



Sid. 1 (48)
2021-01-29

Utfallsrapport VB 2020

SISAB

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	15
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	18
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	18
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	18
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	19
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	20
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	21
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	22
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	23
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	37
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	38
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	40

Bilagor

Bilaga 1: Stora Projektlistan SISAB 2020

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett SISAB 2020

Bolagets uppgift

SISAB har under året arbetat för att genomföra sin uppgift. Trots ett i alla avseenden ovanligt år har verksamheten fortsatt att utvecklas och anpassat ordinarie verksamheter och uppdrag till rådande läge samt levererat 2 499 elevplatser.

SISAB har under året arbetat med aktiv fastighetsförvaltning för att se över vakanser och objekt med privata hyresgäster för att undersöka var det är intressant med avyttringar utifrån fokus på kommunal verksamhet. Under 2019 fattades ledningsbeslut att omorganisera SISAB för en mer ändamålsenlig bemanning och organisation, vilken trädde i kraft 1 mars 2020. Särskilt fokus ligger på en förstärkt fastighetsägarroll men även att samla utvecklingsarbete kring hållbarhet, digitalisering och innovation centralt samt stärka driftfunktion och dess digitalisering.

Digitaliseringens möjligheter har fortsatt vara i fokus under 2020, särskilt gällande uppkopplade fastigheter och AI-styrning för att utveckla självstyrande och ständig optimering av komplexa byggnader. Bolaget har även under året arbetat med ett utvecklingsprojekt kring hur SISAB som fastighetsbolag kan samla och dela information för att säkerställa en verksamhetsdriven digitalisering. Den digitala mognaden har även ökat under året hos medarbetare på grund av pandemin och i vissa fall har verksamheten behövt tämja tekniken för att kunna utföra SISAB:s uppdrag.

Sveriges mest lyckade koncept ”Framtidens förskola” är ett exempel på ett av SISAB:s hållbara projekt. Bolaget har nu levererat 16 färdiga och har över 24 på gång eller i planeringsskedet. Konceptet innebär en mycket god arbetsmiljö och ekonomi för verksamheten. De kan produceras på kort tid och personalen kan innan projektet besöka en färdig 5-, 6- eller 8-avdelningars förskola vilket skapar en tydlighet och rätt förväntningar.

SISAB delar med sig av bolagets kunskap. Energiagenterna som är ett fantastiskt lyckat hållbarhetsprojekt där bolaget lär 5-åringar att hushålla med resurser har spridit sig till fler kommuner. Med hjälp av lek, experiment och samarbete bidrar Energiagenterna till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö. Under 2020 deltog 85 förskolor. Preliminärt räknar bolaget med att 1 552 barn kommer ha tagit sin energiagentexamen i Stockholm läsåret 2020-2021. Totalt har satsningen därmed nått cirka 7 780 barn sedan SISAB startade satsningen.

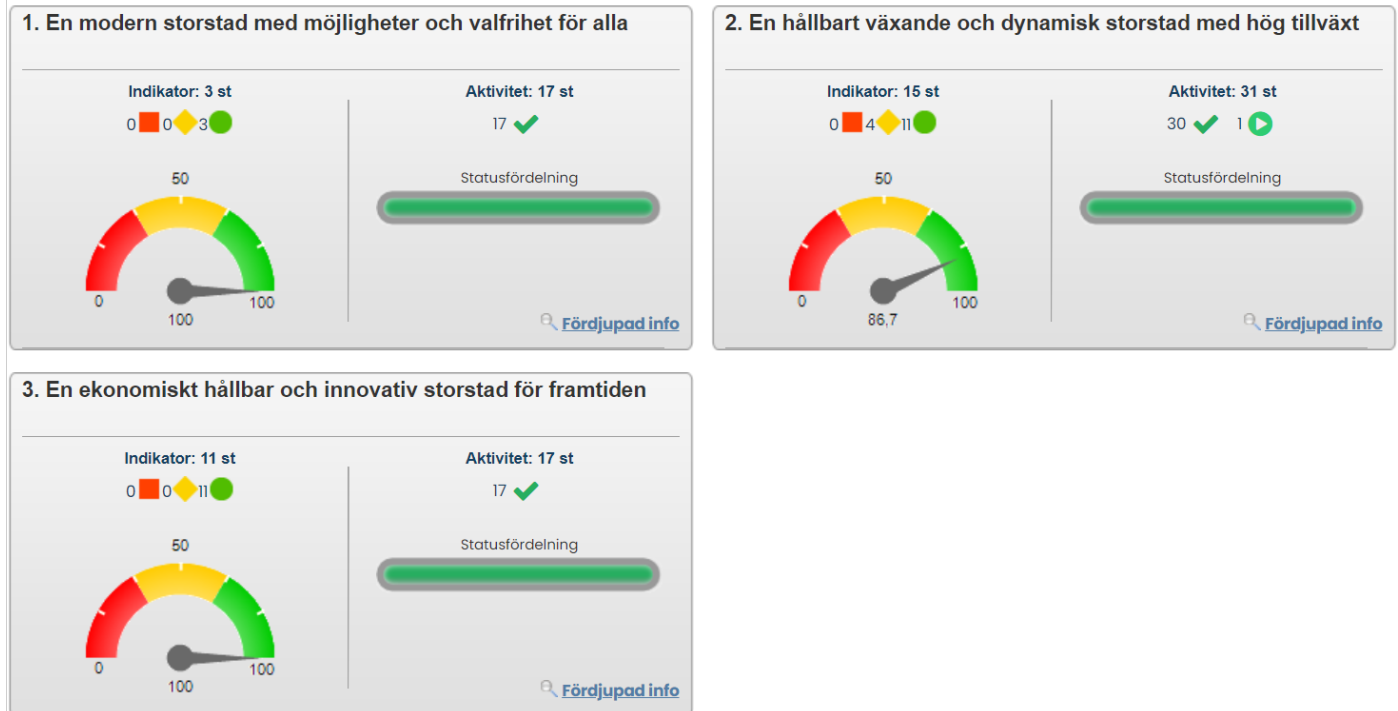
SISAB är med i flera ansökningar i utvecklingsprojekt inom digitalisering, AI, energi och hållbarhet på både lokal, nationell och EU-nivå, vilket ligger i linje med stadens mål. Tillsammans med staden bidrar SISAB till utveckling. SISAB är delaktiga i tre olika projekt som Stockholm stad driver. Ett av projekten rör smarta batterilager och energieffektiva kylsystem och är ett Green Deal-projekt inom EU. Det andra är Smart up som tittar på energianvändning i vissa specifika områden inom olika städer. SISAB medverkar även i en studie som gäller resursflöden inom energi inom Norra Djurgårdsstaden. SISAB kommer även att vara med i ett projekt som KTH, Handelshögskolan och Energimyndigheten driver där man tittar på energimönster i områden och hur det mänskliga beteendet kan förändra energianvändningen. SISAB utveckla även ett trådlöst, batteridrivet och portabelt mätinstrument för radonmätningar i realtid. SISAB kommer i början av 2021 kunna testa mätinstrumentet i skarpt läge. Fördelen med det nya mätinstrumentet är att bolaget kommer kunna trimma ventilationen för att få optimal styrning av drifttider utan att riskera förhöjda värden av radongaser.

Utöver SISAB:s egna uppdrag har bolaget under året lånat ut resurser till andra behov i staden i syfte att bidra till stadens kommunkoncerna uppdrag. Kommunikationsstöd har getts Äldreförvaltningen och krisuppföljningen centralt men även till Idrottsförvaltningen. SISAB:s medarbetare har även gett HR-stöd inom staden, bidragit i arbetet med materialförsörjning samt gett IT-stöd till systerbolag.

Den stora förtjänsten under året ska tillskrivas medarbetarna inom bolaget, nya och etablerade, som tillsammans med hyresgäster och leverantörer med stort engagemang ställt om utifrån årets förutsättning och utvecklat verksamheten och levererat resultat. Med kvalitet, innovation och digitalisering har SISAB

förflyttat utbildningsmiljöer i staden framåt.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årsbokslut

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 263 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras som en ökning av eget kapital. Resultat efter finansnetto uppgår till 346 mnkr. Efter justering av jämförelsestörande poster (försäkringsärenden och avyttring av dotterbolaget Ajerf Fastigheter i Stockholm AB) är resultatet i linje med prognostiserat och budgeterat belopp.

Intäkterna för perioden uppgår till 2 848 mnkr, vilket är 230 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört med budget beror på både ökade hyresintäkter och övriga intäkter. Ökningen av övriga intäkter är hänförlig till vidarefakturerings för projektkostnader (skede 1 och 2) samt – framförallt - ökade intäkter på grund av försäkringsersättningar.

Kostnader för el, vatten och uppvärmningskostnader uppgår till 258 mnkr, vilket är 8 mnkr lägre än budget. Renhållningskostnaderna (inklusive snöröjning) uppgår till 67 mnkr, vilket är 15 mnkr lägre än budget. Det lägre kostnaderna beror främst på klimatrelaterade orsaker som medfört lägre kostnader för uppvärmning, snö- och taksfattning till följd av en mild vinter.

Under året har det tillkommit kostnader som är svåra att förutse, bl.a. har det förekommit yttre skadegörelse, vattenskadorna och brand i beståndet. Utfallet för dessa kostnader uppgår till 33 mnkr och avviker med 13 mnkr mot budget. Stora skador hanteras som försäkringsärenden.

De administrativa kostnaderna inklusive personal uppgår till 294 mnkr vilket är 31 mnkr lägre än budget, främst beroende på effekter av pandemin. Kostnader kopplat till transport, kommunikation (marknadsaktiviteter) och övriga köpta tjänster har varit lägre. Även förseningar i rekryteringar med anledning av pandemirelaterade skäl föreligger.

Medelantal månadsavlönade för 2020 uppgår till 260, vilket är 5 fler jämfört med föregående år och beror i huvudsak på den ”konsultväxling” som skett under året.

Avskrivningarna uppgår till 896 mnkr, vilket är ett utfall i enlighet med prognos 2. Dock avviker utfallet

jämfört med budget. Detta beror på oklarheter i projektportföljen i form av exempelvis förskjutningar i tidplaner samt exakta komponentfördelningar med över ett års framförhållning från budget (nov/dec 2019) och årsavslut (december 2020).

