



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

Sid. 1 (23)
2018-05-15

Utfallsrapport Tertianal 1 2018

SISAB

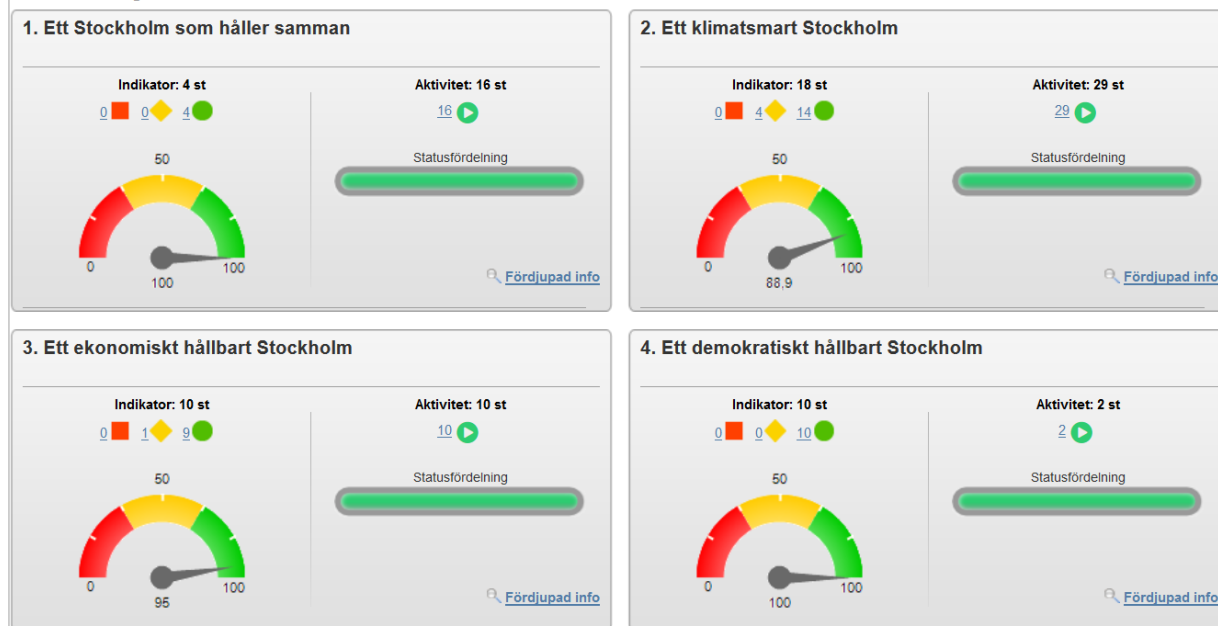
Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar	3
1. Ett Stockholm som håller samman	4
1.1 Alla barn i Stockholm har goda och jämlika uppväxtvillkor	4
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	5
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla..	9
Bolagsspecifika inriktningar	10
2. Ett klimatsmart Stockholm	10
2.1 Energianvändningen är hållbar	10
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade.....	13
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	13
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	14
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	15
2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund.....	16
Bolagsspecifika inriktningar	18
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm.....	18
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	18
3.4 I Stockholm är det enkelt att utbilda sig genom hela livet.....	18
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	19
Bolagsspecifika inriktningar	21
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....	21
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.....	21
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....	22
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention.....	22
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	23
Bolagsspecifika inriktningar	23

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till -18 mnkr. Resultatet för perioden är 25 mnkr högre än budget. Detta beror främst på ökade intäkter.

Intäkterna för perioden uppgår till 772 mnkr, vilket är 31 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror till största del på ökade vidarefaktureringar. Ersättning avseende ej avdragsgilla räntekostnader har även tillkommit från och med april.

Bolagets driftskostnader ligger på 2 mnkr över budget. Den långa vintern har drivit upp kostnaderna för el och uppvärmning samt inneburit minskade kostnader för utvändigt skötsel. Reparation och hyresgästanpassningar ligger 5 mnkr över budget vilket främst beror på ökade hyresgästanpassningar vilket vidarefaktureras. Kostnaderna för tomträttsavgälder ligger i nivå med budget.

Personalkostnaderna för perioden uppgår till 61 mnkr, vilket är 7 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på att rekryteringar har förskjutits i tiden.

Avskrivningarna uppgår till 218 mnkr, vilket är 12 mnkr högre än budget. Antalet aktiverade investeringar har under perioden varit högre än budgeterat.

De finansiella kostnaderna uppgår till 52 mnkr, vilket är en minskning med 3 mnkr jämfört med budget. Minskningen beror på lägre investeringsnivåer jämfört med budget.

