

Månadsrapport

Styrelsen
Per 30 april 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 260 Antal tillsvidareanställda. December 2025=259	Administrationskostnader 213 kr Andel administrations- kostnader per kvm BRA uppgå till max 215 kr. Utfall jan-apr och prognos maj-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=176 kr	Vakansgrad 0,60% Vilket är ingen förändring jämfört med vakansrapport per 1 /4.	Upphandling/nya avtal 0 Nytt avtal har slutits under april.
Sjukfrånvaro 2,91% Genomsnittlig frånvaro till och med sista april. Ackumulerad utfall till och med sista december 2025 2,89%	Driftkostnad/kvm 462 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan- apr och prognos maj-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 168 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper på enligt plan.	
Nya anställningsavtal 5 Antal nya tillsvidare- anställda under april.	Resultat efter finansiella poster -7 miljoner Avviker från budgeten till följd av verksamheten håller på och startar upp det nya året	Ersättningsinvestering 142 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 – april

Antal fastigheter	Totalt förvaltat yta	Inhyrd yta	Inhyrda antal
557 st	1 835 000 kvm	23 000 kvm	3

2026 - april

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-
3			

Under april månad har tre fastigheter sålts och inga nya har förvärvats. Genom försäljning av fastigheter har förvaltat yta minskat till 1 835 000 kvm. Fastigheterna som såldes under

april var Bjurbäcken 4, Korsholmen 61 och Lill Klas 1. Tidigare månader har även Kämpinge 2 sålts och paviljongen på Mariehäll 1:10 avetablerats.

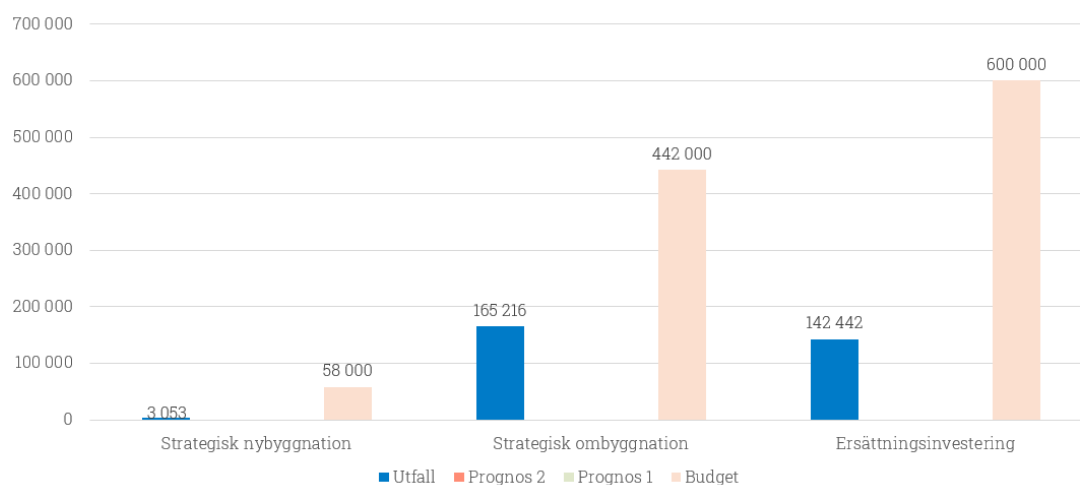
Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13 och Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltnad yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-04	Budget 2026-04	Utfall 2025-04	Budget 2026
Hysesintäkter	1 098	1 094	1 074	3 298
Övriga intäkter	22	17	14	52
Aktiverat arbete	11	7	10	23
Summa Intäkter	1 131	1 119	1 099	3 373
Driftkostnader	-395	-369	-385	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-101	-124	-101	-392
Förvaltningskostnader	-497	-493	-486	-1 409
Avskrivningar	-358	-350	-353	-1 063
Utrangeringar	0	-1	0	-4
Administrativa och personalkostnader	-123	-129	-100	-396
Summa Kostnader	-978	-974	-939	-2 872
Rörelseresultat	153	145	159	501
Finansiella kostnader och intäkter	-161	-176	-157	-530
Finansnetto	-161	-176	-157	-530
Resultat efter finansiella poster	-8	-31	2	-29
Resultat före skatt	-8	-31	2	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m				
Skatter & bokslutsdisposition	2	0	0	
Årets resultat	-7	-31	2	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger lagd budget. Driftkostnaderna överstiger budget med 26 mnkr, vilket till störst del beror på högre uppvärmningskostnader, till följd av att årets första månader har varit kallare än ett normalår, samt högre utfall avseende kostnader avseende mindre verksamhetsanpassningar som ska vidarefaktureras till hyresgäst. Ombyggnads och underhållskostnaderna avviker med 23 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 6 mnkr, vilket delvis beror på lägre personalkostnader och konsultkostnader.