De finansiella nettokostnaderna uppgår till 133 mnkr, vilket är 12 mnkr högre jämfört med budget. Avvikelsen beror på att den underliggande räntenivån har varit högre än budgeterad nivå.

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 1 933 (2 282) mnkr vilket kan jämföras med en budget på 2 000 mnkr. Avvikelsen från budget beror främst på att ett antal projekt har skjutits framåt i tid.

Sammanställning avseende 2020 års största investeringsprojekt:

Projekt	Utfall 2020 (Mnkr)	Kommentar
Rödabergsskolan, ny byggnation hus C & E	202	Produktionsskede
Brandstegen, ny skola	119	Produktionsskede
Enskedefältetsskola, om- till och nybyggnation	66	Avslutsskede
Hedvig Elenora skolan, om- och tillbyggnad Hus A	62	Produktionsskede
Vällingbyskolan, ombyggnad Hus B & D	56	Avslutsskede
Personnevägen 78, Ny förskola	54	Produktionsskede
Lillholmskolan, tillbyggnad hus A till J	53	Produktionsskede
Övriga	1321	Blandat
Summa investeringar	1933	

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.

Det är viktigt att poängtera att det inte innebär att samtliga kontroller varit utan avvikelse, särskilt så har bolaget i sin beställarorganisation kring projektprocess haft vissa utmaningar kring uppföljning samt projektering. I syftet att förbättra denna process har bolaget under året stärkt arbetet med ekonomisk uppföljning genom att se över ansvarsfördelning inom bolaget, detta arbete fortsätter under 2021.

Den interna kontrollen inom SISAB är en del av en ändamålsenlig, effektiv och ständigt pågående process, integrerad med bolagens ordinarie verksamhet. Det finns i den verksamhet som SISAB bedriver dock hela tiden fortsatta utmaningar kring att säkerställa att uppföljning sker på ett så smidigt och verksamhetsnära sätt som möjligt.

Den interna kontrollen inom bolaget syftar till att verksamheten är ändamålsenlig och effektiv, att information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig samt att lagar, förordningar och styrdokument följs.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer under rådande pandemi. På så sätt har bolaget bidragit till att barn och ungdomar ska få en bästa möjliga start och nå sin fulla potential i Stockholm. Bolagets bedömning av KF-målet beror på bland annat att verksamheten under året tog SISAB emot 20 ferieungdomar under sommaren.

Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmsområdet där samtliga arbetsuppgifter utfördes rent geografiskt vilket även var ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området.

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer har fortsatt för att främja trygga stadsdelar. Trygghetsvandringar har genomförts under året över hela staden.


SISAB har under året genomfört systematiskt brandförebyggande arbete i utemiljö i samtliga förvaltningsområden inom bolaget, arbetet resulterade i få anmärkningar på förskolorna. Detta är ett kvitto på att verksamheterna har tagit till sig SISAB:s information på området och att de förstår vikten av att arbeta förebyggande.




Under 2020 har SISAB genomfört åtgärder efter trygghetsvandringarnas resultat och aktuella händelser. På vissa skol- och förskolegårdar har SISAB under året haft återkommande problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Problem som resulterar i större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Dessutom upplever personal, barn och elever platserna som mer otrygga. SISAB deltar i nära samverkan med utbildningsförvaltningen, aktuella stadsdelar och polisen för att tillsammans, utifrån organisationernas olika uppdrag, hantera dessa samhällsproblem. Under året påbörjades en pilot med analyserande ljudlarm på ett antal skolor och förskolor för att undersöka om denna teknik kunde hjälpa till med att minska eller helt ta bort de aktuella lokala problemen.

SISAB kan se en viss ökning kring mer inbrott under året, även viss ökning av klotter i vissa stadsdelar samt missbruksproblematik på bolagets utbildningsmiljöer även under dagtid. Att inbrotten ökar inom SISAB kan bero på att mycket distansarbete försvårat inbrott i privata bostäder då risken för konfrontation ökat varför inbrotten flyttat till offentliga lokaler istället. Dessa utmaningar anses dock inte som utslagsvisande för bolagets målbedömning utifrån KF-mål.

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

SISAB har under 2020 genomfört insatser som riktar sig till den enskilde i syfte att främja etablering på arbetsmarknaden i linje med staden långsiktiga arbete med arbetsmarknadsinsatser. SISAB har som målsättning att varje år tillhandahålla 1-2 tillfällen där någon av stadens arbetslösa kan få göra praktik och/eller erbjudas en visstidsanställning inom bolaget. SISAB har samarbetat både med Jobbtorg, Arbetsförmedlingen, Arbetsmarknadsförvaltningen och är medlemmar i Integrationspakten. Under året tog SISAB emot 20 ferieungdomar under sommaren. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmsområdet där samtliga arbetsuppgifter utfördes rent geografiskt vilket även var ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området. En del av nyttan för SISAB är att få möjlighet att marknadsföra SISAB som arbetsgivare. SISAB vill gärna att dessa ungdomar ska se bolaget som en möjlig framtida arbetsplats - en viktig del av detta är att de redan under dessa sommarveckor får känna att de utvecklas som individer. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetstillfällen för målgruppen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild				✔ SISAB ska i samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				<p>Analys</p> <p>Under året tog SISAB emot 20 ferieungdomar under sommaren. Att erbjuda stockholmssungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmsområdet där samtliga arbetsuppgifter utfördes rent geografiskt vilket även var ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området.</p>
	 <p>Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p>Analys</p> <p>Under sommaren har SISAB haft 20 sommarjobbare som har arbetat utomhus på utbildningsmiljöer inom Skärholmens stadsdel. De har varit med SISAB:s förvaltare och målat, lagat staket och gjort enklare reparationer på skolor och förskolor i de områden de själva bor i.</p>	20	20 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tillhandahållit en plats för kommunal visstidsanställning under året genom att lämna kravprofil till arbetsmarknadsförvaltningen och Integrationspakten. Platsen blev ej tillsatt.</p>	1	1	
	 <p>Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året</p>	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållit 20 platser för feriejobb men har inte varit den som betalat ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i



SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska vara en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer har fortsatt för att främja trygga stadsdelar. Trygghetsvandringar har genomförts under året över hela staden.


Under året har SISAB arbetat förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet. Förvaltare och fastighetsvärdar skickar underrättelser till polisen löpande, bland annat vid upptäckt av brott. Bevakningsbolagets ungdomsteam har kontakt med polisen vid behov samt deltar vid utsättningsmöten.


SISAB har under året haft möte kring Norrmalm och särskilda bosättningar för att se till att medverka med andra aktörer inom staden kring frågan. Under sommaren skedde en samverkan med lokalpolisområde Skärholmen (brandhot) och lokalpolisområde Vällingby (skadegörelse/olaga intrång) samt med lokalpolisområde Norrmalm (bosättare/EU-migranter). Underrättelser har inkommit från fastighetsvärdar som vidarebefordrats till aktuella polisområden.


SISAB har under året genomfört systematiskt brandförebyggande arbete i utemiljö i samtliga förvaltningsområden inom bolaget, arbetet resulterade i få anmärkningar på förskolorna. Detta är ett kvitto på att verksamheterna har tagit till sig SISAB:s information på området och att de förstår vikten av att arbeta förebyggande.


Under 2020 har SISAB genomfört åtgärder efter trygghetsvandringarnas resultat och aktuella händelser. På vissa skol- och förskolegårdar har SISAB under året haft återkommande problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Problem som resulterar i större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Dessutom upplever personal, barn och elever platserna som mer otrygga. SISAB deltar i nära samverkan med utbildningsförvaltningen, aktuella stadsdelar och polisen för att tillsammans, utifrån organisationernas olika uppdrag, hantera dessa samhällsproblem. Under året påbörjades en pilot med analyserande ljudlarm på ett antal skolor och förskolor för att undersöka om denna teknik kunde hjälpa till med att minska eller helt ta bort de aktuella lokala problemen.


SISAB kan se en viss ökning kring mer inbrott under året, även viss ökning av klotter i vissa stadsdelar samt missbruksproblematik på bolagets utbildningsmiljöer även under dagtid. Att inbrotten ökar inom SISAB kan bero på att mycket distansarbete försvårat inbrott i privata bostäder då risken för konfrontation ökat varför inbrotten flyttat till offentliga lokaler istället.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med förebyggande åtgärder mot bränder				✓ Under 2020 genomför SISAB riktade insatser under vår och höst kring SBA Utemiljö i syfte att minimera risken för anlagda bränder. Våren 2020 avser insatsen enbart förskolor. Aktuell

