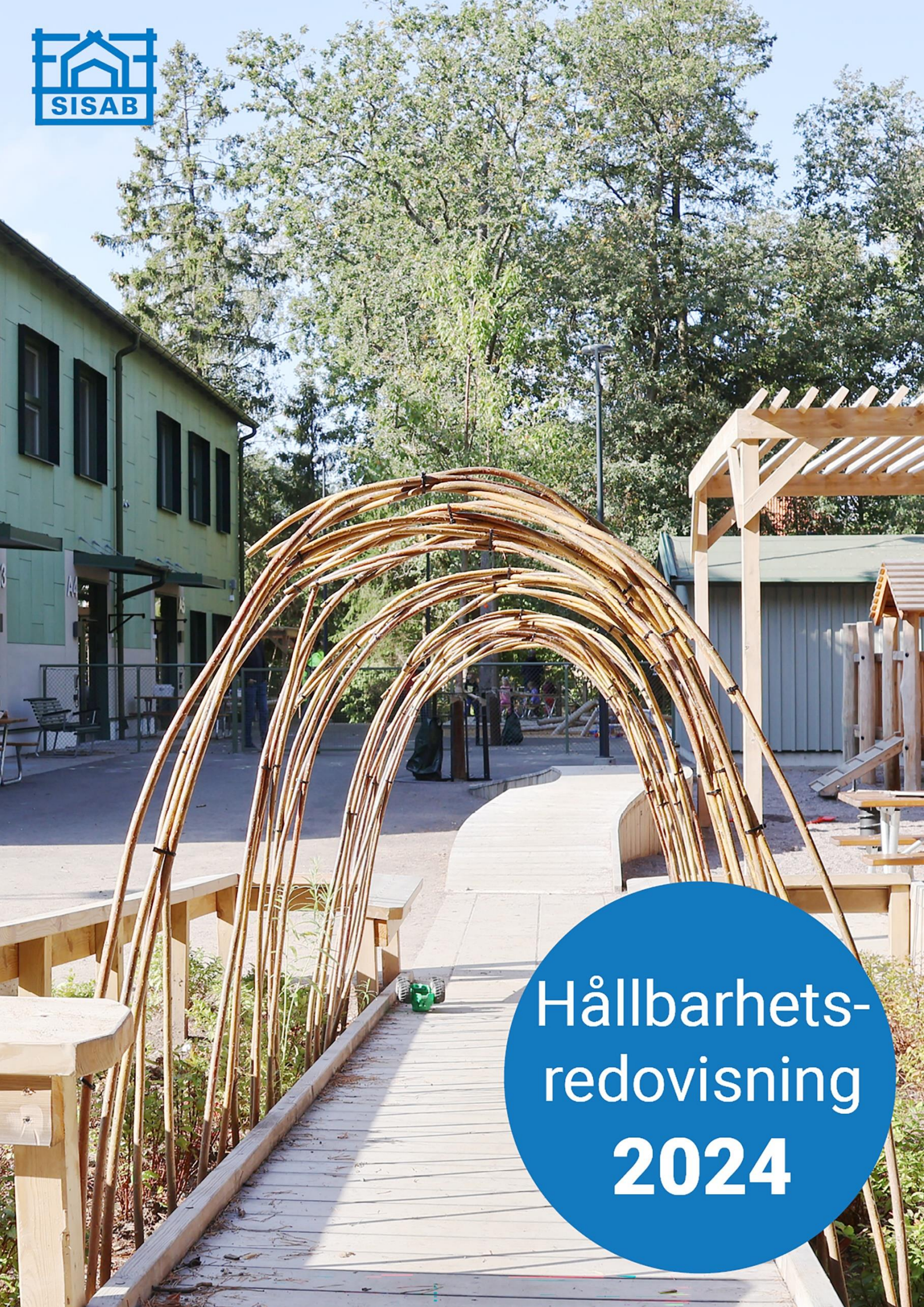


A photograph of a sustainable garden path. The path is made of light-colored wooden planks and is bordered by a low wooden fence. On the left side of the path, there is a series of arches made of bundled, dried, light-brown sticks or reeds. The path leads towards a green building with dark windows on the left and a wooden play structure on the right. The background is filled with lush green trees under a clear blue sky.

Hållbarhets-
redovisning
2024

Läsanvisning

Detta är SISAB:s (Skolfastigheter i Stockholm AB) åttonde hållbarhetsredovisning, upprättad med referens till den globala rapporteringsstandarden Global Reporting Initiative, GRI, för räkenskapsåret 2024. Rapporten uppdateras och publiceras årligen.

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

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

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

Omslag: Förskolan Nyängsvägen 66 är nybyggd enligt konceptet Framtidens förskola och ersätter en riven paviljong på 3 avdelningar på samma tomt. Olika typer av växter skapar lekfulla kojor och gångar för barnen att leka och utforska. De bildar samtidigt skugga och utgör rumsskapande element på gården. Foto: SISAB

Innehåll

Läsanvisning	2
VD har ordet	4
SISAB och Hållbarhet	7
Våra ägardirektiv i urval.....	8
Vision 2040	9
Värdekedja och Affärsmodell	10
SISAB under 2024.....	11
Kartläggning av risker.....	16
Visionsmål Trygga.....	20
Visionsmål Hållbara	25
Tillitsbaserad styrning	38
Hållbart arbetsliv	39
GRI-index	43
GRI-noter	47
Styrelsen om hållbarhetsredovisningen	53
Revisorns yttrande.....	54

VD har ordet

En trygg, säker och hållbar skolmiljö är prioriterad i SISAB:s verksamhet och en viktig grund för barn och ungas förutsättningar för likvärdig och kvalitativ utbildning. Stärkta insatser inom prioriterade områden har gett flera fina verksamhetsresultat. Kostnader för skadegörelse har minskat med 30 procent, elanvändningen har minskat med 5 procent och årets NKI uppgår till 83,9 procent vilket är drygt 7 procentenheter högre än branschmedelvärdet. Det är tydligt att den omorganisation som genomfördes under 2023 med ökat fokus på förskola och att samla kompetenser kring fastigheten har gett resultat. Resultatmässigt står bolaget fortsatt stadigt med ett stabilt resultat enligt plan.



Fokus i verksamheten

2024 är det andra verksamhetsåret med färdplaner för trygghet, kostnadseffektivitet och hållbarhet som leder oss mot våra egna och vår ägares långsiktiga mål. Grunden i årets hållbarhetsarbete har varit att få en klimatkartläggning på plats som framöver kommer möjliggöra kloka och resurseffektiva beslut i det fortsatta arbetet som ska minska våra klimatavtryck. Färdplanen för hållbarhet fokuserar på konkreta aktiviteter och avstamp för att göra hållbarhet så lätt som

möjligt att förstå, en förutsättning för att skapa draghjälp från hela organisationen.

På samma vis vill vi framåt konkretisera målområdet trygghet och under 2024 har vi arbetat fram nyckeltal som framåt ska ge oss möjligheten att följa utvecklingen i och kring våra fastigheter gällande olika trygghetsaspekter. Allt ifrån lekplatsbesiktningar till kundundersökningar och statistik kring glaskross och klotter. Vi hjälper också våra kunder att förstå

fastighetsdriften bättre och underlättar kommunikationen mellan skolverksamheterna och våra förvaltningsteam, genom den kundportal som arbetats fram under året. Början av 2025 blir spännande när vi lanserar tjänsten för hyresgästerna där man också ska kunna följa vilka pågående och planerade arbeten som ska genomföras på plats.

Fokus på hållbart underhåll har fått en central punkt i arbetet med våra fastigheter. Då den demografiska utvecklingen stannat av och nya lokaler inte behövs i samma utsträckning som tidigare prognostiserats, finns utrymme för att fokusera på det befintliga beståndet. Oavsett när i tiden en skola eller förskola har uppförts, så är det en viktig byggnad i stadsrummet. När fastigheterna underhålls läggs ett stort fokus på att lyfta fram och utveckla respektive fastighets historia och underhållet sker alltid hållbart. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra och miljö- och klimatmässigt hållbara.

Energisnål utveckling

Ett arbete som under många år präglat bolagets utveckling är energieffektivisering i olika former. Fokus är att minska vår mängd förbrukade energi, men också att utveckla fastigheterna för att dra nytta av alternativa energikällor som solenergi.

2024 kom 1 procent av SISAB:s förbrukade elenergi från våra egna solcellsanläggningar.

Under 2024 har SISAB genom ett systematiskt energiarbete effektiviserat mängden köpt energi i stadens organisation med 4,9 procent och den relativa energieffektiviseringen med 5,6 procent.

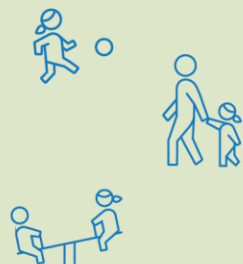
Under 2024 har SISAB också effektiviserat elanvändningen med 5 GWh (5 procent) till en total elanvändning på 95,6 GWh. 2024 är därmed första året någonsin bolaget går under 100-miljoners gränsen för elanvändning. SISAB har cirka 100 skolor som med hjälp av AI fått 2,5 procent lägre värmeanvändning. Detta har bidragit till att fjärrvärmebehovet är rekordlågt.

Vi bygger ut det gröna

Tillsammans med utbildningsnämnden så arbetar SISAB sedan 2015 med ett skolgårdsprojekt där cirka fem skolgårdar byggs om varje år. Sammanlagt har 33 skolgårdar utvecklats sedan projektstart. Under våren lanserade SISAB, tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, handboken "Älska det vilda". Handboken är en verktygslåda för förskolor om hur man på ett enkelt och lärorikt sätt kan jobba med biologisk mångfald på den egna förskolegården. Under hösten gav SISAB även ut en stadsövergripande version till förskolor i hela staden. Handboken ledde till att SISAB nominerades till "Årets pollinatör 2024", ett pris som hyllar aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.



2024 i korthet



TRYGGHET
NÖJD KUNDINDEX
BEMÖTANDE

95,8

TRYGGHET
NÖJD KUNDINDEX
TRYGGARE UTOMHUSMILJÖ

80,3

TRYGGHET
FÖREBYGGANDE ARBETE

30

procent lägre kostnader för
skadegörelse än året innan.



