

Utfallsrapport VB 2024

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	11
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	11
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	12
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	12
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	16
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	17
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	17
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	18
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	19
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	27
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	29
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	29
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	31
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	32
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	39
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	41
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	42
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	44
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	47
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	52

Bilagor

Bilaga 1: Innovationssatsningar_SISAB

Bilaga 2: SISAB GDPR Årsrapport

Bilaga 3: Investeringar SISAB 2024 250123

Sammanfattande kommentar

SISAB har under 2024 tillhandahållit trygga, ändamålsenliga, flexibla, hållbara och kostnadseffektiva lokaler för stadens skol- och förskoleverksamhet.

2024 är det andra verksamhetsåret med färdplaner för trygghet, kostnadseffektivitet och hållbarhet som leder oss mot bolagets egna och ägares långsiktiga mål mot 2040. Med färdplaner som verktyg för kunskap och navigering har SISAB under året arbetat strukturerat för att förankra målbilden, både med koppling till specifika måltal men också med stark koppling till värdegrunden som utgörs av samma områden.

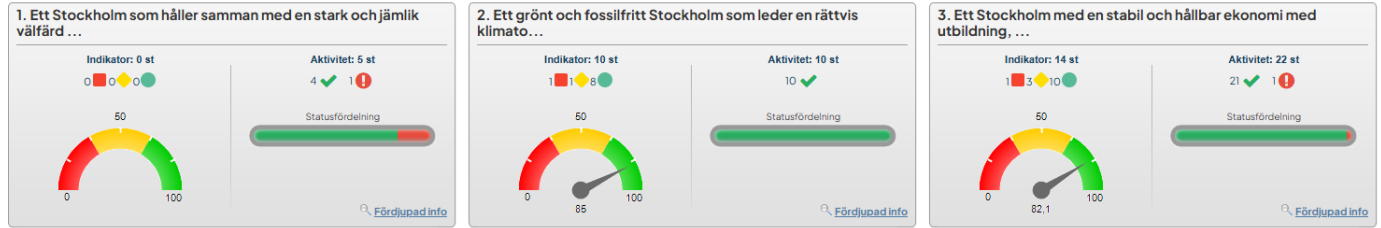
Målet om *trygga SISAB* tar sikte mot att skapa 100 % trygghet för alla som vistas i och kring SISAB:s lokaler. För att åstadkomma det, pekar färdplanen på vikten av god kommunikation, att samverkan måste ske mellan bolaget och dess alla intressenter samt att det kontinuerliga arbetet på ett strukturerat sätt behöver följas upp och utvärderas löpande. SISAB:s trygghetsarbete bygger idag på fem grundpelare, dialog och samverkan, teknik och innovation, regelbundna kontroller, närvaro i fastigheterna samt det förebyggande arbetet. Alla områden lika viktiga och arbetet med trygghet ska inte bara resultera i säkra skolmiljöer, utan ska också bidra till minskad kriminalitet i samhället genom god samverkan och att skapa goda stadsmiljöer för alla stockholmare. Ett område som legat i fokus under året är arbetsmiljö där bolaget under flagg av Håll Nollan har arrangerat säkerhetspushar på bolagets byggarbetsplatser. I egen regi fokuserar bolaget också på erfarenhetsåterföring och ökad kunskap om arbetsmiljö för att gemensamt minimera hälsorisker likväl som oegentligheter. SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Det ekonomiska utfallet för skadegörelse är nedåtgående. Alla skadegörelsekategorier (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-december uppgick till cirka 14,9 mnkr. Detta är en minskning om 30 procent jämfört med föregående år.

I arbetet med *kostnadseffektiva SISAB* kan konstateras att de gångna årens inflation har slagit hårt mot branschen. En försiktig vändning kan skönjas med lättat ränteläge, fler fastighetstransaktioner och omstartade projekt i sikte, men konsekvenserna för de gångna åren innebär fortsatta utmaningar, bland annat med ökade investeringsutgifter och framgent risk för tillkommande kostnader för omprojektering när projekt ska startas om. I takt med den vikande nyproduktionen stärks bolaget däremot av det ökade intresset för annonserade entreprenadupphandlingar och ramavtal som genomförs. SISAB är ett bolag med uttalat fokus på hållbarhet och trygghet och bolaget märker att entreprenörer och konsulter vill arbeta tillsammans för att skapa trygga, kostnadseffektiva och hållbara skolor och förskolor.

Hållbara SISAB beskrivs i färdplanen som SISAB:s trappa som visar kliven som ska tas för att bidra till stadens övergripande mål om klimatpositivitet till år 2030. För SISAB innebär målsättningen i ett första steg ett tydligare fokus på att kunskapen om bolagets klimatutsläpp måste säkerställas och kartläggas, för att därifrån kunna ta viktiga kliv för att minska utsläppen genomgående. Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sen 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan bolaget se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh. 2024 är därmed första året någonsin bolaget går under 100-miljoners gränsen för elanvändning. Dessutom producerar bolaget nu 1 procent av sin elförbrukning från solenergi.

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

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	3 440 667	3 390 271	3 412 729
Rörelsekostnader	-1 660 842	-1 537 601	-1 653 614
Avskrivningar	-1 029 505	-1 016 924	-1 012 462
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-251 352	-271 808	-255 038
Övriga kostnader	-24 831	-14 037	-7 758
Finansnetto	-500 085	-602 986	-522 499
Resultat efter finansnetto	-25 948	-53 085	-38 642

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka - 74 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet totalt för SISAB 1 243 mnkr, varav för nyproduktion 79,9 mnkr, strategisk ombyggnation 619,2 mnkr och ersättningsinvesteringar 544,2 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	71 435	464 000	78 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	553 877	536 000	622 000
Ersättningsinvesteringar	544 512	600 000	600 000
Summa investeringar	1 169 824	1 600 000	1 300 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	255
Balansomslutning	20 786 606

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Under 2024 har den nya organisationen successivt fortsatt att implementerats med förändrade strukturer och

nya arbetssätt. Prioriterade områden har varit fastigheternas underhållsbehov, investeringsverksamheten och en förflyttning i ekonomistyrningen till en mer centraliserad ekonomistyrning. Detta arbete fortskrider under 2025 inom ramen för ett särskilt förändringsprojekt – projekt EKO (Ekonomisk uppföljning med starkt kommunikativt stöd och hållbart förändringsarbete). Inom ramen för detta projekt återfinns bland annat arbete med projektoptimering – en tydlig budget- och uppföljningsprocess av investerings- och underhållsprojekt såväl före, under som i samband med avslutning samt sammanhängande uppföljning och erfarenhetsåterföring. Inom projekt EKO inryms även ett fördjupat arbete med ledning och styrning för ökad likriktning och förankring genom hela bolaget. Inom projektet pågår också ett förändringsarbete inom IT i syfte att möjliggöra en bättre samordnad ekonomisk uppföljning. Den helhetssyn och samverkan som projekt EKO bidrar till syftar ytterst till att skapa ytterligare värde för bolagets hyresgäster och uppdragsgivare, öka kostnadseffektiviteten samt utveckla underlag för beslut.

Årsbokslut

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -86,4 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital. Bokslutsdispositioner utgör bland annat skattemässiga åtgärder för att minimera skatteuttag. Resultat efter finansnetto uppgår till -25,9 mnkr beroende på bland annat lägre räntekostnader än vad som prognostiserats.

I budgetanvisningarna erhöll bolaget möjlighet att göra ett negativt resultat om 80 mnkr. Utifrån denna möjlighet har bolaget valt att genomföra åtgärder på utvalda fastigheter för att minska driftkostnaderna på långsikt som exempelvis renovering av fönster, tak och fasad samt underhåll av inre ytskikt och elinstallationer. Bolaget har även sanerat marken på två förskolor samt rivning av en förskola.

Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 3 441 mnkr, vilket är 51 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört mot budget hänförs främst till vidarefakturerings avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst om 85 mnkr. Av denna ökning avser 30 mnkr vidarefakturerings av projektkostnader och resterande del av avvikelserna om 55 mnkr beror på löpande beställningar från hyresgäst.

Hyresintäkterna understiger budget med 37 mnkr vilket främst beror på projekt där hyresgästens tillträde har senarelagts i jämförelse med planerat i budgeten. Även vakanta lokaler i samband med tomställning på grund av utflytt och evakuering under renovering är en bidragande orsak till avvikelserna.

Driftkostnader

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 1 124 mnkr vilket är 87 mnkr mer än budgeterat. Exklusive vidarefakturerade kostnader om 91 mnkr, som möts av en intäkt, uppgår driftkostnaderna till 1 033 mnkr vilket är 46 mnkr högre än budget. Avvikelsen mot budgeten beror delvis på retroaktiva kostnader avseende tomträtter och inhyrda skollokaler om 14 mnkr. Fastighetsförsäkringen överstiger budget med 7 mnkr till följd av en höjning av premien trots skadeförebyggande arbete och stadigt minskade kostnader för bränder med mera. Kostnaderna för serviceavtalen överstiger budget med 16 mnkr till följd av att vissa reparationskostnader har bokförts som serviceavtal, ett ändrat arbetssätt under året som införts succesivt. Den utvändiga skötseln av fastigheternas gårdar samt snöröjning överstiger budgeten med 8 mnkr till följd av att 2024 har varit ett mer snörikt år än ett normalår.

Ombyggnads- och underhållskostnader

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 454 mnkr, vilket är 37 mnkr högre än budget. Reparationskostnaderna har ökat med 46 mnkr jämfört med budget. Stor del av denna ökning är hänförlig till åtgärder på mark och skolgårdar.

Administration- och personalkostnader

Administrations- och personalkostnader uppgår till 334 mnkr, vilket är 22 mnkr lägre än budget. Budgetavvikelsen är primärt hänförlig till lägre lönekostnader, inklusive lönebikostnader, med anledning av

färre anställda än budgeterat samt fördröjning i rekryteringar.

Avskrivningar och finansiella kostnader

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 1 030 mnkr, vilket överstiger budget med 13 mnkr. Avvikelsen beror på ökade tillkommande investeringar som har aktiverats under året. Bolaget har även under året gjort utrangeringar motsvarande cirka 24 mnkr.

De finansiella nettokostnaderna för koncernen uppgår till 500 mnkr, vilket är 73 mnkr lägre än budget. I beloppet ingår ränteintäkter om 28 mnkr från dotterbolagen. Avvikelsen beror på minskad upplåningskostnad/ränta samt lägre total upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 1 243 mnkr vilket kan jämföras med en initial årsbudget om 1 600 mnkr och prognos 2 om 1 300 mnkr. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i pågående projekt samt stoppade/pausade projekt.