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>lägesbild styr höstens inriktning.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året genomfört systematiskt brandförebyggande arbete i utemiljö i samtliga förvaltningsområden inom bolaget, arbetet resulterade i få anmärkningar. Detta är ett kvitto på att verksamheterna har tagit till sig SISAB:s information på området och att de förstår vikten av att arbeta förebyggande. Extra ronderingsbilar beställs löpande av respektive förvaltare vid behov utöver sommarbilen som ronderat på alla fastigheter mellan juni och augusti. Inom staden kan bolaget se att en bra dialog med hyresgäster har minskat brännbart material på gårdar och lastkajer. Gemensam trygghetsvandring genomförda under året över hela staden, på Hägerstenshamnens skola den 16 november deltog en hel SISAB-enhet i arbetet.</p>
 Delta i SAMS-arbetet, både för grundskola- och gymnasieskola				<p>✔ SISAB ska medverka i olika SAMS-forum; styrgrupp, arbetsgrupp, fokusgrupp, rådsmöten under året.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har arbetat under året inom SAMS och deltagit vid aktuella möten som rör skolplanering och däribland gymnasieplanering. I arbetet tittar bolaget på en längre planeringshorisont varför årets rådande omständigheter inte har påverkat detta forum nämnbart utifrån själva planeringsarbetet. Detta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med anledning av att det inte sällan gäller skolplanering långt fram i tiden. Överenskommelse finns kring deltagande för gymnaiseskolorna.
 I samarbete med andra nämnder och bolag öka tryggheten i anslutning till skolgårdar och bolagets fastigheter				<p>✓ Under 2020 genomförs minst en trygghetsvandring i varje förvaltningsområde utifrån lokal lägesbild och behov. Dokumentation och förslag på åtgärder sker utifrån mall för trygghetsvandring.</p> <p>Analys</p> <p>Trygghetsvandringar har genomförts under året över hela staden.</p> <p>SISAB har bland annat deltagit i Samråd Järva på promenadmöte i Tensta med Spånga-Tensta Sdf, Rinkeby-Kista Sdf, Trafikkontoret, Explo, Familjebostäder samt Fastighetsägare Järva angående trygghetsarbetet på Järva. Flera synpunkter/frågeställningar kring Tensta gymnasium kunde direkt slussas vidare inom SISAB. Promenadmöte har även skett inom Samråd Järva (Sdf, TK, Explo, m.fl.) tillsammans med polisen i Rinkeby.</p> <p>Trygghetsvandringar med Fastighetsägare Järva i Akalla, Husby och Rinkeby genomfördes även under hösten. Trygghetsvandring i Rinkeby med fastighetsägare Järva 22 september, trygghetsvandring med stadsdelen och Fastighetsägare Järva genomfördes i Akalla 13 oktober och trygghetsvandring genomfördes i Rinkeby den 9 december. SISAB har även under året tagit initiativ till förbättrat systemstöd för trygghetsvandringarna. SISAB deltog även i trygghetsvandring i Tensta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>den 23/9, arrangör var Fastighetsägarföreningen i Järva och cirka 50 personer deltog under tre timmar. Protokoll med anmärkningar från vandringen skickades sedan ut till alla deltagare.</p> <p>På Kungsholmen finns en operativ samverkansgrupp som haft ett givande första möte och kommer genomföras en gång i månaden.</p> <p>Trygghetsvandring genomfördes 14 december.</p> <p>Behov av komplettering och översyn av befintlig belysning är det vanligast förekommande som upptäcks vid trygghetsvandringarna.</p> <p>Även behov av beskärning av träd och buskar eller avverkning av träd som tillåtit växa sig för stora och som växer in över tak, mot fasader och som skymmer belysning.</p> <p>Upptäckt av brännbart material har resulterat i en dialog med verksamheten och bevakningsbolaget och lett till en klar förbättring i vissa områden. Olåsta fordonsbommar och ostädade källartrappor har också uppmärksammats och lett till intensifierad dialog med berörda parter.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet				<p>✔ Under 2020 samverkar SISAB och upphandlat bevakningsbolag med Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) i Hässelby Vällingby, Rinkeby, Skärholmen, Norrmalm, Farsta, Globen och Södermalm i syfte att utbyta information kring oroligheter och kriminalitet.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har SISAB arbetet förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kriminalitet. Förvaltare och fastighetsvärdar skickar underrättelser till polisen löpande, bland annat vid upptäckt av brott. Bevakningsbolagets ungdomsteam har kontakt med polisen vid behov samt deltar vid utsättningsmöten.</p> <p>SISAB har under året haft möte kring Norrmalm och särskilda bosättningar för att se till att medverka med andra aktörer inom staden kring frågan. Under sommaren skedde en samverkan med lokalpolisområde Skärholmen (brandhot) och lokalpolisområde Vällingby (skadegörelse/olaga intrång) samt med lokalpolisområde Norrmalm (bosättare/EU-migranter). Underrättelser har inkommit från fastighetsvärdar som vidarebefordrats till aktuella polisområden. I Hässelby-Vällingby kunde SISAB delta vid Fastighetsägarföreningens styrelsemöte den 25 maj. Där kunde säkerhetsstrateg på Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning informera om att platssamverkan även kommer att startas upp i Vällingby centrum och SISAB blir delaktiga i denna grupp.</p> <p>SISAB:s förvaltare deltog vid platssamverkan Hässelbygårds torg och Vällingby C den 8 september samt 7 oktober. SISAB deltog även vid styrelsemöte för Fastighetsägarföreningen i Hässelby-Vällingby den 30 november.</p>
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer				<p>✓ Under 2020 deltar SISAB i prioriterad platssamverkan i Hässelby gård, Vårberg och Bredäng.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv</p>				<p>Analys</p> <p>SISAB har under året påbörjat arbetet med prioriterad platssamverkan utifrån aktuella områden. Under våren fanns mycket oro för hur sommaren skulle bli utifrån rådande pandemi. SISAB har deltagit i lokala BRÅ i stadsdelen i Enskede-Årsta-Vantör i maj samt deltagit i möte kring Hässelbygårds torg vid fyra tillfällen under året.</p> <p>I Bredäng och Vårberg diskuteras nulägesbild, hur olika aktörer arbetar, vad folk behöver hjälp med samt den allmänna oron i samhället. Möten har genomförts med stadsdelen och andra fastighetsägare i Skärholmen, Fryshuset samt kommunpolis i och med uppdateringar kring pandemin. Där har även diskuterats andra saker som brott, våld i hemmet och hur det ser ut på gator och skolgårdar med brott och knark.</p> <p>I Hässelby Gård har arbetet haft tyngdpunkt på att störa ut organiserade brottslighet som främst är inriktad på droghandel som försiggått kring torget under lång tid och som drar in allt yngre ungdomar i gängen. Stort arbete har lagts på att snabbare få bort klotter och skräp. Man har ökat på ronderingen av väktare och med bättre stöd från polisen börjar man se effekt av arbetet. Man tycker att åtgärderna har lett till att viss del av försäljningen har försvunnit från centrum och att det kriminella inslaget på och kring torget inte är lika påtagligt längre. Delar av denna kriminella verksamhet verkar dock ha flyttat till närliggande Ormängstorget samt det lilla torget i Hässelbystrand.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SISAB har själva förbättrat belysningen på Hässelbygårdsskolans skolgård och ansökt om tillstånd för ännu en kamera för att uppnå bättre täckning av skolgården samt överfört viss information till Avarn då sådan dykt upp.</p> <p>Stadsdelsförvaltningen vill starta platssamverkan även i Vällingby centrum där det finns motsvarande problem som vid Hässelbygårds torg. SISAB kommer att delta även i denna arbetsgrupp. Tanken är att mötena delas upp framöver då flera av deltagarna representerar aktörer som finns i de båda centrumen. SISAB har deltagit vid platssamverkan Hässelbygårds torg och Vällingby C den 4 november och 2 december.</p>
				<p>✔ SISAB ska i ökad utsträckning genom fysiska åtgärder motverka otrygghet och brott</p> <p>Analys</p> <p>Under 2020 har SISAB genomfört åtgärder efter trygghetsvandringarnas resultat och aktuella händelser. På vissa skol- och förskolegårdar har SISAB under året haft återkommande problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Problem som resulterar i större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Dessutom upplever personal, barn och elever platserna som mer otrygga. SISAB deltar i nära samverkan med utbildningsförvaltningen,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktuella stadsdelar och polisen för att tillsammans, utifrån organisationernas olika uppdrag, hantera dessa samhällsproblem. Under året påbörjades en pilot med analyserande ljudlarm på ett antal skolor och förskolor för att undersöka om denna teknik kunde hjälpa till med att minska eller helt ta bort de aktuella lokala problemen.


1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige








Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är viktig och en prioriterad fråga för SISAB. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara fortsatt hög och SISAB har levererat 2 499 nya elevplatser under året. I arbetet att säkra behov av elevplatser har SISAB bland annat under året haft invigning av Sjöviksskolan och Kämpetorpsskolan. SISAB har även sökt efter lämpliga lokaler att hyra eller köpa, samt underlättat för externa aktörer att medverka i skolutbyggnaden.

SISAB har under året i sin projektverksamhet fokuserat på styrning med fokus på projektekonomi samt styrning av produkt gentemot beslutad budget. Fokus har bland annat varit att öka bolagets närvaro som beställaren i projekten samt egen personal i beställande funktioner. Styrningen i projektet ska utgå ifrån budget så att förändringar av produkten eller förutsättningar tydligare utvärderas gentemot beslutad budget. SISAB kommer även framöver ha bemanning av egna projektchefer för större projekt samt tydliggöra rutin för hantering av förändringar och utökad omfattning av projekten. Under året har ett stort utvecklingsprojekt genomförts mellan Projektavdelningen och Fastighetsavdelningen inom SISAB som syftat till att stärka fastighetsägarrollen (SFÄR) genom att tydliggöra förvaltarens ansvar för fastighetsaffären. Nya rutiner för ekonomirapportering och anpassning av stöd och verktyg har implementerats under hösten.

