
Utfallsrapport Tertial 1 2024
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling.....	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	12
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	13
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	13
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	15
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	15
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	15
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	16
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	17
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	22
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	23
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giffria miljöer	23
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	25
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	26
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	32
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	34
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	34
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	36
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	37
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	41

Bilagor

Bilaga 3: Investeringsredovisning

Sammanfattande kommentar

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

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

Som en del av ett växande Stockholm har SISAB under senare år haft stort fokus på att tillskapa nya elevplatser i såväl nybyggnadsprojekt som i till- och ombyggnadsprojekt. Stora underhållsinsatser har gjorts på de skolor där hyresgästen velat genomföra verksamhetsanpassningar och kapacitetsökningar för att samordna och minimera evakueringar.

Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB nu ett behov att planera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat och evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

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

SISAB har tagit fram en förstudie som pekar på att det kan finnas ett behov av revidering av samverkansavtalet inom staden, framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och elevantalsutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.

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

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Den 22 maj är det den biologiska mångfaldens dag. Då lanseras den folder som SISAB har tagit fram tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning i ett lanseringsevent i Älvsjöskogen. Foldern ska uppmuntra och informera förskolepedagoger i Hägersten-Älvsjö om varför gröna gårdar är viktiga och vad de kan göra själva för att skapa ett intresse för barnen redan i förskoleålder.

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

Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på ett proaktivt och förebyggande arbete med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar bolaget med systematiska förebyggande kontroller där bolaget löpande genom ronderingar, digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus. För 2024 finns nu en ny rutin för borttagande av brännbart material inne i fastigheterna, bolaget har gjort en uppdatering av driftnyckelskåp samt arbetat med planering av realtidavläsning för elabonnemangsmätare. Som ett led i arbetet med att förebygga kriminalitet så medverkar SISAB i informationsutbyte inom staden och ungdomsteamet deltar i olika lokala insatser vid behov.

Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och under 2024 kommer bolaget att ta fram och implementera

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

Den samlade bedömningen från stadsrevisionen för 2023 visar att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten varit tillräcklig samt att verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomiskt synpunkt tillfredsställande sätt. Rapporteringen bedöms ge en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi. Utifrån rekommendationer har bolaget inlett arbete under ledning av företagets centrala inköpsavdelning med att förbättra rutiner/processer gällande såväl avtalsuppföljningen som dess dokumentation varvid ett förtydligande av processer genomförs samtidigt som dessa även koordineras med bolagets övriga processer. I detta arbete testas exempelvis IT-systemet för inköp, Kommers, som dokumenthanterare för uppföljningsdokumentation. Arbetet beräknas sammantaget vara slutfört senast under vintern 2025.

I tabellerna nedan, är SISAB:s dotterbolag inkluderat men analysen nedan exkluderar dotterbolag.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 090 115	3 390 271	3 377 709
Rörelsekostnader	-523 524	-1 537 601	-1 561 358
Avskrivningar	-331 232	-1 016 924	-1 024 536
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-82 049	-271 808	-262 858
Övriga kostnader	-1 429	-14 037	-10 102
Finansnetto	-150 687	-602 986	-572 499
Resultat efter finansnetto	1 194	-53 085	-53 644

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Investeringsbudgeten är lagt på årsbasis och ej periodiserad per tertial. Utfall investeringar inkluderar även vilande moms.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	38 852	464 000	92 000

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	147 591	536 000	758 000
Ersättningsinvesteringar	127 993	600 000	600 000
Summa investeringar	314 436	1 600 000	1 450 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	263
Balansomslutning	20 623 859

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut exkl. dotterbolag

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till ett negativt resultat om 7 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 1 090 mnkr, vilket är 26 mnkr lägre än budget för perioden som är 1 116 mnkr.

Hysesintäkterna understiger budget med 49 mnkr och beror på minskade intäkter gällande ränteersättning och grundschablon, tomställning av lokaler, hyresrabatt på grund av evakuering samt tidsförskjutning av projekt vilket medför att den tillkommande hyran flyttas fram i tiden.

Vidarefaktureringen överstiger budget med cirka 20 mnkr vilket beror på tillkommande beställningar från hyresgäster samt att nedlagd kostnad för projekt, som har stoppats eller senarelagts, vidarefakturerats till hyresgäst.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 417 mnkr, vilket är 27 mnkr högre än budget för perioden. Största avvikelser avser mediakostnader med 11 mnkr, vilket främst beror på ökade elkostnader till följd av en högre eltaxa än beräknat. Ytterligare en bidragande faktor till avvikelserna är att kostnaderna avseende snöröjning överstiger budgeten med 4 mnkr, vilket beror på en mer snörik vinter än ett normalår. Tomträttsavgälderna samt inhyringskostnader för paviljonger och inhyrda fastigheter överstiger budget med 6 mnkr respektive 2 mnkr, vilket kommer att aviseras vidare till hyresgäst. Ökningen avseende tomträttskostnaderna beror på att retroaktiva kostnader har inkommit avseende en specifik fastighet medan ökningen av inhyringskostnaderna för paviljonger och inhyrda fastigheter främst beror på högre KPI-uppräknning av befintliga avtal än budgeterat.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 82 mnkr vilket är 17 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror framförallt på att de planerade åtgärderna inte har kommit igång i den takt som uppskattades i budgeten.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 106 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till lägre personalkostnader till följd av avvaktan av planerade ersättningsrekryteringar. Kostnader för datasystem och konsulter har ett lägre utfall än budgeterat.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 331 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna uppgår till 160 mnkr och är 42 mnkr lägre än budget, vilket beror på att faktiskt intern snittränta är lägre än den budgeterade.

Investeringar

Upparbetade pågående investeringar uppgår till 326 miljoner, vilket är 98 mnkr lägre än budget. Detta

kopplas främst till stoppade och tidsförskjutna projekt. Inkluderat moms avseende ej resultatavräknade projekt uppgår till 314 mnkr.

Period	Utfall T1 (mnkr)	Budget (mnkr)
Jan	72	80
Feb	64	114
Mars	96	125
April	94	105
Ack T1	326	424

Årsprognos SISAB exkl dotterbolag (ca 26 mnkr)

Resultatet efter finansnetto prognostiseras till -80 mnkr för SISAB exklusive dotterbolag. Resultatet inklusive dotterbolag prognosticeras till -53 mnkr.

Dotterbolagets resultat avser huvudsakligen ränteintäkter.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 378 mnkr. Jämfört med budget är det en minskning med 12 mnkr. Hyresintäkterna uppgår till 3 218 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 31 mnkr lägre än budget, vilket bland annat beror på minskade intäkter gällande ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen amorterar. Övriga avvikelser beror på senareläggning av tillträde i vakanta lokaler, tomställning av lokaler på grund av utflytt och evakuering under renovering samt viss tidsförskjutning i tillkommande hyra från färdigställda projekt.