De största avvikelserna mot budget förklaras av projekten Slättgårdsskolan (-83 mnkr), Grimstaskolan (-55 mnkr) och Solbergaskolan (-16 mnkr).

På grund av vikande underlag har cirka 25 projekt avbrutits, pausats eller skjutits upp i tid på uppdrag av hyresgästen. Flera av projekten har varit vilande under ett antal år och ett antal skjuts på framtiden och kommer att återupptas i ny form.

De projekten med störst ekonomisk påverkan under 2024 är Björnboda nybyggnation förskola (-14 mnkr), Hästhagsskolan anpassad grundskola (-8 mnkr) och Ripsavägen 33 nybyggnation förskola (-7 mnkr).

Projekt med störst ekonomiskt utfall 2024.

Projekt	Utfall 2024 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Vasa Real, Om- och tillbyggnad	115	61	141	Produktion
Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	109	111	77	Produktion
Vällingby, Om- och tillbyggnad, Hus A, L	84	106	75	Projektering/ Produktion
Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	63	118	78	Produktion
Solbergaskolan, Ombyggnad kök samt stambyte, hus C, D & E, Lerkrogsvägen 28	58	73	69	Produktion/ Projektavslut
Stångåvägen 44, Ny förskola	46	41	44	Produktion
Bägerstavägen 41, Nybyggnad, Hus B, Lillstugan 1	41	44	44	Produktion
Torpglantan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	37	43	41	Produktion
Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	32	44	44	Produktion

Projekt	Utfall 2024 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	31	114	68	Produktion
Övriga projekt	627	845	619	

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elevplatser uppgår till 1 281 och är 40 platser lägre jämfört med det som var planerat för året (1 321 platser). Förändringen från budgeten beror på ett projekt som blev klart under slutet av 2023 som var planerat att bli färdigställt under 2024.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2025

Genomförandebeslut

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

Enskede-Årsta-Vantör

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

707850, 713360, 711430 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 lättbetongbjälklagen under vindarna i hus C, D och F. Lättbetongbjälklagen måste rivras för att inte riskera personsäkerheten. Ny takkonstruktion byggs upp på samtliga låga byggnader, hus C, D & F.

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

742370, 709760, 708400, 711850 Lillholmsskolan, Om- och tillbyggnad

Skärholmen

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige oktober 2018 om 308 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet innefattar en om-, till-, och nybyggnad av grundskola, hus A, B, G och H och idrottshall samt anpassad grundskola. Rivning av hus C, D och F är utförd. Antal tillkommande elevplatser är 630 och

kommer vid färdigställande att uppgå till totalt 990 platser. Etapp 1 och 2 färdigställdes i april 2022 och avser nybyggnad av hus G samt hus H. Projektets nuvarande slutkostnadsprognos är högre än beslutad projektkostnad från 2018 på grund av indexuppräkning och omtag i utförande.

734250, 708440 Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, tillbyggnad förskola hus A, Karlbergsvägen 15

Norrmalm

Nytt reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelse augusti 2024 avseende en utökad projektbudget gällande kapacitetsökning av skola och förskola. Beslut togs i Kommunfullmäktige den 2 december. På grund av ytterligare identifierade fel och brister har dock slutkostnadsprognosen ökat ytterligare, se bilaga gällande investeringar.

Projektet omfattar 510 nya elevplatser samt 87 tillkommande förskoleplatser genom en om- och tillbyggnation av hus A. Skola och förskola kommer tillsammans att inrymma 1 482 platser.

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

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

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 kvartal 1 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.

Inriktningsbeslut

737890 Årstafältet, Ny skola

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige december 2017 om 359 mnkr exkl. index, admin. och kreditiv. Exploateringsavtal är påskrivet för en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Beräknad byggstart av bostäder enligt Exploateringskontorets huvudtidplan för etapp 2/3 är flyttad till hösten 2027. Utbildningsförvaltningens behov är reviderat och behovet av ny skola beräknas mellan 2033-2038.

Projektets slutkostnadsprognos överstiger inriktningsbeslut pga. nya myndighetskrav såsom tillgänglighet och därutöver tillkommande kostnader såsom logistiksamordning med Exploateringskontoret, samordning med Kulturskolan, merkostnader för pålning och markuppfyllnad samt indexuppräkning. Reviderat inriktningsbeslut behövs men sker längre fram när tidplanen blivit tydligare.

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 2023 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. indexuppräknning. Ett reviderat inriktningsbeslut behövs men sker längre fram när tidplanen blivit tydligare.

Projekt i fas att slutredovisas med genomförandebeslut över 300 mkr 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 erhöll ett interimistiskt slutbesked. Projektets slutkostnad är högre än beställning från 2018, redogörelse av orsaker till en högre slutkostnad än den beslutade kommer att beskrivas i slutrapport till styrelsen och koncernstyrelsen i februari 2025.

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

Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2022 om 657,7 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Projektet omfattade 440 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Totala antalet elevplatser är idag 1 040. Slutbesked erhöles november 2022 för ombyggnation av hus A och hus C. Hus E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamhet pågår nu i samtliga byggnader. Projektets slutkostnadsprognos är i nivå med senast beslutad projektkostnad och planeras att slutredovisas till styrelsen och koncernstyrelsen i februari 2025.

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

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

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

Pausade/avbrutna projekt med genomförande - och inriktningsbeslut över 300 mkr 2025

Inriktningsbeslut

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

Farsta

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige mars 2021 om 306 mnkr exkl. index inkl. admin. och kreditiv. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet pausades september 2022 av utbildningsförvaltningen. Vid tillfället var detaljplanen på väg att antas och inget mer arbete återstod i förslagshandlingsskedet. Planen återremitterades till Stadsbyggnadskontoret och det har därefter varit oklart om nytt underlag behövde tas fram. De ändringar som är gjorda inför antagandet medför att endast mindre komplettering av SISAB:s handlingar ska göras. SISAB har därför fortsatt uppdrag att fortsätta med omarbetning av underlag för detaljplanen. Efter att planen har antagits förväntas projektet avbrytas i avvaktan på att behovet av tillbyggnaden finns.

710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige maj 2017 för Gröndalsskolans nybyggnad om 480 mnkr inkl. admin. och kreditiv. Skolan planeras inrymma årskurs F-9 med ytterligare 640 elevplatser till totalt 900 elevplatser, genom en nybyggnad och rivning av befintliga skolbyggnader. År 2021 avbröts projektet av utbildningsförvaltningen och nedlagda kostnader vidarefakturerades hyresgästen. För att hitta kostnadsbesparingar genomfördes omtag i projekt Nya Gröndalsskolan med förslag om en kombination av färdiga byggmoduler och en platsbyggd del. För tillfället är nybygganden av projektet pausat i väntan på utbildningsförvaltningens beställning av genomförande. Rivning av hus D, E, F och V utfördes under 2023 efter beställning från utbildningsförvaltningen i ett separat projekt. Rivning av resterande befintliga byggnader A-C, som innehåller, respektive försörjer, ett skyddsrum som inte får rivas genomförs i ett separat projekt som planeras att gå upp till styrelsen för beslut under första kvartalet 2025. Planerad slutredovisning av avbrutet projekt Gröndalsskolans nybyggnad är planerad till styrelse våren 2025.

Genomförandebeslut

749630 Kista Äng Nybyggnad av skola

Rinkeby-Kista

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

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

Projektet har avbrutits på uppdrag av beställare. En slutrapportering kommer ske till styrelsen. Utbildningsförvaltningen har meddelat att det finns ett behov av ny skola på Kista Äng med inflyttning 2032-2036. Diskussion har återupptagits igen med beställare och SISAB ser över möjligheter att omdisponera och hitta kostnadsbesparingar, den stora besparingen är att utföra gymnastiksal ovan mark istället för under skola, som tidigare projekterat. SISAB har erhållit en beställning av utredning som skall se om möjligheten med gymnastiksal är förenlig med nuvarande detaljplan. Om detta visar sig förenligt kommer projektet att starta med ny utredning under ett nytt projektnummer och nya erforderliga beslut kommer att fattas.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2024 har varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet.

Under året har arbetet med att anpassa internkontrollplanen efter omorganisationen som genomfördes hösten 2023 fortsatt, med särskilt fokus på huvudprocessen förvalta fastigheter. Revidering av internkontrollplanen har skett genom workshops och möten inom respektive process. Syftet med revideringen har varit att säkerställa att kontrollerna är anpassade till aktuella processer och rutiner. Uppföljningen av internkontrollen har förbättrats marginellt vid helåret 2024 jämfört mot halvårskontrollen 2024. Då avvikelserna är få sett till bolaget som helhet bedöms den interna kontrollen som tillräcklig. Avvikelser inom bolagets internkontroll på helår har bland annat gällt förgävesrutiner vid avbrutna projekt. Antalet avbrutna byggprojekt har ökat markant då elevantalprognoserna sjunkit varför rutinerna har behov av en översyn alternativt att punktvisa insatser sätts in vid behov.

Bolaget fortsätter under 2025 sitt redan pågående arbete med att utveckla internkontrollplanen samt att säkerställa att internkontrollens betydelse är väl förankrad i hela organisationen. Under 2025 kommer särskild vikt att läggas vid att öka relevansen och anpassningen av de befintliga kontrollerna, så att de än bättre speglar nuvarande processer och rutiner. Genom att justera och tydliggöra kontrollerna skapas en mer ändamålsenlig internkontroll med en mer balanserad administrativ hantering. Detta arbete stärker kopplingen mellan kontrollerna och verksamhetens faktiska arbetssätt samt bidrar till en mer proaktiv och riskbaserad styrning av verksamheten.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och friliggande förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

Under året ökade fokus på underhåll av befintliga fastigheter, vilket är en möjlighet för bolaget att bibehålla fastigheternas värde på lång sikt, även när investeringar i nyproduktion av både bostäder och utbildningslokaler dämpas i Stockholm. Bolagets underhållsstrategi är ledstjärnan för arbetet och sker efter principerna trygga, hållbara och kostnadseffektiva där prioriteringen ligger på säkerhet, klimatskal, system som upprätt håller byggnadens inre kvaliteter såsom ventilationssystemen och belysning.

Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens har SISAB arbetat vidare under 2024 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 året 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. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering, är målet när portalen Mina sidor lanseras för SISAB:s hyresgäster under tertiäl 1 2025.

