

Månadsrapport

Styrelsen
Per 28 februari 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	5
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 257 Antal tillsvidareanställda. December 2025=259	Administrationskostnader 205 kr Andel administrations- kostnader per kvm BRA uppgå till max 205 kr. Utfall jan-feb och prognos mar-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=176 kr	Vakansgrad 0,70% Oförändrad jämfört med vakansrapport per 1 december.	Upphandling/nya avtal 1 Nytt avtal har slutits under februari.
Sjukfrånvaro 2,80% Genomsnittlig frånvaro till och med sista februari. Ackumulerad utfall till och med sista december 2025 2,89%	Driftkostnad/kvm 456 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan- feb och prognos mar-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 72 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper delvis på enligt plan, men eftersläpningar och tidsförskjutningar föreligger.	
Nya anställningsavtal 0 Antal nya tillsvidare- anställda under februari	Resultat efter finansiella poster +1 miljoner Avviker från budgeten till följd av verksamheten håller på och startar upp det nya året	Ersättningsinvestering 43 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 – februari

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

2026 - februari

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-

Under februari månad har inga fastigheter sålts och inga nya har förvärvats. Förändring i antalet fastigheter avser tidigare såld fastighet (Kämpinge 2) samt riven paviljong (Mariehäll 1:10) som nu har stängts i bolagets fastighetsregister.

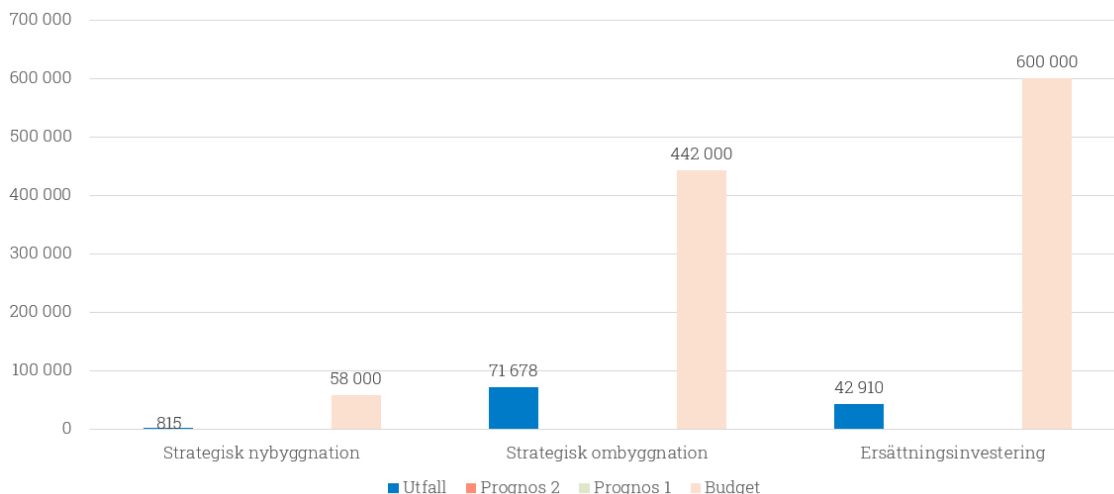
Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13 och Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltd yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-02	Budget 2026-02	Utfall 2025-02	Budget 2026
Hysesintäkter	527	545	489	3 298
Övriga intäkter	0	6	2	52
Aktiverat arbete	4	3	4	23
Summa Intäkter	531	554	495	3 373
Driftkostnader	-198	-184	-183	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-36	-58	-38	-392
Förvaltningskostnader	-234	-242	-221	-1 409
Avskrivningar	-178	-175	-175	-1 063
Utrangeringar	0	-1	0	-4
Administrativa och personalkostnader	-43	-64	48	-396
Summa Kostnader	-455	-481	-348	-2 872
Rörelseresultat	76	72	147	501
Finansiella kostnader och intäkter	-77	-87	-79	-530
Finansnetto	-77	-87	-79	-530
Resultat efter finansiella poster	-1	-15	68	-29
Resultat före skatt	-1	-15	68	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m				
Skatter & bokslutsdisposition				
Årets resultat	-1	-15	68	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger budget. Den största delen av avvikelserna beror på administrativa kostnader om 21 mnkr som avser pensionskostnaderna där reserverade pensionskostnader från årsbokslutet har väntats i januari och motsvarande faktura ännu inte inkommit. Ombyggnads och underhållskostnaderna avviker med 22 mnkr och beror främst på att januari-februari är uppstartsmånader 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 uppgår till 257. Jämfört med samma månad 2025 är detta en ökning med 2 tillsvidareanställningar.