Övriga rörelseintäkter (vidarefaktureringar) beräknas uppgå till 125 mnkr vilket är 14 mnkr högre än budget och hänför sig till vidarefakturering för projektkostnader och beställningar av hyresgäst samt tillkommande försäkringsersättning för tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 081 mnkr på helår vilket är en ökning med 44 mnkr jämfört med budget. Detta beror främst på omprioritering av åtgärder som medfört en omfördelning av prognosen till driftkostnader från ombyggnads- och underhållskostnader. En ökning har även skett av elkostnader och övrig fastighetsskötsel där vidarefakturerade kostnader även ingår. Dessa vidarefakturerade kostnader möts upp av intäkter. Paviljonger och tomträtsavgälder beräknas även öka under året vilket aviseras vidare till hyresgäst. Fastighetsförsäkringspremien ökar med 7 mnkr jämfört med budget trots skadeförebyggande arbete och stadigt minskade kostnader för bränder med mera. Fjärrvärmekostnaderna är oförändrade i prognosen men de kan komma att öka till prognos 2 då det pågår en översyn av taxekonstruktionen. Vilken effekt detta får för SISAB är inte helt känt vid prognos 1.

Prognosen för ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 391 mnkr vilket är en minskning med 25 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror delvis på omprioritering av åtgärder som medfört en omfördelning av prognosen från ombyggnads- och underhållskostnader till driftkostnader då kostnaderna har varit högre under de inledande månaderna av 2024 till följd av kostnadsökningar.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 5 mnkr lägre i jämförelse med budget och uppgår till 350 mnkr. Minskningen är hänförlig till personalkostnaderna på grund av omprioritering inom befintlig bemanning.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 1 025 mnkr, vilket är en ökning med 8 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt samt tidpunkt för aktivering.

(Tio största tillkommande avskrivningar som ska aktiveras presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektamn	Projektkostnad som aktiveras 2024 (mnr)	Avskrivning 2024 (mnr)	Godkänd entreprenad
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	370	11,3	2024-01-22
734250	Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	387	4,8	2024-06-30
747500	Elinsborgsskolan, Ombyggnad ventilation, Mellingebacken 22-26	112	3,3	2024-04-30
708960	Skomakargatan 30, Byte VVS/el, Hus A	47	3,1	2023-11-13
733200	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	90	2,2	2024-08-07
704320	Södra Latins gymn, Utrekn kapacitet kök & matsal & renov, Kvarngatan 11	34	2,0	2023-08-07
709140	Hässelby Villstadsskola, Ny vent och renover av fasad och fönster, hus D	27	1,6	2023-10-02
752620	Nyängsvägen 66, Nybyggnad förskola, Hus A, Framtidens förskola	65	1,1	2024-06-28
708440	Vasa Real, Tillbyggnad hus A Förskola, Karlbergsvägen 15	69	0,7	2024-06-30
710480	Mariaskolan, Byte av tak, Hus B och A, Ringvägen 23	37	0,6	2024-06-28

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 600 mnr, vilket är en minskning med 30 mnr i jämförelse med budget. Minskningen beror främst på minskad investeringstakt under 2024 jämfört med budget. Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholm Stadshus AB. Bolaget har en hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan snabbt påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

Investeringar

Investeringarna förväntas uppgå till 1 450 mnr för helåret 2024, vilket är 150 mnr lägre än budget. Minskningen beror främst på tidsförskjutningar och stoppade projekt jämfört med budgeten på uppdrag av bolagets huvudsakliga beställare inom den kommunala förvaltningen. Exempel på stoppade projekt är Björnboda, nybyggnation förskola i Hässelby-Vällingby, nybyggnation förskola på Ripsavägen 33 i Enskede-Årsta-Vantör och Hästhagsskolan, anpassad grundskola i Farsta.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställarna vilket kan påverka bedömningen av investeringsnivån. SISAB har gjort en bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästens prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar kan detta få en

konsekvens på SISAB:s investeringsnivå för 2024.

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

Tabellen visar de beslut/projekt som förväntas ha högst utfall under 2024 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektamn	Utfall T1 (mnkr)	Prognos 2024 (mnkr)	Årsbudget 2024 (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	12	85	118	2025-10-06
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	1	66	114	2025-11-30
707850	Enskede gård gymnasium, verksamhetsanpassning, Hus A, C, D, E, F, G, H	28	112	111	2026-08-10
703130, 710600,711190	Vällingbyskolan, Om och tillbyggnad hus A och L samt paviljonguppställning	8	82	106	2027-11-15, 2025-12-31, 2025-11-30
712970 (ersätter 706920)708440, 734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	30	65*	77	2027-07-31, 2024-06-30, 2024-06-30
733200, 709720	Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus E, Lerkrogsvägen 28	27	68	73	2024-08-07, 2023-06-14
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	13	51	45	2024-01-22
752580	Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	13	44	44	2025-01-17
702960	Torpgläntan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	2	49	43	2025-06-15
747880	Stångåvägen 44, Ny förskola	22	43	41	2024-10-31

**Tvist pågår i projektet och utfallet i projektet kan med anledning därav komma att förändras.

Tillkommande platser

Prognosen för antalet tillkommande platser har är minskat sedan budget och går från 1321 till 1281. Av dessa utgör förskolor 339 och skolor 942.

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

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2024

Inriktningsbeslut

737890 Årstafältet, Ny skola

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige december 2017 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Projektet omfattar en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Tidplanen för utbildningsförvaltningens behov av ny skola avviker nu mot stadens övergripande tidplan när byggproduktionen i etapp 3 ska utföras, föranlett vikande elevprognoser och ett behov av färdig skola först i spannet år 2033-2038. Detaljplanen är antagen och exploateringsavtalet är påskrivet, tidplan med byggordning ska tas fram av Exploateringskontoret och byggherrarna. Ett genomförandebeslut för projektet blir nu framskjutet några år och behöver anpassas till när utbildningsförvaltningen har ett behov av färdig skola. Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. nya myndighetskrav såsom tillgänglighet och därutöver tillkommande kostnader såsom logistiksamordning Exploateringskontoret, samordning Kulturskolan, merkostnader för pålning och markuppfyllnad samt indexuppräknig.

703090 Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet

Enskede-Årsta-Vantör

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

Genomförandebeslut

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

Norrmalm

Reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen september 2020 samt i Kommunfullmäktige 30 november 2020 avseende en utökad projektbudget om 442,2 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Utökad projektbudget föranleddes av bland annat tillkommande underhållsåtgärder i projektet. Projektet omfattar 510 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation av hus A, samt 87 tillkommande förskoleplatser genom tillbyggnad av hus A. Skola och förskola kommer tillsammans att inrymma 1 482 platser. Anlitad entreprenör sedan produktionsstart har frångått bygghandlingar, i den omfattning att sluttiden ej kunde innehållas, vilket har resulterat i att SISAB i början av året valde att avbryta kontraktet. Under våren har besiktningar utförts för att kartlägga kvarvarande produktionsåtgärder som ska utföras av en ny avtalad entreprenör till juni 2024. Beräknad slutkostnadsprognos avviker från beslutad projektkostnad, avvikelserna är under 15 procent. Årsutfallet kan komma att förändras utifrån pågående tvist.