SISAB har en hög ambition när det gäller att bygga förskolor och skolor med god miljö. Det säkerställs bland annat genom att ställa krav i projekteringen via projekteringsanvisningar och miljöcertifiering av nyproduktion enligt Miljöbyggnad, nivå silver. I arbetet för att tillgodose en god inomhusmiljö kan det även vara aktuellt att göra ventilationsrenoveringar. Under året har projektet kring Östra Real färdigställts. Projektet har främst innefattat en totalrenovering av ventilationen, en utmaning i en blå-klassad byggnad. Skolans samtliga system har uppdateras, renovering av hissar, förbättrad akustik, nya ytskikt, fönsterrenovering, ett par verksamhetsförändringar med utökning av matsal och konservering av konsten har genomförts. Projektet blev nominerat till ROT-priset som är instiftats av Stockholms Byggmästareförening och är ett årligt pris som tillkommit för att främja ombyggnation i Stockholm. Priset ges till det projekt där beställare, arkitekt och byggtreprenör bäst tillvaratagit byggnadens särdrag och kvaliteter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
avseende ljud, ljus, temperatur, och luftkvalitet				
 Arbeta tillsammans med trafiknämnden för säkra skolvägar				<p>✓ SISAB ska under året ta fram en guideline avseende säkra skolvägar inför planering av nyproduktion tillsammans med trafiknämnden.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB följer löpande de direktiv som finns inom staden för säkra skolvägar och bolaget samarbetar med berörda parter för trafikplaneringen i samband med nybyggnation för att uppnå säkra skolvägar.</p>
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt				<p>✓ SISAB genomför upprustning av skolgårdar enligt beställning från Utbildningsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har genomfört upprustning av skolgårdar enligt beställning från Utbildningsförvaltningen. Samtliga skolor är nu besiktigade och godkända och samtliga gårdar är i bruk. Utbildningsförvaltningen har informerat om att projekten för 2021 tar en paus i och med stadens sparkrav men de håller på att se över hur skolgårdsprojekt kan startas under 2021 men i en annan form.</p>
 I samarbete med idrottsnämnden och utbildningsnämnden verka för att idrottshallar i största möjliga mån ska planeras vid skolor				<p>✓ SISAB deltar under verksamhetsåret i samverkansgruppen Idrott- FSK- UtbF-SISAB och SAMS där perspektivet lyfts. Arbetet kopplas till SAMS årshjul, budget, prognoser och fleråring.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Avvägningar kommer att göras i varje enskilt projekt.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året deltagit i arbetet inom SAMS och deltagit vid aktuella möten gällande samplanering av idrottshall och skola. I arbetet tittar bolaget på en längre planeringshorisont varför årets rådande omständigheter inte har påverkat detta forum nämnbart utifrån själva planeringsarbetet. Detta med anledning av att det inte sällan gäller skolplanering långt fram i tiden.</p>
 Utreda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation				<p>✔ SISAB ska vid samtliga nybyggnationer och vid lämpliga renoveringar främja att kunden erhåller ett beslutsunderlag som innehåller ett tillagningskök</p> <p>Analys</p> <p>Projektansvariga inom bolaget är informerade och rådet för uppdragsgenomgång är uppdaterat. Ansvar för att kunden erhåller beslutsunderlag innehas av förvaltarrollen inom SISAB.</p>
 Verka för en giffri skolmiljö				<p>✔ SISAB arbetar utifrån golvhandlingsplan för att, samordnat med planerat underhållsarbete, ersätta äldre PVC-golv med golv som är godkända i BVB.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under 2020</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetat utifrån golvhandlingsplanen. Förvaltarna och fastighetsvärdarna är informerade om gällande rutiner. Golvhandlingsplanen används vid planerade mattbyten i förskolorna.

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

SISAB arbetar utifrån att stockholmare som kommer i kontakt med bolaget ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt. I detta arbete ingår det bolagsövergripande utvecklingsarbetet gällande våra värderingar; affärsmässiga, ansvarstagande och engagerade. Under årets har verksamheten fokuserat på att säkerställa att informationen inom bolaget ligger i linje med webbtillgänglighetsdirektivet. De nya reglerna gäller utöver extern webb även dokument och intranät. Arbetet syftar till att säkerställa att samhällsinformation blir tillgänglig oavsett funktionsförmåga utifrån hemsida och sociala medier. Stor del av arbetet har utgått från tekniska lösningar men påverkat även mer redaktionellt arbete.

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer under rådande pandemi. På så sätt har bolaget under året i sina verksamheter tagit hänsyn till att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Bolagets bedömning beror på bland annat på verksamhetens föredömliga samarbete inom bolaget och med dess leverantörer för att säkra upp leverans och genomförande av byggprojekt enligt uppdrag trots pågående pandemi och tillhörande ekonomisk kris.

I maj tilldelades Bobergsskolan vinsten för Årets skol- och förskolebyggnad 2020. Projektet för byggnationen av den helt nya skolan startades 2013 och invigdes tillsammans med 430 nya elever höstterminen 2019. Bobergsskolan bildar en ny årsring i Norra Djurgårdsstaden som representerar en tydligt samtida arkitektur samtidigt som den på ett vackert sätt harmoniserar med befintlig bebyggelse i gasverksområdet. Bobergsskolan har plats för 900 elever och var även med och tävlade om Årets Stockholmsbyggnad 2020.

Bolaget har bytt ut hela bilparken mot eldrivna fordon, det fick SISAB att utses till månadens klimatsmarta exempel inom staden i mars 2020. SISAB sparar årligen även cirka 40 miljoner kronor med smarta lösningar som artificiell intelligens och centrala styrfunktioner. Samtidigt som energibesparing sker så säkerställer bolaget ett bra inomhusklimat för 200 000 människor dagligen. Med framtidsvisioner förbättrar SISAB miljön för bolagets hyresgäster och gör en insats för att minska klimatutsläpp. SISAB arbetar för att avveckla fossila energikällor som finns kvar som reservdrift och spetslast till senast 2023.

Projektkavalkaden genomfördes under nya innovativa digitala former under året och med stort engagemang vilket blev en stor succé med över 500 unika inloggningar till forumet kring bolagets byggprojekt.

Utifrån styrdokument inom staden kopplat till ekologisk hållbarhet så beslutade SISAB om 19 aktiviteter för organisationen att arbeta med med anledning av beslutat miljöprogram för staden. Dessa identifierades av SISAB:s hållbarhetsnätverk. Några av de frågor som fick extra fokus var; klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon, vid nybyggnation redovisa grunden och stommens klimatpåverkan, avfallskrav, metoder för att minska CO₂e-utsläpp samt skyfall och värmeböljor. Miljöprogrammet har kommunicerats på SISAB:s intranät vid flertal tillfällen och SISAB:s hållbarhetsstrateg deltog som presentatör vid miljöprogrammets lanseringsseminarium. Under 2020 har SISAB tagit fram en ny energiplan som utgår ifrån miljöprogrammets mål.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse. Därutöver rapporteras avvikelse då SISAB inte kan rapportera utfall kring utsläppsbeding för året vilket dock inte anses som utslagsvisande för bolagets målbedömning.

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



SISAB har under året arbetat i linje med stadens nya näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går. För att bland annat underlätta för bolagets leverantörer har bolaget säkerställt en digital process och infört digital avtalssignering men även satsat på digital marknadsföring av bolagets affärsmöjligheter. Antalet annonserade och genomförda upphandlingar under året är för SISAB historiskt högt, cirka 70 st och representerar ett likaledes högt värde, cirka 5,2 Mdkr. Detta beroende på stora ramavtalsupphandlingar, dynamiska inköpssystem och ett antal större entreprenader.

SISAB har under året strävat efter att bolagens inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställa en hög kvalitet och kostnadseffektivitet. Bland annat har bolaget i upphandling av ramavtal för arkitekttjänster frågat efter team och inte nödvändigtvis bolag som affärspartner för att möjliggöra även att små och medelstora aktörer kan delta i vårt uppdrag att bygga stad inom bolagets projektverksamhet.

Under 2020 har Rättvist Byggnade gått i en genomförandefas. Arbetet är ett samarbete mellan Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder och SISAB för uppföljning och kontroll av företag och individer i byggproduktion i syfte att minska förekomsten av svart arbetskraft. Arbetet bygger på registrering och kontroll av underentreprenörer kopplade till upphandlade entreprenörer, samt kontroll av företag, inpassering och arbetstagare på byggarbetsplatser. Detta i syfte att förbättra förutsättningar för en sund konkurrens och att arbeten bedrivs på skäligena arbetsvillkor.

En särskild presentation i Riksdagen vid närvaro av bland andra företrädare för olika myndigheter och arbetsmarknadsministern hölls i februari. Initiativet har rönt en hel del press och media och en förankring inom Byggherrarna har gjorts för en långsiktig utveckling av modell och arbetssätt inom branschen.


Den 11 februari hölls ett bolagsgemensamt seminarium i Konradsbergs aula för intresserade leverantörer och medarbetare på bolagen för att presentera arbetsmodellen, marknadsföra kommande projekt och öka kommunikationen parterna emellan.

Under året har elva arbetsplatskontroller genomförts på SISAB:s byggprojekt, vilket föranlett ett antal förbättringsåtgärder i passersystem för projekten, avvisningar av företag som inte föranmälts och avisning av personer från byggarbetsplatser som inte kunnat visa att de har rätt att arbeta i projekten.

Under året har SISAB varit en del i stadens arbete att under pandemin vara särskilt tillmötesgående i kontakter med såväl små som stora företag. Under majmånad pågick ett intensivt arbete kring hyresrabatterna för privata hyresgäster.

För 2020 planerades ett antal större events för att marknadsföra projekt och upphandlingar, öka konkurrensen och branschkompetensen om SISAB:s verksamhet, där huvudarenor skulle varit Nordbygg och Business Arena. Nordbygg har dock flyttats fram i omgångar, nu senast till 2022 och staden har ställt in

medverkan i den digitala versionen av Business Arena. Under året har istället projekt och upphandlingar marknadsförts digitalt, med ett antal filmer som presenterar innehåll, via sociala medier och senast den 4 november en digital marknadsdag för internationella leverantörer via Skype i samarbete med Familjebostäder och Invest Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✓ SISAB kommer under 2020 i kategoriarbetet eller i strategiskedet inför upphandlingar införa överväganden om kontrakt kan delas upp för att tillgängliggöras för små och medelstora respektive nystartade företag, eller om de kan vara föremål för idéburna verksamheter.</p> <p>Analys</p> <p>Lagstadgat krav att bedöma om kontrakt är lämpligt att dela upp, något som finns med i företagets mallar för upphandlingsdokument. Merparten av företagets upphandlingar riktar sig till etablerade marknader varför få kontrakt är föremål för idéburna partnerskap.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov



SISAB har under året sett ett föredömligt samarbete inom bolaget och med dess leverantörer för att säkra upp leverans och genomförande av byggprojekt enligt uppdrag trots pågående pandemi och tillhörande ekonomisk kris. I samband med riskanalys under våren med hänsyn till hinder på grund av Covid-19 skapades rutiner där projektansvariga anmäler risk till inköpsfunktion som samordnar dels kring stöttning juridiskt men även kring rapportering till ekonomifunktion. Detta gör att bolaget blivit än mer uppmärksam i fakturakontrollen vilket ger ökad kostnadseffektivitet. SISAB har även gått ut med tydliga direktiv att strategin vid underrättelse om hinder ska vara samarbete mellan bolaget och entreprenörerna för att hitta alternativa vägar framåt. SISAB initierar, oavsett ansvarsfördelning, till samordningsmöten för detta. I de projekt där problem uppstått till följd av sena leveranser eller konkursrisker har SISAB hittills hittat vägar framåt för att klara sluttid och inflytt.

