

# Månadsrapport

Styrelsen  
Per 31 augusti 2025





# Innehållsförteckning

Sammandrag.....	3
Resultaträkning (SISAB exkl. db) .....	4
Investeringar .....	5
Investeringar – kommentarer .....	5
Personal .....	5
Särskilt fokus .....	5
Driftkostnad per kvm – driftnettoförändring.....	5
Kommentar .....	6
Energianvändning och förbrukning.....	6
Energiförbrukning – kWh/m <sup>2</sup> .....	6
Kostnad el & fjärrvärme kr/kWh.....	7
Administrationskostnader per kvm BRA (bruksarea).....	7
Kommentar .....	7
Vakansgrad .....	7
Tecknade avtal – sedan föregående rapportering .....	7
Ramavtal .....	8
Övriga avtal .....	8
Övrigt .....	8
Centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar .....	8

## Sammandrag

Personal	Ekonomi	Projekt/Hyresavtal	Inköp/upphandling
<p><b>Antal anställda</b> 254</p> <p>Antal tillsvidare-anställda grundtjänster omvandlade till antalet heltidstjänster. 2024=256</p>	<p><b>Administrationskostnader</b> 176 kr</p> <p><b>Andel</b> administrationskostnader per kvm BRA uppgå till max 205 kr. Utfall jan-aug och prognos sept-dec för att få ett indikativt årsbelopp. 2024=165 kr</p>	<p><b>Vakansgrad</b> 0,70%</p> <p>Genom kommande försäljning av Stänkskärmen 26/Ålvsjö – 640 m<sup>2</sup> – kommer vakansgraden minska marginellt men är i övrigt oförändrad jmf med vakansrapport per 1/4.</p>	<p><b>Upphandling/nya avtal</b> 5</p> <p>Nytt avtal för fem avtalsområden har slutits, avseende Larm- och säkerhetssystem.</p>
<p><b>Sjukfrånvaro</b> 2,32%</p> <p>Genomsnittlig frånvaro till och med sista augusti vilket är en minskning med 1,95% jmf med samma period föregående år.</p>	<p><b>Driftkostnad/kvm</b> 443 kr</p> <p>Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan-aug och prognos sept-dec för att få ett indikativt årsbelopp. 2024=497 kr</p>	<p><b>Ny- och ombyggnation</b> 383 miljoner</p> <p>Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper delvis på enligt plan, men eftersläpningar och tidsförskjutningar föreligger.</p>	
<p><b>Nya anställningsavtal</b> 15</p> <p>Antal nya tillsvidare-anställda grundtjänster fram till sista augusti - vilket är 1 färre än samma period 2024.</p>	<p><b>Rörelseresultat</b> +36 miljoner</p> <p>Följer budget.</p>	<p><b>Ersättningsinvestering</b> 338 miljoner</p> <p>Ersättningsinvesteringar finansieras av SISAB löper delvis på enligt plan, men viss eftersläpning föreligger, varför SISAB arbetar aktivt med att prioritera fram nya underhållsprojekt.</p>	

2024 - december

Antal fastigheter	Totalt förvaltat yta	Inhyrd yta	Inhyrda antal
575 st	1 843 000 kvm	23 000 kvm	3

2025 – augusti

Antal fastigheter	Totalt förvaltat yta	Inhyrd yta	Inhyrda antal
569 st	1 837 000 kvm	23 000 kvm	3

2025 - augusti

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-

Under augusti månad har inga fastigheter sålts eller tillkommit. Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13 och Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltat yta är exklusive projektfastigheter.