752420 Hästhagsskolan, Renovering hus A, B, Nybyggnation hus G,H,J

Farsta

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige juni 2023 om inkl. index 451,8 mnkr exkl. admin och kreditiv. Projektet omfattar en om-, och tillbyggnad av ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en utökning av F-6 till F-9. Datum för godkänd entreprenad är 2024-01-22, med inflyttning under sommaren 2024 för skolstart höstterminen 2024. Projektets slutkostnadsprognos är något lägre än beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning till bolagets styrelse våren 2025.

742370, 709760, 708400 Lillholmsskolan

Skärholmen

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige oktober 2018 om 308 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet innefattar en om-, till-, och nybyggnad av grundskola, hus A, B, G och H och gymnastiksal samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D och F är utförd. Antal tillkommande platser är 630 och kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Etapp 1 och 2 färdigställdes i april 2022 och avser nybyggnad av hus G samt H. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad från 2018 på grund av indexuppräknings och omtag i utförande. Tidigare plan om reviderat genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under hösten 2023 är pausat efter omtag av utförande i etapp 3. Utredning avseende återställning av gymnastiksal har genomförts och är klar. Inriktningen är nu att återställa den befintliga gymnastiksalen, istället för att bygga en ny idrottshall. Förslag för ombyggnad av hus A är oförändrad. Utifrån den nya inriktningen gällande gymnastiksalen ska slutkostnadsprognosen ses över samt om det finns något behov av ett nytt styrelsebeslut. Planerad godkänd entreprenad av etapp 3 är Q3 2026, men stora osäkerheter föreligger.

744340 Skanskvarnsskolan, Om- och tillbyggnad

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2023 om 334,4 mnkr inkl. index, exkl. admin. och kreditiv. Antal tillkommande platser är 490 genom utökning av åk 7-9, befintlig verksamhet består av 470 elevplatser i åk F-6, varav 60 elevplatser för anpassad grundskola. Etapp 1, med godkänd entreprenad i augusti 2022, innefattade rivning av hus A och nybyggnad av hus G med hemvister, tillagningskök, matsal och en fullstor idrottshall. Etapp 2 pågår med planerad godkänd entreprenad i juni 2024 och avser ombyggnation av hus B, C, D och E samt skolgårdsanpassningar. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med beslutad projektkostnad. Planerad slutredovisning för projektet till bolagets styrelse våren 2025.

707850 Drivhuset etapp 2, verksamhetsanpassningar hus C,D,E, F och G samt rivning av hus H

Enskede-Årsta-Vantör

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2024 om 408,4 mnkr inkl. index, exkl. admin och kreditiv. Etapp 2 startade i augusti 2023 och omfattar 600 nya högstadieplatser, men även lärosalar och labbsalar för gymnasium samt gemensamt storkök, matsal, idrottssal och skolgård, rivning av hus H ingår också i projektet. I samband med rivningsarbeten inom den pågående entreprenaden för etapp 2 upptäcktes brister i det lättbetongbjälklag som finns för vindsvåningarna i hus C, D och F. En utredning konstaterade att bjälklag och tak behöver ersättas för att garantera bjälklagets och takets bärande funktion. De fläktrum och tekniska installationer som finns på vindsvåningarna måste också rivras och ersättas. De tillkommande underhållsåtgärderna finansieras i sin helhet av SISAB, men kommer innebära tidskonsekvenser för utbildningsförvaltningen. SISAB kommer under våren, som försiktighetsåtgärd, att inventera samtliga fastigheter med denna konstruktion för att säkerställa konstruktionerna. Inventeringen pågår och målsättningen är att inventeringen ska vara slutförd i maj månad. Analys kommer ske under juni månad och kompletterande inventeringar kan behöva utföras på ett par platser.

Tidigare planerad godkänd entreprenad till augusti 2025 gällande Drivhuset är nu flyttad till augusti 2026 på grund av kompletterande underhållsarbeten. Ett nytt reviderat beslut i kommunfullmäktige är därför under beslut (maj 2024). Tidplanen för inflyttning av gymnasiet är inte påverkad, förutom naturlinjen med start höstterminen 2026. Vid färdigställande av samtliga etapper 1 och 2 kommer gymnasieskola och grundskola åk. 7-9 att inrymma 1 200 elever, fördelat med 600 elevplatser vardera i gymnasiet respektive högstadiet. Projektets slutkostnadsprognos är i linje med kommande reviderat beslut.

711190, 703130, 710990, 710600 Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L, ombyggnad hus A och ny paviljonguppställning,

Hässelby-Vällingby

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

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

Projektets slutkostnadsprognos är i linje beslutad projektkostnad från juni 2023.

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

Enskede-Årsta-Vantör

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

Projekt i fas att slutföras med genomförandebeslut över 300 mkr 2024

792490, 707080, 710840, 712020 Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E, ombyggnad och renovering hus A

Norrmalm

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2022 om 657,7 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattade 440 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation, totala antalet elevplatser är idag 1 040. Slutbesked erhöles november 2022 för ombyggnation av hus A och hus C. Hus E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamhet pågår nu i samtliga byggnader. Återstående renovering av tak och fönster för hus A och C pågår fram till september 2024, kvarvarande byggåtgärder i hus A beräknas också bli klart september 2024. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senaste beslutade projektkostnad och planeras att slutredovisas under 2025.

795680 Brandstegen, Ny skola

Hägersten-Älvsjö

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige januari 2017 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert i augusti 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattar 1 027 nya elevplatser genom en byggnation av ny skola och ombyggnad av en gammal brandstation. Den 10 januari 2023 öppnade skolan för undervisning efter slutbesiktningar november 2022 när man erhöles ett interimistiskt slutbesked. Tilläggsbeställningar och

kvarvarande besiktningsanmärkningar beräknas vara åtgärdade och klara juni i 2024. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till prognoshöjning kommer att beskrivas i slutrapport till styrelsen hösten 2025.

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

Inriktningsbeslut

704220 Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C

Farsta

Projektet pausades september 2022 av utbildningsförvaltningen. Kvarstående arbete med att ta fram detaljplan för området är slutfört. SISAB har inget fortsatt uppdrag att fortsätta med eventuellt omarbetning av detaljplanearbete. Utbildningsförvaltningen avvaktar med en formell avbeställning tills att Stadsbyggnadskontoret meddelat hur planarbetet kommer att påverka skolan. Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2021 om 306 mkr exkl. index inkl. admin. och kreditiv. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation.

710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2017 för Gröndalsskolans nybyggnad om 480 mkr inkl. admin. och kreditiv. Skolan ska inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900 elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av äldre skolbyggnader. År 2021 pausades projektet av utbildningsförvaltningen och nedlagda kostnader vidarefakturerades hyresgästen. För att hitta kostnadsbesparingar genomfördes omtag i projekt Nya Gröndalsskolan med förslag om en kombination av färdiga byggmoduler och en platsbyggd del. För tillfället är nybygganden av projektet framflyttat i väntan på utbildningsförvaltningens beslut för genomförande. Rivning av hus D, E, F och V utfördes under 2023 efter beställning från utbildningsförvaltningen i ett separat projekt.