KOSTNADSEFFEKTIVITET – FJÄRRVÄRME

100

av SISAB:s skolor – dvs. ungefär hälften – har med
hjälp av AI fått 2,5 procent lägre värmeanvändning.

HÅLLBARHET – ENERGI

5

procent minskade SISAB elanvändningen med, till
95,6 GWh – och kom för första året någonsin under
100-miljonersgränsen för elanvändning. Dessutom
kommer nu 1 procent av vår elanvändning från solen.

HÅLLBARHET – GRÖNA GÅRDAR

7

skolgårdar rustade vi upp. Här har vi planterat
67 träd, 1 033 buskar och 57 klätterväxter.

HÅLLBARHET – ÄLSKA DET VILDA

1

ny handbok, *Älska det vilda*, med Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning, en hjälp till förskolor att jobba
med biologisk mångfald. För handboken nominerades
SISAB till Årets pollinatör 2024.

SISAB och Hållbarhet

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

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

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

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

Hållbarhetsstyrning

SISAB:s hållbarhetsarbete prioriteras utifrån våra mest väsentliga frågor, det vill säga där verksamhetens hållbarhetspåverkan och risker samt möjligheter är som störst. Ledningsgruppen och styrelsen är ytterst

ansvariga för hållbarhetsarbetet och beslutar om riktningen framåt. Målen kommuniceras vidare ut i organisationen och arbetas in i verksamhetsplanerna på respektive avdelning.

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

Agenda 2030

Agenda 2030:s Globala mål för hållbar utveckling ligger till grund för att utveckla stadens och SISAB:s hållbarhetsarbete. I begreppet hållbar utveckling integreras de tre dimensionerna av hållbarhet: social, ekonomisk och miljömässig. Målen syftar till:

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

Barnkonventionen

SISAB arbetar utifrån Barnkonventionen, ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter, inte föräldrars eller andra vuxnas ägo-delar. Den innehåller 54 artiklar som alla är lika viktiga och utgör en helhet, men det finns fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas när det handlar om frågor som rör barn:

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn
- Alla barn har rätt till liv och utveckling
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad

Nytt EU-direktiv

Från och med räkenskapsår 2025 kommer Stockholms Stadshus AB med tillhörande dotterbolag, där SISAB ingår, att omfattas av det nya EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Syftet med CSRD är att säkerställa jämförbara och tillförlitliga data samt ökad transparens om styrning, strategi, påverkan, risker och möjligheter inom olika hållbarhetsområden. Direktivet

innebär även att det blir en tydligare koppling mellan hållbarhetsrapporteringen och den finansiella rapporteringen.

Under 2024 har ett förberedande arbete påbörjats på koncernnivå som omfattat bland annat dubbel väsentlighetsanalys samt en gapanalys.

Våra ägardirektiv i urval

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

- fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden
- verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning
- bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation
- installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter
- verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden
- prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar
- vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver

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

- öka sin egenfinansieringsgrad
- i processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ha ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere
- aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)
- i samverkan med utbildningsnämnden, förskolenämnden, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt
- se över behov av revidering av samverkansavtalet och i förekommande fall samverka med kommunstyrelsen för att revidera samverkansavtalet utifrån principen att kommunala kostnader för utbildningsansvaret inte särskilt ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor
- bygga nya skolor i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök
- i samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning
- tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter
- delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap

Vision 2040

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

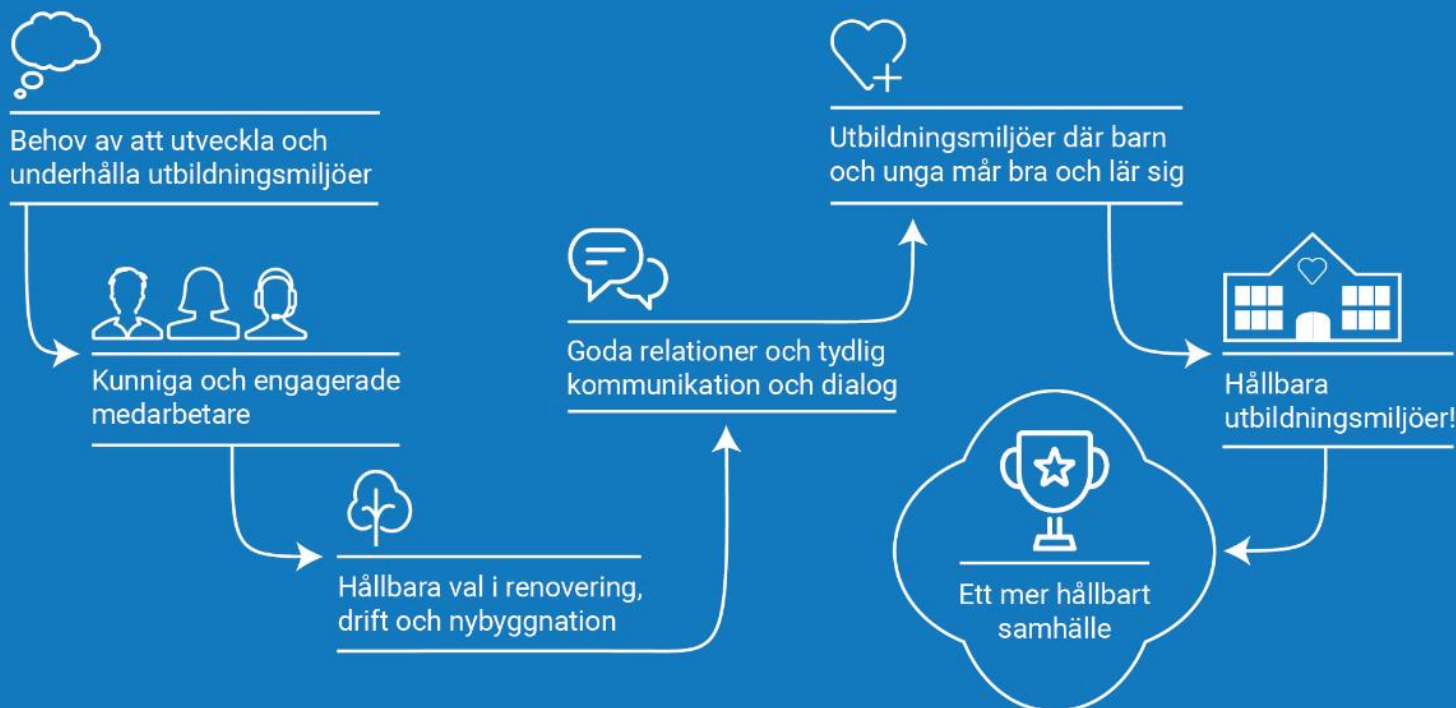
I bolagets färdplaner finns tre målområden som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbetet och används för att visa på fokus för SISAB:s utveckling på lång sikt. SISAB har under 2024 arbetat med verksamhetsplaner som ligger i linje med färdplanerna, allt för att kunna fokusera på SISAB:s strategiskt viktigaste frågor framöver.

SISAB:s förhållningssätt kombinerar trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet vilket gör att vi kan ta aktiva beslut som leder oss i rätt

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

Värdekedja och Affärsmodell

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



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

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

Vi uppnår kostnadseffektivitet genom bland annat smarta upphandlingar och professionella beställningar. Då SISAB är en stor beställare av produkter och tjänster är det av stor vikt att vi arbetar med hållbara upphandlingar. Med detta arbetssätt får vi leverantörer som tar samhällsansvar och deltar i vårt hållbarhetsarbete i alla led. Vi arbetar aktivt för att undvika ekonomisk brottslighet och korruption genom god

hantering av våra rutiner och kontroller vid byggprojekt.

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

Vi har ett affärsmässigt och ansvarsfullt samarbete med våra kunder som bedriver verksamhet i våra lokaler. Tillsammans strävar vi efter trygga och säkra utbildningsmiljöer genom att bland annat skapa god tillgänglighet och motverka skadegörelse och brand. Vi arbetar också med att göra lokaler mer flexibla. Utanför skoltid bidrar det till en tryggare och mer inkluderande stad. Vi tar både miljömässigt och ekonomiskt ansvar genom energieffektiviseringar, minskad klimatpåverkan och klimatanpassningar.

SISAB under 2024

Underhålla hållbart

Under året har SISAB invigt skolgårdsprojekt och skolor där vi tillsammans med verksamheterna arbetat för att lyfta fram skolornas historia och plats i samhället i samband med större underhållsprojekt. Tydligast blir det på Katarina Norra där tidigare övermålade väggmålningar tagits fram igen. Totalt återskapades sex stycken muralmålningar och två stycken blindfönster på skolan från 1895. Även en 1970-tals skola behöver hållbart underhåll, där den tidens anda får styra planeringen samtidigt som vi moderniserar fastigheten efter dagens behov. Den gulklassade Elinsborgsskolan är en del av miljonprogrammet i Tensta. Efter en varsam renovering firade verksamheten en återflytt med en storslagen fest för elever, vårdnadshavare och personal. Även skolgården är ett viktigt rum för eleverna och boende i närområdet. En plats som erbjuder lektyr men också ställen med träd och grönska, dels för skydd mot värme och sol men också en yta som bjuder in till vila och återhämtning. Under sommaren och höstlovet rustades sju skolgårdar upp och nya träd och buskar planterades.

Järvaveckan

Stockholms stad visade upp en stor del av all den service som staden erbjuder invånarna under festivalen Järvaveckan i månadsskiftet maj/juni. Stadens bolag och förvaltningar delades in under olika ämnesområden och visade gemensamt upp vad vi erbjuder Järvaborna. SISAB stod tillsammans med utbildnings- och förskoleförvaltningen samt Järva stadsdelsförvaltning i montern Skola och Förskola. Ett givande samarbete där SISAB och verksamhetsansvariga fick prata med besökarna om vad vi kan erbjuda områdets alla barn och unga, från förskola upp till val av gymnasieskola.

Färdplan för fossilfri konkurrenskraft

I februari lanserade Bygg- och anläggningssektorn den nya färdplanen för fossilfri konkurrenskraft som SISAB tillsammans med över 160 andra företag och organisationer har skrivit under. Den uppgraderade färdplanen förtydligar hur bygg- och anläggningssektorn avser att arbeta för att nå det nationella klimatmålet om nettonollutsläpp av växthusgaser 2045. Scanna QR-koden för mer information.