SISAB har ett nytt verktyg för Nöjd Kundindex för 2024. Nöjda kunder och hög kvalitet är centralt för SISAB där bolaget arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor. Nöjdcund Index i form av serviceindex visar för 2024 på 83,9 procent vilket är drygt 7 procent högre än branschmedelvärdet. Serviceindex baseras på frågor inom tre områden, "Ta kunden på allvar", Rent, snyggt och tryggt" och

"Hjälp när det behövs".

Tillsammans med utbildningsnämnden så arbetar SISAB sedan 2015 med ett skolgårdsprojekt där cirka fem skolgårdar byggs om varje år. Bakgrunden till projektet var ett behov av att kunna utvärdera skolgårdars kvalitet och utveckla nya arbetssätt för skolgårdsutveckling. Sammanlagt har 33 skolgårdar utvecklats sedan projektstart. Hänsyn har även tagits till socioekonomiskt index och hur sårbara gårdarna är för värmebölja. Elever på respektive skola har medverkat i projekten för att säkerställa delaktighet och inflytande. Sedan skolgårdsprojektet startade har barns utemiljöer i staden blivit en alltmer prioriterad fråga, i synnerhet vad gäller att skapa gröna miljöer för barn och unga.

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.

Utbildningsförvaltningen har i november 2024 redovisat ett ärende till nämnden som beskriver status och potential för att tillgängliggöra fler lokaler. SISAB kommer, i enlighet med ärendet, under 2025 ta emot utredningsbeställning på 11 skolor från idrottsförvaltningen via utbildningsförvaltningen. Bolaget planerar för en sammanhållen projektorganisation för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader.

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



SISAB sätter 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 under året stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar.

Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. I bolagets skolgårdsprojekt för året finns exempelvis ett starkt inslag av elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. Elever i olika åldrar från skolan involveras och får under flera olika träffar vara med och ta fram förslaget tillsammans med landskapsarkitekter. SISAB har även tagit fram en särskild barnchecklista för tidiga skeden i planeringsprocessen. Med en barnchecklista kan bolaget komma närmare att uppfylla och säkerställa Stockholms stads ställda mål för att garantera barns rättigheter och inflytande enligt FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen.

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



I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och friliggande förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade och mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

Under året ökade fokus på underhåll av befintliga fastigheter, vilket är en möjlighet för bolaget att bibehålla fastigheternas värde på lång sikt, även när investeringar i nyproduktion av både bostäder och utbildningslokaler dämpas i Stockholm. Bolagets underhållsstrategi är ledstjärnan för arbetet och sker efter principerna trygga, hållbara och kostnadseffektiva där prioriteringen ligger på säkerhet, klimatskal, system som upprätthåller byggnadens inre kvaliteter såsom ventilationssystemen och belysning. När fastigheterna

underhålls läggs ett stort fokus på att lyfta fram och utveckla respektive fastighets historia och underhållet sker alltid hållbart. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra och miljö- och klimatmässigt hållbara.

Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens har SISAB arbetat vidare under 2024 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 året 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. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering är målet när portalen Mina sidor lanseras för SISAB:s hyresgäster under tertial 1 2025. Det kommer också finnas information om brandskyddsarbete, energitips och förebyggande skadegörelse. Mina sidor kommer att utvecklas löpande och flera andra informationsdelar kommer att läggas till där SISAB har möjlighet att publicera riktade nyheter som rör enskilda skol- eller förskolelokaler. Till exempel information om vad som är bra att tänka på inför lov, när PCB-inventeringen äger rum och när snöröjningen sker i respektive förvaltningsområde. Hyresgästportalen Mina sidor ska fungera som en länk mellan fastighetsägaren och hyresgästen. Med aktuell fastighetsinformation som ger hyresgäst bättre insyn i fastigheten och med ärendehantering i centrum blir det enklare hyresgäst i kontakten med SISAB. Genom ärendetypen frågor och synpunkter flyttar bolaget dialogen mellan verksamhet och förvaltare till Mina sidor. Den systematiska ärendehantering kommer möjliggöra löpande dialog under året, förbättrad spårbarhet och bättre samsyn för alla.

SISAB har ett nytt verktyg för Nöjd Kundindex för 2024. Nöjda kunder och hög kvalitet är centralt för SISAB där bolaget arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor. Nöjdhetsindex i form av serviceindex visar för 2024 på 83,9 procent vilket är drygt 7 procent högre än branschmedelvärdet. Serviceindex baseras på frågor inom tre områden, "Ta kunden på allvar", Rent, snyggt och tryggt" och "Hjälp när det behövs".

För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete har SISAB ett strukturerat arbetssätt. Utifrån ett förebyggande perspektiv arbetar SISAB med färdplan för Trygga SISAB som ger styrning och uppföljning för bolagets trygghetsfrågor och nu även utifrån för året beslutade uppföljningsbara nyckeltal.

Tillsammans med utbildningsnämnden så arbetar SISAB sedan 2015 med ett skolgårdsprojekt där cirka fem skolgårdar byggs om varje år. Bakgrunden till projektet var ett behov av att kunna utvärdera skolgårdars kvalitet och utveckla nya arbetssätt för skolgårdsutveckling. Sammanlagt har 33 skolgårdar utvecklats sedan projektstart. Hänsyn har även tagits till socioekonomiskt index och hur sårbara gårdarna är för värmebölja. Elever på respektive skola har medverkat i projekten för att säkerställa delaktighet och inflytande. Sedan skolgårdsprojektet startade har barns utemiljöer i staden blivit en alltmer prioriterad fråga, i synnerhet vad gäller att skapa gröna miljöer för barn och unga.

SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt som varit i produktion under sommaren 2024 - Hjulstaskolan i Järva, Sofiaskolan på Södermalm, Alviksskolan i Bromma samt Hässelbygårdsskolan i och Trollbodaskolan i Hässelby-Vällingby. Även mindre punktinsatser har utförts på skolgårdarna på Essingeskolan på Stora Essingen och Brotorpskolan i Skarpnäck under sommaren. Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar att leka tillsammans. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Totalt har under hösten plantering skett av bland annat 67 träd, 1 033 buskar och 57 klättrväxter på årets skolgårdsprojekt. Skolgården som en resurs i staden kan även användas av allmänheten efter verksamhetstid och utöver att ge barnens plats för lek och rörelse så bidrar varierad grönska även till biologisk mångfald

och förbättrad dagvattenhantering.

Gällande skolgårdsprojekten som går i produktion under sommaren 2025 så gäller det Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätterskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö.

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. Under våren togs ett spadtag på Sköndalsskolans skolgård i Farsta. Här ska byggas en ny byggnad, en så kallad SISAB Plus, med 162 nya elevplatser och beräknas vara klart hösten 2025. Ett spadtag togs även tillsammans med elever från Slättgårdsskolan i Skärholmen för att uppmärksamma återbyggnaden av skolans huvudbyggnad som tidigare brunnit. Eleverna lämnade över en tidskapsel med personliga berättelser som ska placeras i byggnadens grund. Ett spadtag har även tagits på Torpgläntan 8 i Skärholmen där en framtidens förskola ska byggas med plats för åtta barngrupper, förskolan i två plan ska vara klar sommaren 2025.

I augusti invigdes Elinsborgsskolan i Tensta när det var dags att flytta in i de nyrenoverade lokalerna. En totalrenovering har pågått där verksamheten varit evakuerade från höstterminen 2022 till 2024 sommaren, projektets längd har varit i sju år. SISAB har förbättrat tillgängligheten, bytt ut ventilationen och stammar samt moderniserat alla lektionssalar, slöjdsalar samt idrottshall. Invigning har även skett på Sundbyskolan i Spånga där det blev en ny skolbyggnad och tillbyggnader, renoverade ytskikt och upprustad skolgård. På Nynäsvägen 66 i Bromma har även en Framtidens förskola invigts och gällande Solbergaskolan så har, efter några års arbete skolans hus C/D och E färdigställts för inflytt efter renovering. Solbergaskolan är ursprungligen från 1951 efter ritningar av arkitekt Paul Hedqvist. Fastigheten är grönmärkt av Stadsmuseet och är en av Hedqvists ”hallskolor”, med en stor central hall i flera våningar. Istället för att riva gamla golv och lägga nya har SISAB renoverat flera golv med en metod som sparade tid, pengar och koldioxid till ett mycket bra resultat. Golven i SISAB:s lokaler utsätts för högt slitage och behovet av underhåll är stort. Att renovera ett linoleumgolv, istället för att lägga nytt sparar cirka 10 kg CO₂e per kvadratmeter.




Under våren togs spadtag för Vällingbysskolan där en kapacitetsutökning pågår med byggandet av hus L. Huset kommer även att rymma administrativa funktioner så som lärararbetsplatser, skolsköterska, psykolog, kurator, skoladministration, reception, en hemvist med allrum som möjliggör musikundervisning, undervisningslokaler för anpassad grundskola, samt matsal och kök. Byggnation pågår även av en ny skolbyggnad med 162 nya elevplatser på Sköndalsskolan. I september invigdes Hästhagsskolan i Farsta efter renovering och nybyggnation.



På Ålstensskolan hus B i Bromma har omläggning skett av skiffertak. Vissa arbeten har utförts på taket under årens lopp (exempelvis utbyten av takfotsränna av plåt och av enskilda skifferplattor) men man kan säga att det gamla taket legat tryggt i 100 år. Bolaget har nu kunnat återanvända den gamla taktäckningen (lerskiffret) ett material med livslängd på mer än 200 år. Hela 95 procent av skiffret som nu lagts tillbaka är original, resterande 5 procent har tagits från sparade skiffer som låg på vinden på hus A. Samtidigt som omläggningen skedde förbättrades även taksäkerheten så att den möter moderna krav med bland annat vajersystem. Även underhållet av Katarina Norra har under året blivit klart med underhåll av tegelfasad, tak och fönster, det har varit nödvändiga underhållsarbeten för att upprätthålla fastighetens värde som är grönklassad enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. På fasaden syns porträtt av de historiska förebilderna Betty Pettersson, Ellen Key och Fredrika Bremer. Skolan i rött murtegel med en sockel av natursten är byggd 1895 och ritad av Anders Wilhelm Bergström.

Under året har bolaget påbörjat uppförandet av en tillfällig paviljong på Björnbodaskolan som ska inrymma mottagningskök, matsal, pedagogiska ytor samt administration och service. Sedan maj 2023 bedrivs mottagningskök och matsal i gymnastiksalen. Planen är att den befintliga skolan ska ersättas med nya byggnader och att paviljongen ska vara uppställd fram till 2031. I samband med ibruktagande, september 2025 kommer gymnastiksalen att återställas. Skolbyggnaderna har varit tomställda sedan våren 2023 med anledning av miljöproblem inomhus och verksamheten bedrivs istället i paviljonger på skolområdet.

