

Månadsrapport

Styrelsen
Per 31 januari 2026



Innehållsförteckning

Sammandrag.....	3
Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)	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 ²	6
Kostnad el & fjärrvärme kr/kWh.....	6
Administrationskostnader per kvm BRA (bruksarea)	7
Kommentar	7
Vakansgrad	7
Tecknade avtal – sedan föregående rapportering	7
Ramavtal	7
Övriga avtal	7
Information om centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar	8
Övrigt	8

Sammandrag

Personal	Ekonomi	Projekt/Hyresavtal	Inköp/upphandling
Antal anställda 263 Antal tillsvidare-anställda grundtjänster omvandlade till antalet heltidstjänster. 2025=257	Administrationskostnader 105 kr Andel administrations-kostnader per kvm BRA uppgå till max 205 kr. Utfall jan och prognos feb-dec för att få ett indikativt årsbelopp. 2025=176 kr	Vakansgrad 0,70% Oförändrad jämfört med vakansrapport per 1 /12.	Upphandling/nya avtal 1 Nytt avtal har slutits under januari.
Sjukfrånvaro 1,89 % Genomsnittlig frånvaro till och med sista januari. Ackumulerad utfall till och med sista december 2025 2,41%	Driftkostnad/kvm 395 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan och prognos feb-dec för att få ett indikativt årsbelopp. 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 27 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper delvis på enligt plan, men eftersläpningar och tidsförskjutningar föreligger.	
Nya anställningsavtal 3 Antal nya tillsvidare-anställda grundtjänster fram till sista januari - vilket är 5 fler än samma period 2025	Resultat efter finansiella poster +9 miljoner Avviker från budgeten till följd av verksamheten håller på och startar upp det nya året	Ersättningsinvestering 21 miljoner Ersättningsinvesteringar finansieras av SISAB.	

2025 - december

Antal fastigheter	Totalt förvaltat yta	Inhyrd yta	Inhyrda antal
563 st	1 838 000 kvm	23 000 kvm	3

2026 – januari

Antal fastigheter	Totalt förvaltat yta	Inhyrd yta	Inhyrda antal
564 st	1 839 000 kvm	23 000 kvm	3

2026 - januari

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-
		1	

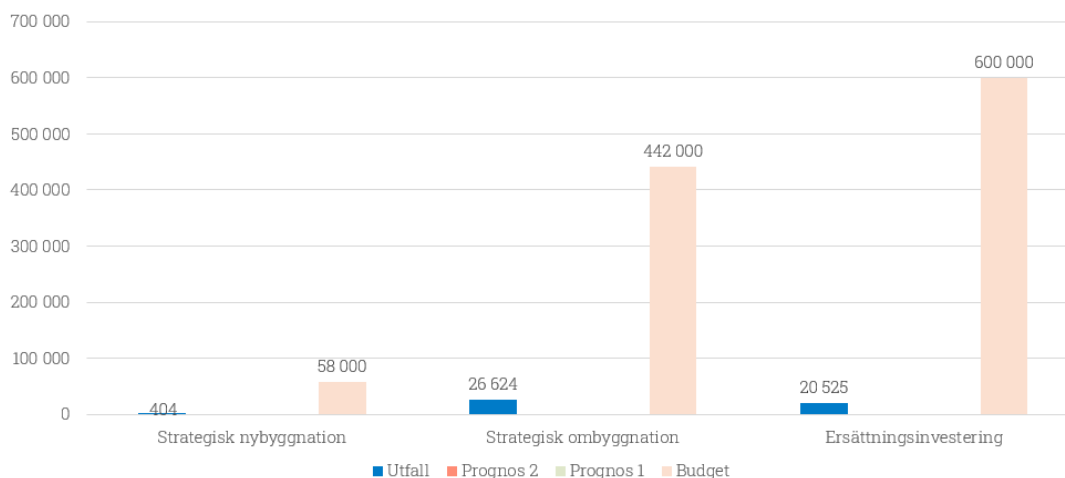
Under januari månad har inga fastigheter sålts och inga nya har förvärvats. Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13 och Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltat yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-01	Budget 2026-01	Utfall 2025-01	Budget 2026
Hysesintäkter	252	272	221	3 298
Övriga intäkter	-2	3	-1	52
Aktiverat arbete	1	1	2	23
Summa Intäkter	251	276	221	3 373
Driftkostnader	-81	-86	-83	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-16	-28	-14	-392
Förvaltningskostnader	-96	-115	-97	-1 409
Avskrivningar	-89	-87	-87	-1 063
Utrangeringar	0	0	0	-4
Administrativa och personalkostnader	-16	-32	-16	-396
Summa Kostnader	-201	-234	-200	-2 872
Rörelseresultat	49	43	21	501
Finansiella kostnader och intäkter	-40	-46	-41	-530
Finansnetto	-40	-46	-41	-530
Resultat efter finansiella poster	9	-3	-20	-29
Resultat före skatt	9	-3	-20	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m				
Skatter & bokslutsdisposition				
Årets resultat	9	-3	-20	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger budget. Den största delen av avvikelserna beror på administrativa kostnader om 16 mnkr som avser pensionskostnaderna där reserverade pensionskostnader från årsbokslutet har vänts i januari och motsvarande faktura har inte inkommit. Ombyggnads och underhållskostnaderna avviker med 12 mnkr och beror främst på att januari är en uppstartsmånad för året och att kostnaderna kommer att komma under våren