Investeringarna för perioden uppgick till 589 mnkr vilket är 307 mnkr lägre än budget.

Årsprognos

Det prognostiserade helårsresultatet efter finansnetto uppgår till 18 mnkr. Resultatet är 18 mnkr högre än budget. Justeringen mot budget beror på ersättning för utökade skattekostnader på grund av ej avdragsgilla räntekostnader. Prognosen för helår efter skatt uppgår till 0 mnkr.

Intäkterna beräknas uppgå till 2 386 mnkr och jämfört med budget är det en ökning med 20 mnkr, detta beror främst på 18 mnkr som tillkommit på grund av ersättning för utökade skattekostnader som är kopplat till ej avdragsgilla räntekostnader.

Prognosen för driftkostnader ligger i nivå med budget. Ombyggnads- och underhållskostnaderna har gått ned med 4% jämfört med budget, vilket beror på att befintliga projekt har justerats för anpassning till K3-regelverket.

Bolagets administrativa kostnader har i prognosen minskat med 2 %. Detta beror på att personalkostnaderna har minskat på grund av försenade rekryteringar. Personalkostnaderna prognostiseras till 208 mnkr och budgeten uppgick till 212 mnkr.

Avskrivningarna förväntas uppgå till 674 mnkr, vilket är en ökning med 44 mnkr jämfört med budget. De högre avskrivningarna är en följd av att fler projekt har tillkommit som inte var med i den ursprungliga bedömningen.

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 163 mnkr, vilket är 3 mnkr lägre än budget. Detta beror på lägre prognos av investeringsnivåer.

Investeringarna förväntas uppgå till 2 800 mnkr för helåret 2018, vilket är 400 mnkr lägre än budget men samtidigt 979 mnkr mer än utfall helåret 2017. Ett antal projekt har skjutits framåt i tid. De fem projekten med enskilt största avvikelse mot budget uppgår totalt till 191 mnkr. Främsta anledningarna till förseningar beror på utdragen bygglovsprocess samt fastställande av detaljplaner. Summan av övriga projektinvesteringar har en negativ avvikelse på 209 mnkr jämfört med budget. Tabellen nedan åskådliggör detta:

Projekt	Prognos 1 2018	Budget 2018	Kommentar
Vasa Real	10	121	Överklagan från boenden i området.
Veteranen 1, Förskola	0	30	Produktionen förskjuten ett år.
Bäckahagen Skola	4	28	Produktionen förskjuten ett år.
Blommensbergsskolan	3	17	Produktionen förskjuten ett år.
Gubbängens Gymnasium	0	12	Privat aktör, lång beslutsprocess.
Summa Övriga Projekt	2 783	2 992	209 mnkr lägre än budget
Total	2800	3200	Investeringsnivån 2018 har i prognos 1 justerats ned med 400 mnkr.






1. Ett Stockholm som håller samman

1.1 Alla barn i Stockholm har goda och jämlika uppväxtvillkor

Utbyggnaden av stadens skolor och förskolor är fortsatt ökande och just nu har SISAB en projektportfölj motsvarande 18,9 mdkr. En viktig aspekt i stadens utbyggnad är att involvera barn och unga i utvecklingen. SISAB har antagit Stockholms stads program för barns rättigheter och ser nu över både de befintliga interna rutinerna, likväl som den befintliga kunskapsnivån för att säkerställa att rätt kompetens och tillvägsgångssätt finns gällande barns involvering i skol- och förskoleprojekten. Ett sammanfattande PM kommer att presenteras för






bolagets ledning innan sommaren 2018.






Under årets första tertial lanserades SISAB:s arkitekttävling *Rötterna I Rinkeby*. Totalt inkom 31 tävlingsbidrag som nu utvärderas av tävlingens jury och referensgrupp. En parallell förslagstävling utlystes för skolbarnen i Rinkeby där totalt 42 förslag från 6 klasser inkom. Prisutdelning för det vinnande förslaget genomfördes i början på maj.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler				 Bearbeta de kontakter som skapades vid Business Arena 2017 - avser ett total fastighetsägare som vi idag har dialog med.
				Analys Under februari blev SISAB kontaktade av en intressent från Business arena 2017, möte hölls i början av mars och dialog fortsätter.
				 Delta i Business Arena 2018 för en ökad dialog med aktörer på Stockholmsmarknaden.
				Analys Planeringen är påbörjad.
				 Upphandla fastighetskonsulter/mäklare i syfte att lägga ut sökuppdrag i staden.
				Analys Upphandlingen pågår och är i slutskedet. Besked väntas i april.
				 Ta fram en modell som följer upp och analyserar erhållna markanvisningar i syfte att tillgodose skolan/förskolans behov avseende lägen och ytor. Utifrån denna modell ta fram ett långsiktigt mål och indikator.
				Analys Arbetet pågår.