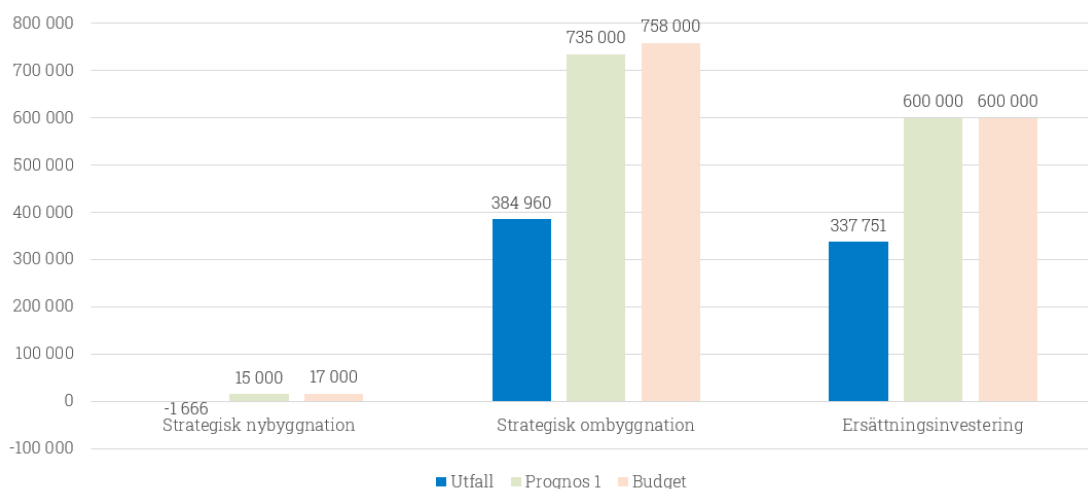
## Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2025-08	Budget 2025-08	Utfall 2024-08	Prognos 1 - 2025	Budget 2025
Hysesintäkter	2 154	2 122	2 074	3 259	3 189
Övriga intäkter	49	37	94	121	61
Aktiverat arbete	18	15	23	28	23
<b>Summa Intäkter</b>	<b>2 221</b>	<b>2 174</b>	<b>2 190</b>	<b>3 408</b>	<b>3 273</b>
Driftkostnader	-691	-681	-740	-1 025	-1 024
Ombyggnads- och UH-kostnader	-238	-209	-196	-450	-357
<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>-930</b>	<b>-890</b>	<b>-936</b>	<b>-1 475</b>	<b>-1 381</b>
Avskrivningar	-708	-685	-674	-1 063	-1 033
Utrangeringar	0	-9	-3	-18	-13
Administrativa och personalkostnader	-229	-246	-217	-377	-371
<b>Summa Kostnader</b>	<b>-1 866</b>	<b>-1 830</b>	<b>-1 830</b>	<b>-2 933</b>	<b>-2 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>354</b>	<b>344</b>	<b>360</b>	<b>475</b>	<b>475</b>
Finansiella kostnader och intäkter	-319	-330	-329	-500	-500
<b>Finansnetto</b>	<b>-319</b>	<b>-330</b>	<b>-329</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>36</b>	<b>14</b>	<b>31</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>36</b>	<b>14</b>	<b>31</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>
Försäljning av aktier, fastigheter m.m					
Skatter & bokslutsdisposition	-10		-6		
<b>Årets resultat</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>25</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>

Resultat efter finansiella poster ligger något efter budget, men bedöms kunna återhämta sig under årets resterande månader.

Ej fullt ut periodiserade utfall varför vissa variationer i utfallet mot fördelad årsvis budget föreligger. Exklusive dotterbolag (från vilka 25 miljoner prognosticeras (= ränteintäkter) att tillföras SISAB:s budget i samband med årsbokslutet.

## Investeringar



### Investeringar – kommentarer

Utfallet avseende strategisk nyproduktion är negativt då projektet avseende ny förskola på Gullingeplan har avbeställts av hyresgäst och nedlagda kostnader om 6,7 mnkr har kostnadsförts och vidarefakturerats till beställaren. Detta undantaget uppgår utfallet för strategisk nybyggnation till ca 5 mnkr till och med augusti 2025. I övrigt finns det en viss eftersläpning och tidsförskjutning av upparbetningen av investeringarna.

## Personal

Antalet tillsvidareanställda grundtjänster uppgår till 254. Jämfört med samma månad 2024 är detta en minskning med 2 tillsvidareanställningar.

