

Månadsrapport

Styrelsen
Per 31 mars 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=257	Administrationskostnader 207 kr Andel administrations- kostnader per kvm BRA uppgå till max 205 kr. Utfall jan-mar och prognos apr-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=176 kr	Vakansgrad 0,60% Vilket är en mindre förändring jämfört med vakansrapport per 1 /12.	Upphandling/nya avtal 1 Nytt avtal har slutits under mars.
Sjukfrånvaro 3,02% Genomsnittlig frånvaro till och med sista mars. Ackumulerad utfall till och med sista december 2025 2,89%	Driftkostnad/kvm 459 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan- mar och prognos apr-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 124 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper delvis på enligt plan, men eftersläpningar och tidsförskjutningar föreligger.	
Nya anställningsavtal 2 Antal nya tillsvidare- anställda under mars.	Resultat efter finansiella poster -18 miljoner Avviker från budgeten till följd av verksamheten håller på och startar upp det nya året	Ersättningsinvestering 94 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 – mars

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

2026 - mars

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-

Under mars månad har inga fastigheter sålts och inga nya har förvärvats. Antal fastigheter och totalt förvaltat yta är oförändrat jämfört med februari. Förändringen

jämfört med december 2025 avser tidigare såld fastighet (Kämpinge 2) samt riven paviljong (Mariehäll 1:10).

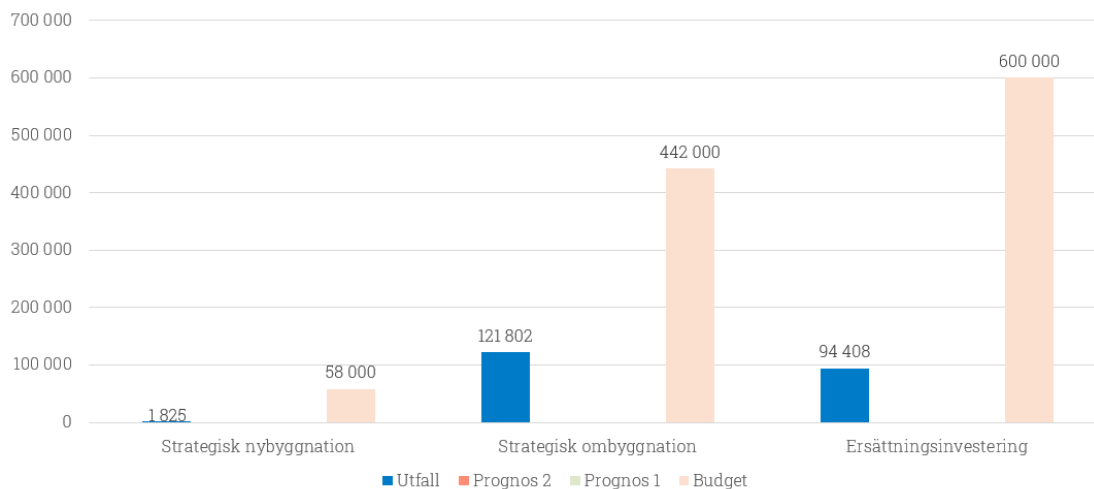
Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13 och Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltd yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-03	Budget 2026-03	Utfall 2025-03	Budget 2026
Hysesintäkter	802	822	767	3 298
Övriga intäkter	6	9	7	52
Aktiverat arbete	9	5	7	23
Summa Intäkter	816	835	781	3 373
Driftkostnader	-300	-279	-287	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-67	-88	-67	-392
Förvaltningskostnader	-367	-367	-354	-1 409
Avskrivningar	-269	-263	-263	-1 063
Utrangeringar	0	-1	0	-4
Administrativa och personalkostnader	-79	-97	-81	-396
Summa Kostnader	-715	-727	-698	-2 872
Rörelseresultat	101	109	83	501
Finansiella kostnader och intäkter	-120	-132	-120	-530
Finansnetto	-120	-132	-120	-530
Resultat efter finansiella poster	-18	-23	-37	-29
Resultat före skatt	-18	-23	-37	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m				
Skatter & bokslutsdisposition				
Årets resultat	-18	-23	-37	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger lagd budget. Driftkostnaderna överstiger budget med 21 mnkr, vilket till störst del beror på högre uppvärmningskostnader till följd av att årets första månader har varit kallare än ett normalår. Ombyggnads och underhållskostnaderna avviker med 21 mnkr och beror främst på att årets första månader är uppstartsmånader för året och att kostnaderna kommer att komma under våren. De administrativa kostnaderna understiger budget med 18 mnkr, vilket delvis beror på lägre personalkostnader och konsultkostnader.