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Med anledning av den fallskada som förekom på en av SISAB:s förskolor under slutet av 2017 vidtas nu omfattande säkerhetsinventeringar. Under 2018 kommer en invändig och utvändigt inventering av glasade konstruktioner att utföras med avseende på personsäkerhet. Målet med inventeringen är att minska risken för personskador och avser även byggnader som uppförts eller renoverats före bygglagstiftningen om glasade konstruktioners införande 1973.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Arbeta utifrån framtagna CSR-strategier (Corporate Social Responsibility) för att ytterligare fokusera verksamheten mot ökad social hållbarhet. CSR-strategierna ska konkretiseras genom aktiviteter i bolagens affärsplaner</p>				<p>▶ Säkerställa att SISAB:s avdelningar arbetar med för dem relevanta fokusområden i CSR-strategin.</p>
				<p>Analys</p> <p>En genomgång av SISAB:s interna uppdragslistan har gjorts. Det finns möjlighet att förbättra rutinerna kring sociala krav vid upphandling, vilket vi jobbar vidare med.</p>
 <p>Delta i arbetet för att utveckla Skärholmen i samarbete med AB Stockholmshem och Stockholms Stadsteater AB</p>				<p>▶ Delta i samarbetet för att utveckla Skärholmen</p>
 <p>Ha en väl fungerande krisberedskap med återkommande övningar, kontinuerlig beredskap för oönskade händelser samt en nära samverkan kring krishantering - inom stadens organisation och med externa aktörer</p>				<p>▶ Genomföra en krisövning.</p>
				<p>Analys</p> <p>SISAB har årligen genomfört en krisövning med krisgruppen, med representanter från ledningsgruppen, kommunikation och arbetsmiljö- och säkerhetssamordnare. Under hösten kommer ett studiebesök genomföras kopplat till krishantering.</p>
 <p>Prioritera deltagande i lokalt utvecklingsarbete i sju särskilt prioriterade stadsdelsnämnder i ytterstaden och precisera sitt bidrag i verksamhetsplanen</p>				<p>▶ Delta i utvecklingsarbetet inom de sju prioriterade stadsdelsnämnderna.</p>
				<p>Analys</p> <p>SISAB har påbörjat arbetet och träffade Hässelby-Vällingby och Spånga-Tensta i februari. Det har även påbörjats en kontakt med Rinkeby-Kista.</p>
 <p>Särskilt prioritera trygghetskapande insatser i ytterstaden, bland annat utifrån analyser i stadsdelarnas lokala samverkansöverens</p>				<p>▶ Delta och genomför insatser rörande trygghet och andra överenskommelser med berörda aktörer inom respektive stadsdel.</p>
				<p>Analys</p> <p>Förvaltningsområde 6</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommelser med polisen, stadsdelsnämndernas lokala utvecklingsprogram, samt den sociala hållbarhetskommissionens utvärderingar				representerar SISAB i Fastighetsägareföreningen i Hässelby-vällingby genom att nätverka med övriga medlemmar och att gå på möten.
 Tillse att inga stöd i form av ekonomiska bidrag eller lokaler ska ske från staden till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män				 Skapa rutin för att säkerställa att ekonomiska bidrag går till aktörer vilka står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.
				Analys SISAB har uppdaterat instruktionen för sponsring för att säkerställa att ekonomiska bidrag endast går till aktörer i enlighet med ägardirektivet.
				 Skapa rutin för att säkerställa att lokaler hyrs ut till aktörer vilka står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.
				Analys SISAB kommer att göra ett tillägg i bolagets styrelses arbetsordning för att säkerställa uthyrning i enlighet med ägardirektivet, detta tillägg gäller uthyrning till nya aktörer. SISAB gör även ett tillägg, i enlighet med ägardirektivet, i samband med kontraktskrivning eller hyresförhandlingar för befintliga, privata, hyresgäster.
 Vidta riktade åtgärder, kartlägga och initiera investeringar i den fysiska miljön inom det egna verksamhetsområdet för att minska antalet brott och öka tryggheten samt				 Trygghetsvandringar, ungdomsgrupper, rensa rent-projekt, grannbrev, dialog, termosensorer.
				Analys Trygghetsvandring utförd i förvaltningsområde 2 i januari, i förvaltningsområde 4 på Konradsberg i februari och även i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
säkerställa trygghets- och säkerhetsperspektivet i stadsutvecklingsprocesserna				förvaltningsområde 3 på Aspuddens skola. En ny modell för denna aktivitet har tagits fram under april.
	  Produktindex		65	
	Analys Avser lokalen. Nytt system är inte direkt jämförbart med tidigare mätning. Nästa mätning genomförs under hösten.			
	  Rent och snyggt		63	
	Analys Avser fastighetens yttre miljö. Nytt system är inte direkt jämförbart med tidigare mätning. Nästa mätning genomförs under hösten.			
	  Serviceindex		74	
	Analys Nytt system är inte direkt jämförbart med tidigare mätning. Nästa mätning genomförs under hösten.			
				 Utveckla och upprusta stadens skolgårdar och utemiljöer där det bedöms nödvändigt utifrån utbildningsnämndens och stadsdelsnämndens prioriteringar och beställningar
				Analys I förvaltningsområde 5 pågår upprustning på Kvarnbyskolan och i förvaltningsområde 6 pågår upprustning både på Vällingbyskolan och Smörgårdsskolan.