Genomförandebeslut

749630 Kista Äng Nybyggnad av skola

Rinkeby-Kista

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

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

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

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB arbetar utifrån att

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

Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB under 2024 vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Under våren har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden.

SISAB arbetar nu med skolgårdsprojekt som går i produktion under sommaren 2024. Produktionen av skolgårdarna startar enligt tidplan efter skolavslutning och ska vara klara innan skolstart. Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så pågår elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola. Förfrågningsunderlag klara till hösten.

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

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





SISAB fortsätter att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB arbetar utifrån att stadens resurser ska fördelas utifrån socioekonomiska faktorer med syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten i staden. SISAB har stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga och sätter barnets bästa i främsta rummet för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt.

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

SISAB har arbetat i linje med att alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB under 2024 vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Under våren har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden. Allt detta i linje med säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. SISAB:s nya skolbyggnad på Bäckahagens skola blev under våren nominerad till Årets Stockholmsbyggnad med nomineringen att det är en omsorgsfullt utformad miljö för barn att vistas i. För att tillgodose behovet av ett större kök som uppfyller dagens arbetsmiljökrav har en ny skolbyggnad uppförts. Med enkla medel, aktiva val och engagemang har

skolan fått en tydlig identitet trots begränsad budget. Byggnadsvolymer är knäckt på två ställen som för att skapa intressanta rumsligheter i de långsmala gårdsrummen och samtidigt för att kunna spara träd och berg.

SISAB arbetar nu med skolgårdsprojekt som går i produktion under sommaren 2024. Produktionen av skolgårdarna startar enligt tidplan efter skolavslutning och ska vara klara innan skolstart. Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så pågår elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola. Förfrågningsunderlag klara till hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek				<p> SISAB kommer under året genomföra flera skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår, aktuella skolor i år är Sofia skola på Södermalm, Hjulstaskolan i Järva, Hässlebygårdsskolan och Trollbodaskolan i Hässelby, Alviksskolan i Bromma, Essingskolan på Kungsholmen samt Brotorpsskolan i Skarpnäck.</p>
				<p> Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor</p> <p>Analys</p> <p>SISAB ser över bolagets förskoleportfölj och utveckling av arbetssätt och samarbetsformer utifrån produktbehov. SISAB har även identifierat goda exempel att sprida kunskap kring för ökad kommunkoncernnytta.</p>
				<p> Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvärdesriktlinjer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga ytstorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön. De ska så långt som möjligt vara styrande för såväl kommunala som fristående förskolor och skolor</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår och bolaget har bidragit med landskapsarkitektkompetens samt deltagit i workshop och framtagande av riktlinjer. Bolaget har kunnat bidra med kompetens kring gestaltning, arkitektur, tillgänglighet, stadens planeringsprocess och fastighetsrelaterad kunskap.</p>



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


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

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

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

SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Bland annat tillgängliggörs bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för barn och unga, kultur- och föreningsliv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens				<p> SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgängligheten av bolagets lokaler för stadens medborgare.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har en bra bild över hur bolaget kan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
friidrottsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.				använda infrastruktur tillsammans med teknisk plattform för att kunna möjliggöra tillgängligheten till lokaler. Detta underlag kommer kunna fungera som ett bra stöd inom ramen för uppdraget vid eventuell utveckling kopplat till idrottsförvaltningens passersystem.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB ta fram en rapport som beskriver hur arbetet går med att öppna upp skolans lokaler för förenings- och idrottsverksamhet samt föreslå åtgärder för att fler lokaler ska tillgängliggöras samt hur kultur- och idrottslivets användning av de befintliga lokalerna kan öka Analys SISAB medverkar i arbetet tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. Rapport är under framtagande.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB bidrar till att staden 2040 ska vara helt fossilbränslefri och att stadens egen organisation ska vara det likaså senast år 2030.

Med stöd av Energiagenterna använder SISAB lekfull pedagogik för att inom förskolan lära upp nya goda beteenden kopplat till användning av el, värme och vatten både hos pedagoger och barn. Energiagenterna fyller tio år 2024 och under tre veckor i maj och juni planeras en parkleksturné runt om i staden. I Stockholmsrummet planeras även utställning under sommaren för att visa på hur bolaget med hjälp av lek, experiment, samarbete och pedagogisk innovation bidragit till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet kring hur SISAB och

stadsdelarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Den 22 maj är det den biologiska mångfaldens dag. Då lanseras den folder som SISAB har tagit fram tillsammans med Hägersten-Älvsjös stadsdelsförvaltning i ett lanseringsevent i Älvsjöskogen. Foldern ska uppmuntra och informera förskolepedagoger i Hägersten-Älvsjö om varför gröna gårdar är viktiga och vad de kan göra själva för att skapa ett intresse för barnen redan i förskoleålder.

SISAB deltar på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsätgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även på klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och trafiknämnden bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen. Gemensam utredning och dialog pågår även mellan SISAB och Stockholmshem avseende befintlig skyfallsrisk i Hökarängen.

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

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





SISAB bidrar till att staden 2040 ska vara helt fossilbränslefri och att stadens egen organisation ska vara det likaså senast år 2030.









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





- SISAB har genomfört erfarenhetsåterföring till medarbetare kring bolagets återbrukslager med syfte att peka på möjligheter som finns och i syfte att utveckla nya arbetssätt för att möta stadens målsättningar om ökat återbruk. SISAB har även i ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter i det löpande arbetet. SISAB följer stadens arbete med ett gemensamt lager och bevakar nya stadsövergripande mål gällande återbruk av massor.
- Med stöd av Energiagenterna använder SISAB lekfull pedagogik för att inom förskolan lära upp nya goda beteenden kopplat till användning av el, värme och vatten både hos pedagoger och barn. Energiagenterna fyller tio år 2024 och under tre veckor i maj och juni planeras en parkleksturné runt om i staden. I Stockholmsrummet planeras även utställning under sommaren för att visa på hur bolaget med hjälp av lek, experiment, samarbete och pedagogisk innovation bidragit till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö.
- SISAB har skrivit under ny färdplan för fossilfri konkurrenskraft för bygg- och anläggningssektorn inom ramen för organisationen Fossilfritt Sverige.
- SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning och har nu 88 uppkopplade förskolor och analyserar och vidareutvecklar funktionerna som finns idag som ett led i att minska energianvändningen. Totalt sett har bolaget 170 fastigheter som optimeras med hjälp av AI gällande inomhusklimat och energianvändning.
- Bolaget inventerar möjligheterna att installera solceller. Solcellsinstallationer för året pågår samt takinventeringar i det befintliga beståndet. Projekteringsanvisning Bygg har reviderats för att tydliggöra kravställning av takutformning för att klara vindlasterna inför kommande nyproduktioner, samt projekteringsanvisning Solceller har reviderats utifrån nya kravställningar. Via Adda har bolaget gjort två (Eriksdalsskolan på Södermalm och Nya Elementar i Bromma) upphandlingar av solceller. Arbetsrättsliga villkor har varit en diskussion i processen där SISAB tagit största möjliga hänsyn för att säkerställa arbetsrättsliga villkor. Det finns en stor global utmaning i att kontrollera både material och villkor. Målet om att installera solceller där det lämpar sig, bedöms uppnås under perioden.
- SISAB deltar i arbetet med gröna skolgårdar inom ramen för projektet "Skolgårdsupprustningen"





samt inom ramen för projektet "Gröna skolgårdar - vägen framåt" där SISAB ser över hur bolaget kan förhålla sig till lekotoper och ökad grönska på gårdar samt lämpliga val av träd. Revidering har påbörjats av bolagets Projekteringsanvisning Mark utifrån resultat från samarbete. Bolaget har även arbetat vidare med hur risker med skyfall- och värmebölja kan hanteras och genomfört en första översiktlig analys av ett förvaltningsområde vad avser skyfall inför en kommande klassning av fastigheterna enligt föreslagen process.

- Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetsätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Den 22 maj är det den biologiska mångfaldens dag. Då lanseras den folder som SISAB har tagit fram tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning i ett lanseringseven i Älvsjöskogen. Foldern ska uppmuntra och informera förskolepedagoger i Hägersten-Älvsjö om varför gröna gårdar är viktiga och vad de kan göra själva för att skapa ett intresse för barnen redan i förskoleålder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiviseringsåtgärder samt på förskolor med direktverkande el, fortsätta installation av smart elvärmestyrning. Analys Arbeta pågår. Totalt sett har bolaget 170 fastigheter som optimeras med hjälp av AI gällande inomhusklimat och energianvändning.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetsätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				 SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder. Analys SISAB deltar aktivt i stadens strukturerade arbete gällande samverkan och samordnad av EU-finansierade projekt. Vid tertialbokslut 1 har inga konkreta förslag till ansökan om ekonomiska medel matchat bolagets behov och SISAB ser därför över andra forskningsfinansierade utvecklingsprojekt. Ett arbete pågår exempelvis tillsammans med KTH och Stockholms universitet utifrån inriktning om AI och digitala tvillingar för att effektivisera förvaltning och underhåll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				<p> SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på skolor och förskolor</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår. Via Adda har bolaget gjort två (Eriksdalsskolan på Södermalm och Nya Elementar i Bromma) upphandlingar av solceller.</p>
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				<p> SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår. Bolaget har arbetat med hur risker med skyfall- och värmebölja kan hanteras och genomfört en första översiktlig analys av ett förvaltningsområde vad avser skyfall inför en kommande klassning av fastigheterna enligt föreslagen process.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p> Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget inventerar möjligheterna att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen. Detta gör bolaget genom att inventerar bärighet på takstolarna för att se om den nuvarande takkonstruktionen klarar av den tillkommande lasten.</p>
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				<p> Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver</p> <p>Analys</p> <p>Ingen avvikelser. Konsekvenser av de nya indikatorerna i Miljöbyggnad 4.0 har analyserats och nya</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kravställningar har arbetats in i bolagets projekteringsanvisningar.
	 <p>Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter</p> <p>Analys</p> <p>Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Nuvarande status ligger på 94 procent.</p>		90	
	 <p>Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera. Ny projekteringsanvisning med beskriven arbetsprocess för klimatberäkningar i de olika skedena har tagits fram för att stödja och säkerställa utförandet. Kvarstår att även införa revideringar i offertmall samt komplettering med klimatkalkyl inklusive vidtagna åtgärder i offertunderlaget.</p>		100 %	
	 <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p> <p>Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.</p>		100 %	
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p>		33,33 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Tydliggörs vid uppdragsgenombåg av byggprojekten om energioptimering är möjlig. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämpligt på dem.</p>			
	<p> Elproduktion baserad på solenergi Analys</p> <p>För 12 månader i följd: 855 MWh. Mål bedöms fortfarande kunna uppnås.</p>		900 MWh	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²) Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 117 kWh/m², måluppfyllelse prognostiseras.</p>		120,48 kWh/m ²	
	<p> Köpt energi i stadens organisation Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 256 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.</p>		252 GWh	
	<p> Relativ energianvändning Analys</p> <p>Utfallet för de senaste 12 månaderna är 153 kWh/m². Finns utmaningar att nå målet då, en kall vinter har lett till ett ökat behov av fjärrvärme.</p>		152 (kWh/enhet)	



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA, bland annat genom att se över bolagets anvisningar för att utveckla arbetet med till exempel regnbäddar, införa alternativ till hårdgjorda ytor såsom asfalt och istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin. Bolagets målsättning är att öka kapaciteten på fastigheten att ta om hand vattnet lokalt.

SISAB deltar på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även på klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och trafiknämnden bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen. Gemensam utredning och dialog pågår även mellan SISAB och Stockholmshem avseende befintlig skyfallsrisk i Hökarängen.


Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår nu slutarbetet utifrån samverkan kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblock i framtagande för pedagoger, materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer.

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

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

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

SISAB bidrar i stadens arbete med elektrifiering som ett viktigt verktyg för att nå klimatmålet för transporter. Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkering AB. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen.







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

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

SISAB bidrar till hälsosam luft genom att bland annat ställa krav på att transporter och arbetsmaskiner ska

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

Bolaget arbetar med uppföljning av BVB-användning av berörda leverantörer. Granskning av loggböcker har pågått under slutet av tertial 1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giffri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				<p> I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagna uppföljningsplan.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB ställer kemikaliekrav i upphandlingar och använder Byggvarubedömningen som verktyg och loggbok. Bolaget arbetar med uppföljning av BVB-användning av berörda leverantörer. Granskning av loggböcker har pågått under slutet av tertial 1.</p>
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys SISAB utför kontinuerlig uppföljning av loggböcker i BVB.		100 %	
				  Utbildningsnämnden ska i samråd med SISAB undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och

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

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

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

En nedgång av byggstartade lägenheter i Stockholm och sänkta elevantalsprognoser, har inneburit flera pausade och stoppade byggprojekt. Detta innebär en möjlighet för bolaget att kraftsamla runt förvaltningen och att ta ett nytt strategiskt grepp om det långsiktigt planerade underhållet.

Att planera underhåll ur flera perspektiv än fastigheternas enskilda behov är ett arbete som vidareutvecklas under perioden för att maximera nyttjandet av tillgänglig ekonomisk ram. Det innebär bland annat att även utgå från strategiska inköp och upphandlingar och nyttjande av bolagets storskalighet. SISAB har påbörjat arbetet med den långsiktiga planeringen för skolor med stort behov av underhåll- och evakuering för att tillsammans med utbildningsförvaltningen ta fram en gemensam upprustningsplan.

SISAB genomför även en extra satsning inom underhållsåtgärder som ger ett tydligt resultat i arbetet mot bolagets färdplaner. Färdplanerna ska fungera som en strategi och samtidigt identifiera delmål och övergripande aktiviteter för att nå målen till 2040.