Byggnader med miljöproblem rivs och rivning startade hösten 2024 och kommer att pågå också under 2025.

Under sommaren pågick flera byggprojekt för SISAB, både nyproduktion och underhållsarbeten i bolagets befintliga fastigheter samt på skol- och förskolegårdar. Under sommaren blev det renovering av bland annat fasad och fönster på Hässelby villastads skola i Hässelby samt stambyte av hus på Mälärhöjdens skola i Hägersten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek</p>				 <p>SISAB kommer under året genomföra flera skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa gröna utemiljöer.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har genomfört skolgårdsprojekten under sommaren 2024 där aktuella skolor i år var Sofia skola på Södermalm, Hjulstaskolan i Järva, Hässlebygårdsskolan och Trollbodaskolan i Hässelby, Alviksskolan i Bromma, Essingeskolan på Kungsholmen samt Brotorpsskolan i Skarpnäck. Plantering av växter utfördes på höstlovet då det är mer gynnsamt att plantera då.</p>
				 <p>Förskolenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna, SISAB samt övriga berörda nämnder ta fram ett styrande stadsövergripande funktionsprogram för förskolor</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året sett över bolagets förskoleportfölj och tittar på utveckling av arbetssätt och samarbetsformer utifrån produktbehov. SISAB har även identifierat goda exempel att sprida</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kunskap kring för ökad kommunkoncernnytta samt deltagit i förskolenämndens arbete med stadsövergripande funktionsprogram.
				  Utbildningsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB slutföra arbetet med att införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolegårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga yttorlekar, en hög pedagogisk kvalitet samt grönska i utemiljön. De ska så långt som möjligt vara styrande för såväl kommunala som fristående förskolor och skolor Analys Bolaget har under året deltagit i arbetet med lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolegårdar, bolaget har kunnat bidra med kompetens kring gestaltning, arkitektur, tillgänglighet, stadens planeringsprocess och fastighetsrelaterad kunskap.

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



SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor där rådets arbete utgår från stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad. Under sommaren har Skarpatorpsskolan i Skarpnäck anpassats utifrån både lokaler och utemiljöer. På detta sätt kan nu skolan erbjuda bland annat en anpassad sandlåda med pergola för de nya eleverna till höstterminen.

Bolaget har under året färdigställt tre projekt i etapp 4 avseende HIN-åtgärder: Tåtorpsskolan i Skarpnäck, Skarpabyskolan i Skarpnäck samt Mariaskolan på Södermalm. I Hjulstaskolan i Spånga, Igelbäcksskolan i Kista, Rödabergsskolan i Norra innerstaden, Skarpabyskolan, Tåtorpsskolan har anpassningar även skett för anpassad grundskola.

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet HIN, enkelt avhjälpa hinder) i olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. Bolaget arbetar också med "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla, dels genomfört kompetenshöjande utbildningar internt samt tydliggjort vikten av att tidigt i projekten säkerställa förutsättningar att bygga inkluderande miljöer för barnen och eleverna. Ständigt utvecklas de interna projekteringsanvisningarna som förtydligar och kravställer tillgänglighetsfrågor som t.ex. frångänglighet, orientering, ventilation material- och växtval vilka samtliga påverkar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar.

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



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




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

Utbildningsförvaltningen har i november 2024 redovisat ett ärende till nämnden som beskriver status och potential för att tillgängliggöra fler lokaler. SISAB kommer, i enlighet med ärendet, under 2025 ta emot utredningsbeställning på 11 skolor från idrottsförvaltningen via utbildningsförvaltningen. Bolaget planerar för en sammanhållen projektorganisation för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader.

Utifrån platsaktivering har bolaget i Skärholmen i december invigt den tillfälliga skridskobanan i Skärholmen. Det är basketplanen på Bredholmstorget som fått en tillfällig ny kostym. Banan är ett samarbete mellan Trafikkontoret, Skärholmens stadsdelsförvaltning och SISAB. Fritidsbanken finns på platsen och lånar ut utrustning till alla som vill prova ett par skär. Ett initiativ som kommer ge mer liv och rörelse för fler på torget.

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 friidrottsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar i arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara.				SISAB kommer se över möjligheterna att mer effektivt öka rådigheten och tillgängligheten av bolagets lokaler för stadens medborgare. Analys SISAB har genomfört en övergripande analys och har en bra bild över hur bolaget kan använda infrastruktur tillsammans med teknisk plattform för att kunna möjliggöra tillgängligheten till lokaler. Detta underlag kommer kunna fungera som ett bra stöd inom ramen för uppdraget vid eventuell utveckling

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 Utbildningsförvaltningen har i november 2024 redovisat ett ärende till nämnden som beskriver status och potential för att tillgängliggöra fler lokaler. SISAB kommer, i enlighet med ärendet, under 2025 ta emot utredningsbeställning på 11 skolor från idrottsförvaltningen via utbildningsförvaltningen. Bolaget planerar för en sammanhållen projektorganisation för att skapa tydliga och effektiva samarbetsformer med ambitionen att respektive åtgärd ska ha en kort utredningstid på uppskattningsvis 2-3 månader.

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



KF-målet bedöms som uppfyllt under 2024.

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

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och

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

Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sedan 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan bolaget se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh. 2024 är därmed första året någonsin bolaget går under 100-miljoners gränsen för elanvändning.

Under våren lanserade SISAB, tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, handboken "Älska det vilda". Handboken är en verktygslåda för förskolor om hur man på ett enkelt och lärorikt sätt kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Under hösten gav SISAB även ut en stadsövergripande version till förskolor i hela staden. Handboken ledde till att SISAB nominerades till "Årets pollinatör 2024", ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.

Bolaget har under året prövat skogsmatta som en del av en marksanering på en förskola. Skogsmattan hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossa, lingon och blåbär. På detta sätt får bolaget på naturliga skogsgårdar ett naturligt tillskott av biologisk mångfald där SISAB omgående kan få en skogsmiljö för barnen. Det innebär även en undervegetation för tillhörande träd.

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

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



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

Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. SISAB har även under året beslutat om en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål.

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 klimatpositiv.



- Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sedan 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och



nu kan vi se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh. 2024 är därmed första året någonsin bolaget går under 100-miljoners gränsen för elanvändning.









- SISAB har under sommaren inventerat potentiella skolor för framtida solcellsanläggningar. I år har bolaget tagit i drift en solcellsanläggning på Hästhagsskolan Hus H i Farsta och installerade under sommaren anläggningar på Nya Elementar i Bromma och på Eriksdalsskolan på Södermalm. När nya förskolan på Stångåvägen 44 står klar i Bagarmossen kommer även den producera solel.
- SISAB har genomfört särskilda insatser för att kompetensutveckla medarbetare inom funktionerna kommunikation, inköp, projektutveckling, projektledning samt verksamhetsutveckling gällande miljöprogram samt föreslagna aktiviteter i handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet för att säkerställa utvecklade arbetsätt.
- SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån bland annat Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA. Bolaget ser över anvisningar för att utveckla arbetet med regnbäddar, införa alternativ till hårdgjorda ytor såsom asfalt och istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin. Bolagets målsättning är att öka kapaciteten på fastigheten att ta om hand vattnet lokalt. SISAB deltar även på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB deltar även i stadens klimatanpassningsnätverk samt har under våren tillsammans med Fastighetskontoret och Trafikkontoret bedrivit en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen.
- För att bevara den biologiska mångfalden har SISAB, på ytor där det är möjligt, börjat med ängsplanteringar och på hösten lämnas löven kvar för att ge gräsmattor och rabatter naturlig näring.
- Stockholms Stadshus AB samordnar bolagskoncernens arbete utifrån ny EU-lagstiftning gällande utökade krav på hållbarhetsrapportering. I detta ingår också att rapportera hur stor del av bolagets ekonomiska flöden som är miljömässigt hållbara enligt EU:s Taxonomi.
- SISAB har genomfört erfarenhetsåterföring till medarbetare kring bolagets återbrukslager med syfte att peka på möjligheter som finns och i syfte att utveckla nya arbetsätt för att möta stadens målsättningar om ökat återbruk och minskad miljö- och klimatpåverkan. SISAB har även i ett antal ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter i det löpande arbetet. SISAB följer stadens arbete med ett gemensamt lager och bevakar nya stadsövergripande mål gällande återbruk av massor. I kommande inventeringar inför ombyggnads- och rivningsprojekt kommer återbruksplanering vara inkluderat i underlaget till uppdragsgenomgångar. Dokument är framtaget som redovisar förslag till plan för återbruk.
- SISAB använder idag byggnadernas stommar som energilager för värme och kan genom dynamisk värmestyrning minska både el- och fjärrvärmeanvändningen tider på dygnet då näten är överbelastade. Även marken kan med bergvärmepumpar användas som energilager genom att man tar ut kyla ur berget på sommaren och då skickar ner värme och under vintern används sen den värmen.
- SISAB har skrivit under ny färdplan för fossilfri konkurrenskraft för bygg- och anläggningssektorn inom ramen för organisationen Fossilfritt Sverige.
- SOLIDA är SISAB:s AI-driftsystem som styr, optimerar och analyserar fastigheterna i realtid. Genom realtidsdata ifrån tiotusentals sensorer i fastigheternas tekniska system och algoritmer optimeras inomhusklimatet till effektivast energi- och effektanvändning. Fler än 150 fastigheter på över 1 000 000 kvadratmeter är kopplade till SOLIDA. Tillsammans med samarbetspartners har SISAB fortsatt att utvecklat AI-systemet där ett exempel är att en dynamisk och intelligent värmestyrningsfunktion utvecklats. Förenklat så finns det ett behov av inomhusklimatet när det är verksamhet i lokalerna och när de står tomma är det inte samma behov, behovet är dynamiskt vilket möjliggör en dynamisk styrning. Genom att tillåta lägre temperaturer när lokalerna står tomma har AI-skolor 2,5 procent lägre värmeanvändning jämfört med övriga skolor som inte har AI-styrning.




Detta har bidragit till att även fjärrvärmebehovet är rekordlåg.