Avgångar och nyanställningar - Tillsvidareanställda

Antal personer	Per dec -24	Per augusti -25 jfr med dec -24	Per augusti -24 jfr med dec -23
Antal	254	254	256
Avgångar		-15	-18
Nyanställningar		15	16

## Särskilt fokus

Särskilda fokusområden är fortsatt framtagandet av en underhållsplan, projekt EKO samt skolgårdsombyggnader.

## Driftkostnad per kvm – driftnettoförändring

Driftkostnader per kvm - Driftnettoförändring

Kronor/kvm	Per dec -24	Per augusti -25	Mål helår 2025 maximalt
Totalt	497	443*	485

### Kommentar

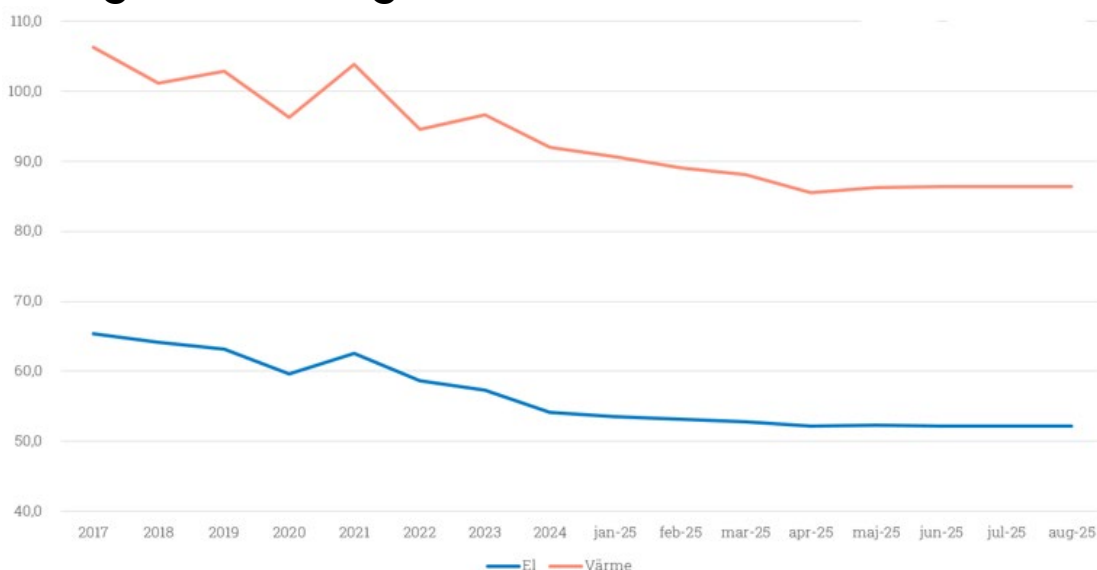
Målet för 2025 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

\* Utfall januari-augusti och prognos för september till december för att få ett indikativt årsbelopp.