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

SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2024 för fjärde året i rad och tillhör de 10 procent bästa arbetsgivarna i deras kartläggning av rådande arbetsvillkor i svenskt arbetsliv. SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 83. Ett

starkt resultat med hänsyn till det förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.

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

Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på ett proaktivt och förebyggande arbete med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar bolaget med systematiska förebyggande kontroller där bolaget löpande genom ronderingar, digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus. För 2024 finns nu en ny rutin för borttagande av brännbart material inne i fastigheterna, bolaget har gjort en uppdatering av driftnyckelskåp samt arbetat med planering av realtidavläsning för elabonnemangsmätare. Som ett led i arbetet med att förebygga kriminalitet så medverkar SISAB i informationsutbyte inom staden och ungdomsteamet deltar i olika lokala insatser vid behov.

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

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

SISAB har tagit fram en förstudie som pekar på behov av revidering av nu gällande samverkansavtal för utbildningslokaler inom staden framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och elevantalsutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.

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

En nedgång av byggstartade lägenheter i Stockholm och sänkta elevantalsprognoser, har inneburit flera pausade och stoppade byggprojekt. Detta innebär en möjlighet för bolaget att kraftsamla runt förvaltningen och att ta ett nytt strategiskt grepp om det långsiktigt planerade underhållet.

Att planera underhåll ur flera perspektiv än fastigheternas enskilda behov är ett arbete som vidareutvecklas under perioden för att maximera nyttjandet av tillgänglig ekonomisk ram. Det innebär bland annat att även utgå från strategiska inköp och upphandlingar och nyttjande av bolagets storskalighet. SISAB har påbörjat arbetet med den långsiktiga planeringen för skolor med stort behov av underhåll- och evakuering för att tillsammans med utbildningsförvaltningen ta fram en gemensam upprustningsplan.

SISAB arbetar med utveckling av nya systemplattformar som kommer att utvecklas och införas för att öka kundnytta, trygghet, ekonomisk effektivitet samtidigt som bolaget skapar hållbarhet.

Under våren har SISAB särskilt genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer som förmedlat vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. En viktig insats för att säkerställa fortsatt bra samarbete och service till stadens pedagogiska verksamhet. SISAB har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden. Allt detta i linje med att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. SISAB kan även redan se hur omorganisationen i bolaget lett till stärkt samverkan med fastigheten i fokus med förbättrat samarbete som följd och ökat kundfokus. Bolaget kommer särskilt följa upp dessa delar i årets NKI-undersökning.

SISAB har ett fokus att kraftsamla på förvaltning av fastigheter och utveckla arbetet med att ta ett nytt strategiskt grepp om det långsiktigt planerade underhållet. Att planera underhåll ur flera perspektiv än fastigheternas enskilda behov är ett arbete som vidareutvecklas under perioden för att maximera nyttjandet av tillgänglig ekonomisk ram. Det innebär bland annat att även utgå från strategiska inköp och upphandlingar och nyttjande av bolagets storskalighet.

SISAB ska underhålla fastigheter hållbart för Stockholms barn och unga. Ett arbete runt ekonomiska portföljer i förvaltningen pågår vilket kommer skapa nya möjligheter kring prognosarbete och ekonomisk nytta. Gällande underhåll så behöver bolaget säkerställa en bra planering framöver i förvaltning för att skapa bästa möjliga underlag till kommande projekt.

Framöver kommer det vara viktigt för bolaget att sätta status på samtliga fastigheter med en tidsatt plan för underhållsåtgärder. SISAB ska arbeta för att bibehålla fastigheternas värde och funktion över tid, allt underhåll ska utgå från bolagets värderingar: trygga, kostnadseffektiva och hållbara.

Under året implementeras beslutad underhållstrategi med tillhörande underhållsplanarbete för samtliga fastigheter. Det kommer vara en viktig grund för process och systemstöd för underhållsarbeten när förvaltningsplanerna är på plats digitalt. Parallellt pågår även arbete att ta fram en fler rutiner och utveckla systemstödet för systematisk rondering.



Ett förstudiearbete pågår för att säkerställa att information om den byggda miljön stödjer bolagets arbetsprocesser. Förstudiens mål är att hitta ett lösningsförslag för en gemensam implementerad byggd miljö. För att nå målet behöver bolaget ena begreppsvärlden och nomenklaturen samt säkerställa informationsflödet för den byggda miljön.







SISAB genomför även en extra satsning inom underhållsåtgärder som ger ett tydligt resultat i arbetet mot bolagets färdplaner. Färdplanerna ska fungera som en strategi och samtidigt identifiera delmål och övergripande aktiviteter för att nå målen till 2040.



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





SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.