Lokala utvecklingsprogrammen (LUP) och Fokus Skärholmen

SISAB arbetar fortsatt med samverkan i Fokus Skärholmen. SISAB:s största utmaning just nu ligger i att få tillräckligt stora tomt- och byggrätter för att medge en flexibilitet beroende på områdets fortsatta utveckling.

Generellt är SISAB också mån om att vara delaktig i framtagandet av flexibla detaljplaner för möjliggöra framtida utbyggnationer och möta kommande lagkrav. Genom ett gott samarbete med stadsbyggnadskontoret som främjar flexibla detaljplaner kan också framtida funktionskrav mötas för ett växande Stockholm. Det underviker även detaljplaneändringar vid till- och ombyggnader där byggrätten finns, men detaljplanen är så pass strikt reglerad att bygglov inte kan medges utan att föregås av detaljplaneändring. Det förhindrar också de situationer som




ibland uppstår där SISAB, i strid med detaljplan, försöker pröva byggnation på prickmark. För att fånga dessa situationer och i ett tidigt skede avgöra om detaljplaneändring krävs eller ej, har SISAB i det nya projektstyrningssystemet Antura tydliggjort rutinen för avstämning mot detaljplan. Syftet är att undvika situationer som inte är förenliga med plan och bygglagen.

1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med idrottsnämnden och utbildningsnämnden verka för att idrottshallar i största möjliga mån ska planeras vid skolor samt tillgängliggöra samtliga nybyggda fullstora skolidrottshallar för idrottslivet via idrottsnämndens bokningssystem				 Aktivt verka för att idrottshallar i största möjliga mån inplaneras vid skolor samt tillgängliggöra samtliga nybyggda fullstora skolidrottshallar för idrottslivet via idrottsnämndens bokningssystem.
	 Antalet bokade timmar i skolidrottshallar utanför skoltid			Analys På Årstafältet är en idrottshall överförd till SISAB. I förvaltningsområde 5 pågår diskussioner om Dalhagens IP och om den nya skolan i Alviksstrand. SISAB för även diskussioner med Idrottsförvaltningen kring byggnation av fullstor idrottshall i anslutning till nya Björnbodaskolan.
				 I samarbete med utbildningsnämnden tillgängliggöra minst fem stycken skolidrottslokaler
				Analys Under sommaren planeras åtgärder för att tillgängliggöra sex skolidrottshallar på skolorna Matteus, Årstadal, Alvik, Ålsten, Rålambshov och Herrängen.
				 Samarbeta med utbildningsnämnden och kulturnämnden för att inventera stadens samtliga skolor i syfte att tillgängliggöra skollokaler för föreningsliv och civilsamhälle i stadens bokningssystem
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Inventering pågår och ska vara färdig i juni.







Bolagsspecifika inriktningar














Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med service och hög pålitlighet erbjuda väl fungerande utbildningsmiljöer i samverkan med kunderna	  Kundnöjdhetsindex, NKI (%)		70	
	Analys Nytt system är inte direkt jämförbart med tidigare mätning, därav sänkning av målvärde. Nästa mätning genomförs under hösten.			