Antal personer	Per dec -25	Per feb -26	Per feb -25
Antal	259	257	255
Sjukfrånvaro	2,89%	2,80%	2,54%

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 feb -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	449	456*	485

Kommentar

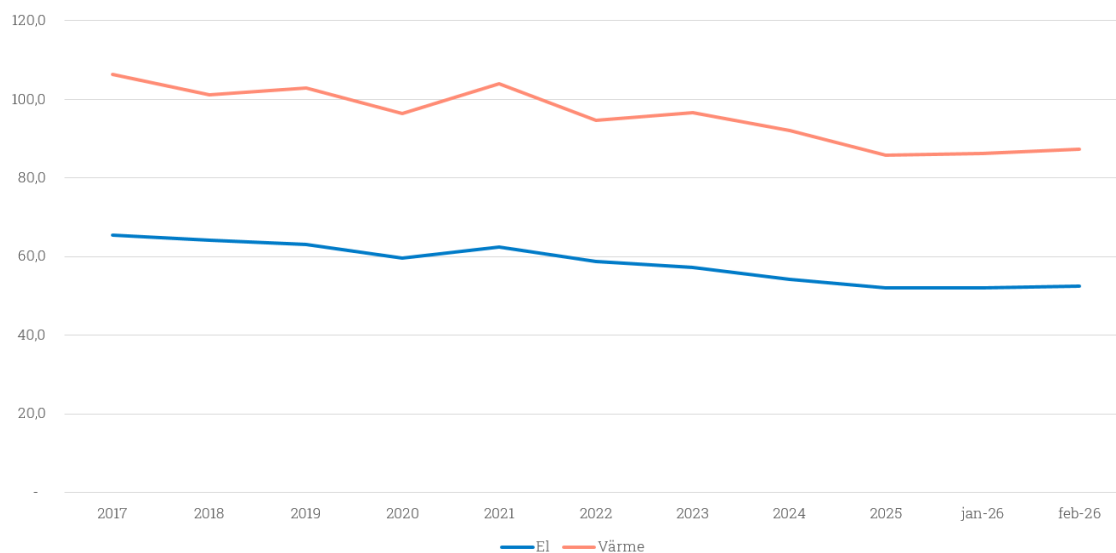
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

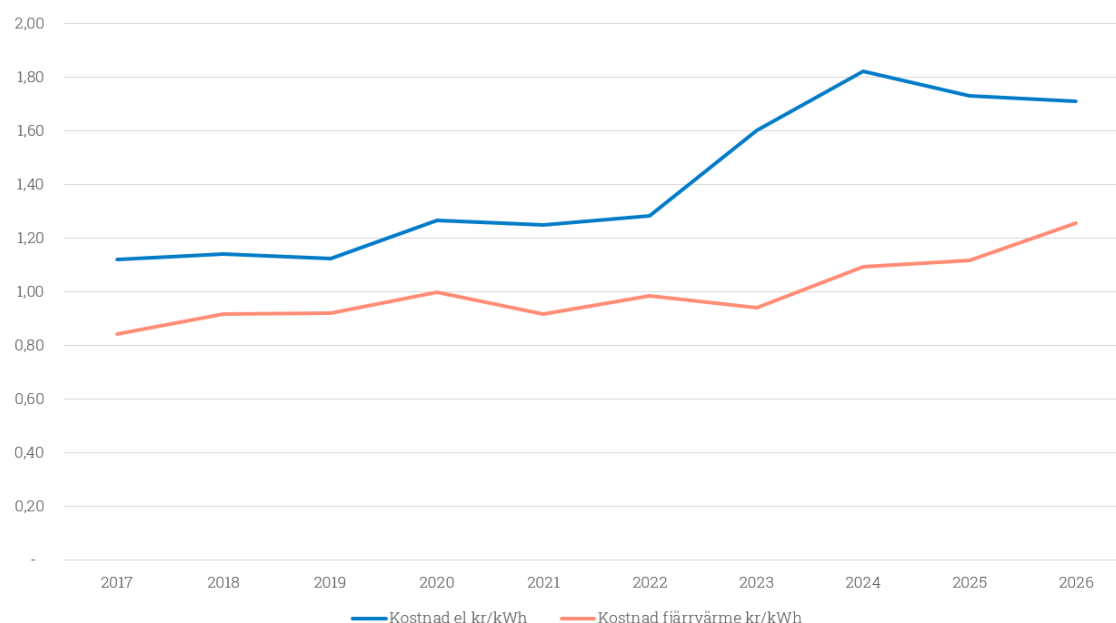
Energianvändning och förbrukning

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 feb -25	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	176 kr	205 kr*	215 kr

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

Vakansgrad

Vakansgraden har minskat marginellt jämfört med senaste vakansrapporten (per 1 december) 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
Konsulttjänster Informations- /BIM- samordnare 2026	Tekniska Konsulter	Zynka BIM AB 25% Cedervall Arkitekter AB 30% Informationsbyggarna AB 45%	12 000 000 kr	12 000 000 kr	2026- 04-01	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

Ramavtal Trädinventering 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Information om centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar

Övrigt