Investeringar



Investeringar – kommentarer

Utfallet avseende investeringar ligger i linje med budget.

Personal

Antalet tillsvidareanställda uppgår till 260. Jämfört med samma månad 2025 är detta en ökning med 10 tillsvidareanställningar.

Antal personer	Per dec -25	Per apr -26	Per apr -25
Antal	259	260	250
Sjukfrånvaro	2,89%	2,91%	2,43%

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 apr -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	449	462*	485

Kommentar

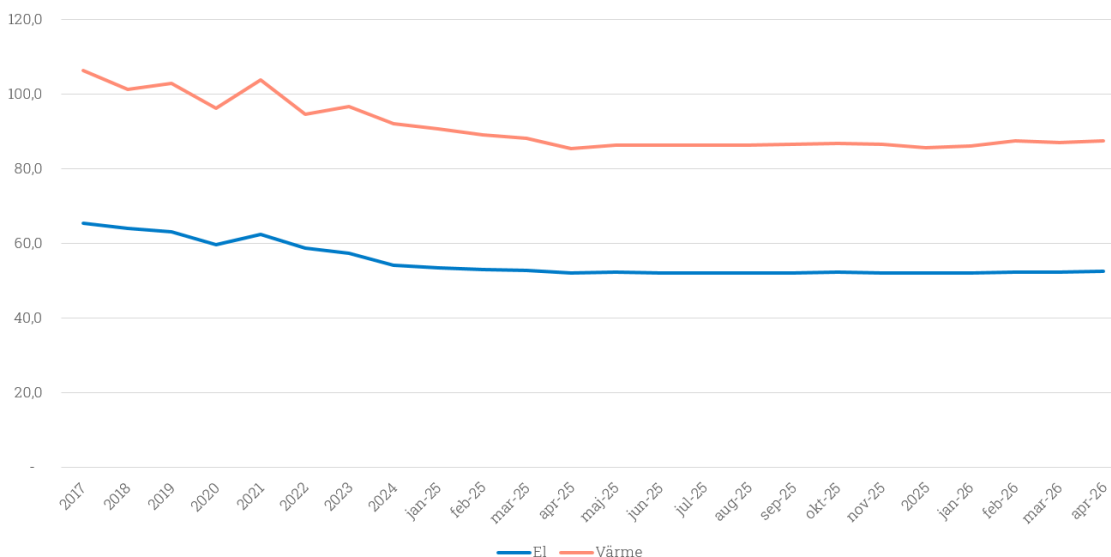
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

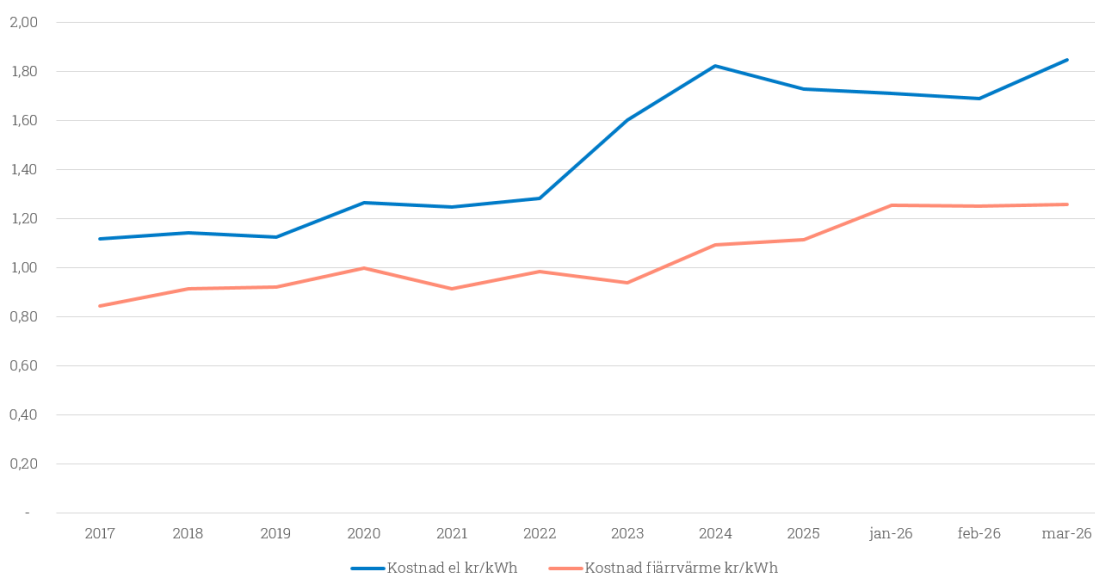
Energianvändning och förbrukning

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 apr -25	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	176 kr	213 kr*	215 kr

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

Vakansgrad

Vakansgraden har minskat marginellt jämfört med 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

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

Ramavtal Entreprenadbesiktning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal El-konsulter – överprövat, inga avtal signerade

Information om centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar

Övrigt