2. Ett klimatsmart Stockholm

2.1 Energianvändningen är hållbar

Utöver de nedan kommenterade aktiviteterna kommer SISAB under året att revidera den befintliga energiplanen. Detta är ett samarbete över flera avdelningar med syfte att fastställa så att den reviderade energiplanen inte bara behandlar de tekniska aspekterna, utan även inkluderar miljö och hållbarhet i tillräcklig omfattning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
 Arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi i befintligt bestånd och vid nyproduktion	  Ta fram investeringsunderlag för, samt analys av, nya solcellsanläggningar.		3		
	Analys Ny upphandling pågår.				
					 Avveckla fossila energikällor som finns kvar för reservdrift eller spetslast till senast 2023.
					Analys Projektering pågår.
					 Ta fram beslutsunderlag för att övergå till klimatneutral fjärrvärmeleverans till SISAB:s fastighetsbestånd.
					Analys Arbetet är påbörjat.
				 Utveckla metoder och rutiner för uppföljning av	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SISAB:s energieffektiviseringsarbete, samt inför 2019 ta fram nya indikatorer och mål som bygger på dessa.</p> <p>Analys Arbetet är påbörjat.</p>
<p> Identifiera klimatrelaterade risker. Det är särskilt angeläget att utifrån stadens skyfallsmodell prioritera och åtgärda översvämningsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse för att reducera stadens sårbarhet</p>				<p> Identifiera fastigheter som är i riskzon för översvämnningar utifrån stadens skyfallsmodell.</p> <p>Analys Handlingsplan är framtagen och presenterad. SISAB har tagit in offert för fortsatt arbete.</p>
	<p>  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p>		25 %	
	<p>  Köpt energi (GWh)</p>		274 GWh	<p> Fortsätta arbetet med energisparprojektet Energiagenterna (en metod att utbilda förskolebarn i energismart beteende).</p> <p>Analys Arbetet pågår och intresset är fortsatt stort. Den 5 juni, på världsmiljödagen, planeras en agentfestival på tekniska museet dit dimplemerade energiagenter är inbjudna.</p>
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p>		170 kWh/m ²	
	<p>  Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)</p>		155 MWh	<p> Inrätta en intern organisation om solceller och solcellsinstallationer.</p> <p> Utveckla en projekteringsanvisning för elproduktion.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys SISAB följer solcellerna extra noga för att ge bra innehåll till anvisningarna.</p>
				<p>🟢 Förbereda och genomföra ansökan till klimatinvesteringsbidrag för hållbar energianvändning.</p>
				<p>Analys Arbetet är uppstartat.</p>
				<p>🟢 Genomföra två informationsinsatser där Energiagenterna uppmuntrar SISAB:s medarbetare till ett energismart beteende, dels i samband med en VD-info, dels en vanlig arbetsdag på kontoret.</p>
				<p>Analys En informationsinsats hölls i samband med SISAB-dagen den 22 februari. Nästa dag planeras till hösten, eventuellt i anslutning till invigningen av det nya kontoret.</p>
				<p>🟢 Se över möjligheterna att installera solenergi eller plantera grönska på skolbyggnaders tak och fasader</p>
				<p>Analys Gröna tak hanteras via utvecklingsprojektet Ekosystemtjänster.</p>
				<p>🟢 Vid Miljöbyggnadscertifiering projektera för att uppnå nivå Silver på indikator Energianvändning. Värdet styrs av BBR (Boverkets Byggregler). Andra energikrav kan förekomma, exempelvis vid markavtal. Längst energikrav gäller.</p>
				<p>Analys SISAB har sedan januari 2014 certifierat enligt Miljöbyggnad, nivå silver.</p>

2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				▶ Informationsinsatser som uppmuntrar till användning av SISAB:s nyinrättade cykelpool.
				Analys Cykelpoolen kommer få en nylansering under våren när cykelsäsongen drar igång.
				▶ Uppdatera och förmedla SISAB:s rese- och mötespolicy.
				Analys Detta har arbetats in i en uppdaterad version av Personalhandboken, vilken kommer kommuniceras inom kort.
				▶ Uppmuntra SISAB:s medarbetare att anordna möten via Skype för resfria möten.
				Analys En informationsinsats genomfördes i februari. Inom kort kommer korridorsstöd finnas till hands och ytterligare ett förslag som diskuteras är att en skype-länk ska finnas med som standard vid mötesbokningar.

2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	
	Analys Kraven finns angivna i Projekteringsanvisning Miljö och följs upp i BVB av SISAB:s anlitade miljösamordnare.			
				▶ Arbeta med GYF (Grönnytefaktor) i enlighet med stadens krav.
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB jobbar i enlighet med stadens hållbarhetskrav vid markanvisning.
				🟢 Utveckla ett bedömningsverktyg för ekosystemtjänster och sociala aspekter på skolgårdar.
				Analys En workshop är genomförd och arbetet fortsätter. En andra workshop kommer genomföras i slutet av maj då Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och Utbildningsförvaltningen deltar.