SISAB har stora underhållsbehov under den närmaste 10-årsperioden som behöver samplaneras, framför allt tillsammans med utbildningsförvaltningen för att projekten i många fall kräver evakuering av verksamheten. SISAB kommer att omprioritera ett antal evakueringslösningar och hitta nya lösningar som följer den tidplan som finns så att underhållet inte behöver skjutas fram i tid. På grund av det vikande elevunderlaget så ser bolaget en möjlighet att nyttja befintlig kapacitet till evakuering så bolaget kan lägga en långsiktigt plan och där framför allt ett nära samarbete med utbildningsförvaltningen är en framgångsfaktor.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				<p> SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt i SAMS genom att driva strategiska frågeställningar med fokus på ekonomi, marktillgång och behov.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt inom SAMS genom att driva</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				strategiska frågeställningar som skolplanering med fokus på ekonomi, marktillgång och behov.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				<p> SISAB kommer att göra en inventering av sina lokalförhyrningar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår. SISAB har gjort en översyn av sina lokalförhyrningar. För närvarande finns det tre pågående inhyrningar för skolverksamhet hos annan fastighetsägare än staden (Murmästaren 3, Godsvagnen 12 och Godsfinkan 1) samt avtal tecknat för kommande förhyrning av gymnasieskola i Slakthusområdet (Johanneshov 1:1). Det finns även en förhyrning som avser kontorsverksamhet vilket är SISAB:s kontor i Johanneshov (Palmfelt Center).</p>
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				<p> SISAB kommer under året säkerställa en optimal lokalförsörjning genom hög nyttjandegrad och en robust fastighetsförvaltning samt en effektiv lokalplaneringsprocess.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår. SISAB arbetar utifrån optimering av det kommunala beståndet genom samordning för att primärt hitta annan part inom staden vid vakans. Bolaget följer vakansutvecklingen nogsamt och kommer ha ett nära samarbete med stadsledningskontoret för att optimera stadens behov utifrån kommunkoncernens nytta.</p>
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden				<p> SISAB kommer under året se över mål- och nyckeltal för att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt</p>				<p>Analys</p> <p>Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med dem utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sett få en gemensam plattform att arbeta utifrån.</p>
<p> Se över behov av revidering av samverkansavtalet och i förekommande fall samverka med kommunstyrelsen för att revidera samverkansavtalet utifrån principen att kommunala kostnader för utbudsansvaret inte särskilt ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor.</p>				<p> Kommunstyrelsen ska i samråd med SISAB föreslå ett reviderat samverkansavtal utifrån principen att kommunala kostnader för skolpliktsansvaret inte ska belasta elever vid kommunala skolor</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tagit fram en förstudie som pekar på behov av revidering framför allt för att utveckla samverkan utifrån nya förutsättningar på grund av en väsentligt ändrad omvärld och elevutveckling. Utmaningar finns också såväl för SISAB som för verksamheten att rymma ökade kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll.</p>
<p>Öka sin egenfinansieringsgrad</p>				<p>SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår. SISAB arbetar utifrån optimering av kommunkoncernnyttan genom att bland annat se över möjliga fastighetsöverföringar inom staden. En fastighet har överlämnats till Exploateringskontoret i syfte att systerbolaget Stockholmshem ska kunna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjliggöra genomgångsbostäder. SISAB arbetar strukturerat och systematiskt med aktiv fastighetsförvaltning genom att löpande se över vakanta fastigheter vars syfte som utbildningslokal är uttjänt. Föreligger det inget behov inom staden ses möjligheten att avyttra fastigheten externt. Med detta förfarande optimerar bolaget sina tillgångar, ökar intäkten och minskar kostnader. Dessutom ökar tryggheten i och med ej tomställda lokaler.
	 <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Utfall för perioden är 6,7 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.</p>		8 %	
	 <p>Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Inga genomförandebeslut tagna för 2024.</p>		100 %	
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Upparbetad investeringsvolym för perioden är 326 mnkr. Årsmål justeras till 1 450 i P1. Avvikelse för SISAB beror på tidsförskjutning och stoppade projekt på uppdrag av bolagets beställare.</p>	-9,38 %	1 600 mnkr	
	 <p>Direktavkastning</p>		8,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>SISAB har en direktavkastning om 2,9 procent för tertial 1. Prognostiseras till 8,9 procent för året. Bedömning är att årsmål inte kommer att uppnås till följd av minskade hyresintäkter samt att investeringarna har blivit lägre än budgeterat årsmål.</p>			
	<p> Driftkostnad/kvm</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har ett utfall om 180 för tertial 1. Prognostiseras till 454. Årsmål bedöms uppnås under året.</p>		475	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.</p>	-7	-80	
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv</p> <p>Analys</p> <p>Stadsledningskontoret har sett över samverkansmodell och tillhörande organisationsstruktur för en övergripande lokalförsörjningsprocess inom staden där SISAB med SAMS ingår.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden ta fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning Analys SISAB har påbörjat arbetet med den långsiktiga planeringen för skolor med stort behov av underhåll- och evakuering för att tillsammans med utbildningsförvaltningen ta fram en gemensam upprustningsplan.



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb






SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. I detta arbete kommer SISAB erbjuda 24 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt har sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Under 2024 testas ett nytt upplägg där varje förvaltningsområde inom bolaget tar emot ungdomar.

I SISAB:s upphandlingar av byggentreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärden ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden. Tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen bedöms om kvantitativa krav på antal anställningar eller praktikplatser är lämpliga i de enskilda kontrakten. De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser.

SISAB deltog under slutet av april vid Nordbygg, norra Europas största mötesplats för bygg- och fastighetsbranschen, för att skapa närmare relationer med byggsektorn och målet om ett hållbart Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 SISAB kommer under året se över lämpliga avtal där en möjlighet till sociala krav skulle kunna ställas utifrån bolagets kategoristyrning på inköpsområdet. Det kommer bland annat innebära att omsätta krav på praktik- eller arbetsplatser enligt stadens program för inköp i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbete pågår. I SISAB:s upphandlingar av byggentreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärden ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden. De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser. Upphandlade entreprenörer ska inom en månad från kontraktstecknande kontakta Stockholms stads arbetsmarknadsförvaltning för att diskutera förutsättningar för att ta emot praktikanter och personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser.</p>
	<p> Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys</p> <p>SISAB har erbjudit 24 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget och inväntar tilldelning av feriejobbbara från stadsdelsförvaltningarna. Arbete och planering pågår inför mottagandet.</p>	24	15 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys</p> <p>Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för kommunala visstidsanställningar.</p>	0	1 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys</p> <p>Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för</p>	0	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stockholmsjobb.			





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



SISAB kommer under året delta i stadens satsning kring Fokus Järva. Med bolagets 22 skolor och 50 förskolor i Järvaområdet har SISAB god erfarenhet av förebyggande trygg- och säkerhetsarbete som ger trygga och säkra skol- och förskolemiljöer.

SISAB medverkar med stadsdelsförvaltningen Järva och staden med att omvandla Kämpingskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området, hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget. SISAB samverkar och samarbetar även med idrottsförvaltningen i Akalla med omnejd i syfte att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. SISAB arbetar aktivt tillsammans med övriga förvaltningar och bolag gällande Järvaveckan. Utöver det arbetar SISAB med skolgårdsupprustning på Hjulstaskolan och undersöker möjlighet till utvecklingsprojekt med idrotts- och samhällsorganisationer på Bredbyskolan. Under året kommer även Elinsborgsskolan stå klar efter renovering.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bygga nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				<p> SISAB för dialog med utbildningsförvaltningen om tillagningskök i berörda projekt</p> <p>Analys</p> <p>I nya projekt förs dialogen med utbildningsförvaltningen om behovet av skolor för F-9 och med tillagningskök.</p>
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				<p> SISAB kommer under året i samarbete med Fokus Järva se över särskilda strategiska fastighetsutvecklingsinsatser.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår.</p>








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



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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 83. Ett starkt resultat med hänsyn till det förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.	83	84	
	  Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-april: 1,99 procent.	2 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-april ligger på 1,49 procent.	1,5 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Behörighetsrevision sker årligen under maj och november. Extra behörighetsrevision av Agresso har genomförts under mars.</p>





3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





SISAB har en beslutad krigsledningsplan samt krigsorganisation. SISAB deltar i den sektorssamverkansorganisation som många av stadens verksamheter ingår i, SISAB ingår för närvarande i sektorssamverkansgrupperna "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkning" samt "Skola och förskola". Arbete i båda dessa grupper har fortsatt under året. SISAB kommer under året bland annat genomföra kompetenshöjande insatser bland bolagets medarbetare för att uppnå tillräcklig beredskap. Under våren deltar SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med säkerhetsavdelningen och genomför en egen intern utbildning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning.

SISAB genomför riksinventeringar under våren i bolagets skolor. Det innebär bland annat att en bedömning av riskerna för brand och vattenskador genomförs. Inventeringarna är en viktig del i det förebyggande arbetet och för att hindra att incidenter inträffar.