- Närmare 400 elmätare är uppkopplade till bolagets AI-system där bolaget under året utvecklat ett analysverktyg som genom att lära sig förbrukningsmönster kan identifiera avvikelser och larma. Analysen sker i realtid på minutnivå och möjliggör att bolaget går ifrån manuell energianalys till datadriven analys.
- 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.
- Under våren lanserade SISAB, tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, handboken "Älska det vilda". Handboken är en verktyglåda för förskolor om hur man på ett enkelt och lärorikt sätt kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Under hösten gav SISAB även ut en stadsövergripande version till förskolor i hela staden. Handboken ledde till att SISAB nominerades till "Årets pollinatör 2024", ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.
- SISAB har under våren även lanserat en ny kanal i sociala medier där bolaget i huvudsak pratar om gröna gårdar, ger tips på växter, insekter och olika saker som går att göra för att främja biologisk mångfald på ett enkelt, roligt, lärorikt och engagerande sätt för barn.
- Bolaget har utvärderat AI-lösning för energieffektivisering. Lösningen har utvärderats i 87 skolfastigheter utrustade med fler än 9 900 sensorer under en fyraårsperiod. Resultaten visar tydligt att AI kan effektivisera fastigheters energianvändning och minska klimatpåverkan, utan att kompromissa med inomhusklimatet. För de 87 skolfastigheterna minskade elanvändningen totalt med 8,9 procent, vilket ger en genomsnittlig besparing på 8,7 procent per fastighet. Användningen av fjärrvärme minskade samtidigt med 3,1 procent, motsvarande en genomsnittlig besparing på 2,8 procent.
- SISAB deltar i det stadengemensamma projektet Stockholm Bygger Hållbart, som är ett EU-finansierat projekt med syfte att öka kunskapen inom cirkulärt byggande. SISAB bidrar till projektet i både arbetsgrupp och styrgrupp.
- Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteende kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. För att fira att SISAB:s energiagenter har utbildat och diplomerat femåringar i stadens förskolor om hållbarhet i 10 år har bolaget under sommaren varit ute på särskild parkleksturné samt visat upp det populära konceptet i en ny temautställning i Stockholmsrummet. Under de tre veckor Energiagenterna var ute på turné har 83 förskolor varit med och firat jubileet. Totalt har nu över 14 000 barn diplomerats som Energiagenter och omkring 100 förskolor deltar varje år.
- Bolaget har under året prövat skogsmatta som en del av en marksanering på en förskola. Skogsmattan hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossa, lingon och blåbär. På detta sätt får bolaget på naturliga skogsgårdar ett naturligt tillskott av biologisk mångfald där bolaget omgående kan få en skogsmiljö för barnen. Det innebär även en undervegetation för tillhörande träd.



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				 SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning med ett ökat fokus på energieffektiviseringsåtgärder samt på förskolor med direktverkande el, fortsätta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p>installation av smart elvärmestyrning.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB utvecklar bolagets AI-plattform för fastighetsstyrning och har nu 170 uppkopplade fastigheter, varav 88 är förskolor. Som ett led i att minska energianvändningen, analyserar och vidareutvecklar SISAB funktionerna som finns idag kontinuerligt. SISAB har även kopplat upp ett 40-tal ventilationsaggregat till bolagets överordnade styr- och övervakningssystem SOL, i syfte att få bättre kontroll över anläggningarna, samt för att kunna minska energianvändningen. Bolaget har även genomfört energieffektivisering i projekt såsom utbyte av armaturer vid ROT-projekt.</p>
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				<p> SISAB deltar i stadens samarbete inom ramen för klimatkontraktet med särskilt fokus på utpekade EU-projekt med företrädesvis konkreta åtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar med extern finansiering för att åstadkomma en snabbare klimatomställning gällande bland annat hållbar dagvatten- och skyfallshantering, kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande samt produktutveckling gällande bioinnovationsprojekt. Under hösten startade projektet Stockholm bygger hållbart upp, som är ett projekt finansierat genom Europeiska socialfonden där flertalet av stadens förvaltningar och bolag ingår. SISAB ingår i både arbetsgrupp och styrgrupp för projektet, där syftet är att höja kompetensen inom cirkulärt byggande.</p>

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				 SISAB kommer under året genomföra solcellsinstallationer på skolor och förskolor Analys Via Adda har bolaget gjort två (Eriksdalskolan på Södermalm och Nya Elementar i Bromma) upphandlingar av solceller.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				 SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall Analys Process för skyfallshantering har under 2024 fastslagits och introducerats för samtliga bolagets tekniska förvaltare mark och marktekniker. Därtill har SISAB digitalt inventerat cirka 150 fastigheter med avseende på skyfall. Arbetet fortgår under 2025. Bolaget har även säkerställt utveckling och revidering av Projekteringsanvisning Mark med kravställningar, förslag på åtgärder avseende utförande och omhändertagande av dagvatten samt utarbetat mall för klimatriskanalys.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget har under året inventerat möjligheterna att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen. Detta gör bolaget genom att inventera bärighet på takstolarna för att se om den nuvarande takkonstruktionen klarar av den tillkommande lasten.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav				 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.</p>				<p>certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver</p> <p>Analys</p> <p>Inga avvikelser. Konsekvenser av de nya indikatorerna i Miljöbyggnad 4.0 har analyserats och nya kravställningar har arbetats in i bolagets projekteringsanvisningar och bolaget har säkerställt utförandet i nybyggnadsprojekt via regelbunda avstämningar med miljösamordnare.</p>
	<p> Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har 92 procent godkända system för året.</p>	92	90	
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under 2024 avslutat 7 nybyggnadsprojekt där samtliga har LCA-beräknats. Utöver dessa har det i fyra projekt utförts LCA/klimatberäkning för jämförelse av resultat gentemot föreslagna gränsvärden från Boverket. Dessa är dock inte beslutade, enligt tidigare plan skulle dessa börja nationellt gälla den 1 juli 2025.</p>	100 %	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>SISAB har säkerställt att dessa material inte</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>används genom inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisningar. Uppföljning sker kontinuerligt under projektering för att tillförsäkra efterlevnad. Inga avvikelser.</p>			
	<p> Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p> <p>Under 2024 har SISAB färdigställt tre stycken större ombyggnader som kräver evakuering vilket är Elinborgsskolan, Hästhagsskolan och Solbergaskolan. Av dessa är det Hästhagsskolan som bedöms minska mängden köpt energi för fastigheten med mer än 30 procent.</p>	33,33 %	33,33 %	
	<p> Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Under 2024 har SISAB:s över 20 solcellsanläggningar producerat 1017 MWh solel. Den egenanvända solelen uppnår för första gången mer än 1 procent av SISAB:s totala elbehov. Bolaget har under 2024 installerat tre stycken solcellsanläggningar, varav två i befintligt bestånd och en på nyproducerade förskolan på Stångåvägen 44.</p>	1 017 MWh	900 MWh	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>	110,64 kWh/m ²	120,48 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent vilket även ger en låg mängd köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel.</p>			
	<p> Köpt energi i stadens organisation Analys</p> <p>Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sen 2020 har bolaget fokuserat på att minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan vi se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (4,8 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh.</p>	243 GWh	252 GWh	
	<p> Relativ energianvändning Analys</p> <p>Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete en relativ energieffektiviseringen på 5,6 procent. Historiskt sett har elanvändningen alltid legat långt över 100 GWh men sen 2020 har bolaget fokuserat på att</p>	144,64 (kWh/enhet)	152 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	minska elanvändningen genom bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll och nu kan vi se resultat av det arbetet. Bara under 2024 har SISAB effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh.			

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar







SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolagets gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt har även inneburit att skolgårdarna klimatanpassats med svalkande grönska.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning lanserades den 22 maj i Älvsjöskogen boken "Älska det vilda" som pekar på hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblocket riktar sig till pedagoger och materialet ska öka kunskaperna generellt kring utemiljöer och är en helt ny verktygslåda för förskolor som samlar metoder, tips, och handledning om hur man kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården.

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

SISAB har samverkat 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. SISAB har deltagit på Fastighetsägargrupp Klimatanpassning tillsammans med bostadsbolagen, Micasa och Fastighetskontoret. Gruppens syfte är att utbyta erfarenheter inom drift- och underhållsåtgärder för klimatanpassning. SISAB har även deltagit på klimatanpassningsnätverk samt har under våren bedrivit tillsammans med Fastighetskontoret och trafiknämnden en gemensam utredning och dialog gällande befintlig skyfallsrisk på Gärdesskolan och Gärdeshallen. Gemensam utredning och dialog pågår även fortsatt mellan SISAB och Stockholmshem avseende befintlig skyfallsrisk i Hökarängen. I maj deltog SISAB i en workshop som startades upp i syfte att fånga upp de strategiska, ekonomiska och organisatoriska behov som stadens fastighetsägande bolag och förvaltningar har så att dessa kan tas med i de kommande åtgärdsplanerna för skyfall som Trafikkontoret ansvarar för att ta fram. Samverkansforumet fortsätter arbetet under 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  <p>Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, 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 har under hösten medverkat i workshops som anordnats av stadsbyggnadsnämnden med syftet att utreda hur effekterna av värmeböljor kan hanteras i stadsutvecklingsprocessen. Resultatet blev en rapport som lämnas vidare i staden för fortsatt arbete.</p>
				  <p>Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>SISAB samverkar för hållbar dagvatten- och skyfallshantering utifrån Sveriges forskningsinstitut och innovationspartners (RISE) projekt SODA. För SISAB innebär det bland annat att se över bolagets anvisningar för att bättre utveckla arbetet med till</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				exempel regnbäddar, införa alternativ till hårdgjorda ytor såsom asfalt och istället ha mer genomsläppliga ytor med underliggande magasin.

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



SISAB bidrar i stadens arbete med elektrifiering som ett viktigt verktyg för att nå klimatmålet för transporter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys SISAB har för 2024 en upparbetad andel om 20 procent med laddinfrastruktur.	20,2 %	30 %	






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




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

SISAB har under året framgångsrikt testat att integrera radonsensorer i bolagets digitala system och resultaten har varit mycket lovande. Genom att använda dessa sensorer kan bolaget noggrant övervaka radonhalten och implementera ett blockerande värde som säkerställer att ventilationens flöde aldrig minskas till en nivå som skulle kunna leda till för höga radonhalter. Med denna nya teknik kan bolaget garantera en

säkrare inomhusmiljö, bolagets mål är att ständigt förbättra system för att ge bästa möjliga skydd och komfort till bolagets hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer SISAB upp bolagets leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan. Analys SISAB ställer kemikaliekraV i upphandlingar och använder Byggvarubedömningen som verktyg och loggbok. Bolaget arbetar med uppföljning av produkter och BVB-användning av berörda leverantörer. Granskning av loggböcker pågår kontinuerligt och används som diskussionsunderlag med leverantörer på bland annat driftmöten/avtalsuppföljningsmöten. Uppföljning av BVB i förvaltningens avtal har gjorts under året och har visat på en positiv trend i användningen i ett flertal av avtalen.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys SISAB har utfört halvårsuppföljning av loggböcker/BVB i pågående projekt, ytterligare kontroll skedde under hösten för att säkerställa kontinuerlig uppföljning av efterlevnad under året. Årets resultat visar att av 41 projekt i projektavslut så var det fem projekt som inte använt loggbok, avvikelser beror på att det rör sig om mindre projekt kring RWC samt fönsterrenovering samt mindre åtgärder i klassrum.	88 %	100 %	
				

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

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



KF-målet bedöms uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året har fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader.