Den 15 september krokade SISAB arm tillsammans med Skanska direkt i projekt Sjöängsskolan och i projekt Slättgårdsskolan i Håll Nollans säkerhetspush - en manifestation för att åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri byggbransch. Det blev ett produktionsstopp på byggena under cirka 15 minuter där aktörerna tillsammans stannade upp och uppmärksammade hur verksamheterna genom samverkan bidrar till en säkrare arbetsplats. Håll Nollan är en förening med över 80

medlemmar som alla samverkar för noll olyckor i branschen.

Under hösten arrangerades bolagets projektkavalkad där några av Sveriges största skolprojekt presenterades av ansvariga arkitekter och granskades av en kunnig publik. Nytt för i år var att allt sändes digitalt och därför kunde Projektkavalkaden nå en mycket större publik med över 500 unika inloggningar till forumet. Pågående skol- och byggprojektet Brandstegen i Stockholmsförorten Midsommarkransen och den planerade skolan i den framväxande Hagastaden presenteras i år. Dessutom berättas det om den tidiga skissens betydelse för ett skolprojekt. Hur arkitekten tar in faktorer som påverkar den färdiga ritningen, skolan och närområdet.

SISAB har under året haft planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och berörd stadsdelsnämnd säkerställa att mark för skol-, och förskoleplatser tillgängliggörs tillräckligt tidigt så att nya lokaler ska finnas när nya bostäder färdigställs				<p>✓ SISAB kommer under året delta och ta initiativ till möten i syfte att bevaka och säkerställa skol- och förskoleplatser.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året haft planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.</p>
				<p>✓  SISAB ska i samarbete med kommunstyrelsen och utbildningsnämnden utreda hur det är möjligt att sänka kostnaderna för beslutsprocesserna i projekten</p> <p>Analys</p> <p>Stadsledningskontoret leder arbetet och SISAB ingår i arbetsgrupp och styrgrupp för att medverka till en effektiviserad process.</p>

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet



2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad.




Under året har SISAB lanserat appen SISAB Skolkultur som är en mobilguide till konsten på bolagets skolor. Arbetet har utgått från att kunna bidra till stadens kulturbud med de tillgångar bolaget har - konst och arkitektur - för "hemestrände" stockholmare, nu när många utflyktsmål måste hålla stängt.

SISAB har även under året planerat insatser för att stärka upp kunskapen kring kulturklassade byggnader och fastigheter. SISAB tar detta steg för att öka kunskapen internt, samt externt bland bolagets konsulter, om förvaltandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader både i förvaltning och i projekt.

Under året har SISAB prisats för unik förskolekonst. I februari fick den nya förskolan Den röda tråden i Hökarängen pris av Stockholm konst. Konstnären Anna Ådahls verk "Den röda tråden" går igenom hela förskolan som en röd tråd. Tråden klättrar på fasaden, drar vidare över golv och ut på gården. Konstverket har av Stockholms konst fått samarbetspriset eftersom verket krävde insatser från samtliga inblandade i projektet. Trådarna slingrar sig fram som en del av mattor, stenläggning, led-ljusslingor på fasaden och klinker i hallen. Därför var det många personer inom projektet som fick hjälpa tråden att hitta fram.

SISAB deltog under året på Open House 14-15 nov utifrån Bobergsskolan där allmänheten bjuds in till gratis guidade visningar av stadens mest unika och spännande byggnader och platser. Årets Open House erbjöd både fysiska evenemang och ett antal digitala. Ett av dem var en virtuell vandring runt och genom Bobergsskolan. Genom att ladda ner SISAB Skolkultur-appen kunde stockholmare ta sig runt hemma i soffan. 3D-scanningen av skolan har försetts med informationsskyltar och erbjuder hög närvarokänsla.

I maj tilldelades Bobergsskolan vinsten för Årets skol- och förskolebyggnad 2020. Projektet för byggnationen av den helt nya skolan startades 2013 och invigdes tillsammans med 430 nya elever höstterminen 2019. Bobergsskolan bildar en ny årsring i Norra Djurgårdsstaden som representerar en tydligt samtida arkitektur samtidigt som den på ett vackert sätt harmoniserar med befintlig bebyggelse i gasverksområdet. Bobergsskolan har plats för 900 elever och var även med och tävlade om Årets Stockholmsbyggnad 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrottshallar för idrotts- och föreningslivet				<p>✓ SISAB säkerställer att samtliga nybyggda skolidrottshallar förses med passagesystem, för att tillgängliggöra dessa via bokning genom idrottsnämndens bokningssystem</p> <p>Analys</p> <p>SISAB följer projekteringsanvisningarna avseende detta.</p>
	  Antal bokade timmar i skolidrottshallar utanför skoltid			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Rapporteringen av indikatorn sker genom en sammanställning manuellt ur idrottsnämndens bokningssystem. Utbildningsnämnden rapporterar resultat exklusive fristående skolor. SISAB:s påverkan på indikatorn är att bolaget bidrar genom att tillgängliggöra idrottshallarna. Resultatet kan komma att påverkas av rådande omständigheter under 2020 med färre uthyrningar.</p>			

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

SISAB har under 2020 fortsatt insatser i linje med att staden ska vara hållbar med en god livsmiljö. SISAB arbetar både utifrån att byggnader ska utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen samt att bolagets totala energianvändning ska minska.

SISAB sparar årligen även cirka 40 miljoner kronor med smarta lösningar som artificiell intelligens och centrala styrfunktioner. Samtidigt som energibesparing sker så säkerställer bolaget ett bra inomhusklimat för 200 000 människor dagligen. Med framtidsvisioner förbättrar SISAB miljön för bolagets hyresgäster och gör en insats för att minska klimatutsläpp. SISAB vann Framsteget under 2020 för detta arbete. Genom att använda AI-teknik har arbetet effektiviserats och driften sker med bättre kontroll. Systemet styr, optimerar och analyserar fastigheterna i realtid med hjälp av algoritmer. Arbetet har resulterat i goda effekter och resultat. Inomhusmiljön har förbättrats för lärare och elever och miljöpåverkan har minskat. Det har också inneburit kraftigt minskat antal felanmälningar, betydligt lägre elförbrukning och minskade kostnader.



Det har även under året kommit en ny studie om kemikalier i bolagets förskolor. IVL(Svenska miljöinstitutet) har i samarbete med Stockholms stad undersökt hur halterna av hälsoskadliga kemikalier i förskolan kan minska genom olika åtgärder. Resultatet visar att det lönar sig att ställa krav på byggmaterial och att det har stor påverkan på kemikaliebelastningen i innemiljön. Detta viktiga arbete bidrar till två av de globala hållbarhetsmålen, nummer 3 kring hälsa och välbefinnande samt nummer 12 kring hållbar konsumtion och produktion.




SISAB arbetar för att avveckla fossila energikällor som finns kvar som reservdrift och spetslast till senast 2023.

Bolaget har bytt ut hela bilparken mot eldrivna fordon, det fick SISAB att utses till månadens klimatsmarta exempel inom staden i mars 2020. SISAB äger 600 förskolor, grundskolor och gymnasier i Stockholm. Fastigheterna ligger utspridda i hela staden – från Kista i norr till Farsta i söder – och kräver ständig utveckling och förvaltning. För att smidigt kunna röra sig mellan de hundratals fastigheterna har

medarbetarna en fordonsflotta på 45 bilar till sin hjälp. SISAB:s elektrifiering av fordonsflottan bidrar till att nå målet en fossilfri organisation 2030 och en fossilfri stad 2040 och är dessutom en källa till inspiration för andra verksamheter i Stockholms stad som funderar på att gå över till elbil.