SISAB i medierna

SISAB arbetar med en viktig målgrupp, barn och unga, vilket röner stort intresse också för fastigheterna. Vi välkomnar granskande frågor som kan bidra till ytterligare utveckling. Av alla frågor som lyfts i media under året, har arbetet med AI styrning i fastigheterna väckt stor uppmärksamhet och framförallt hur vi med teknik kan spara stora summor pengar genom smartare fjärrvärmestyrning.

Frågor om tomställda fastigheter har återkommit under året, där lokalpressen framförallt velat veta vad som väntar fastigheterna framgent. SISAB ronader fastigheterna och underhåller vid behov för att öka tryggheten fram till dess att ny användning bestämts.

I slutet av april deltog SISAB i Stockholms stads utställning på bygg- och fastighetsmässan Nordbygg. SISAB berättade om vårt arbete med AI och hur intresserade kan göra affärer med SISAB och staden genom de offentliga upphandlingar som annonseras.

I maj uppmärksammades boken "Älska det vilda", en guidebok för förskolor som vill ut i naturen. Under lanseringen fick inbjudna följa med en förskolegrupp ut på upptäcktsfärd i Älvsjöskogen.

Innan sommaren så uppmärksammades arbetet med att sanera två förskolegårdar i Hässelby. Mätningar hade visat på för höga värden av miljöfarliga ämnen och saneringsinsatser under sommaren planerades. Tillsammans med verksamheten och stadsdelsförvaltningen genomfördes kommunikationsinsatser för att informera vårdnadshavare och svara på frågor innan sommarens arbeten. SISAB arbetade även med utformning av gårdar utifrån biologisk mångfald, där exempelvis återbruk av naturmaterial och användandet av skogsmatta kom på plats.

Under året har Björnbodaskolan och framtiden för fastigheterna med inomhusmiljöproblem varit omskrivna. Dels när idrottssal fick ställas om till matsal, dels senare under hösten när arbetet med att riva befintliga byggnader och ställa iordning för en kommande paviljong tog vid.

Hösten innehöll också många inlägg om de uppskattade trygghetsvandringarna som genomförs runt om i stadens stadsdelar. SISAB deltar med målet att öka tryggheten för elever och grannar som vistas i och omkring våra fastigheter. Trygghetsvandringarna kartlägger stadsmiljön under kvällstid och brukar samla representanter från polisen, stadsdelarna och fastighetsägare. Totalt har SISAB medverkat vid 31 trygghetsvandringar under året.

Produktportfölj

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

Framtidens förskola

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



Möjlighet till fysisk aktivitet och spontanrörelse påverkar barnens inläring

Då grundkonceptet är detsamma går det att korta tiden från start till färdig byggnad utan att tumma på miljökrav eller kvalitet. Den invändiga planlösningen är fast medan den yttre gestaltningen alltid anpassas till omgivningen. SISAB har nu totalt 23 stycken Framtidens förskola, varav en färdigställdes under 2024. Konceptet är framtaget utifrån stadsdelsförvaltningarnas önskemål och ska bidra till att verksamheten får en smart och välplanerad inomhusmiljö så att barn och personal får de utrymmen som krävs. Förskolans personal kan innan projektet besöka en färdig förskola vilket skapar en tydlighet och rätt förväntningar. SISAB har under året utfört klimatberäkning av Framtidens Förskola inför fortsatt arbete med klimatoptimering av konceptet och för medvetna kostnadseffektiva produktval utifrån minskad klimatpåverkan.

SISAB PLUS

SISAB PLUS är ett koncept bolaget använder sig av för att öka elevantalet genom en permanent byggnad som komplement till en redan befintlig skola där specialämnena och kök redan finns att tillgå i andra byggnader. Den bygger på samma koncepttanke som Framtidens förskola. SISAB PLUS har uppförts på Sturebyskolan och Bromma gymnasium under 2021 och 2022. SISAB har under 2024 påbörjat produktion av ytterligare en SISAB PLUS-byggnad med sex klassrum på Sköndalsskolan.

SISAB Ute

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

Utemiljöer

Under 2024 har SISAB deltagit i arbetet med lekvärdesriktlinjer som planeras bli en vägledning i vad en god utomhusmiljö för barn och unga är samt vilka förutsättningar som behövs för att uppfylla dessa. Arbetet görs tillsammans med förskoleförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna. Även specialkompetens kring tillgänglighet, fysisk rörelse och NPF-perspektivet har konsulterats.

Underhålla hållbart

I samarbete med utbildningsnämnden tar SISAB fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning för vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande tio åren.

Intressentdialog

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

som på något sätt påverkar eller påverkas av vår verksamhet. SISAB deltar löpande i olika dialogtillfällen både internt i staden och externt med aktörer inom branschen. Genom löpande dialoger samlas intressenternas syn på vilka som är SISAB:s viktigaste hållbarhetsfrågor. Se exempel på dialoger i tabell nedan.

Intressentgrupp	Viktiga hållbarhetsområden	Exempel på dialog
 Kunder / hyresgäster	- Miljövänliga och hälsosamma materialval - Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter - Minskad resursanvändning - Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar - Inomhusklimat	- Hållbarhetsenkät - Löpande dialog vid serviceanmälan - Fysisk närvaro i fastigheterna - NKI-undersökning
 Medarbetare	- Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter - Minskad klimatpåverkan - Minskad resursanvändning - Miljövänliga och hälsosamma materialval - Säkerställa långsiktig kompetensutveckling hos medarbetarna	- Hållbarhetsenkät - Strategiskt färdplansarbete - Intressentdialog inför hållbarhetsrapportering - Medarbetarundersökningar
 Leverantörer	- Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter - Goda arbetsvillkor i leverantörskedjan - Förebygga arbetsmiljörisker - Minskad energianvändning - Förebygga risk för oegentligheter och välfärdsbrottslighet	- Hållbarhetsenkät - Avtalsuppföljning - Uppstartsmöten för nya leverantörer - Trygghetsinsatser
 Fack-förvaltningar	- Minskad klimatpåverkan - Minskad resursanvändning - Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar - Miljövänliga och hälsosamma materialval	- Hållbarhetsenkät - Nätverksgrupper - Samverkan och gemensamma projekt - Löpande dialog
 Ägare och styrelse	- Minskad klimatpåverkan - Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter - Miljövänliga och hälsosamma materialval - Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar - Förebygga arbetsmiljörisker - Minskad energianvändning	- Hållbarhetsenkät - Styrelsemöten - Ägardirektiv - Löpande dialog
 Samhälle	- Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter - Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar - Miljövänliga och hälsosamma materialval	- Medborgardriven utveckling - Löpande kommunikation - Synpunkter och klagomål via serviceanmälan - Dialoger

SISAB:s prioriterade hållbarhetsaspekter

SISAB har genom intressentdialog och väsentlighetsanalys identifierat bolagets viktigaste hållbarhetsaspekter. Resultatet anger de prioriterade hållbarhetsaspekterna där SISAB har störst påverkan på omvärlden, positiv eller negativ, och utgör grunden för vad som ska redovisas och utvecklas. Som grund för väsentlighetsanalysen ligger bland annat Agenda 2030, ägardirektiv, intressentdialoger, omvärldsbevakning och analys av verksamhetens hållbarhetspåverkan utifrån såväl positiv som negativ påverkan på samhället, människor och miljön. Nedan presenteras SISAB:s prioriterade hållbarhetsaspekter.

- Minskad klimatpåverkan
- Minskad energianvändning
- Minskad resursanvändning
- Ökad biologisk mångfald och gröna gårdar
- Trygghet och säkerhet i och runt SISAB:s fastigheter
- Miljövänliga och hälsosamma materialval
- Förebyggande arbete mot korruption och mutor
- Goda arbetsvillkor



Dubbel väsentlighetsanalys

Som en del av förberedelserna mot EU:s nya direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) så har SISAB under 2024, i samarbete med övriga bolag inom Stockholms Stadshus AB, bland annat genomfört en dubbel väsentlighetsanalys. En dubbel väsentlighetsanalys innebär att identifiera vilka hållbarhetsfrågor som verksamheten påverkar och påverkas av. Resultatet kommer att vara utgångspunkt i den koncerngemensamma hållbarhetsredovisningen från räkenskapsår 2025.

Kartläggning av risker

Under hösten 2024 har SISAB:s riskanalys uppdaterats. De risker avseende miljö som har identifierats avser bland annat förändrat klimat samt skadliga konstruktioner och kemikalier. Riskerna hanteras genom klimat- och sårbarhetsanalyser samt till exempel genom hållbarhetskrav vid upphandlingar, projekteringsanvisningar samt styrning genom certifieringssystemet Miljöbyggnad. De risker avseende sociala förhållanden och medarbetare som har identifierats avser till exempel skadegörelse, olyckor samt arbetsskador. Riskerna hanteras genom trygghets- och brottsförebyggande arbete samt arbetsmiljöarbete. De risker avseende mänskliga rättigheter och korruption som har identifierats avser till exempel brister i tillgänglighet, diskriminering och mutor. Riskerna hanteras genom tillgänglighetspolicy, likabehandlingsplaner, internkontroll, extern revision och hållbarhetskrav vid upphandling.

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

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

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



På Trollbodaskolan i Hässelby har elever varit med och planerat ombyggnaden av skolgården. Det blev ny lekutrustning, ny pergola och fler växter. Mer grönska och träd som skuggar och svalkar ska skapa trivsel och bjuda in till mer lek och ytor att vara på under raster och efter skolan. Parallellt har SISAB även renoverat golv och glastak inne i skolan.