I linje med stadens stärkta inköpsarbete redovisar nu SISAB en 3-årig plan för alla kommande upphandlingar med planerad annonsering. SISAB:s upphandlingsplan är uppdelad i fyra avtalskategorier: Bygg & Anläggning, Tekniska konsulter, Drift & Underhåll samt IT & Kommunikation. Under Q1 har en utredning gällande bolagets avtalsuppföljning genomförts som ett led i det ordinarie förbättringsarbetet. Ett av resultaten som framkommit, är att avtalsuppföljningen ser olika ut i olika delar av bolaget. En mer likriktad avtalsuppföljning kommer att arbetas fram där uppföljningsrutiner är en viktig del.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys Arbete pågår.
	  Andel elektroniska inköp Analys En särskild insats görs nu för att följa utvecklingen och kunna påverka särskilt de funktioner där de faktiska inköpen görs.		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Arbete pågår.		81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys Analys Bolaget deltar och följer stadens RSA-process. Beräknat utfall för helår 2024 ligger på 100 procent.		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på ett proaktivt och förebyggande arbete med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar bolaget med systematiska förebyggande kontroller där bolaget löpande genom ronderingar, digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus. För 2024 finns nu en ny rutin för borttagande av brännbart material inne i fastigheterna, bolaget har gjort en uppdatering av driftnyckelskåp samt arbetat med planering av realtidavläsning för elabonnemangsmätare. Som ett led i arbetet med att förebygga kriminalitet så medverkar SISAB i informationsutbyte inom staden och ungdomsteamet deltar i olika lokala insatser vid behov.

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

Under 2023 arbetade bolaget fram nya rutiner för att stävja välfärdsbrott. Bland annat nya arbetsätt och kontrollfunktioner för att upptäcka oegentligheter. Arbetet under första tertialet 2024 har fokuserat på att i det löpande arbetet följa dessa rutiner. SISAB arbetar med flera olika kontroller och verktyg både under avtalsförvaltning vid kvalificering av anbudsgivare i upphandling med även vid utbetalningar för att motverka brottslighet. Det rör sig om oannonserade byggarbetsplatskontroller, analys av inköpsmönster, kontroll på hela kedjan av underentreprenörer samt krav på arbetsrättsliga villkor. SISAB ser även över brottsbelastning hos leverantörer, kreditvärdighet, verklig huvudman och finansiell ställning.

Otillåten andrahandsuthyrning av friskola, privat förskola, kommersiella lokaler, garage och

parkeringar

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





Arbete med avtalsuppföljning





SISAB ställer fortsatta krav på leverantörer och underleverantörer. En gemensam mall för driftmöten i avtalsuppföljningen är under framtagande. Under den kommande treårsperioden kommer avtalsförvaltningen med fokus på avtalsuppföljning att struktureras ytterligare. Särskild ansats kommer att läggas på strukturerad dokumentation och möjlighet till analys för uppföljning och förbättring av leveranser. Målet är även att stärka gemensamma arbetssätt för upphandling och avtalsförvaltning.







Gällande arbete för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan så planeras nu insatser för 2024 där arbetet är mer inkluderat i det systematiska arbetsmiljöarbetet. SISAB ser att detta är ett viktigt arbete, området är komplext och svårt där bolaget behöver stärka kompetens och takta tillsammans med övrigt säkerhetsarbete som pågår inom SISAB och staden.

Under 2024 planerar bolaget att utveckla, revidera och/eller komplettera nya rutiner och arbetssätt inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Rutinerna kommer att förankras i arbetsmiljökommittén och härfter bli tillgängliga för alla medarbetare på intranätet.

Eventuella behovsanpassade workshops genomförs där förbättringsförslag fångas. Allas lika rätt ingår som en naturlig del i bolagets arbetsmiljöarbete. SISAB planerar för systematiska avstämningsmöten kring visuellblåsfunktionen för att förebygga och utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning</p> <p>Analys</p> <p>Gällande arbete för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan så planeras nu insatser för 2024 där arbetet är mer inkluderat i det systematiska arbetsmiljöarbetet.</p>
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och				<p> Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>ytor i anslutning till bolagets fastigheter</p>				<p>närliggande områden för att öka tryggheten. Analys</p> <p>Arbete pågår.</p>
<p> I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning</p>				<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete. Analys</p> <p>SISAB, via bevakningsbolagets ungdomsteam, har tillsammans med olika stadsdelsförvaltningar och hyresgäster medverkat i utbyte av underrättelser och annan information. Fokus på Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Farsta. Under mars har SISAB hanterat ett hot via klotter mot skola.</p>
<p> Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet</p>				<p> SISAB arbetar med att kontrollera alla nya leverantörer enligt särskild process, även befintliga leverantörer kontrolleras inför betalning av leverantörsfakturor. SISAB kommer även genomföra en utveckling och tillämpning av kontrollsystem och verktyg för att verka för att enbart leverantörer med god vandel arbetar åt SISAB. Inom ramen för kategoriarbetet kommer SISAB arbeta för att begränsa leverantörsbasen avseende antalet leverantörer och avtal. Analys</p> <p>Arbetet med Rättvist Byggande löper på vilket möjliggör kontroll (exempelvis, skattemässig, identitet,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>anställningsvillkor mm) i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen har ett test genomförts för att hitta metoder för kontroller i dessa avtal. Arbetet fortsätter tillsammans med Rättvist byggande för att hitta bättre sätt att kontrollera ramavtalen. Ett stort fokus gällande ramavtalen under perioden är att se till att bolaget säkerställer erforderliga kontroller av underentreprenörer.</p>
<p> Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Information från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Under året kommer SISAB undersöka systemstöd för att underlätta analysarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har sammanställt lägesbild i samverkan med bolagets bevakningsbolag varje dag samt har sammanställt och kommunicerat den stadsövergripande lägesbilden varje torsdag.</p>
<p> Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott</p>				<p> Fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB kommer även dra nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår.</p>
<p> Vidareutveckla och förstärka samverkan med</p>				<p> SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom området. Analys SISAB har deltagit kontinuerligt i dialogen med stadens säkerhetsstrategier, bolaget deltar även i platssamverkan och trygghetsvandringar arrangerade av olika stadsdelsförvaltningar.



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


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

SISAB fortsätter att utveckla sitt demokratiarbete och invånarnas demokratiska delaktighet ska öka. Invånarnas och civilsamhällets möjlighet att bygga kunskap, nätverk och stärka demokratiarbetet främjas av SISAB genom bland annat medborgardialog och medborgarbudget.

SISAB har fortsatt utvecklingen av Skärholmens gymnasiums skolgård – tillika Bredholmstorget. Målsättningen är att, ihop med stadsdelsförvaltningen och andra kommunala verksamheter som utbildningsförvaltningen, kulturförvaltningen och Stockholmshem, genomföra medborgarbudget på platsen. Syftet är att öka tryggheten genom att skapa en bättre skolgård under verksamhetstid och ett mer attraktivt torg under övriga tider. Arbetet pågår, dock finns ekonomiska regelverk som begränsar genomförandet av det planerade projektet. Parallellt med utredningsarbetet utreds andra alternativ för medborgardialoger.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi. Analys Arbete pågår, ett första steg är att genomföra utbildning för förvaltare i bolagets nya hyresstrategi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p>▶ SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån medborgardialog och medborgarbudget.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår.</p>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-05-29
Anders Lundbeck, Avdelningschef Ekonomi	2024-05-29