SISAB effektiviserar löpande verksamheten och har under året tittat på en gemensam implementerad byggd miljö kopplad till bolagets arbetsprocesser för att förtydliga nomenklatur och skapa en gemensam plattform. På så sätt tryggar bolaget informationen utifrån en geografisk position och använder sig av branschstandard både internt och för bolagets leverantörer. Samtidigt har ett arbete pågått med implementering av underhållstrategin och utveckling av bolagets långtidsplanerade underhåll med tillhörande förvaltningsplaner.

Förvaltningsplanerna syftar till att samla data om fastigheten från bolagets olika system på ett ställe. All data samlat kommer att underlätta för bolaget att få en bättre överblick inför exempelvis underhållsstrategiska beslut. Under året har särskild lansering skett av trygghetsnyckeltal samt områdena serviceanmälan, systematiskt brandskyddsarbete och skadegörelse som lanserats hittills. Bolaget har under året antagit ny anvisning för investeringar. SISAB:s investeringsanvisning är framtagen för att ännu tydligare vara en länk mellan den övergripande styrningen från staden och SISAB:s projekt- och affärsprocesser. Investeringsanvisningen ska gå hand i hand med SISAB:s projektstyrningsmodell som beskriver hur bygg- och underhållsprojekt styrs inom SISAB, från utredning till projektavslut. Investeringsanvisningen ska framöver revideras årligen och ekonomiavdelningen håller i det ansvaret. Vissa utvecklingsområden har ringats in och arbete pågår eller ska startas upp internt på SISAB och fångas in i kommande revideringar.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB tagit 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 och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt har SISAB främst utgått från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Detta kommer också utgöra en betydande analys i arbetet med bolagets flerårsbudget och kommer i och med detta att utgöra inriktningen för arbetet framåt.

SISAB har under året arbetat med att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där

bolaget tillsammans med förvaltningen utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sätt få en gemensam plattform att arbeta utifrån. SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter. SISAB har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilden per projekt beräknas mellan 150-200 miljoner per fastighet. Metodiken utgår från att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel. Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter.

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.

SISAB har under året arbetet med fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB har även dragit nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB. Att motverka välfärdsbrott blir på så sätt en del av både bolaget och stadens trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Arbetet går i linje med redan upparbetade rutiner kring avtalsuppföljning samt att motverka felaktiga utbetalningar och identifiera riskområden för särskild internkontroll. På detta sätt arbetar bolaget för att säkerställa kontrollmekanismer samt ändamålsenlig uppföljning. Bolaget har under året utvecklat rutinerna kring hanteringen av farligt avfall för att säkerställa att all hantering följer ingångna avtal och regelverk.

SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Det ekonomiska utfallet för skadegörelse är nedåtgående. Alla skadegörelsekategorier (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-december uppgick till cirka 14,9 mnkr. Detta är en minskning om 30 procent jämfört med föregående år.

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



SISAB effektiviserar löpande verksamheten och har under året tittat på en gemensam implementerad byggd miljö kopplad till bolagets arbetsprocesser för att förtydliga nomenklatur och skapa en gemensam plattform. På så sätt tryggar bolaget informationen utifrån en geografisk position och använder sig av branschstandard både internt och för bolagets leverantörer. Samtidigt har ett arbete pågått med implementering av underhållstrategin och utveckling av bolagets långtidsplanerade underhåll med tillhörande förvaltningsplaner.

Förvaltningsplanerna syftar till att samla data om fastigheten från bolagets olika system på ett ställe. All data samlat kommer att underlätta för bolaget att få en bättre överblick inför exempelvis underhållsstrategiska beslut. Under året har särskild lansering skett av trygghetsnyckeltal samt områdena serviceanmälan, systematiskt brandskyddsarbete och skadegörelse som lanserats hittills. Bolaget har under året antagit ny anvisning för investeringar. SISAB:s investeringsanvisning är framtagen för att ännu tydligare vara en länk mellan den övergripande styrningen från staden och SISAB:s projekt- och affärsprocesser. Investeringsanvisningen ska gå hand i hand med SISAB:s projektstyrningsmodell som beskriver hur bygg- och underhållsprojekt styrs inom SISAB, från utredning till projektavslut. Investeringsanvisningen ska framöver revideras årligen och ekonomiavdelningen håller i det ansvaret. Vissa utvecklingsområden har ringats in och arbete pågår eller ska startas upp internt på SISAB och fångas in i kommande revideringar.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB tagit 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 och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt har SISAB främst utgått från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Detta kommer också utgöra en betydande analys i arbetet med bolagets flerårsbudget och kommer i och med detta att utgöra inriktningen för arbetet framåt.

SISAB och utbildningsförvaltningen har tillsammans lagt en plan där det till del finns planer på inriktning för evakuering under ombyggnadstiden. Det är dock en central fråga att kontinuerligt arbeta med detta liksom framdriften av underhållsportföljen för att genomföra underhållet kostnadseffektivt och få ett maximalt nyttjande av framtagna evakueringslösningar. SISAB tittar nu på en organisation för att stärka styrning, uppföljning och säkerställa framdrift. Arbetet sker nära utbildningsförvaltningen där ett ständigt samarbete kring fastställande av slutgiltig plan pågår för att säkerställa plan fram till 2035.

SISAB har under året arbetat med att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med förvaltningen utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sätt få en gemensam plattform att arbeta utifrån. SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter. SISAB har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilderna per projekt beräknas mellan 150-200 miljoner per fastighet. Metodiken utgår från att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel.

Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter.





SISAB har få vakanser i förhållande till bolagets fastighetsportfölj men med anledning av trend med fler vakanta fastigheter samt långa vakanstider har bolaget under året sett över arbetsprocess kring vakanta lokaler i syfte att bidra till att minska tomställda lokaler ur ett hållbarhets-, trygghets-, och kostnadseffektivt perspektiv. Den interna processen syftar till att schematiskt beskriva ett processflöde hur SISAB bör arbeta med att minska vakanstiden och antalet vakanta lokaler men också beskriva funktioner med tillhörande ansvar samt aktiviteter. Parallellt med processarbetet har flertalet möten inom staden genomförts i syfte att kartlägga behov, arbets- och beslutsordning samt få en tydligare bild över hur staden arbetar med lokalförsörjning på en övergripande nivå. Under året har bolaget fortsatt arbetet enligt uppdrag kring att främja en ökad egenfinansieringsgrad. En nära dialog med moderbolaget, systerbolag och andra förvaltningar i staden har resulterat i att bolaget har genomfört arbeten kring åtta försäljningsärenden, det gäller två överlåtelsebeslut, två intentionsavtal om överlåtelse av tomträtt, ett försäljningsbeslut och tre inriktningsbeslut om avyttring.





Systematiskt kvalitetsarbete





SISAB:s styrka är engagemanget hos medarbetarna och den medarbetardrivna utvecklingen. SISAB:s medarbetare ska ges utrymme, incitament och verktyg för att testa idéer och omsätta dem till konkreta verksamhetsförbättringar i linje med stockholmarnas fokus och förverkligandet av Stockholms stads kvalitetsprogram – utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Bolaget har under året utvecklats och förbättrat upplägg för T-LAN, nätverk för fastigheternas tekniska uppkoppling vilket resulterat i en effektivisering om 7 miljoner per år. Utifrån IT-miljö och IT-säkerhet så har bolaget även utvecklat ett särskilt nytt arbetssätt med digitalt stöd som förbättrat möjligheterna att hantera eventuella dataintrång. Gällande IT så har bolaget även ett nytt arbetssätt för digitalisering och hur det kopplar till verksamhet och verksamhetens information - ett led i att stärka informationssäkerheten och hanteringen. Bolaget har startat ett arbete med att se över verksamhetsarkitekturen för att säkerställa tydliga och enkla processer som stärks av digitalisering. Bolaget arbetar även löpande med utveckling av strategiska partnerskap med akademi, näringsliv och andra aktörer för att säkerställa samhällsutveckling, under året




med särskilt fokus på AI-styrning och skyfallshantering, här arbetar bolaget för att ta en drivande roll när det gäller att söka svar på samhällsutmaningar inom fastighetsförvaltning.