Foto: SISAB

Visionsmål Trygga

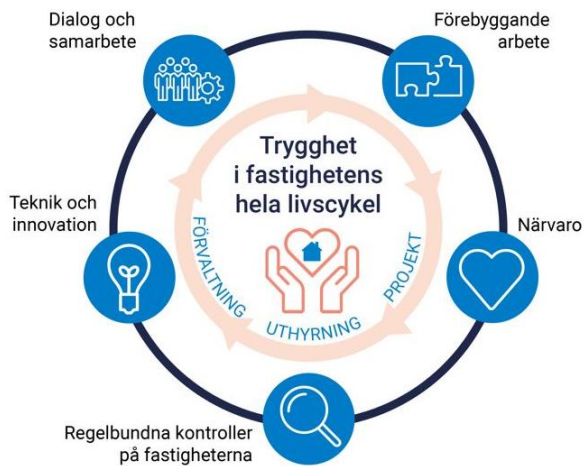
En trygg och säker skolmiljö är grundläggande och utgör en väsentlig del av SISAB:s kärnverksamhet. Målet är att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla bolagets fastigheter och att ingen person ska skada sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. SISAB:s skolor och förskolor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

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

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

Polycys/riktlinjer

- Trygghets- och brottsförebyggande arbete riktlinje
- Systematiskt brandskyddsarbete riktlinje
- Säkerhetspolicy
- Stockholms stads Trygghetsprogram 2024-2027
- Stockholms stads kvalitetsprogram
- Stockholms stads Säkerhetsprogram



Trygga och säkra skolmiljöer

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

Trygga och säkra miljöer ger trygga och säkra barn och unga

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

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

Trygga skolvägar

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

Dialog, samverkan och närvaro

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

Vårt ungdomsteam

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

material eller annat som kan komma att skada våra fastigheter.

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

Innovation och förebyggande arbete

Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Även via förebyggande arbete så säkerställs trygga skolmiljöer. Dessa presenteras nedan.

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

avvikande iakttagelser direkt till vårt bevakningsbolag.

Hållbara relationer

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

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

Samverkansforum är bland annat samordnad grundskolplanering, arbetet kring stadens samverkansavtal, trygg- och säkerhetsnätverk samt Byggvarubedömningen. Läs mer om vårt samverkansavtal under *Kostnadseffektiva lokaler*.

Rättvist byggande

SISAB är medlem i Rättvist byggande som i Byggherrarnas regi samlar 37 stycken byggherrar i Sverige. Arbetsmodellen bygger på föransökan av underentreprenörer som ska medverka vid byggentreprenaden och arbetsplatskontroller för att bland annat säkerställa att föransömda företag är de som också arbetar på byggarbetsplatsen, samt att de individer som vistas på arbetsplatsen har rätt att arbeta där och kan redovisa sin identitet.

Syftet med arbetet är att främja en sundare byggbransch och motverka arbetslivs-kriminalitet.

Under 2024 har nio oannonserade arbetsplatskontroller genomförts på SISAB:s byggarbetsplatser. Glädjande var att samtliga personer som kontrollerades hade godkänd ID06 och rätt att arbeta i Sverige samt att andelen oanmälda underentreprenörer 2024 låg på 4,3 procent mot 18,2 procent 2023. Bland de brister som upptäcktes var det brister i inhägnad som stod för den största delen, även om det förbättrats sedan 2023. Totalt har det blivit bättre och betydligt färre brister upptäcktes under 2024. Samtliga brister som uppdagas följs upp och åtgärdas.

Håll Nollan

SISAB:s medlemskap i Håll Nollan innebär att vi inom vår organisation delar visionen om att ingen ska skadas på våra byggarbetsplatser. Som medlem i Håll Nollan har vi kommit överens om ett gemensamt arbetssätt för byggherrar. Genom delaktighet och

engagemang vill vi bidra till, och skapa förutsättningar för, en säkrare arbetsmiljö på våra byggarbetsplatser. SISAB deltog 2024 för femte året i rad i säkerhetspushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt SISAB gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som bolagen tillsammans minskar olyckor. Under året har SISAB även genomfört två andra säkerhetspushar på byggarbetsplatser för att prata om säkerhet på arbetsplatsen.

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



Insektshotell på Åsöbergets förskola på Åsögatan 197. Vi har som mål att skapa grönare förskole- och skolgårdar på ett naturligt och hållbart sätt. Grönska ökar välmående, gynnar den biologiska mångfalden samt inspirerar till lek.

Foto: SISAB

Visionsmål Hållbara

SISAB erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom långsiktig förvaltning och hållbara val ska vi halvera vår klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska även bidra till ökad biologisk mångfald, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska energianvändningen. Vi ska också säkerställa att mänskliga rättigheter efterlevs i hela leverantörskedjan.

SISAB:s färdplan för hållbarhet vägleder oss genom klimatarbetet i allt från den dagliga förvaltningen till nybyggnation av skolor och förskolor.

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

Polycys/riktlinjer

- Stockholms stads miljöprogram 2030
- Stockholms stads klimathandlingsplan 2020-2023
- Stockholm stads handlingsplan för klimatanpassning
- Stockholm stads handlingsplan för cirkulärt byggande
- Stockholms stads handlingsplan för biologisk mångfald
- Stockholms stads handlingsplan för hållbar plastanvändning 2022-2026
- Stockholms stads handlingsplan för minskad spridning av mikroplast 2020-2024
- Stockholms stads kemikalieplan 2020-2023
- Avfallsplan för Stockholm 2021-2024
- Fossilfritt Sverige, Färdplan för bygg- och anläggningsbranschen
- Rese- och mötespolicy

Klimatpåverkan

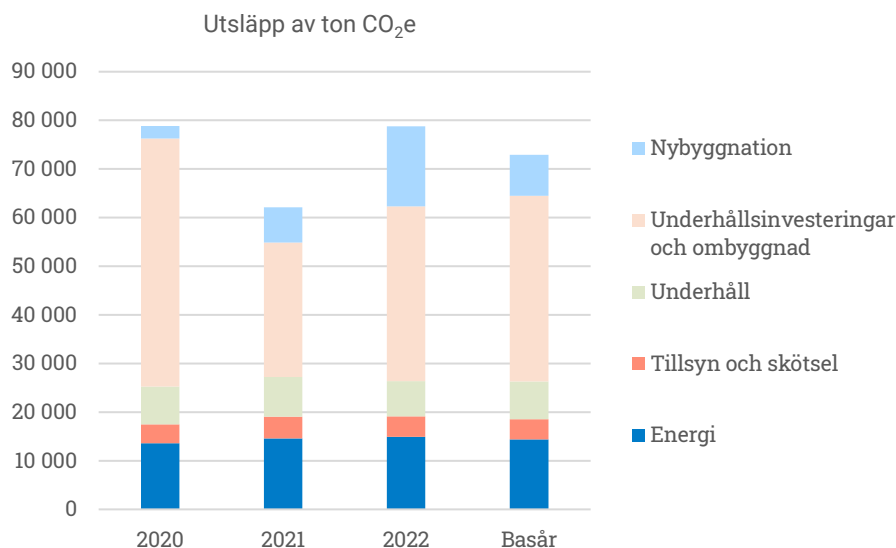
Klimatkartläggning

2023 genomförde SISAB en klimatkartläggning av alla direkta och indirekta utsläpp som verksamheten ger upphov till. Kartläggningen är en blandning av miljöspendanalys som bygger på en modell som ger en miljöindikator, i detta fall kilo koldioxidekvivalenter (CO₂e) per använd krona inom olika kategorier vid inköp. Då det ekonomiska utfallet varierar mellan åren har kartläggningen omfattat 2020, 2021 och 2022 för att få fram ett basår. Klimatpåverkan från energianvändning är faktiska utsläpp och för nyproduktion har en schablon för klimatpåverkan i kg CO₂e/kvm bruttoarea (BTA) på färdigställda byggnader använts.

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

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

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



Diagrammet visar resultatet av klimatkartläggningen.

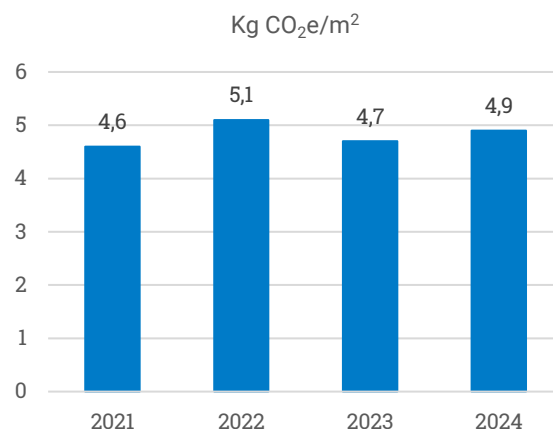


Klimatutsläpp

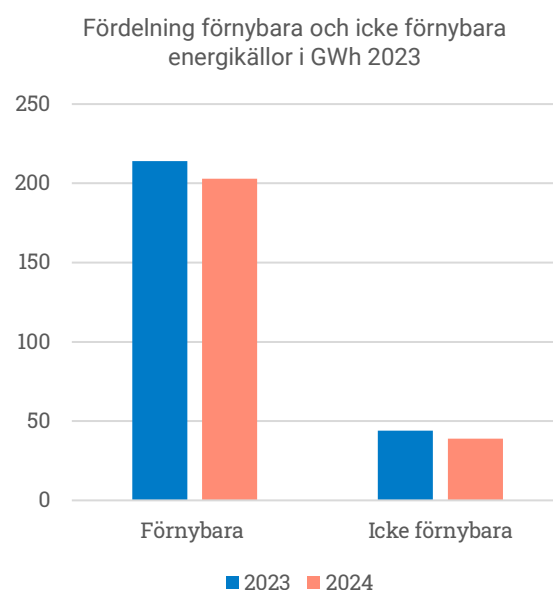
SISAB har, beräknat enligt GRI:s riktlinjer, ökat de sammanlagda klimatutsläppen från energianvändning och köldmedieläckage med 322 ton vilket är en 4-procentig ökning jämfört med föregående år. Ökningen beror i huvudsak på att andel fossilolja i energimixen ökat, dels på grund av att det var kallt under januari månad, men också till följd av ett transformatorhaveri i Stockholm Exergis värmepumpar som därför behövde ersättas med fossil olja.

SISAB:s användning av fossila bränslen för uppvärmning har succesivt fasats ut sedan 1997 genom att lokala oljepannor ersatts med fjärrvärme eller värmepumpar. Under 2024 har en oljepanna, som drivits med fossilfri eldningsolja, ersatts med värmepumpar. Nu finns endast en oljepanna, som också drivs med fossilfri eldningsolja, kvar i SISAB:s bestånd. Den kommer inom de närmaste åren att ersättas av annan energikälla.

SISAB har under året arbetat fram en köldmediestrategi för att säkerställa anpassning till den nya F-gasförordningen som syftar till att ytterligare minska utsläppen av fluorerade växthusgaser som har hög klimatpåverkan.