2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål om matavfallsinsamling				🟢 Säkerställa att SISAB har aktuell kompetens för att erbjuda och möjliggöra en effektiv matavfallsinsamling i lokalbeståndet, så som avfallskvarnar med uppsamlingstank, då det beställs av kund.
	  Andel projekt som klarar SISAB:s deponirestkrav.		100 %	🟢 Genomföra informationsinsatser om miljö- och fuktfrågor för SISAB:s medarbetare och konsulter.
	Analys Kontinuerlig dialog förs med projekten angående arbetet med avfallshantering. En betydande orsak till varför målet är svårt att uppnå beror på att andelen blandat avfall är för stor i jämförelse med projektets källsortering, vilket bland annat beror på platsbrist.			Analys Arbetet sker regelbundet på avdelningsmötet och vid möten med externa konsulter.
	  Andel projekt som lämnat in slutdokumentation för miljö.		100 %	
	Analys Den första delen av årets uppföljning kommer påbörjas innan sommaren. Då kommer antal projekt som ska lämna in slutdokumentation fastställas.			
				🟢 Genomföra revisioner av ramavtalade entreprenörer gällande ställda miljökrav.
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Efter diskussion blir detta endast en revision, vilken kommer genomföras efter sommaren.
				▶ Ta fram en generell presentation om SISAB:s miljö- och fuktarbete i projekt som ska användas vid startmöten.
				▶ Utveckla rutin för regelbundna uppföljningsmöten med ramavtalade entreprenörer gällande ställda miljökrav.
				Analys Arbetet med denna aktivitet påbörjas efter sommaren.

2.5 Stockholms miljö är giftfri

SISAB arbetar just nu med en handlingsplan för hantering av äldre PVC-golv innehållande ftalater och tungmetaller. Samarbetet med stadens kemikaliecentrum fortsätter i frågan och handlar just nu till stor del om att hitta testobjekt för att säkerställa goda effekter på utförda golvbyten. Kemikaliecentrum har även medverkat på interna möte hos oss på SISAB för att hjälpa till med vägledning i frågan.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skolmiljö i samarbete med Kemikaliecentrum	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	▶ Fortsätta samarbeta med Kemikaliecentrum med utgångspunkt från stadens kemikalieplan 2014-2019.
				▶ Genomföra informationsinsatser om Byggvarubedömningen (BVB) till berörda avdelningar på SISAB.
				Analys Planering pågår för att kunna genomföra utbildningar efter sommaren.
				▶ Se över möjligheten att övergå till BVB:s digitala avvikelshantering.
			100 %	▶ Utföra minst fyra stickprovskontroller av

















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade och relevanta avtal enligt kemikalieplanen utan avvikelse från ställda kemikaliekra			rengöringsmedel och dylikt som används vid städning av SISAB:s kontor. Analys Stickprovskontroll nummer 1 är genomförd och godkänd.
				 Ta fram en handlingsplan för äldre PVC-golv i förskolor.
				Analys Kemikaliecentrum deltog på ledningsgruppen i februari och en handlingsplan ska göras klar under våren.

2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund

Som ett resultat av den omorganisation som gjordes under 2017, har SISAB:s dritavdelning utvecklats med både nya tjänster och nya arbetsområden. För att säkerställa att inkomna ärenden i form av tillsynsprotokoll med begäran om åtgärd eller andra förelägganden kopplat till bland annat inomhusmiljö hanteras på ett effektivt sätt finns en särskild resurs i form av myndighetssamordnare. SISAB:s myndighetssamordnare arbetar idag strukturerat och systematiskt för att säkerställa att alla ärenden hanteras av rätt resurs antingen internt eller externt.

Under perioden har SISAB även deltagit i en styrgrupp för ett SKL-finansierat projekt med syfte att ta fram två skrifter som ska ge stöd till skolverksamheter som upplever inomhusmiljöproblem. Den ena skriften är mer inriktad på själva problematiken som ger upphov till besvären, medan den andra är mer inriktad på lagar och förordningar, vad som händer i en kommun och vem som bär ansvaret vid ett ärende.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus och luftkvalitet	 Andel förskolor och skolor med anmärkning om luftflöde eller buller som åtgärdats eller blivit föremål för tidsatt åtgärdsplan (%)		100 %	 Snabbt utreda och hantera anmärkningar vid myndighetstillsyn avseende luftflöden och installationsljud.
	Analys 26 inspektionsrapporter har kommit in, varav 13 stycken kräver åtgärd. SISAB har redan planerat åtgärder för 9 av dessa och för resterande 4 förs diskussion med verksamheten om vilka rum som berörs. När detta är utrett skickas det vidare till entreprenör.			
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter			94