Utifrån styrdokument inom staden kopplat till ekologisk hållbarhet så beslutade SISAB om 19 aktiviteter för organisationen att arbeta med med anledning av beslutat miljöprogram för staden. Dessa identifierades av SISAB:s hållbarhetsnätverk. Några av de frågor som fick extra fokus var; klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon, vid nybyggnation redovisa grunden och stommens klimatpåverkan, avfallskrav, metoder för att minska CO₂e-utsläpp samt skyfall och värmeböljor. Miljöprogrammet har kommunicerats på SISAB:s intranät vid flertal tillfällen och SISAB:s hållbarhetsstrateg deltog som presentatör vid miljöprogrammets lanseringsseminarium. Under 2020 har SISAB tagit fram en ny energiplan som utgår ifrån miljöprogrammets mål.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p>✓ SISAB genomför fem pilotprojekt med användning av biokol i växtbäddar och planteringar i de skolgårdsprojekt som är beställda av utbildningsnämnden.</p> <p>Analys</p> <p>Aktuella fastigheter under året har varit Konradsberg, Kämpetorskolan, Lindeskolan, Solhemsskolan och Åsöbergets förskola. Samtliga planteringar är klara och nu pågår arbeten med att utvärdera bland annat hur växterna mår och utvecklas och eventuell ökning av skadedjursangrepp.</p>
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>✓ SISAB kommer under 2020 ta fram en helt ny energiplan som utgår från det nya miljöprogrammet och andra beslut rörande energi och klimatarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>En ny strategisk energiplan framtagen som beslutades av VD och redovisades för bolagets styrelse i december.</p> <p>✓ SISAB ska besvara remiss gällande stadens miljöprogram samt under året strategiskt utforma bemanningen av hållbarhetsarbetet inom bolaget i linje med stadens handlingsplaner</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Samordning är igång utifrån miljöprogram och SISAB har under året, efter att en ny hållbarhetsstrategi började i augusti, strategiskt utformat hållbarhetsarbetet.</p>
				<p> SISAB ska ha fasat ut all uppvärmning med olja i sina fastigheter till 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Pannan på Solhemsskolan/ Värsta Gård kasserades 15 december 2020. Högländsskolan under utredning och gällande Bromstensskolan diskuteras fjärrvärmeanslutning med Stockholm Exergi. Arbetet fortsätter under 2021.</p>
				<p> Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB se över möjligheterna att söka externa medel för klimatåtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar med Energicentrum och KTH för en Horizonansökan kring AI och drift.</p>
				<p> Under 2020 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB undersöka om det kan behövas ytterligare åtgärder i nyproduktion för att förebygga övertemperaturer utöver Miljöbyggnad.</p> <p>Analys</p> <p>Frågeställningen finns med som en prioritering i de tidiga skedena i projekten och i utveckling av SISAB:s koncept som exempelvis Framtidens förskola. Exempelvis placeringen av byggnaden och möjligheten</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				till nyttjande av innovativa pumplösningar som exempelvis bergvärme för frikyla är viktiga faktorer för att uppnå målet att hantera effekter av värmebölja.
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så säkerställer SISAB att samtliga ramavtalade konsulter och entreprenörer bedömer och dokumenterar produkter i Byggsvarubedömningen eller uppfyller andra krav i kemikalieplanen genom att de får erforderlig information om SISAB:s krav och rutiner i samband med upphandling, startmöten och uppföljningsmöten för avtalen.</p> <p>Analys</p> <p>Förutsättningar går igenom av en av bolagets upphandlare i samband med upphandlingsmöte med tilldelad leverantör i samband med tilldelning. Uppföljning ska göras av projektansvarig/projektledare och av miljösamordnare under avtalstiden.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så säkerställer SISAB att samtliga kemikalier som inte kan dokumenteras i Byggsvarubedömningen i stället dokumenteras i Chemsoft i enlighet med kraven i kemikalieplanen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kan se ett minskat användande av kemikalier under året, förutom av handdesinfektionsmedel där SISAB kan se en klar ökning på grund av Covid-19.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så vid nya detaljplaner kommer SISAB verka för att placera byggnader som skärm mot</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>buller från gator.</p> <p>Analys</p> <p>I samband med detaljplaner, markanvisningar och tidiga volymstudier omhändertas frågeställningen och aspekten att använda byggnaders placering som skydd mot buller. Samarbetet med planavdelningen och fastighetsutveckling är en viktig parameter för framgång i frågan.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram tar SISAB fram en klimatstrategi som preciserar bolagets klimatåtagande i linje med stadens miljöprogram, klimathandlingsplan och Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har beslutat att ta fram en hållbarhetsstrategi för att få ett helhetsperspektiv istället för att enbart ta fram en klimatstrategi. Som en konkretisering av hållbarhetsstrategin kommer en miljö- och klimathandlingsplan tas fram.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram tar SISAB fram klimatanpassade riktlinjer för inköp av livsmedel och engångsartiklar till kontoret och gemensamma tillställningar</p> <p>Analys</p> <p>Nya riktlinjer presenterades i november 2020 inom bolaget gällande inköp av livsmedel och engångsartiklar. Inköp sker i dialog med SISAB:s leverantörer för att säkerställa leverans av klimatanpassade varor. Intern översyn och</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kartläggning av livsmedel och hushållsprodukter för ett ekologisk och hållbart produktsortiment sker löpande. Majoriteten av livsmedel på SISAB är idag ekologiskt eller fairtrademärkta varor. Varor som ej är klimatanpassade och som bolaget fortfarande använder är små styckeförpackningar av mjölk och bitsocker. Där förs en dialog med leverantören om detta och så fort det är möjligt och finns tillgängligt i sortiment kommer ett utbyte att ske. Under året har förändring skett av produktsortimentet. Plastsedar har bytts ut till omrörare av trä. Övrigt engångsmaterial arbetar bolaget med att fasa ut och ersätta med klimatanpassade produkter. Diskussion förs med leverantören om framtagning av mer och större utbud av ekologiska och miljöanpassat sortiment t.ex. oblekta servetter.</p>
				<p>✓ Under 2020-2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB utarbeta en rutin i projektens tidiga skeden för att kunna identifiera ytor där det föreligger en skyfallsrelaterad risk och på så vis kunna arbeta förebyggande.</p> <p>Analys</p> <p>Fastighetsutvecklingsfunktion inom SISAB har tagit fram en checklista för förstudieskedet. Där ingår att belysa om tomten/marken kommer att kunna bli utsatt för skyfall. Behövs annan bedömning så används konsulter. Resultatet sammanfattas i en rapport som följer med till nästa skede där projektprocessen tar över inom bolaget.</p>
				<p>✓ Under 2020-2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB initiera och leda en samarbetsgrupp</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inom staden i syfte att avveckla all användning av olja för uppvärmning inom stadens verksamheter.</p> <p>Analys</p> <p>Ett utskick till berörda bolag och förvaltningar har gjorts med förfrågan om intresse för gemensamt möte/workshop samt kommunikationsinsatser kring utfasningen av oljeeldning. SISAB planerar ett första möte våren 2021 i samarbete med Energicentrum.</p>
				<p>✓ Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram implementerar SISAB framtagna handlingsplan i skyfallsarbetet</p> <p>Analys</p> <p>SISA har under året påbörjat implementerat av handlingsplanen genom möten mellan fastighetsavdelning, projekt- och driftavdelningen om vad som ska göras och vem som ansvarar för vad. Genomgångar i respektive förvaltningsområde är genomförda samt även genomgång på anvisningsutskottet inom bolaget i oktober.</p>
				<p>✓ Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB genomföra de energieffektiviseringsåtgärder som krävs för att uppnå SISAB:s mål i bolagets energiplan.</p> <p>Analys</p> <p>Effektiviseringsåtgärdena inom SISAB genomfört under året i enlighet med budget.</p>
 Intensifiera arbetet				<p>✓ SISAB installerar solcellsanläggningar på tre</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med att genomföra energieffektiviserande åtgärder vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p>fastigheter vilket beräknas generera sammanlagt 310 MWh. Projektering och bygglovsansökan genomförs för ytterligare tre solcellsanläggningar under året.</p> <p>Analys</p> <p>Gäller St: Eriks gymnasium, Lindeskolan och Hagsätraskolan. Anläggningarna beräknas generera sammanlagt 310 MWh. Slutbesiktning bokad i januari 2021.</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor				<p>✓ SISAB implementerar framtagna handlingsplan i skyfallsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>SISA har under året påbörjat implementerat av handlingsplanen genom möten mellan fastighetsavdelning, projekt- och driftavdelningen om vad som ska göras och vem som ansvarar för vad. Genomgångar i respektive förvaltningsområde är genomförda samt även genomgång på anvisningsutskottet inom bolaget i oktober.</p>
 Verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä				<p>✓ SISAB ska starta ett utvecklingsprojekt rörande möjligheten att bygga fullstor skola i trä.</p> <p>Analys</p> <p>Utvecklingsarbetet har startats under året och en utrednings- och omvärldsanalys med ekonomisk, funktionella och miljömässiga aspekter avseende skolbyggnad i trä har genomförts. Utredningen bedöms färdigställas under Q1 2021.</p> <p>✓ SISAB ska utreda möjlighet att bygga förskola i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trä.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning har under året tagits fram kring möjlighet att bygga förskola i trä för SISAB som grund för fortsatt utvecklingsarbete.</p>
<p> Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.</p>				<p>✓ SISAB säkerställer att vid nyproduktion miljöcertifiera samtliga byggnader enligt Miljöbyggnad silver. Som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB även se över andel preliminärt certifierade miljöbyggnader som genomgått godkänd verifiering. Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram utvecklar SISAB arbetssätt för att säkerställa att miljöcertifierade byggnader kan verifieras under drift.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har nu totalt 37 Miljöbyggnader, varav fyra är verifierade.</p>
	<p> Andel av stadens byggnader som är miljöklassade</p> <p>Analys</p>	4,92 %	0,75 %	
	<p> Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under 2020 fått 97 procent godkända fastigheter jämfört med 96 procent föregående år. För att komma ännu närmare målet 2021 fortsätter SISAB:s arbetet</p>	96,92 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>med att utveckla ett nytt instrument för korttidsmätningar där SISAB inte behöver vänta tills mätperioden är slut utan instrumenten kan läsas av i realtid vilket innebär att bolaget snabbare kan justera starttiden av ventilationerna.</p>			
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga bygg- och anläggningsentreprenader ska enligt avtal använda Byggvarubedömningen (BVB). Av de projekt som lämnat in slutdokumentation för miljö 2020 har 32 av 40 av samtliga projekt klarat kravet. SISAB:s bristande måluppfyllelse har sin grund i att vissa projekt visar brister kring satta rutiner för BVB. Det kan bero på okunskap eller brist på uppföljning inom projektet, vanligtvis saknar dessa projekt en miljösamordnare. SISAB kommer se över arbetet och planerar att arbeta mer intensivt med intern styrning samt uppföljning för att säkerställa en högre måluppfyllelse.</p>	80 %	100 %	
	<p> Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har för året 94 procent godkända skolfastigheter. Ett systematiskt smart arbete med bolagets</p>	94	94	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ventilationsanläggningar har gett resultat.			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys Med anledning av nya regler från årsskiftet 2021 har ett arbete genomförts för att ta reda på vilka verksamheter inom SISAB:s bestånd som inte kan matavfallssortera så att SISAB kan ansöka om dispens samt påbörja dialog om detta. Endast 1 procent av hämtställen uppgav att de inte har matavfallsinsamling varför SISAB:s årsmål är uppfyllt.	99 %	70 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Kraven finns angivna i SISAB:s Projekteringsanvisning Miljö och samtliga nybyggnadsprojekt har uppfyllt kravet.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Tydliggörs vid uppdragsgenombgång av byggprojektet om energioptimering är möjlig. För tillfället har SISAB inget projekt som	100 %	25 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	är aktuellt för denna mätning.			
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys SISAB har under året producerat 446,5 MWh vilket gör att bolaget var mycket nära måluppfyllelse för året.	446,5 MWh	450 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys	128,37 kWh/m ²	150 kWh/m ²	
	 Minskning ton CO ₂ e till år 2023 Analys För att uppfylla bolagets utsläppsbe- ting ser SISAB över energianvändning, AI-styrning utifrån målsättning att felanmälningarna minskar. SISAB har även under 2020 ökat solcellsbeståndet samt deltagit i Fossilfritt Sverige och arbetet att ta fram ett klimatberäkningsverktyg. I februari 2021 kommer miljöförvaltningen att skicka ut uppföljning till bolag och förvaltningar. Bolagets uträkning baseras på energieffektivisering, utfasning av oljeeldning samt produktion av solenergi.	2 482	2 327	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	6	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Energieffektiviseringen är 6.1 procent jämfört mot 2018.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Energieffektiviseringen är 6.1 procent jämfört mot 2018.</p>	100 %	2 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>237,3 GWh för 2020 för SISAB, graddagskorrigerat.</p>	237,5 GWh	265 GWh	
	<p> Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har redan under året publicerat och lämnat ifrån sig två stycken släpvagnar via Stocket.</p>	2	2 st	
				<p>✓ SISAB arbetar vidare med grönytefaktor (GYF) och under 2020 fortgår ett arbete med att färdigställa ett egenutvecklat verktyg/system som bl.a. beaktar och stärker ekosystemtjänster på skol- och förskolegårdar.</p> <p>Analys</p> <p>Systemet är färdigutvecklat och ett antal projekt kommer nu att testa systemtjänsterna.</p>
				<p>✓ SISAB kommer att implementera och utvärdera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>skärpta avfallskrav för bolagets bygg- och rivningsprojekt. SISAB kommer implementera och utvärdera skärpta avfallskrav för våra bygg- och rivningsprojekt. Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så deltar SISAB i arbetet att ta fram en Handlingsplan för minskat bygg- och rivningsavfall i Stockholm som leds av Miljöförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>Implementering klar, inget projekt har ännu kommit till skedet att följa de nya kraven.</p>
				<p>✔ SISAB ska bidra till miljömålet gällande minskad spridning av mikroplaster genom planering och skötsel av skol- och förskolegårdar som utgår från miljöförvaltningens rekommendationer för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi.</p> <p>Analys</p> <p>Utvecklingsprojektet Hållbara markanläggningar har startats upp och innebär tester av nya markmaterial samt omvärldsbevakning kring markmaterial. Projektet har identifierat två nya typer av fallskydd och fyra lämpliga testytor. Materialen som använts är gjuten kork (Corkeen) och nyproducerad gummi i form av plattor (Ecosafe). Ytorna som anlagts under sommaren och hösten är belägna på Beckombergaskolan, Aprikosgatan 3, Eiraskolan samt Smedslättsskolan. Fortsätter 2021.</p>
				<p>✔ SISAB ska intensiviera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>digitala sensorer för att styra energiförbrukningen</p> <p>Analys</p> <p>Analys av aktiverade anläggningar 2019-2020 pågår. SISAB har uppnått målet med 51 självkörande fastigheter.</p>
				<p>✔ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB i flertalet nybyggnadsprojekt som Miljöbyggnadscertifieras utgå ifrån de senaste Miljöbyggnadsmanualerna MB3.0 och MB3.1. Dessa manualer innehåller en indikator där grunden och stommens klimatpåverkan under produktionsskedet ska redovisas, vilket ligger i linje med miljöprogrammets målsättning.</p> <p>Analys</p> <p>Enligt aktivitet så sker redovisning i samband med certifiering och verifiering.</p>
				<p>✔ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB se över möjligheterna och förutsättningarna att ställa klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon.</p> <p>Analys</p> <p>Klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon ställs idag i samband med upphandling av leverantörer. AF-delar och avtal revideras i enlighet med gemensamma överenskommelser mellan Stockholms stad, Malmö, Göteborg och Trafikverket.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