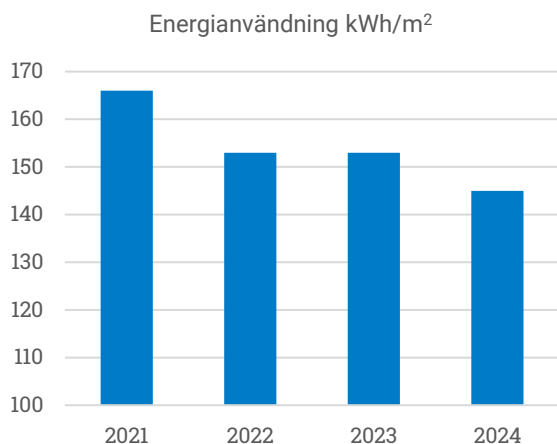
Utsläpp i koldioxidekvivalenter per kvadratmeter Atemp, beräknat utifrån faktisk energianvändning utan klimatkorrigerig.



Energianvändning

Den totala energianvändningen i SISAB:s fastigheter, där även de kommunala hyresgästernas elanvändning ingår, var under 2024 243 GWh, vilket är en effektivisering med 4,6 procent. Fjärrvärmen och den fossila eldningsoljan är klimatkorrigerade, dvs hänsyn är tagen till hur kallt respektive varmt det varit under året.

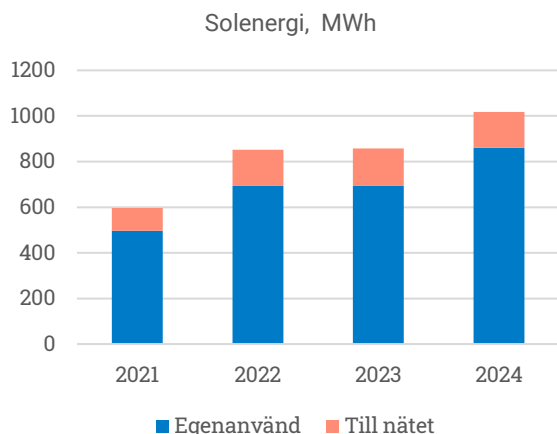
Elanvändningen har under året minskat med drygt 5 GWh, vilket motsvarar cirka 4,8 procent.



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

Solceller

SISAB har 1 342 kW installerad effekt solceller. Under 2024 installerades två nya anläggningar, en på Eriksdalsskolan och en på den nya förskolan på Stångåvägen.



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

Energieffektivisering

SISAB har arbetat systematiskt med energieffektivisering sedan 2012. Trots ett ökat fastighetsbestånd med över 200 000 kvadratmeter har mängden köpt energi minskat kontinuerligt. Genom utbyte till mer energieffektiva installationer och digitalisering samt datadrivna beslut har SISAB reducerat energianvändningen med över 80 GWh sedan 2012.

I varje ombyggnadsprojekt där evakuering krävs, utreds möjligheten att energieffektivisera med minst 30 procent. Utfallet följs upp när byggnaderna varit i normaldrift i ett år.

Nya byggnader uppförs med avsikt att uppnå stadens energimål som är 25-50 procent bättre än BBR.

Energiplan

SISAB:s energiplan uppdateras årligen och är bolagets strategiska dokument för att uppfylla de mål och krav som finns på bolaget inom energiområdet.

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

SOLIDA – SISAB Online Intelligent Data Analys

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

Energiagenterna tio år

Under 10 år har Energiagenterna genom lek och experiment utbildat och inspirerat de äldsta barnen på förskolan till nya hållbara beteenden. För att fira detta har SISAB och Energiagenterna under sommaren varit ute på en parkleksturné. Under den tre veckor långa turnén var 83 förskolor med och firade jubileet. Totalt har nu över 14 000 barn diplomerats som Energiagenter på SISAB:s förskolor.

Under sommaren visades även det populära konceptet upp i en ny temautställning i Stockholmsrummet på Kulturhuset.

Cirkularitet och återbruk

Jordens resurser är begränsade och behöver användas på ett bättre och mer effektivt sätt. Inom SISAB pågår en omställning för att hushålla med resurser och minska avfallsmängderna genom att styra mot ökad cirkularitet och återbruk i både förvaltning och nyproduktion, vilket också bidrar också till att minska SISAB:s klimatpåverkan. Konkret

innebär det att vi ska fortsätta vårt arbete med energieffektivisering och förvalta långsiktig samt i första hand anpassa byggnader genom om- eller tillbyggnad istället för att riva eller bygga nytt.

SISAB deltar även i stadens arbetsgrupp för cirkularitet och i det stadengemensamma projektet Stockholm Bygger Hållbart, som är ett EU-finansierat projekt med syfte att öka kunskapen inom cirkulärt byggande.

SISAB:s återbrukslager

Under sommaren har SISAB:s återbrukslager för installationsprodukter flyttat till en ny och bättre anpassad lokal i Älvsjö. I återbrukslagret förvaras exempelvis ventilationsaggregat, fläktar och pumpar som fortfarande har kvar teknisk livslängd, i väntan på att de kan återanvändas på en ny plats i SISAB:s fastigheter. Genom att återbruka dessa produkter så har vi under 2024 sparat sex ton koldioxidekvivalenter mot nyanskaffning.

På SISAB:s intranät kan medarbetare lägga upp produkter och material som inte längre behövs i den egna fastighet och som kan få ett förlängt liv på en annan fastighet. Man kan också efterlysa om det är något man behöver.

 **Totalt har nu över 14 000 barn diplomerats som Energiagenter**

Biologisk mångfald och arbetet med gröna gårdar

Grönska ökar välmående, gynnar biologisk mångfald, förstärker ekosystemtjänster samt inspirerar till lek. SISAB har tillsammans med elever och utbildningsförvaltningen utvecklat 33 skolgårdar sedan 2015. Målsättningen med projekten har varit att säkerställa elevinflytande samt öka förutsättningarna för rörelse utomhus, inkludera tillgänglighet, gynna biologisk mångfald och samtidigt anpassa gårdarna för ett förändrat klimat genom svalkande grönska och genomsläppliga material. För att klara det hårda slitaget på en skolgård, planteras stryktåliga och motståndskraftiga växter som till exempel bambu och salix.

SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt som varit i produktion under sommaren 2024 - Hjulstaskolan i Järva, Sofiaskolan på Södermalm, Alviksskolan i Bromma samt Hässelbygårdsskolan och Trollbodaskolan i Hässelby. Även mindre punktinsatser har utförts på skolgårdarna på Essingeskolan på Stora Essingen och Brotorpsskolan i Skarpnäck under sommaren.

Bolaget har under året provat att anlägga skogsmatta som en del av återställandet efter en marksanering på en förskolegård. Skogsmattan hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossor, lingon och blåbär. På detta sätt får vi omgående en skogsmiljö för barnen och ett naturligt tillskott av biologisk mångfald samt en undervegetation för gårdens träd. Under hösten har plantering skett av bland annat 67 träd, 1 033 buskar och 57 klättrväxter.

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

aktörer som arbetar systematiskt och medvetet för att förbättra livsbetingelser för pollinatörer i Sverige.

SISAB har under våren även lanserat en ny kanal i sociala medier där bolaget i huvudsak pratar om gröna gårdar, ger tips på växter, insekter och olika saker som går att göra för att främja biologisk mångfald på ett enkelt, roligt, lärorikt och engagerande sätt för barn.

Klimatanpassning

Ett föränderligt klimat och effekterna av detta ställer SISAB inför nya utmaningar och krav på anpassning. Som en del i klimatanpassningsarbetet har SISAB under 2024 påbörjat ett arbete med att simulera bolagets fastigheter för förväntade framtida skyfall. Även inventering av fastigheterna genom platsbesök har påbörjats under 2024. Syftet är att identifiera svagheter på fastigheterna i syfte att förhindra skadeverkningarna av skyfall. Riskerna hanteras bland annat genom samordning med andra planerade åtgärder på fastigheterna. SISAB har en organisation för hantering av klimatrisker där bolaget framöver även kommer att sätta ekonomiska värden i förhållande till risk. Arbetet med handlingsplanen har skett i samarbete med staden och i samverkan med andra viktiga aktörer i samhället, däribland Svenskt vatten och Länsstyrelsen.

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

Vid nyproduktion ser SISAB över klimatrisker i projekteringen.

” Grönska ökar välmående, gynnar biologisk mångfald, och inspirerar till lek

Miljövänliga och hälsosamma utbildningsmiljöer

SISAB har sedan 2014 haft krav på att alla nya byggnader ska projekteras enligt Sweden Green Building Councils certifieringssystem Miljöbyggnad, nivå silver på byggnadsnivå. Genom att utgå från stadens miljöprogram och handlingsplaner tillsammans med Miljöbyggnads krav tas ett helhetsgrepp för att skapa hållbara byggnader både för miljön och för de som vistas i SISAB:s lokaler. I och med övergången till Miljöbyggnad 4.0 under våren har kravställningen utvecklats och inkluderar nu även utemiljön i form av klimatanpassning, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. I övergången stärktes även kravställningen på avfallshantering, återbruk, cirkularitet samt flexibilitet och demonterbarhet.

SISAB arbetar aktivt med att fasa ut miljö- och hälsofarliga kemikalier från byggvaror och kemiska produkter med hjälp av bedömningssystemet Byggvarubedömningen (BVB). Alla byggprojekt har en loggbok i BVB med registrerade produkter och alla SISAB:s leverantörer ska säkerställa att de produkter de använder i SISAB:s fastigheter ska vara bedömda och inlagda i projektets loggbok. För att få använda material som får inte är godkända i BVB krävs en skriftlig motivering som ska godkännas av SISAB innan användning. Denna rutin gör det möjligt att aktivt styra vad som byggs in i våra fastigheter och när det är möjligt undvika potentiella hälso- och miljörisker.

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

Hållbara golvval

Som en del av SISAB:s långsiktiga miljöarbete fortsätter vi att byta ut gamla PVC-golv enligt den golvinventering och golvplan som finns framtagna och ersätter de med nya golv som är godkända i Byggvarubedömningen. Under 2024 har åtta förskolor i golvinventeringen blivit åtgärdade.

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

SISAB har under hösten beslutat att vissa rum på förskolor (exempelvis vilorum, allrum) kan använda trägolv istället för plastgolv om det inte finns risker förknippade med till exempel fukt, komfort m.m. Trægolv har flera positiva egenskaper, inte minst är det ett bra material att välja utifrån målet om att minska miljö- och hälsofarliga ämnen, trägolv har också ett lägre klimatavtryck jämfört med plastgolv vilket bidrar till SISAB:s mål om att halvera klimatutsläppen. Arbetet kommer att följas upp och utvärderas utifrån förvaltning.