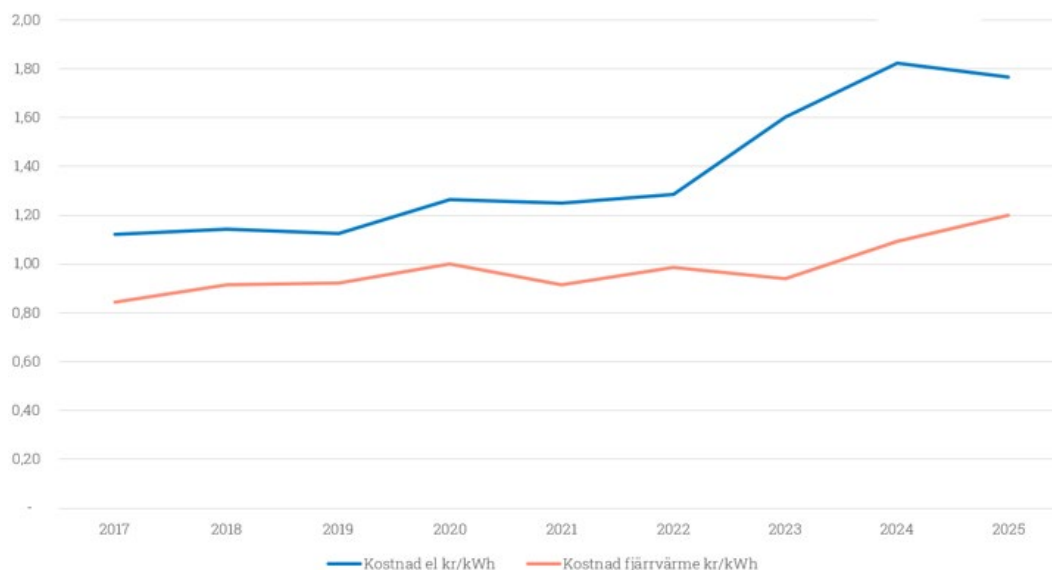
## Energianvändning och förbrukning

Arbete fortgår med löpande energieffektiviserande åtgärder i syfte att hålla energianvändningen på en så låg nivå som möjligt. Energiförbrukningen/fjärrvärme håller sig på en stabil nivå i enlighet med plan men höjda tariffer påverkar den totala kostnaden. Redovisade kostnader avser medelpris per kWh.

## Energiförbrukning – kWh/m<sup>2</sup>



## Kostnad el & fjärrvärme kr/kWh



## Administrationskostnader per kvm BRA (bruksarea)

Administrationskostnader per kvm BRA

	Per dec -24	Per augusti -25	Mål helår 2025 maximalt
Totalt	182 kr	176 kr*	205 kr

### Kommentar

Målet för 2025 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

\* Utfall januari-augusti och prognos för september till december för att få ett indikativt årsbelopp.

## Vakansgrad

Genom försäljningen av Stänkskärmen 26/Älvsjö (640 m<sup>2</sup>, beslutad i styrelsen 2025-06-10) kommer vakansgraden att minska marginellt jämfört med den senaste vakansrapporten (per 1 april) men är i övrigt i princip oförändrad.

## Tecknade avtal – sedan föregående rapportering

Kontrakt över 10 miljoner som tecknats av VD inom den löpande förvaltningsverksamheten. Entreprenader och upphandling till följd av investeringsbeslut som beslutats av styrelsen anges inte nedan.

## Ramavtal

Avtal	Kategori	Förd nyckel/% rangordning	Kontrakt exkl option	Option	Start	Period
<b>Avtalsområde 1:</b> Inbrottslarmssystem Område Norr 2025	Förvaltningsavtal Larm- och säkerhetssystem	Axlås Solidlås AB	7 miljoner	31 miljoner	2025- 09-01	1,33+2+2+2
<b>Avtalsområde 2:</b> Inbrottslarmssystem Område Söder 2025	Förvaltningsavtal Larm- och säkerhetssystem	Mysec Sverige AB	7 miljoner	31 miljoner	2025- 09-01	1,33+2+2+2
<b>Avtalsområde 3:</b> Brandlarmssystem Område Norr 2025	Förvaltningsavtal Larm- och säkerhetssystem	Axlås Solidlås AB	6 miljoner	27 miljoner	2025- 09-01	1,33+2+2+2
<b>Avtalsområde 4:</b> Brandlarmssystem Område Söder 2025	Förvaltningsavtal Larm- och säkerhetssystem	Mysec Sverige AB	4 miljoner	20 miljoner	2025- 09-01	1,33+2+2+2
<b>Avtalsområde 5:</b> CCTV Norr och Område Söder 2025	Förvaltningsavtal Larm- och säkerhetssystem	Avarn Security AB	2 miljoner	9 miljoner	2025- 09-01	1,33+2+2+2

## Övriga avtal

Avtal	Kategori	Förd nyckel/% rangordning	Kontrakt exkl option	Option	Start	Slut

## Övrigt

Information om centrala upphandlingar som beslutats av  
Koncernstyrelsen efter Kommunfullmäktiges beslut

- Inga under augusti månad