck, Avdelningschef Ekonomi	2024-02-23