” Produkter och material som används i SISAB:s fastigheter ska vara bedömda ur miljö- och hälsosynpunkt



En av SISAB:s drifttekniker vid Klastorpsskolan. Bolagets tekniker bedriver operativ tillsyn och skötsel samt felavhjälpande underhåll på fastigheterna.

Foto: Kate Gabor

Visionsmål Kostnadseffektiva

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

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

Policys/riktlinjer

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

Driftoptimering och digitalisering

SISAB har ett avancerat system för drift och övervakning av fastigheterna. Tack vare cirka 25 000 sensorer och realtidsuppkopplingen genom systemet SISAB OnLine (SOL) kan våra fastigheter få en god inomhusmiljö samtidigt som vi drift optimerar och sparar energi. Vi ser att andra tar inspiration av SISAB:s arbete och genomför utvecklingsprojekt inspirerade av vårt system.

Fler än 150 fastigheter på över 1 000 000 kvm är uppkopplade via AI-konceptet SOLIDA. Konceptet innebär att varje fastighet har en digital tvilling. I den räknar datorn fram ett oändligt antal kombinationer för styrning, med utgångspunkt från de mätvärden som har levererats in. Resultatet blir en optimal styrning för driftoptimering med inomhusmiljö som den viktigaste parametern. SOLIDA är något som bolaget tror starkt på och kommer att utveckla vidare med mera funktionalitet och på sikt kan alla SISAB:s drygt 600 fastigheter integreras. Tidiga resultat visar på energibesparing samtidigt som upplevelsen av innemiljön förbättras.

Underhållsplanering

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

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

SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov. SISAB ser nu över planeringen av kommande processer, särskilt viktigt i detta arbete är att säkerställa evakueringslösningar utifrån fastighetens behov. Utöver evakueringsprojekt har bolaget i sin planering ett 10-tal större underhållsprojekt som kommer att behöva genomföras under motsvarande period som inte kräver evakuering. Utöver detta pågår

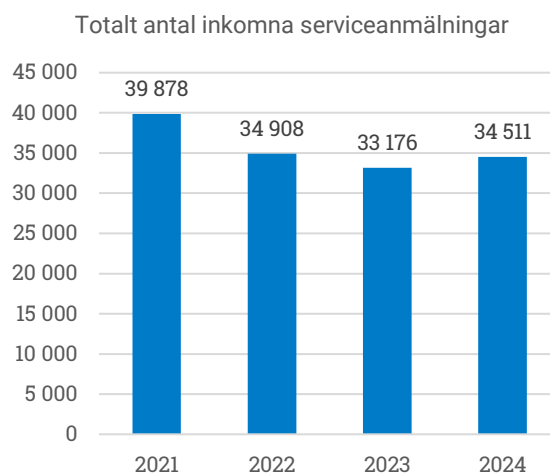
löpande underhållsarbete enligt bolagets underhållsplan.

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

Nöjda kunder

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

” Under 2024 har SISAB stärkt arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi



Hållbar beställarorganisation

Policys/riktlinjer

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

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

SISAB är en beställarorganisation där upphandling sker centralt och operativa inköp sker decentraliserat i organisationen. Arbetet med att strukturera upphandlingsverksamheten kring kategorifamiljer har fortgått under 2024, vilket har lett till en starkare marknadsanknytning

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

Möjligheter och utmaningar

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

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

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

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

Vi ställer tydliga och skarpa krav och vi arbetar nära Stockholms stads övriga byggande bolag för att driva utvecklingen i branschen. Det är också av stor vikt att skolor och förskolor byggs med material som är framställda på etiskt hållbart sätt.

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

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

Hållbarhet i upphandlingar

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

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

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

Den totala investeringen i ny-, till- och ombyggnationer för året var 1 170 mkr.

Kostnadseffektiva lokaler

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

- kapital
- drift
- underhåll
- förvaltning

SISAB äger och förvaltar huvuddelen av Stockholms för-, grund- och gymnasieskolbyggnader. Dessa återfinns på 573 fastigheter, flertalet upplåtna med tomträtt, samt 21 projektfastigheter under utredning.

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

Bland SISAB:s hyresgäster, finns också 29 hyreskontrakt för friskolor samt statliga/andra kommuners skolor, 52 friskolor med privata aktörer samt en liten andel kommersiella lokaler, bostäder och garage. Den totala ytan, inklusive paviljonger och inhyrda lokaler, som SISAB förvaltar uppgick vid årsskiftet till cirka 1 843 000 kvm, bruksarea (BRA). Ej uthyrda lokaler utgör cirka 1 procent. Av totalytan har bolaget hyrt in 84 paviljonger omfattande cirka 57 000 kvm samt övriga lokaler om cirka 23 000 kvm. Bolag inom koncernen, Stockholms Stadshus AB, hyr drygt 1 procent. Läs mer om SISAB:s fastigheter för året i årsredovisningen. Där kan du läsa om försäljningar, ekonomi, investeringar, fastighetsvärde.



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

Foto: Kate Gabor

Tillitsbaserad styrning

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

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

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

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

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

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

Internkontroll och internredovisning

För att säkerställa att våra rutiner fungerar som de ska, och att vi själva och våra underleverantörer följer alla regelverk, har SISAB systematiskt ordnade kontroller i arbetsrutiner och processer. Internkontrollplanen rapporteras till styrelsen årligen. Arbetet utgår från SISAB:s policy för internkontroll. Risk- och väsentlighetsanalysen inför 2024 har gåtts igenom i samarbete med ledningsgruppen.

Mutor och visseblåsning

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

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

Hållbart arbetsliv

Polycys/riktlinjer

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

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

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

Kontoret är vår huvudarbetsplats och har en central funktion som vår mötesplats. Huvuddelen av arbetet utförs på arbetsplatsen och i våra verksamheter. Vi har också möjlighet att arbeta flexibelt hemifrån. Valet av arbetsplats ska fungera för vår verksamhet, team och individ, det är alltid verksamhetens behov som styr.

Hälsa och arbetsmiljö

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

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

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

Fin utmärkelse

Vi har fått erkännande och bekräftelse för vårt arbete genom en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet där vi utsågs som en "Excellent arbetsgivare (attraktiv arbetsgivarindex)" 2024.

Årets inrapporterade händelser

Antalet anmälda händelser (exempelvis riskobservationer, olyckor, miljö, säkerhet) som har rapporterats in under perioden uppgår till ett 80-tal vilket är något fler än föregående år. Detta beror på att antalet anmälda händelser inom "Övrig avvikelse" och "Arbetsmiljö, liv och hälsa" har ökat (till exempel IT- och GDPR incidenter samt byggrelaterade tillbud).

Antalet färdolycksfall bland egna anställda har ökat något jämfört mot föregående år, totalt fyra stycken.

Vi arbetar aktivt för att öka kunskapen och göra det lätt att göra rätt för att rapportera i IA samt följer upp arbetet kontinuerligt.

2024	Egna anställda	Entreprenör	Övriga*
Riskobservation	1	2	
Tillbud	1	17	
Olycksfall	3	4	
Färdolycksfall	4		
Arbetsjukdom			
TOTALT	9	23	

*personal, föräldrar, elever/förskolebarn

Egendom/Säkerhet	43
Övrig avvikelser	14
Miljö	0
Totala antalet händelser som rapporterats in under perioden	89

Årets inrapporterade händelser

Ett nära och tillitsbaserat ledarskap

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

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

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

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

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

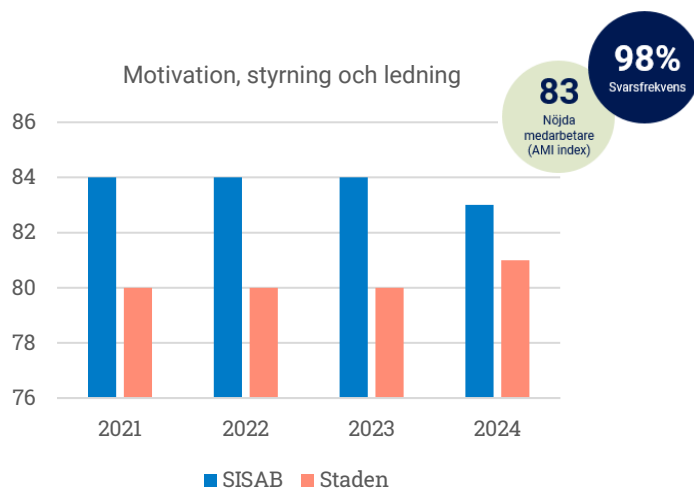
Delaktighet och inflytande

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

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

Vi har arbetat vidare med implementering av den nya organisationen som genomfördes 2023 för att säkerställa arbetssätt och samarbeten. Vi har genom kontinuerlig dialog och samverkan anpassat insatser efter behov.

Vi mäter och följer upp vår arbetsmiljö kontinuerligt under arbetsåret genom vår årliga medarbetarundersökning (AMI). Resultatet är likt föregående år på en stark nivå. I det totala resultatet ingår mätning av motivation, styrning och ledning inom bolaget. Vi är stolta över våra fina resultat och den höga svarsfrekvensen. Dessutom genomför vi riktade pulsmätningar efter behov. Under 2024 har vi följt upp organisationsförändringen 2023. Resultatet från denna pulsmätning integreras med befintliga handlingsplaner på enhets-/avdelningsnivå.



Utvecklas och lära nytt

Under 2024 har grundläggande introduktioner inom verksamhetskunskap, arbetsmiljö och våra värderingar genomförts. Vi har vidareutvecklat vår digitala pre- och onboarding samt genomfört ett resurs- och kompetensförsörjningsarbete för att identifiera verksamhetens kort- och långsiktiga kompetensbehov. Utfallet integreras med vår mål- och utvecklingssamtalsprocess. Fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljösamordning har genomförts för medarbetare på fastighet- och projektavdelningen, där fokus har varit byggherrens arbetsmiljöansvar. Chefer, skyddsombud och fackliga representanter har tillsammans gått en repetitionsutbildning i arbetsmiljö samt fördjupning i psykologisk första hjälpen. Alla medarbetare har erbjudits att gå en kurs i HLR-utbildning.