KF-målet bedöms uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året

har tagit tillvara på digitaliseringens möjligheter, både i syfte att kostnadseffektivisera men även för att ta fram lösningar på miljömässiga och sociala samhällsutmaningar. Inom bolaget med stöd av AI kan verksamheten bättre identifiera fel i drift av bolags fastigheter, minska energianvändningen, skapa nya tjänster samt effektivisera och förkorta arbetsprocesser. Det ligger i SISAB:s intresse att stimulera innovativa tillämpningar och användning av AI på olika sätt i arbetet med utbildningsmiljöer framöver. Även om bolaget redan nu har system som uppvisar ett intelligent beteende genom att analysera sin omgivning och agera så har bolaget stora förhoppningar att kunna innovera ytterligare framöver. Bolaget har även under året medverkat i forsknings- och innovationsprojekt samt delat med sig av sin kunskap i inte mindre än 37 studiebesök och föreläsningar kring bolagets uppkopplade fastigheter. Bolaget deltar även i flera ansökningar i utvecklingsprojekt inom digitalisering, AI, energi och hållbarhet på både lokal, nationell och EU-nivå, vilket ligger i linje med stadens mål.

En annan viktig del i SISAB:s innovationsarbete har varit att vidareutveckla interna arbetssätt och organisation. Bolaget har under årets genomfört en omorganisering där funktioner kring digitalisering, hållbarhet och innovation ligger centralt inom VD-staben. På så sätt hoppas bolaget kunna ytterligare utveckla arbetssätt avseende samverkan, innovation och kommunikation i syfte att bland annat nå miljö- och klimatmål samt målen i Agenda 2030. Det är även ett sätt att ge ökad styrning och ledning av internt utvecklingsarbete. SISAB ser en stor möjlighet att initiera och driva innovationsansatser som stärker hållbarhetsarbetet.

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

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser







SISAB strävar efter att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader och ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Inom bolaget pågår ett arbete kring förtydligande av projektstyrningsprocessen utifrån ansvarsfördelningar och arbetsprocesser.







SISAB har under året i sin projektverksamhet fokuserat på styrning med fokus på projektekonomi samt styrning av produkt gentemot beslutad budget. Fokus har bland annat varit att öka bolagets närvaro som beställaren i projekten samt egen personal i beställande funktioner. Styrningen i projektet ska utgå ifrån budget så att förändringar av produkten eller förutsättningar tydligare utvärderas gentemot beslutad budget. SISAB kommer även framöver ha bemanning av egna projektchefer för större projekt samt tydliggöra rutin för hantering av förändringar och utökad omfattning av projekten. Under året har ett stort utvecklingsprojekt genomförts mellan Projektavdelningen och Fastighetsavdelningen inom SISAB som syftat till att stärka fastighetsägarrollen (SFÄR) genom att tydliggöra förvaltarens ansvar för fastighetsaffären. Nya rutiner för ekonomirapportering och anpassning av stöd och verktyg har implementerats under hösten.

Som ett led i att effektivisera SISAB:s hantering av information pågår ett utvecklingsarbete med en gemensam datastruktur för att verksamheten på ett enkelt och standardiserat sätt ska kunna tillgängliggöra sig information från olika system. Via smart teknik och en beslutstödslösning kommer detta leda till förenklade arbetssätt och mer tillförlitlig information inom bolaget genom att införa en informationsförvaltningsmodell.

SISAB arbetar med säljbara fastigheter som nu paketeras till eventuella avyttringar. Detta gäller både förskolor och skolor över hela staden i linje med ägardirektiv att det inte ska vara strategiskt viktigt för staden. I april skedde frånträde från fastighetsportfölj Freja.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov				<p>✓ SISAB ska genomföra försäljning av fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar med säljbara fastigheter som nu paketeras till eventuella avyttringar. Detta gäller både förskolor och skolor över hela staden i linje med ägardirektiv att det inte ska vara strategiskt viktiga för staden. I april skedde frånträde från fastighetsportfölj Freja.</p>
 Söka efter fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler i egen regi				<p>✓ SISAB kommer att aktivt leta fastigheter för förvärv genom att arbeta med befintliga kontakter samt söka nya kontakter inom fastighetsbranschen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året fortsatt att titta över möjligheten att omvandla förskole- och skollokaler i egen regi. En tredjepartsinhyrning skedde i Hammarby Sjöstad avseende en förskola. Arbetet pågår och fortsätter under 2021 enligt ägardirektivet.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	5 %	7 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	2 000 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Avvikelse för SISAB under 2020 beror främst på förskjutningar i bolagets projekt. Investeringar ligger på 1 933 mnkr, 1981 inkl. moms.</p>			
	<p>  Direktavkastning</p> <p>Analys</p> <p>Direktavkastningen för SISAB för 2020 är 7,7 procent. Detta är inklusive försäkringsersättningar.</p>	7,7	6,7 %	
	<p>  Driftkostnad/kvm</p> <p>Analys</p> <p>Nyckeltalets avvikelse för SISAB utifrån årsmål för 2020 har koppling till lägre uppvärmningskostnader, snö- och takskottning till följd av mild vinter samt lägre kostnader kopplat till serviceavtal- och fastighetsförsäkringar.</p>	371	397	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Årets resultat uppgår till 346. Överskottet är kopplat till avyttring av fastighetsportfölj Freja. SISAB har även under slutet av året mottagit en försäkringsersättning för större brand på fastighet.</p>	346	15	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



SISAB sparar årligen cirka 40 miljoner kronor med smarta lösningar som artificiell intelligens och centrala styrfunktioner. Samtidigt som energibesparing sker så säkerställer bolaget ett bra inomhusklimat för 200 000 människor dagligen.

Under året 2020 har en gemensam processkartläggning skett tillsammans med Utbildningsförvaltningen för att bland annat förbättra möjligheterna till ökad kostnadseffektivitet i projekt. Gemensam process har kartlagts, beslutats och implementerats under 2020. Bland annat har uppstarten av projekten tydliggjorts med ett gemensamt målbildsmöte där syfte och mål med byggprojektet tydliggörs. På målbildsmötet fastställs projektets och produktens styrande parametrar vilket utgör ramarna för fastställande av projektens budget.


SISAB har sett över ett antal områden i staden där det skulle vara möjligt inhyrningsaffär i enlighet med ägardirektiv, aktuella projekt i Solvalla, Mariehäll, Slakthusområdet m fl. Godsvagnen är ett inhyrningsprojekt som numera är klart. Cirka 10 inhyrningsprojekt finns inom bolaget som är beslutade, pågår eller ska beslutas om inhyrning.



SISAB har under året strävat efter att bolagens inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställa en hög kvalitet och kostnadseffektivitet. Bland annat har bolaget i upphandling av ramavtal för arkitekttjänster frågat efter team och inte nödvändigtvis bolag som affärspartner för att möjliggöra även att små och medelstora aktörer kan delta i SISAB:s uppdrag att bygga stad inom bolagets projektverksamhet.


Åter igen har SISAB fått ett fint värde på Aktivt Medskapande Index. Detta värde genereras från frågor som mäter Motivation, Ledarskap och Styrning. Årets utfall av AMI blev 84, vilket är en sänkning jämfört med föregående år, men fortfarande väldigt högt inom staden och över årsmålet för 2020.