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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				 SISAB kommer att fortsatt arbeta aktivt i SAMS genom att driva strategiska frågeställningar med fokus på ekonomi, mark tillgång och behov. Analys SISAB har under året medverkat inom ramen för SAMS till att driva strategiska frågeställningar om skolplanering med fokus på ekonomi, mark tillgång och behov. SISAB har tillsammans med arbetsgruppen för SAMS tagit fram underlag för prioriterade frågor till styrgruppen för beslut. Under året har skolplaneringen i Bromma haft ett särskilt fokus genom Fokusgrupp Bromma (SAMS) som på uppdrag av styrgruppen för lokalförsörjning med syftet att säkerställa framtida grundskola för skolbehovet i Mariehäll.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				 SISAB kommer att göra en inventering av sina lokalförhyrningar. Analys SISAB har gjort en översyn av sina lokalförhyrningar. För närvarande finns det två pågående inhyrningar för skolverksamhet hos annan fastighetsägare än staden (Murmästaren 3, Godsvagnen 12) samt avtal tecknat för kommande förhyrning av gymnasieskola i Slakthusområdet (Johanneshov 1:1). Det finns även en förhyrning som avser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kontorsverksamhet och det är SISAB:s kontor i Johanneshov (Palmfelt Center). Under året genomfördes ett lokalsök för nytt kontor med fokus inom stadenägda fastigheter.
<p> I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere</p>				<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>Bolaget har utvecklat arbetet med visualisering av vakanser i den digitala förvaltningsplanen. Detta har gett bolaget ett effektivare verktyg i arbetet med att hantera vakanser. Samverkan med staden har varit stor i att finna lösningar för vakanser där resultat uppnåtts. Visualiseringen kommer att visa möjligheter för optimalt nyttjande av lokaler vid behov av evakueringslokaler. Bolaget fortsätter att genomföra en månatlig uppföljning av vakansläget med ett fortsatt samarbete med stadsledningskontoret för att optimera stadens behov utifrån kommunkoncernens nytta.</p>
<p> I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt</p>				<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> <p>Analys</p> <p>Bolaget har haft en nära dialog med utbildningsförvaltningen där bolaget tillsammans med förvaltningen utifrån sjunkande elevantal sett över vilka projekt som ska fortgå alternativt stoppas för att på så sett få en gemensam plattform att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbeta utifrån. Inom respektive organisationer har styrningen stärkts i lokalprojekt med mer egen personal i projekt för att minska kostnaderna.</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, projektdirektiv framtaget. Ett arbete tillsammans med stadsledningskontoret har inletts.</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>SISAB arbetar strukturerat och systematiskt med en aktiv och proaktiv fastighetsförvaltning genom att löpande se över vakanta fastigheter vars syfte som utbildningslokal är uttjänt. Föreligger det inget behov inom staden ses möjligheten att avyttra fastigheten externt, vilket i förekommande fall kräver ett godkännande från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden. Med detta förfarande optimerar bolaget sina tillgångar, ökar intäkten och minskar kostnader. Dessutom ökar tryggheten i och med ej tomställda lokaler.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys SISAB har ett utfall för året på 5,2 procent. Årsmålet har uppnåtts. Avvikelsen beror på att de administrativa kostnader i absoluta tal har minskat.	5,2 %	8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys SISAB verkar för relevanta utredningar och riskbedömningar av de kostnadsdrivande delarna i projekten för träffsäkrare underlag till inriktningsbeslut. Resultatet vid slutet av året är dock att 0 av 2 projekt är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut. Detta är på grund av förändrade förutsättningar under produktionen, reviderade genomförandebeslut fattats där avvikelse skett gentemot inriktningsbeslut. Projektavvikelse gäller för projekten Kv. Drivhuset 1 och Kv. Resedan 2.	0 %	100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för helåret 2024 är 1 243 mnkr. Årsmålet i budget 2024 uppgick till 1 600 mnkr. Utfallet avviker med	-18,75 %	1 600 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	22 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar samt pausade och stoppade projekt som SISAB inte har kunnat påverka.			
	 Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 9,0 procent för helåret 2024.	9	8,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 460 för 2024.	460	475	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultat efter finansnetto uppgår till 26 mnkr, avvikelsen beror främst på lägre upplåningskostnader/ränta samt lägre upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.	-26	-80	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser vidareutveckla SAMS i syfte att säkerställa att skolbehoven möts samtidigt som stadsutvecklingsprocessen är effektiv Analys Stadsledningskontoret har sett över samverkansmodell och tillhörande organisationsstruktur för en övergripande lokalförsörjningsprocess inom staden där SISAB med SAMS ingår.
				

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 Under året har SISAB tillsammans med utbildningsförvaltningen arbetat för att säkerställa evakueringslokaler i takt med att SISAB behöver genomföra omfattande underhåll som kräver evakuering av verksamheten. Genomförandet av SISAB:s planerade underhåll utgår från prioritering mellan skolors underhållsbehov och tillgång till evakueringslokaler. I takt med att elevantalet sjunker ser förvaltningen möjligheter att kunna säkerställa evakueringslokaler med geografisk spridning i staden. På så sätt kan lokaler nyttjas och övervintras under perioder med ett lägre elevantal. Arbetet kommer fortsätta under 2025.





3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb




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

I SISAB:s upphandlingar av byggtreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärden ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden. De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser.

Upphandlade entreprenörer ska inom en månad från kontraktstecknande kontakta Stockholms stads arbetsmarknadsförvaltning för att diskutera förutsättningar för att ta emot praktikanter och personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 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 I SISAB:s upphandlingar av byggtjänster och förvaltningstjänster över tröskelvärdet 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. Ny rutin på plats under året med särskild samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 24 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbbara från stadsdelarna. Arbetet har fokuserat på utomhusarbete på skolgårdar och förskolegårdar runt om i staden. Ungdomarna har varit med SISAB:s medarbetare och bidragit till	24	15 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har en pågående dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att tillhandahålla platser för kommunala visstidsanställningar och/eller Stockholmsjobb. Under kvartal 4 har bolaget identifierat lämpliga arbetsuppgifter av enklare karaktär och tagit fram en kravprofil som nu matchas mot de kandidater som finns. Härtill har bolaget identifierat fyra ramavtal med entreprenörer som ska tillhandahålla platser för målgruppen. Tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen har SISAB funnit en samverkansform där förvaltningen kontakter entreprenören för att aktivera, erbjuda stöd och hitta lämpliga kandidater för praktik/lärlingsplats.	1	1 st	

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



Fokus Järva

SISAB deltar i Fokus Järva. Med bolagets 22 skolor och 50 förskolor i Järvaområdet har SISAB god erfarenhet av förebyggande tryggs- och säkerhetsarbete som ger trygga och säkra skol- och förskolemiljöer.





SISAB har medverkat med stadsdelsförvaltningen Järva och staden under året med att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget.

SISAB är en aktiv fastighetsägare i Järva och deltar i utvecklingen av området bland annat genom att bolaget nu ser över tänkta skoltomter i bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan. Dessa tomter har potential att kunna användas på annat sätt fram till dess att skolbehovet ökat och en skola byggs på platserna. Detta är ett samarbete tillsammans stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och idrottsförvaltningen. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ. SISAB samarbetar med stadsdelsförvaltningen i Järva genom att se över tomställda förskolelokaler som kan iordningsställas eller renoveras. Bolaget bidrar till att nyttja egna lokaler inom staden och att minska behovet av inhyrda lokaler

hos privat fastighetsägare.

SISAB samverkar och samarbetar även med idrottsförvaltningen i Akalla med omnejd i syfte att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. SISAB arbetade aktivt tillsammans med övriga förvaltningar och bolag gällande Järvaveckan och bemannade stadens tält "Järvas barn i fokus - från förskolan till gymnasiet". Utöver det har SISAB genomfört skolgårdsupprustning på Hjulstaskolan och har undersökt möjlighet till utvecklingsprojekt med idrotts- och samhällsorganisationer på Bredbyskolan. I augusti stod Elinsborgsskolan klar efter renovering och där planeras även skolgårdsupprustning inför nästa år. Under året har SISAB deltagit i Järvaveckan där fokus var att hålla en medborgardialog för att samverka i frågan om ökad trygghet i området.

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

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

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



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 under året arbetet utifrån huvudområden som ger särskilt inriktning för ett hållbart arbetsliv och bolagets arbetsmiljö. Områdena tar avstamp i stadens gemensamma personalpolicy, bolagets medarbetarundersökning samt ett nära och tillitsbaserat ledarskap. Områdena tar även hänsyn till

friskfaktorer och har mätts och följts upp bland annat genom personalnyckeltal, mål- och utvecklingssamtal samt medarbetarundersökningar och pulsmätningar. Bolaget har även hållit arbetsmiljöutbildning för byggarbetsmiljö och säkerställandet av byggherreansvar och arbetar med arbetsmiljörutiner.

Utifrån stadens riktlinje kring chefsstruktur så är verksamhetsanalys genomförd och bolaget kan konstatera att befintlig organisation är ändamålsenlig efter att bolaget 2023 genomförde en större omorganisation. Ett kontinuerligt utvecklingsarbete pågår utifrån denna och arbetet som gjorts utifrån stadens chefsstruktur utgör ett bra stöd. Bolaget mäter och följer upp arbetet i årlig medarbetarundersökning, mål och utvecklingssamtal samt kompletterande pulsmätningar.

Alla chefer utbildas årligen i arbetsmiljöansvaret och aktuella fokusområden. Månadsvisa chefsforum genomförs med agendor kopplade till verksamhetsåret samt aktuella fokusområden.

En årlig uppföljning av arbetsmiljöarbetet genomförs bland annat genom en enkät till alla chefer.


Alla enheter och avdelningar har arbetsmiljö på agendan.




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.

Under 2024 har grundläggande introduktioner inom verksamhetskunskap, arbetsmiljö och bolagets värderingar genomförts. Bolaget har vidareutvecklat digital pre- och onboarding samt genomfört ett resurs- och kompetensförsörjningsarbete för att identifiera verksamhetens kort- och långsiktiga kompetensbehov. Fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljösamordning har genomförts för medarbetare på fastighet- och projektavdelningen, där fokus har varit byggherrens arbetsmiljöansvar. Chefer, skyddsombud och fackliga har tillsammans gått en repetitionsutbildning i arbetsmiljö samt fördjupning i psykologisk första hjälpen. Ett särskilt fokus under året har varit att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Alla chefer har genomgått en digital utbildning som togs fram av Sobona och SKR och därtill har ämnet varit på agendan för Chefsforum.

Som en del i bolagets hälsoarbete har SISAB under hösten genomfört en pilot och erbjudit alla medarbetare att göra en hälsokontroll. Hälsokontrollen har genomförts både som en digital enkät om levnadsvanor samt en hälsoanalys via blodprov som analyserar funktionen av utvalda viktiga områden i kroppen.

Bolaget har även under året gjort en pulsmätning bland medarbetare, som fungerar som ett komplement till medarbetarundersökningen, som en del av uppföljningen av omorganisationen 2023. Syftet med utvärderingen har varit att få en bild av nuläget där bolaget följt upp Kommunikation, Ledarskap och Arbetsmiljö/Välmående (att medarbetare får den information de behöver, får det stöd de behöver och hur våra medarbetare mår). Resultatet har sedan utgjort grund för bolagets fortsatta arbete med implementering och utveckling av arbetssätt och arbetsmiljö.

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	83	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förändringsarbete som pågår med ny organisation och det omställningsarbete detta innebär. Särskild höjning kan ses kring ledarskap, svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB 2024: Ackumulerat januari - december 1,74 procent. Den låga sjukfrånvaron på SISAB beror bland annat på hälsofrämjande insatser som löpgrupper, kontorsyoga och friluftsdag, men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	1,7 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2024: 1,02 procent.	1,02 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Behörighetsrevision sker årligen under maj och november. Extra behörighetsrevision av Agresso har genomförts under mars.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





SISAB har en beslutad krigsledningsplan samt krigsorganisation. SISAB deltog i den stadsövergripande



krigsövningen StadsÖ24 som staden genomförde, i bolaget deltog krisledning. Bolagets chefer deltog även i en övning den 31 maj gällande att stärka organisationen inför kriser. SISAB deltar i stadens övergripande arbete med kontinuitetsplanering utifrån risk- och sårbarhetsanalyser.