Alla +55 år har erbjudits att delta på en pensionsföreläsning.

Ett särskilt fokus under året har varit att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Alla chefer har genomgått en digital utbildning som togs fram av Sobona och Sveriges Kommuner och Regioner och därtill har ämnet varit på agendan för chefsforum.

Vi ser kontinuerligt över våra rutiner och bland annat har vi sett över rutinen för upphittad narkotika i våra fastigheter.

Under 2024 har vi utvecklat, reviderat och/eller kompletterat nya rutiner och arbetssätt inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Rutinerna kommer att förankras i arbetsmiljökommittén, och därefter bli tillgängliga för alla medarbetare på Intranätet.

Eventuella behovsanpassade workshops har genomförs där förbättringsförslag fångas.

Allas lika rätt inkluderas som en naturlig del i vårt arbetsmiljöarbete till exempel vid introduktion för nyanställda (Arbetsmiljö- och Värderingsintroduktion).

Vi har genomfört systematiska avstämningsmöten kring visselblåsarfunktionen för att förebygga och

utveckla arbetet där otillbörlig påverkan ingår. På chefsforum i september genomfördes särskilda insatser gällande oegentligheter, representationsregler samt informationssäkerhet.

Lika rättigheter och möjligheter

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

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

Aktivt likabehandlingsarbete

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

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

Mångfald i alla sammanhang

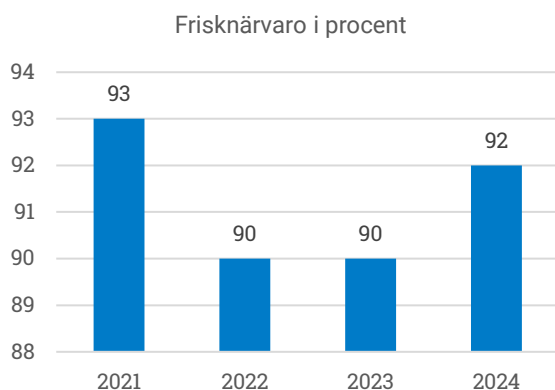
När vi rekryterar uppmuntrar SISAB medarbetare att söka tjänster internt. Under 2024 genomfördes 28 rekryteringar varav ett 6 var interna rekryteringar. För att synas som en attraktiv arbetsgivare genomför SISAB kampanjer i sociala medier och deltar efter behov på mässor och rekryteringsdagar. Lediga tjänster annonseras på digitala plattformar. Vår rekryteringsprocess är kompetensbaserad och fördomsfri med utgångspunkt i varje kandidats kompetens och potential vilket uppnås med en tydlig kravprofil och strukturerad intervjuteknik. Mångfald i alla sammanhang är en framgångsfaktor för SISAB.

Ytterligare initiativ som genomförts handlar om vårt arbete för att erbjuda ungdomar i Stockholm arbete. Under sommar 2024 erbjöd vi ca 20 ungdomar feriearbete. Genom detta ger vi ungdomar möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden.

Vi på SISAB

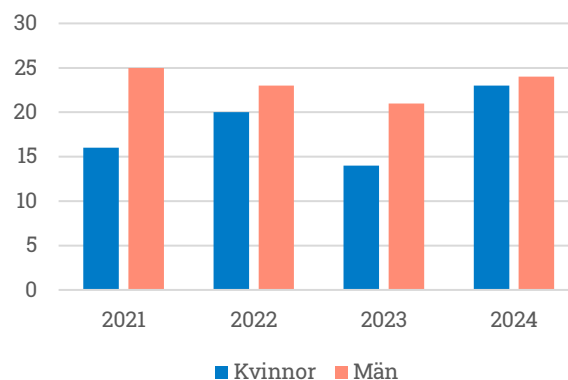
Frisknärvaro

Frisknärvaron ligger på en stabil nivå. Vi har under 2024 behållit den höga frisknärvaron på bolaget och den totala sjukfrånvaron har minskat från 2 procent 2023 till 1,74 procent för 2024.



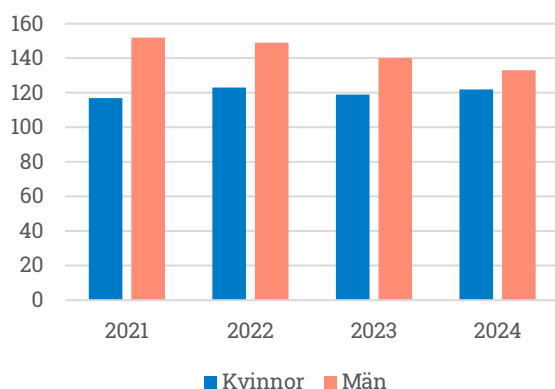
Antal medarbetare med internationell bakgrund

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



Könsfördelning utifrån antal medarbetare

SISAB strävar efter en jämn könsfördelning och under 2024 har antal kvinnor ökat i procent av totalt antal anställda (255) och därmed minskat gapet mellan antalet anställda kvinnor och män (122 respektive 133).





Korridor i Gustav Vasa skola i Vasastan, byggd 1886 och ritad av Axel och Hjalmar Kumlien. En viktig del i SISAB:s uppdrag är att bibehålla fastigheternas värde och funktion över tid

Foto: SISAB

GRI-index

Detta är SISAB:s sjunde hållbarhetsredovisning som är upprättad med referens till Global Reporting Initiative, GRI Standards 2021. Redovisningen för räkenskapsår 2024 är framtagen av SISAB:s VD-stab med stöd av representanter för olika avdelningar och styrning från SISAB:s ledningsgrupp. Hållbarhetsredovisningen är godkänd av bolagets styrelse. SISAB:s revisor har lämnat ett yttrande om att hållbarhetsrapporten är upprättad i Årsredovisningslagens mening.

Redovisningsprinciper

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

Process för datainsamling

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

Nummer och namn på GRI-upplysning		Sida	Kommentarer
Generella upplysningar			
Organisationen och dess Redovisningsförfarande			
2-1	Detaljer om organisationen	2, 7	Skolfastigheter i Stockholm AB Organisationsnummer 556034– 8970, Palmfeltsvägen 5, Johanneshov, Stockholm, Sverige.
2-2	Enheter inkluderade i organisationens hållbarhetsrapportering	-	SISAB som bolag ingår även som dotterbolag i koncernen Stockholms Stadshus AB. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stockholms Stadshus AB med organisationsnummer 556415-1727 med säte i Stockholm. SISAB har tre ej aktiva dotterbolag som inte ingår i denna hållbarhetsredovisning.
2-3	Redovisningsperiod, -frekvens och kontaktperson		Kalenderår 2024. Årlig. Sofia Johansson, chef VD-stab, SISAB, sofia.johansson@sisab.se.
2-4	Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	-	De väsentliga frågorna är desamma som för 2023 med bakgrund till att dessa ger en fullgod beskrivning av arbetet som sker inom bolaget. Ändrad mät- eller beräkningsmetod jämfört med föregående redovisning anges i kommentar till respektive indikator.

Nummer och namn på GRI-upplysning		Sida	Kommentarer
2-5	Externt bestyrkande	-	GRI-redovisningen är ej externt granskad.
Aktiviteter och Anställda			
2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	10	
Strategi, Policy och Tillämpning			
2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	-	SISAB har inte något bristande fall av efterlevnad av lagar eller förordningar under 2024.
2-28	Medlemskap i organisationer	35	Urval av andra organisationer SISAB är medlem i: Fossilfritt Sverige (bygg- och anläggningssektorn), Klimatarena Stockholm, Skolhusgruppen, Swedish Green Building Council, BELOK (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler), Byggherrarna, Fastighetsägarna, Brandskyddsföreningen.
Intressentinvolvering			
2-29	Metod för intressentengagemang	14, 22	
2-30	Kollektivavtal	-	Samtliga anställda omfattas av kollektivavtal.
Väsentliga frågor			
3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	14, 38	SISAB genomförde under 2024 en dubbel väsentlighetsanalys i samarbete med övriga bolag inom Stockholms Stadshus AB. Den kommer att revideras under 2025 och utgöra grunden för hållbarhetsredovisningen enligt CSRD 2025.
3-2	Förteckning över väsentliga frågor	15	
3-3	Styrning av väsentliga frågor	7, 15	
Ekonomiska indikatorer			
GRI 203: Indirekt ekonomisk påverkan 2016			
203-1	Stöd till infrastruktur-investeringar och tjänster	10, 13	SISAB investerar i permanenta fastigheter som ger nya elevplatser. 203-1 c är inte aktuellt för SISAB.
GRI 205: Antikorrupcion 2016			
205-2	Kommunikation och utbildning	17	SISAB rapporterar ej nyckeltal i frågan.
Miljöindikatorer			
GRI 302: Energi 2016			

Nummer och namn på GRI-upplysning		Sida	Kommentarer
302-1	Energianvändning, uppdelat på energikällor	49-50	
302-4	Energieffektivisering	28-29, 50	
GRI 305: Utsläpp till luft 2016			
305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser	51	
305-2	Indirekta utsläpp	51	
305-4	Utsläppsintensitet	51	
GRI 308: Leverantörsbedömning avseende miljö 2016			
308-1	Nya leverantörer med miljökrav	10	
Sociala indikatorer			
401-1	Personalomsättning	47	
GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet 2018			
403-2	Hantering av arbetsrelaterade risker	16-18	Se riskanalys.
GRI 404: Utbildning 2016			
404-3	Utvärdering och uppföljning av prestationer	40-41	
GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016			
405-1	Sammansättning av styrelse, ledning och anställda	47-48	
GRI 414: Leverantörsbedömning avseende sociala frågor 2016			
414-1	Andel av nya leverantörer som screenats utifrån sociala kriterier	10, 35	SISAB rapporterar ej nyckeltal i frågan.
GRI 416: Kundernas hälsa och säkerhet 2016			
416-2	Incidenter	39-40	Under 2024 har inga fall av bristande efterlevnad av regleringar avseende våra fastigheters inverkan på hälsa eller säkerhet rapporterats.
GRI 417: Märkning av Produkter och tjänster			
417-1	Miljömärkning	7, 17, 31,	Delvis rapporterat. Arbetar enligt Miljöbyggnad och BVB

GRI-noter

Medarbetare

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

	Totalt	Kvinnor	Män	Kommentar
Totalt antal tillsvidareanställda	255	122	133	
Antal kvinnor/män i styrelsen	9	5 (56 %)	4 (44 %)	
Under 30 år	0	0	0	
30-50 år	5	3	2	
Över 50 år	4	2	2	
Antal kvinnor/män i chefsposition	28	15 (54 %)	13 (46 %)	
Under 30 år	0	0	0	
30-50 år	14	7	7	
Över 50 år	14	8	6	
Antal kvinnor/män övriga medarbetare	227	107 (47 %)	120 (53 %)	
Under 30 år	12	9	3	
30-50 år	119	60	59	
Över 50 år	96	38	58	
Totalt antal nya medarbetare	22	15	7	Tillsvidareanställda.
Under 30 år	3	3	0	
30-50 år	14	9	5	
Över 50 år	5	3	2	
Totalt antal medarbetare som slutat	24	10	14	Avser tillsvidareanställda och pensionsavgångar.
Under 30 år	3	0	3	
30-50 år	10	4	6	
Över 50 år	11	6	5	
Andel fort-/utbildningstid i procent	4,93 %			Ökning med 0,23 procentenheter från 2023.
Andel av anställda som har haft medarbetarsamtal, procent	100 %	100 %	100 %	
Sjukfrånvaro totalt, procent	1,74 %	1,94 %	1,56 %	
Sjukfrånvaro korttid, procent	1,02 %	1,12 %	0,93 %	
Frisknärvaro, procent	92 %			Frisktalet är den totala arbetstiden för alla anställda med 100 procent frisknärvaro delat med den totala arbetstiden för alla medarbetare.