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel projekt som lämnat in slutdokumentation för fuktsäkerhet.		100 %	
	Analys Den första delen av årets uppföljning kommer påbörjas innan sommaren. Då kommer antal projekt som ska lämna in slutdokumentation fastställas.			
	  Andelen ny-, till- och ombyggnadsprojekt som redovisar godkänd fuktsäkerhetsdokumentation.		100 %	
	Analys Granskning genomförs när slutdokumentation för fuktsäkerhet är inlämnad.			
 Vid nybyggnation ska projektering ske utifrån krav på att certifiera förskolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst med nivå silver	  Andel ny- och tillbyggnadsprojekt som registrerats för miljöcertifiering hos SGBC.		100 %	
	  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade		1 %	
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft		100 %	
	  Andel av stadens egna nyproducerade byggnader fuktsäkerhetsprojekteras enligt ByggaF eller motsvarande		100 %	
				  Utreda möjligheten att bygga i trä
				Analys SISAB har påbörjat arbetet och utarbetat en strategi för genomförandet.
				 Utvärdera upplevd inomhusmiljö i pilotprojektet av utbytesprogrammet av förskolor.
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Detta uppdrag ingår i projektet Utbytesprogrammet.



Bolagsspecifika inriktningar

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att fler ungdomar får feriejobb	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	20	10 st	
				 Ta fram en rutin för hur SISAB:s egna sommarjobbbara rekryteras.
				Analys Arbetet med en ny rutin är påbörjat och i år kommer dessa roller annonseras på SISAB:s intranät.
 Ta fram arbetsplatser till grupper som står långt från arbetsmarknaden	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	2	
 Vidareutveckla möjligheterna till introduktions-, praktik-, och lärlingsverksamhet	   Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st	2 st	

3.4 I Stockholm är det enkelt att utbilda sig genom hela livet








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med en strategi för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad				 Ta fram en strategi för hur SISAB kan bidra till ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad.
				Analys Denna aktivitet kräver samarbete mellan flera olika avdelningar och aktörer i staden. SISAB har påbörjat en dialog med Stadshus AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				om hur vi ska arbeta vidare med denna fråga.
				▶ Vid tillfälle och behov hyra in lokal för skoländamål.
				Analys Just nu pågår arbete med två projekt i samarbete med Exploateringskontoret och Telestaden. Pågår även diskussioner med SLK för att klarlägga läget i hyresdirektivet inom LOU.
				▶ Aktivt leta efter platser där gymnasiekluster och campus kan utvecklas så att gymnasieskolor samlas på attraktiva platser tillsammans med annan samhällsservice
				Analys SISAB har ett bokat möte i april med Utbildningsförvaltningen för att diskutera frågan. Arbetet pågår med Campus Tensta.
				▶ I samarbete med arbetsmarknadsnämnden fortsätta att utreda dimensionering och anpassning av lämpliga lokaler för ett sammanhållet vuxencampus i innerstaden




3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med en aktiv fastighetsutveckling, vilket kan innebära såväl förvärv som försäljning av fastigheter				▶ Intensifiera samarbetet, inom koncernen, främst med SEM och S-hem.
				Analys Samarbete finns med SEM, Stockholmshem, Exploateringskontoret och Stadshus AB.
				▶ Undersöka möjligheten och om tillfälle ges verkställa, att med extern part fastighetsutveckla en skolfastighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Något oklart uppdrag som behöver diskuteras med Stadshus AB.
				🟢 Undersöka möjligheten och vid behov sälja fastigheter som inte anses av strategisk vikt.
				Analys Arbetet pågår. Stadshus AB har fått en fil med alla våra fastigheter och SISAB väntas få återkoppling under våren.
				🟢 Vid tillfälle och behov förvärva fastighet för skoländamål.
				Analys Observatoriet är förvärvat, SISAB styrelse fattade beslut den 6 mars.
🏗️ Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	🏗️ 🟢 Andel administrations- och indirekta kostnader		8 %	
	Analys Administrations- och indirekta kostnader prognostiseras till 7,29%.			
🏗️ God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	🏗️ 🟡 Avvikelse investeringsbudget, %		-12,5 % 3 200 mnkr	
	Analys Årsmålet är ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioderna. Den främsta anledningen till att prognosen justerats är att ett antal projekt skjutits fram i tid, vilket beror på utdragen bygglovsprocess samt fastställande av detaljplaner.			
	🏗️ 🟢 Slutkostnadsavvikelse max +/- 5% i alla fastprisprojekt (%).		0 %	
	Analys Denna indikator följs upp i balanslistan vid varje styrelsemöte.			
🏗️ Godkänd resultatnivå	🏗️ 🟢 Resultat efter finansnetto(mnkr)		-18 0	
	Analys Årsmålet är ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioderna. Avvikelse beror på att flera projekt har aktiverats, vilka inte var med i den ursprungliga bedömningen och kostnaden för			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avskrivningar har ökat. Även driftkostnaderna för el- och uppvärmning är högre än planerat på grund av den långa vintern.			
 Långsiktigt uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi	  Direktavkastning		6,7 %	
	Analys Direktavkastningen prognostiseras till 6,91%.			
 Verka för lägre byggkostnader vid nyproduktion och ombyggnation av pedagogiska lokaler				 Fortsätta arbetet med "Nyckeltalsgruppen", där SISAB har initierat en samarbetsgrupp med olika byggorganisationer och byggherrar, i syfte att benchmarka och bli mer kostnadseffektiva.
				Analys Gruppen träffas några gånger per år och det är SISAB, och projektavdelningen, som håller i det.
	  Driftkostnad/kvm		397	
	Analys Driftkostnader per kvadratmeter prognostiseras till 355.			