SISAB har arbetat med att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. I arbetsgruppen för robusta fastigheter diskuteras dels hur fastigheternas motståndskraft kan byggas upp men också hur befintlig infrastruktur kan vara staden till nytta i händelse av kris. SISAB deltar i sektorssamverkan för skola och förskola. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap. SISAB är även med i sektorssamverkan för skydd av civilbefolkningen. Internt fortsätter under 2025 utbildning av medarbetare och ledning i krisledning, funktionsindelad stab och RSA steg 5-6. Under kommande år kommer en krisledningsövning att genomföras.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete har fortsatt under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus legat på klassningsarbetet, där bolaget nyttjar KLASSA 4.

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

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 SISAB deltog aktivt i stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Under våren deltog SISAB i stadsövergripande Stadsö24-övningen tillsammans med säkerhetsavdelningen och genomförde en egen intern utbildning samt övning för samtliga chefer gällande kris- och krigsledning. SISAB har även under året vidareutvecklat bolagets krisledningsmodell för ökad robusthet. Under senare delen av hösten påbörjades också ett arbete med utökad bemanning enligt modellen för funktionsindelad stab. Under inledningen av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2025, kommer arbetet att fortsätta med utbildningar för berörda medarbetare.
	 Andel elektroniska inköp Analys Detta har följts upp på månadsbasis under 2024 inom bolaget. Avvikelse från måloppfyllelse är på grund av mindre beställningar utifrån förvaltningsavtal där en order enbart läggs i särskilt systemstöd som inte genererar en inköpsorder i Agresso. För att lösa detta pågår en förstudie som undersöker möjligheten att bygga en integration mellan systemstödet och Agresso.	78,5 %	80 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys Under året 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 har arbetats fram där uppföljningsrutiner nu är implementerade med särskilt systemstöd. Avtalsuppföljningen beskrivs i avtalsvillkor och nya mallar och rutiner har framtagits i syfte att underlätta och säkerställa uppföljningsrutinerna. Kontinuerlig dialog förs	70,67 %	81 %	

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

Arbete mot välfärdsbrottslighet

SISAB har under året arbetet med fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB har även dragit nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB. Att motverka välfärdsbrott blir på så sätt en del av både bolaget och stadens trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Arbetet går i linje med redan upparbetade rutiner kring avtalsuppföljning samt att motverka felaktiga utbetalningar och identifiera riskområden för särskild internkontroll. På detta sätt arbetar bolaget för att säkerställa kontrollmekanismer samt ändamålsenlig uppföljning. Bolaget har under året utvecklat rutinerna kring hanteringen av farligt avfall för att säkerställa att all hantering följer ingångna avtal och regelverk. Bolaget har internt genomfört en kompetenshöjande utbildning "Beställarskola" för medarbetare som genomför beställningar som ett led i att säkerställa och fortbilda alla beställares kompetens. Arbetsformer för kategoriråd drift och underhåll (AFF) och ROT- avtal är implementerat. Extra revision av driftavtal för VVS har genomförts gällande perioden 2023. Kategoristyrningsarbetet med tillhörande förvaltningsorganisation har kvalitetssäkrats gällande organisation och planering för uppföljning. I flera nytecknade avtal har rutiner

för rättvist byggande inarbetats där ett systematiskt revisionsarbete påbörjas under 2025. I arbetet med Rättvist Byggande har det genomförts ett flertal kontroller exempelvis skattemässig, identitet och anställningsvillkor i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen har ett test genomförts för att hitta metoder för kontroller i dessa avtal. Metoder har arbetats fram och kommer att påbörjas under 2025.

Under 2023 arbetade bolaget fram nya rutiner för att stävja välfärdsbrott. Bland annat nya arbetssätt och kontrollfunktioner för att upptäcka oegentligheter. Arbetet under 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.

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 har nu implementerats ett särskilt system för kontroll.

För att säkerställa ett proaktivt trygghetsarbete vill SISAB särskilt lyfta följande aktiviteter som varit i fokus under 2024:




Förebyggande arbete





Kontinuerlig dialog med bolagets hyresgäster och bevakningsbolag med flera om förebyggande arbete. SISAB arbetar med systematiskt brandskyddsarbete, i enlighet med Lagen om skydd mot olyckor. SISAB har inventerat alla skol- och förskolefastigheter avseende brandskydd och alla brister som upptäcks åtgärdas i prioritetsordning. Som medlem i Håll Nollan har bolaget kommit överens om ett gemensamt arbetssätt för byggherrar. Genom delaktighet och engagemang vill SISAB bidra till, och skapa förutsättningar för, en säkrare arbetsmiljö på bolagets byggarbetsplatser. SISAB deltog 2024 för femte året i rad i säkerhetspushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt SISAB gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som bolagen tillsammans minskar olyckor. Under året har SISAB även genomfört två andra säkerhetspushar på byggarbetsplatser för att prata om säkerhet på arbetsplatsen. SISAB har genom sitt arbete med den digitala förvaltningsplanen stärkt möjligheten att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse. Det ekonomiska utfallet för skadegörelse är nedåtgående. Alla skadegörelsekategorier (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-december uppgick till cirka 14,9 mnkr. Detta är en minskning om 30 procent jämfört med föregående år.





Teknik och innovation



SISAB arbetar vidare med det förebyggande arbete med olika tekniska hjälpmedel som trygghetsensorer utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. Exempelvis analyserar bolaget hur digitalisering av ronderingar på bolagets fastigheter kan leda till bättre kravställning och uppföljning samt ge en övergripande helhetsbild. Bolaget har under året genomfört ett stort utbyte av värmekameror till övervakningskameror. Detta skapar en bättre verifiering av ett eventuellt angrepp mot fastighet eller person. Fokusområdet för övervakningskamerorna idag är efter fasad och 2 meter ut. All kameraövervakning som ansökts om har blivit godkända. Bolaget har även gjort några större installationer för att förhoppningsvis minska oönskad skadegörelse. Gällande inbrottskydd i fastigheterna har bolaget nu gått i mål med byte av äldre säkerhetssystem till ett bättre och driftsäkrare system i alla bolagets fastigheter. SISAB har även implementerat möjligheten att kunna göra ändringar på egen hand i larmsystemen via fjärraccess istället för att köpa tekniktid vilket visat sig vara kostnadseffektivt. Arbetet med att digitalisera sprinkleranläggningar är påbörjat, vilket kommer skapa

möjlighet att kunna följa upp dessa system digitalt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv samt att det följs upp i särskild ordning Analys Under 2024 har bolaget utvecklat och reviderat rutiner och arbetssätt inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Rutinerna förankras i det löpande arbetet samt i Arbetsmiljökommittén och finns tillgängliga för alla medarbetare på intranätet. Allas lika rätt inkluderas som en naturlig del i bolagets arbetsmiljöarbete. SISAB har genomfört systematiska avstämningsmöten kring visselblåsarfunktionen för att förebygga och utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår. Bolaget har förtydligat i bolagets introduktionsutbildning för nyanställda om stadens visselblåsarjänst samt att alla chefer och skyddsombud utbildats inom psykologisk första hjälpen och krisstöd. Ett årligt återkommande tema på chefsforum är representationsregler och oegentligheter. Även pass om informationssäkerhet och GDPR har varit del av agendan.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				 Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har arbetat aktivt tillsammans med stadsdelsförvaltningar med trygghetsskapande åtgärder kring bolagets fastigheter. SISAB har medverkat vid trygghetsvandringar och i informationsutbyte samt ungdomsteamet har deltagit i olika lokala insatser utifrån behov.</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.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB:s förvaltningsområden har arbetat aktivt tillsammans med bevakningsbolaget för att rikta insatser rätt. Trenden är minskade kostnader för skadegörelse inom hela bolaget.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>avseende antalet leverantörer och avtal.</p> <p>Analys</p> <p>I arbetet med Rättvist Byggande har det genomförts ett flertal kontroller (exempelvis, skattemässig, identitet, anställningsvillkor mm) i entreprenadavtalen. Gällande ramavtalen har ett test genomförts för att hitta metoder för kontroller i dessa avtal. Metoder har arbetats fram och kommer att påbörjas under 2025.</p>
<p> Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p>				<p> Information från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Under året kommer SISAB undersöka systemstöd för att underlätta analysarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån underrättelser från medarbetare, bevakningsbolaget samt stadens övriga förvaltningar och bolag sammanställs en aktuell lägesbild varje vecka som kommuniceras ut inom bolaget.</p>
<p> Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott</p>				<p> Fortsatt utveckling av nya arbetssätt gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. SISAB kommer även dra nytta av verktyg som används i leverantörskontroller för att kontrollera aktörer som hyr lokaler eller avser att hyra lokaler av SISAB.</p> <p>Analys</p> <p>En anvisning för bostadsuthyrning har nu lyfts upp och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				antagits som riktlinje.
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				 SISAB kommer aktivt delta i relevanta forum med externa aktörer och dela med oss av bolagets kunskaper inom området. Analys SISAB har deltagit kontinuerligt i dialogen med stadens säkerhetsstrategier, bolaget har även deltagit 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. Syftet är att öka tryggheten genom att skapa en bättre skolgård under verksamhetstid och ett mer attraktivt torg under övriga tider. För vintern invigdes i december skridskobana och utökad vinterbelysning i samarbete med stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret. Utifrån medborgarinflytande så har SISAB involverat Stockholmare inklusive barn och unga under året i olika dialogprocesser, bland annat deltog SISAB under Järvaveckan samt kommer delta i utvecklingsarbetet i Rågsved och Rinkeby.

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. Bolagets hyresstrategi för privata hyresgäster som bland annat hanterar demokrativillkor har implementerats inom bolaget genom att en utbildning för fastighetsförvaltare och förvaltningsområdeschefer har genomförts.

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				 SISAB kommer under 2024 implementera bolagets nya hyresstrategi. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				Bolagets hyresstrategi för privata hyresgäster som bland annat hanterar demokrativillkor har implementerats inom bolaget genom att en utbildning för fastighetsförvaltare och förvaltningsområdeschefer har genomförts.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				 SISAB planerar för att genomföra samverkansprojekt utifrån medborgardialog och medborgarbudget. Analys Utifrån medborgarinflytande så har SISAB involverat stockholmare inklusive barn och unga under året i olika dialogprocesser, bland annat deltog SISAB under Järvaveckan samt kommer delta i utvecklingsarbetet i Rågsved och Rinkeby.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2025-01-27
Anders Lundbeck, Avdelningschef Ekonomi	2025-01-27