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 mar -26	Per mar -25
Antal	259	257	255
Sjukfrånvaro	2,89%	3,02%	2,78%

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 mar -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	449	459*	485

Kommentar

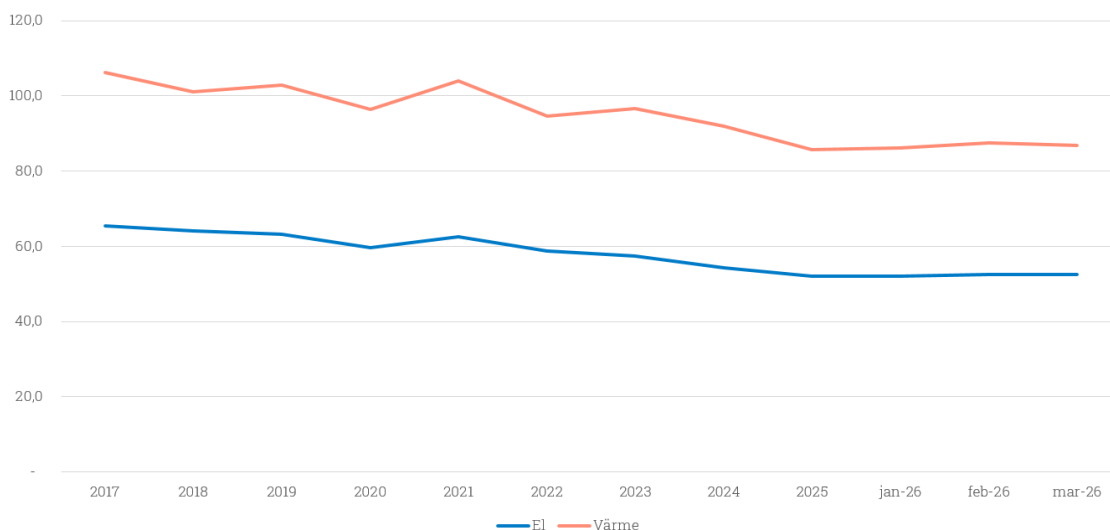
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

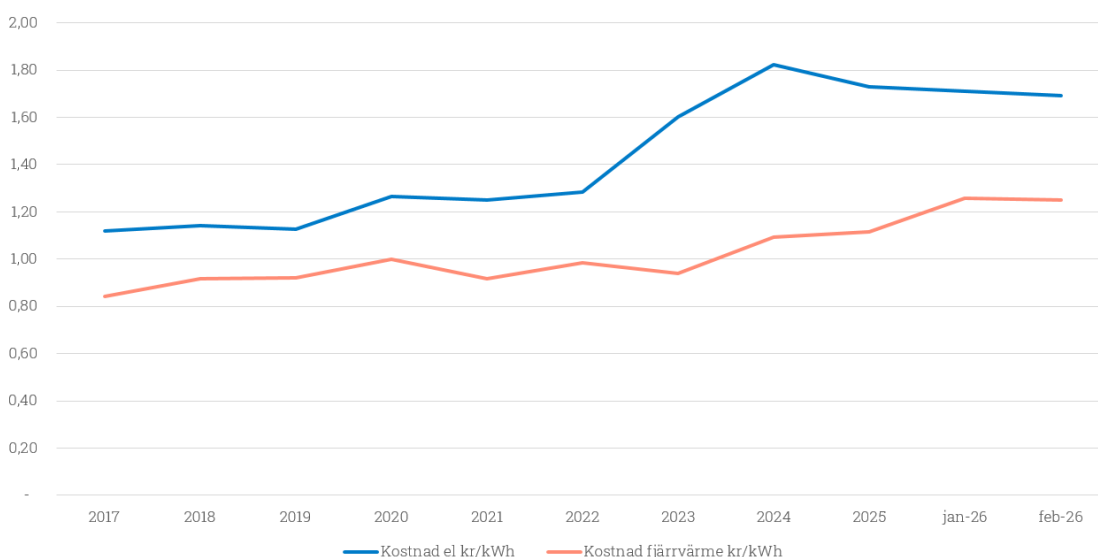
Energianvändning och förbrukning

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 mar -25	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	176 kr	207 kr*	215 kr

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari-mars och prognos för april-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
Takarbeten 2025	Drift & Underhåll	Karlaplans Plåtslageri Aktiebolag LW Sverige AB NP Gruppen Aktiebolag	130 000 000 kr	130 000 000 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 Trädinventering 2026 – dom i SISABs favör, inga avtal signerade

Ramavtal Entreprenadbesiktning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal El-konsulter – överprövat, inga avtal signerade

Information om centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar

Övrigt