SISAB:s krisgrupp är fortsatt aktiverad och har vidtagit åtgärder utifrån ansvariga myndigheters riktlinjer. Krisgruppen arbetar också förebyggande för att säkerställa att alla bolagets viktiga rutiner och verksamhetskritiska funktioner kan fortsätta att fungera om läget i omvärlden skulle förändras. Under året har säkerställts att alla funktioner kan upprätthållas under längre tid även vid sjukdom. Styrelsen får avstämningar kring riskläge samt strategiska frågor medan personal mer får information utifrån arbetsmiljö och vad som händer inom bolagets olika verksamhetsdelar. SISAB har även i arbetet att främja en god psykosocial arbetsmiljö genomfört undersökningar löpande med medarbetare för att säkerställa att främjandet av medarbetares hälsa sker på bästa sätt. SISAB:s kontor har varit öppet för nödvändiga utpekade resurser men huvudregeln är att arbete sker hemifrån eller utgår från bostaden för att upprätthålla drift av fastigheter. Inför nya riktlinjer har bolaget inför 2021 förberett fördelning av munskydd till kollektivtrafik för de som behöver munskydd i arbetet eller till och från bolagets fastigheter.



Bolagets ledare har visat prov på ett mycket starkt ledarskap där ledare gett förutsättningar och följt upp bolagets medarbetares psykosociala och fysiska arbetsmiljö under året. SISAB använder bolagets värderingar som stöd och kompass i arbetet som helhet och när verksamheten navigerat sig igenom pandemin. Att bolaget har och ständigt strävar efter att utveckla en sund och hälsosam arbetsmiljö är ett naturligt inslag i SISAB:s arbete där en värderingsgruppen och särskild grupp för fysiskt aktivitet, HÄLSAB, skapar relevanta aktiviteter och är ambassadörer i arbetet inom bolaget. SISAB har även under året flyttat inom kontoret, levererat ett datorbyte och implementerat digitala stödssystem.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion				✓ I förstudieskedet gör SISAB en första bedömning av hyresnivå på nyckeltalsnivå i ett inhyrningsprojekt gällande skolor, förskolor och gymnasier.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbetet utifrån uppdraget har under året genomförts och bolaget har bland annat sett över ett antal områden i staden där det skulle vara möjligt med en inhyrningsaffär, aktuella projekt i Solvalla, Mariehäll, Slakthusområdet m fl. Godsvagnen är ett inhyrningsprojekt som numera är klart. Cirka 10 inhyrningsprojekt som är beslutade, pågår eller ska beslutas om inhyrning.</p>
<p> Arbeta för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad, i förekommande fall tillsammans med utbildningsnämnden och stadsdelsnämnder</p>				<p>✓ SISAB ska upprätthålla och utveckla kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har kontakt med fastighetsutvecklingsföretag som arbetar på uppdrag av intresserade externa aktörer. Utifrån detta perspektiv pågår flertalet processer där bolaget ännu ej kan säga om en extern medverkan är möjlig och aktuell. På detta sätt arbetar SISAB för att få till en ökad medverkan med privata fastighetsägare inom segment samhällsfastigheter. Ex Balder, Telestaden, Novum Fastigheter, Bergsundet, Svea Fastigheter, Nordr, NREP, Hemsö, Castellum.</p>
<p> Fortsätta samarbetet med idrottsnämnden, stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden för ett effektivt lokalutnyttjande genom att upplåta skollokaler till föreningar och andra aktörer i civilsamhället</p>				<p>✓ SISAB tillsätter en projektorganisation utifrån kommande beställning från Utbildningsförvaltningen gällande tillgängliggörande av nya skollokaler.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tillsatt en projektorganisation utifrån kommande beställning från Utbildningsförvaltningen gällande tillgängliggörande av nya skollokaler. Inga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med verksamheterna, säkerställa en effektivisering av hyreskostnaderna för skollokaler som under året uppgår till minst 50 miljoner kronor. Detta ska delvis avse energieffektiviseringsåtgärder genom en justerad energischablon för året om 9 kronor per m2				<p>beställning inkom 2020.</p> <p>✓ SISAB genomför ett pilotprojekt i en förskola, en grundskola och en gymnasieskola: en hållbarhetsdialog (med fokus energi och klimat) genomförs med hyresgästen för att samverka kring energieffektivisering. Detta samordnas med planerad energikartläggning av fastigheter.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog förd med Globala gymnasiet och en utredning om solceller har överlämnats till ansvarig förvaltare. Övriga dialoger är påbörjade men försenade på grund av pandemin varför de kommer att fortsätta nästa år. Utredning klar, genomgång skett med FA. Underhållsbehov av tak gör att ingen solcellsanläggning planeras.</p>
				<p>✓ SISAB ska genomföra en internräntesänkning med 55 punkter jämfört med 2019. SISAB ska genomföra en sänkt energischablon 2020 med 9 kr per kvm i skolfastigheter. Sammantaget kommer detta ge en sänkning av hyresintäkter med 50 mnkr. Sänkningen av hyresintäkterna kommer att kräva en mer omsorgsfull prioritering gällande åtgärder för markskötsel och underhåll på stadens skolor och förskolor.</p> <p>Analys</p> <p>Energischablonen är justerad. Räntesatsen som SISAB ska debitera hyresgästerna inom samverkansavtalet fastställs årligen av kommunfullmäktige i budgeten. För år 2020</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastställdes den till 0,7 %. Den gäller hela året.
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör				<p>✓ SISAB kommer under året utreda vilka förutsättningar som krävs för att överlåta ett projekt i planeringsskede till extern aktör.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året identifierat särskilda områden i stadsdelar som lämpar sig för att markanvisas i bottenvåningar till externa byggaktörer. Inventering fortsätter under 2021 kring nya lämpliga projekt.</p>
 Säkerställa att all nyproduktion sker kostnadseffektivt				<p>✓ SISAB säkerställer att inför varje projektstart ska en gemensam målbild med hyresgäst avseende projektbudget fastläggas.</p> <p>Analys</p> <p>Under året 2020 har en gemensam processkartläggning skett tillsammans med Utbildningsförvaltningen för att bland annat förbättra möjligheterna till ökad kostnadseffektivitet i projekt. Gemensam process har kartlagts, beslutats och implementerats under 2020. Bland annat har uppstarten av projekten tydliggjorts med ett gemensamt målbildsmöte där syfte och mål med byggprojektet tydliggörs. På målbildsmötet fastställs projektets och produktens styrande parametrar vilket utgör ramarna för fastställande av projektens budget.</p>
 Vid nybyggnadsprojekt beakta möjlighet till samutnyttjande med andra verksamheter inom staden avseende funktioner såsom kök och matsal				<p>✓ I ett stadsplaneringsprojekt ska SISAB utvärdera möjligheten att skapa synergier genom samplanering med olika verksamheter. Utfall</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>dokumenteras i förstudierapport.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB beaktar möjligheten i förstudieskede vid nyproduktion av skolor. På Vasa real kommer köket att leverera mat till förskolan som kommer äta inne i sin verksamhet och skolan i matsalen. På Hagastaden kommer köket leverera till grundskola, förskola och gymnasium. Förskolan kommer äta inne i sin verksamhet. Grundskolan och gymnasiet kommer dela matsal. Även i Bromma och Spånga pågår denna diskussion i flera projekt. Ytterligare ett antal skolor kan bli aktuella framöver för denna diskussion. SISAB beaktar löpande i processen för tidiga skeden i nyproduktionsprojekt om ett eventuellt samutnyttjande skulle vara aktuellt. Samordningsmöte med stadsdelen och UtbF angående vad som kan samnyttjas på Kv. Hemsystemen. Björnbodaskolan (färdigställs 2025) placering i förhållande till vägar och annan bebyggelse har gjort att det inte går att förlägga skola och förskola ihop för att kunna samnyttja kök. Därför har samutnyttjande inte kunnat genomföras i detta projekt.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex	84	83	
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Plan för uppföljning formuleras inför respektive upphandling och mallstöd finns i upphandlingsprocessen.</p>			
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Påbörjat i och med marknadsföring av kommande projekt. Marknadsföring av projekt samordnas med bostadsbolagen. Digital marknadsdag hölls den 4 november. SISAB har under året annonserat 6 st Request for informations (annonserade frågor/test av förfrågningsunderlag inför upphandlingar).</p>	100 %	90 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p>	86	84	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p> <p>Sjukfrånvaron inom SISAB 2020: 3 procent. Under rådande omständigheter under 2020 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna bero på distansarbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom digital träning, löpgrupper, stegtävlingar, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.</p>	3 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Kortsjukfrånvaron inom SISAB är 2020: 1,3 procent. Under rådande omständigheter under 2020 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna bero på distansarbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom digital träning, löpgrupper, stegtävlingar, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	1,3 %	2,5 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samverkan med utbildningsnämnden och SISAB inom ramen för SAMS genomlysna kostnaderna för om- och tillbyggnadsprojekt på befintliga skolor Analys SISAB har under året deltagit i det arbete som leds av Stadsledningskontoret.
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys SISAB har genomfört en årlig periodisering av samtliga behörigheter för bolaget. Periodiseringen utförs två gånger per år, en gång på hösten och en gång på våren. Förra året utfördes en extra genomgång av behörigheterna i Agresso

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utifrån de nya riktlinjerna.</p> <p>✓ SISAB och Micasa ska ta fram en hyresjämförelsemodell som jämför inhyrning via stadens egna fastighetsägare med självkostnadsavtal och externa fastighetsägare med marknadsavtal. Modellen ska ta hänsyn till totalkostnaden för olika tidsperioder</p> <p>Analys</p> <p>Stadshus AB leder arbetet och SISAB deltar i insatser utifrån ägardirektiv. Stadshus AB tog fram en hyresjämförelsemodell enligt uppdraget.</p>
				<p>✓ SISAB ska i samarbete med kommunstyrelsen, utbildningsnämnden och stadsdelsnämnderna genomföra anpassningar i lokalprogrammet för att säkerställa att investeringsutgifterna per elevplats blir så låga som möjligt</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar löpande i de förfrågningar och remisser som tilldelas SISAB avseende UTBFs och stadsdelsnämndernas lokal/funktionsprogram.</p>