Investeringar



Investeringar – kommentarer

Utfallet avseende investeringar ligger något under budget, men bedöms inarbetas under året.

Personal

Antalet tillsvidareanställda grundtjänster uppgår till 263. Jämfört med samma månad 2025 är detta en ökning med 6 tillsvidareanställningar.

Avgångar och nyanställningar - Tillsvidareanställda

Antal personer	Per dec -25	Per jan -26 jf med dec -25	Per jan -25 jf med dec -24
Antal	257	263	257
Avgångar		-0	-3
Nyanställningar		2	3

Särskilt fokus

Särskilda fokusområden är fortsatt framtagandet av en underhållsplan, projekt EKO samt skolgårdsombyggnader. Arbetet fortgår enligt plan.

Driftkostnad per kvm – driftnettoförändring

Driftkostnader per kvm - Driftnettoförändring

Kronor/kvm	Per dec -25	Per jan -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	449	395*	485

Kommentar

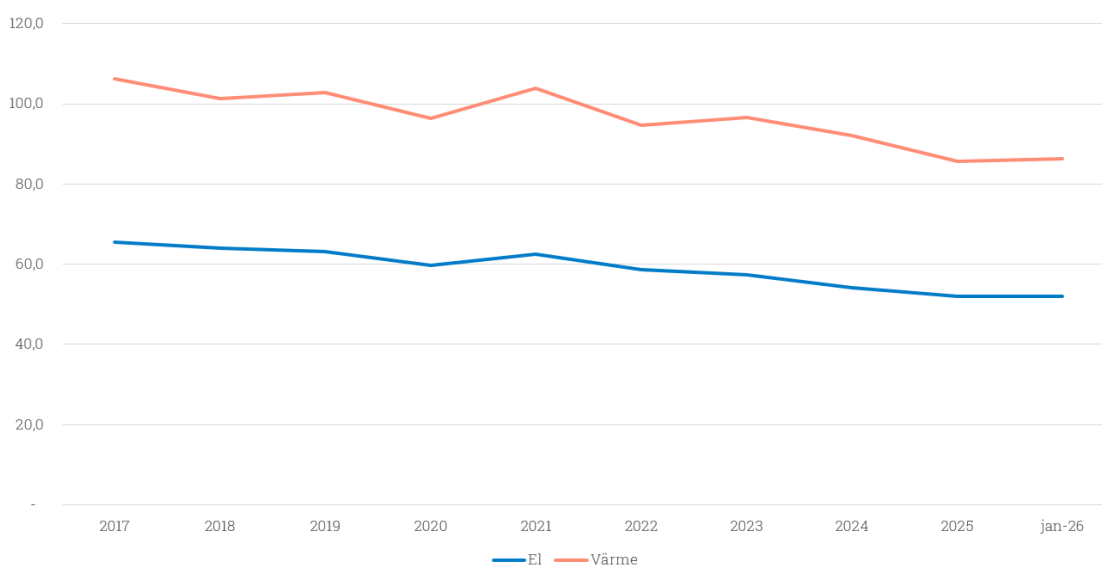
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari och prognos för februari-december för att få ett indikativt årsbelopp.