	Totalt	Kvinnor	Män	Kommentar
Andel med internationell bakgrund, antal	47 (18 %)	23 (9 %)	24 (9 %)	Födda utrikes eller födda inrikes med två utrikesfödda föräldrar.
Internrekrytering	6	2	4	
Medianlön	51 400	52 250	50 400	
Andel kollektivanställda	100 %	100 %	100 %	

	Antal		Procent	
Tillsvidareanställda per kön	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Grundskola och gymnasium	27	43	39 %	61 %
Förskola och paviljong	21	55	28 %	72 %
varav Förvaltare	15	22	41 %	59 %
varav Fastighetsvärdar	5	19	21 %	79 %
Projektavdelningen	29	21	58 %	42 %
Övriga	45	14	76 %	24 %

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

Energi och klimat

Energianvändning i den egna organisationen (GRI 302-1)

Icke förnybara energikällor, MWh	2021	2022	2023	2024
Fjärrvärme Stockholm Exergi	23 721	25 961	43 415	38 983
Fjärrvärme Norrenergi	12	0	79	10
Olja	253	103	201	0
Totalt	23 985	26 064	43 695	38 993

Andel icke förnybara energikällor från Stockholm Exergi är fortfarande hög jämfört med tidigare år. En av anledningarna till detta är att andel fossilolja i energimixen ökat, dels pga att det var kallt under januari månad, men också till följd av ett transformatorhaveri i Stockholm Exergis värmepumpar som därför behövde ersättas med fossil olja.

2023 använde Stockholm Exergi en hög andel elektricitet i fjärrvärmeproduktionen baserat på kärnkraft, vilket inte klassas som förnybart.

Förnybara energikällor, MWh	2021	2022	2023	2024
Fjärrvärme Stockholm Exergi	145 712	118 266	111 639	105 398
Fjärrvärme Norrenergi	677	921	921	1 034
Vegetabilisk olja (HVO 100)	0	0	0	107
El, bra miljöval	107 451	102 039	100 465	95 611
Solel (egenanvänd*)	497	694	694	860
Pellets	0	0	0	0
Fjärrkyla	524	472	346	399
Totalt	254 861	222 392	214 065	203 409

*Dessutom levererades 157 MWh solel till nätet år 2024.

Total energianvändning, MWh	2021	2022	2023	2024
Fjärrvärme	170 122	145 148	156 054	145 425
Pellets	0	0	0	0
Olja	253	103	201	0
Vegetabilisk olja (HVO 100)				107
Fjärrkyla	524	472	346	399
Solel (egenanvänd)	497	694	694	860
El, bra miljöval	107 451	102 039	100 465	95 611
Totalt	278 846	248 456	257 760	242 401

Underlag GRI 302-1

Faktisk energianvändning utan klimatkorrigerering redovisas. Källor till uppgifter om fjärrvärmeförbrukning är Stockholm Exergi och Norrenergi. Enligt leverantörernas miljöredovisningar för 2024 är den förnybara delen för Stockholm Exergi 73 procent och

för Norrenergi 99 procent. Stockholms Stad, inklusive SISAB, har enbart köpt el märkt "Bra miljöval" uppfyllande Naturskyddsföreningens miljökrav. All el inklusive verksamhetsel till kommunala skolor och förskolor ingår. Privata hyresgästers el ingår ej, ej heller energi till SISAB:s kontorslokaler. Förbrukning av olja (HVO 100) räknas fram utifrån leverantörsfakturer och nivåmätning av tankar, omräkningsfaktor 1m³ = 10 MWh. All solex är egen, lokal produktion. Totalt producerades 1 018 MWh solex.

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

Minskad energianvändning (GRI 302-4)

	2021	2022	2023	2024
Energianvändning totalt, kWh	274 146 507	253 666 854	255 127 370	243 340 972
Fjärrvärme, kWh	165 928 578	150 917 621	154 119 092	147 221 228
El, kWh	107 451 416	102 039 274	100 464 725	95 611 242
Fjärrkyla, kWh	524 000	472 400	345 780	399 290
Pellets, kWh	0	0	0	0
Olja, kWh	242 513	108 647	197 773	0
Vegetabilisk olja (HVO 100), kWh				109 213
Atemp (=BRA)	1 654 780	1 662 367	1 669 619	1 679 140
kWh/m ²	165,7	152,5	152,8	144,9
Förändrad energianvändning %	5,3 %	-7,9 %	0,2	-5,2%

Underlag GRI 302-4

Uppgifter om fjärrvärme är hämtade från SISAB:s system för energiuppföljning, Vitec, som importerar värden från energileverantörer varje månad. Övriga energivärden är hämtade direkt från SISAB:s leverantörer. Fjärrvärmen är klimatkorrigerad vilket beräknas från Energiindex och varmvattenandelar. Olje användningen är klimatkorrigerad men inte elanvändningen, även om den till en mindre del avser uppvärmning. Areor är hämtade från Vitec, och representerar SISAB:s totala fastighetsbestånd där SISAB levererat el och/eller fjärrvärme i december 2024. Eftersom vi saknar uppgift om Atemparean för alla fastigheter använder sig bolaget av bruksarea (BRA), A-temp=BRA. Den procentuella förändringen är en jämförelse med föregående år. Vid jämförelse med 2021 kan noteras att pandemin det året påverkade ventilationsbehov och därmed energianvändning.

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

Ton CO ₂ e	2021	2022	2023	2024
Direkta utsläpp från användning av energibränslen och köldmedia (scope 1)	228	167	163	279
Olja	73	30	58	0
Vegetabilisk olja (HVO 100)				0
Pellets	0	0	0	0
Köldmedia	154	138	105	279
Indirekta utsläpp från inköpt el, värme och kyla (scope 2)	7370	8 351	7 687	7 893
Värme Sth Exergi*	6777	7 788	7 132	7 363
Värme Norrenergi	2	2	2	4
El, Bra miljöval	591	562	553	526
Fjärrkyla	0	0	0	0
Totalt	7598	8 519	7 850	8 173

Underlag GRI 305-1 och 305-2

Redovisade utsläpp utgår från faktisk energianvändning utan klimatkorrigerig. Indirekta utsläpp från fjärrvärmeförbrukning utgår från leverantörers redovisade emissionsfaktorer för år 2024; Stockholm Exergi anger 51 g CO₂e/kWh och Norrenergi anger 4 g CO₂e/kWh. Inkluderade växthusgaser är koldioxid, lustgas och metan. Andelen fossila bränslen anges till 3 procent för Stockholm Exergi (exkl fossil andel i restavfall) respektive 1,8 procent för Norrenergi. För el används emissionsfaktorer från Stockholms miljöförvaltning; 5,5 g CO₂e/kWh för Bra miljöval el. Platsbaserat utsläpp från elanvändningen var 4 073 ton CO₂e beräknat på emissionsfaktor för femårsmedelvärdet på nordisk elmix 2018-2022; 42,6 g CO₂e/kWh. Köldmedia avser CO₂e-utsläpp kopplat till läckage som beräknats utifrån inrapportering till Stockholms miljöförvaltning för år 2023. Scope 3 redovisas ej. Vad beträffar tjänsteresor ger de relativt litet utsläpp då de flesta resor sker lokalt med miljöanpassade färdmedel.

Utsläppsintensitet växthusgaser (GRI 305-4)

År	Kg CO ₂ e/m ²
2019	6,3
2020	4,4
2021	4,6
2022	5,1
2023	4,7
2024	4,4

Underlag GRI 305-4

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



Solbergaskolan, byggd 1951 efter ritningar av arkitekt Paul Hedqvist, har nu rustats upp. I entréhall och atrium har taket försetts med ny puts och nya armaturer framhäver teglet på väggarna. Hållbart underhåll av befintligt linoleumgolv sparar cirka 10 kg CO₂e per kvadratmeter.

Foto: SISAB

Styrelsen om hållbarhetsredovisningen

Hållbarhetsredovisningen är upprättad med referens till Global Reporting Initiative, GRI 2021. Syftet är att ge en transparent överblick av SISAB:s hållbarhetsarbete och de utmaningar vi står inför som bolag. Hållbarhetsredovisningen har godkänts av SISAB:s styrelse den 4 mars 2025.

Emilia Bjuggren
Ordförande

Emilie Fors
Vice ordförande

Svante Haggren
Ledamot

Alexandra Mattsson
Ledamot

Andréa Hedin
Ledamot

Ebba Agerman
Verkställande direktör

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Skolfastigheter i Stockholm Aktiebolag SISAB, org.nr 556034-8970

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2024 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 2025-03-04

Ernst & Young AB



Camilla Noréll

Auktoriserad revisor



Skolfastigheter i Stockholm AB

Box 5010, 121 05 Johanneshov
sisab.se

SISAB – ledande inom skolfastigheter

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

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

Tillsammans skapar vi rum där kunskap växer.