Bolagsspecifika inriktningar






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda Stockholms stads inne- och utemiljö	  Antal slutförda tillgänglighetsanpassningar i publika lokaler som är specifikt beställda av utbildningsförvaltningen		5	

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

I SISAB:s hållbarhetsredovisning för 2017 belystes bland annat resursfördelningen mellan män och kvinnor i bolaget. Hållbarhetsrapporten blir nu ett verktyg för ett fortsatt förbättringsarbete där en särskild resurs har tilldelats tid för att arbeta med frågorna både internt inom SISAB, men också med kommunikation till externa målgrupper.



4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	85	80	
	 Antal interna rekryteringar	7	5	
	Analys Indikatorn avser helt nya roller och inte förändringar av anställningsformer. Hittills i år har SISAB redan 7 interna rekryteringar.			
	 Index Bra arbetsgivare	85	85	
	 Sjukfrånvaro	4,7 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,7 %	2,6 %	

4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention



En viktig aspekt i stadens utbyggnad är att involvera barn och unga i utvecklingen. SISAB har antagit Stockholms stads program för barns rättigheter och ser nu över både de befintliga interna rutinerna, likväl som den befintliga kunskapsnivån för att säkerställa att rätt kompetens och tillvägsgångssätt finns gällande barns involvering i skol- och förskoleprojekten. Ett sammanfattande PM kommer att presenteras för bolagets ledning innan sommaren 2018.

I fråga om att låta barnen ha ett inflytande och delaktighet i stadens utveckling arbetar SISAB i samverkan med utbildningsförvaltningen med elevgrupper i skolgårdsprojekt för att öka elevernas inflytande vid skolgårdsutveckling med möjlighet att påverka vilka typer av aktiviteter som ska finnas på skolgården. Elevgrupperna sätts ihop av skolorna själva med ambitionen att blanda olika åldrar och kön. Eleverna är med i en arbetsgrupp tillsammans med landskapsarkitekt, pedagog från skolan och utbildningsförvaltningen.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Använda barnkonsekvensanalyser och barnchecklistor i arbetet för barns rättigheter				 I de fall det finns en barnkonsekvensanalys i beställningen ska den inarbetas i projektet.
				Analys SISAB har inte fått någon beställning på barnkonsekvensanalys i år. Under april deltog Fastighetsavdelningen på ett frukostseminarium om barns rättigheter.

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

SISAB:s upphandlingsavdelning planerar en utbildningsinsats i antikorruption för hela bolaget. Utbildningen kommer att inkludera både föreläsningar och case-baserade diskussioner för att ge så god anpassning som möjligt för bolaget. Kunskaperna inom antikorruption finns till stor del idag, men SISAB ser det som en viktig fråga som behöver diskuteras öppet och repeteras med jämna mellanrum.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	Analys Upphandlingsavdelningen arbetar med en kartläggning som ska utvecklas för olika avtalsområden.			
				 Bolaget ska i relevanta upphandlingar ställa krav på socialt ansvar
				Analys SISAB implementerar de krav som är framtagna av SLK, i upphandlingar över tröskelvärdet inom riskbranscher (bygg, städ, transport). Dessa krav har införts i mallar och riskanalys för närliggande branscher görs nu.

Bolagsspecifika inriktningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Öka från 130 000 elevplatser till 135 000 elevplatser	 Antal elevplatser förskola		702	
	Analys Under våren har SISAB färdigställt förskolan Hamngården och Serafen, vilka har genererat 36, respektive 18 förskoleplatser.			
	 Antal elevplatser grundskola		29	
	 Antal elevplatser gymnasium		2 950	
	 Antal elevplatser paviljonger		1 512	