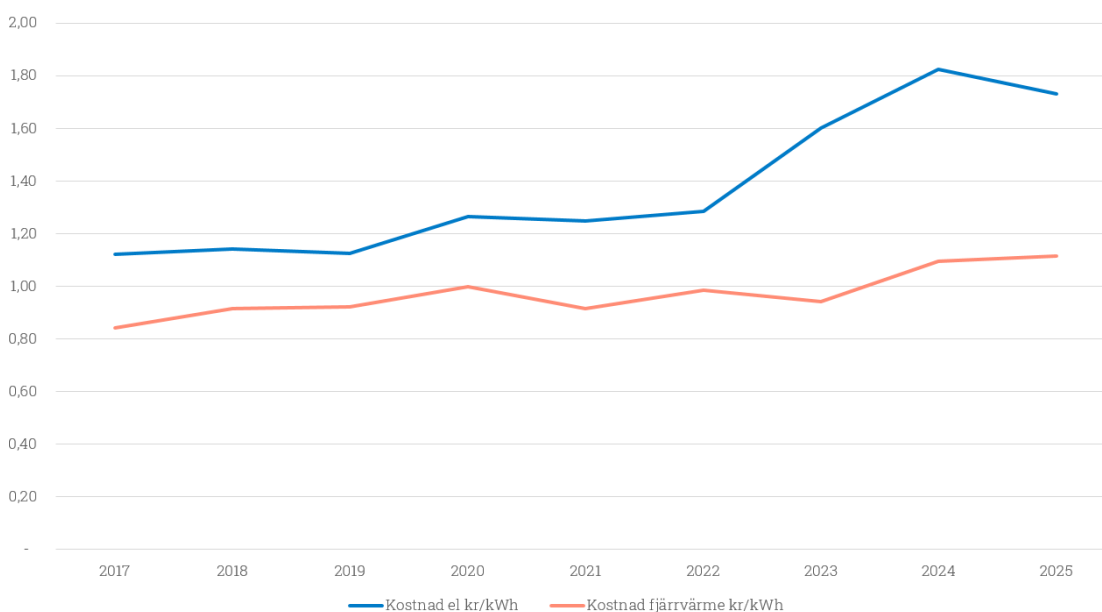
Energianvändning och förbrukning

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/m²



Kostnad el & fjärrvärme kr/kWh



Administrationskostnader per kvm BRA (bruksarea)

Administrationskostnader per kvm BRA

	Per dec -25	Per jan -25	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	176 kr	105 kr*	215 kr

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari och prognos för februari-december för att få ett indikativt årsbelopp.

Vakansgrad

Vakansgraden har minskat marginellt jämfört med senaste vakansrapporten (per 1 september) 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
Elinstallationer ROT 2026	Bygg- och anläggnings- entreprenader	G:ssons El Aktiebolag 15% Örnsbergs El, Tele & Data Aktiebolag 22% Plw-Elteknik AB 28% Akrima Bygg Aktiebolag 35%	46 mnkr	46 mnkr	2026- 02-01	2+1+1

Övriga avtal

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

Ramavtal gällande avloppsrensning – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal takarbeten 2025 – överprövat, inga avtal signerade, inväntar dom

Ramavtal Trädinventering 2026 – överprövat, inga avtal signerade

.

Information om centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar

Övrigt