

# Månadsrapport

Styrelsen  
Per 31 juli 2025





# Innehållsförteckning

Sammandrag.....	3
Resultaträkning (SISAB exkl. db) .....	4
Investeringar .....	5
Investeringar – kommentarer .....	5
Personal .....	5
Särskilt fokus .....	5
Driftkostnad per kvm – driftnettoförändring.....	6
Kommentar .....	6
Energianvändning och förbrukning.....	6
Energiförbrukning – kWh/m <sup>2</sup> .....	6
Kostnad el & fjärrvärme kr/kWh.....	7
Administrationskostnader per kvm BRA (bruksarea).....	8
Kommentar .....	8
Vakansgrad .....	8
Tecknade avtal – sedan föregående rapportering .....	8
Ramavtal .....	9
Övriga avtal .....	9
Övrigt .....	9
Centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar .....	9

## Sammandrag

<b>Antal anställda</b> 254 Antal tillsvidare-anställda grundtjänster omvandlade till antalet heltidstjänster. 2024=256	<b>Administrationskostnader</b> 177 kr Andel administrations-kostnader per kvm BRA uppgå till max 205 kr. Utfall jan-juli och prognos aug-dec för att få ett indikativt årsbelopp. 2024=165 kr	<b>Vakansgrad</b> 0,80% Genom kommande försäljning av Stänkskärmen 26/Älvsjö – 640 m2 – kommer vakansgraden minska marginellt men är i övrigt oförändrad jmf med vakansrapport per 1 /4.	<b>Upphandling/nya avtal</b> 0 Avtal har slutits
<b>Sjukfrånvaro</b> 2,46% Genomsnittlig frånvaro till och med sista juli vilket är en minskning med 1,82% jmf med samma period föregående år.	<b>Driftkostnad/kvm</b> 444 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan-juli och prognos aug-dec för att få ett indikativt årsbelopp. 2024=497 kr	<b>Ny- och ombyggnation</b> 334 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper delvis på enligt plan, men eftersläpningar och tidsförskjutningar föreligger.	
<b>Nya anställningsavtal</b> 10 Antal nya tillsvidare-anställda grundtjänster fram till sista juli - vilket är 4 färre än samma period 2024	<b>Rörelseresultat</b> +10 miljoner Följer budget	<b>Ersättningsinvestering</b> 267 miljoner Ersättningsinvesteringar finansieras av SISAB löper delvis på enligt plan, men viss eftersläpning föreligger. Detta beräknas kunna hanteras under hösten	

### 2024 - december

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

### 2025 - juli

Antal fastigheter	Totalt förvaltat yta	Inhyrd yta	Inhyrda antal
570 st	1 845 000 kvm	23 000 kvm	3

### 2025 - juli

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-

Under juli 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.

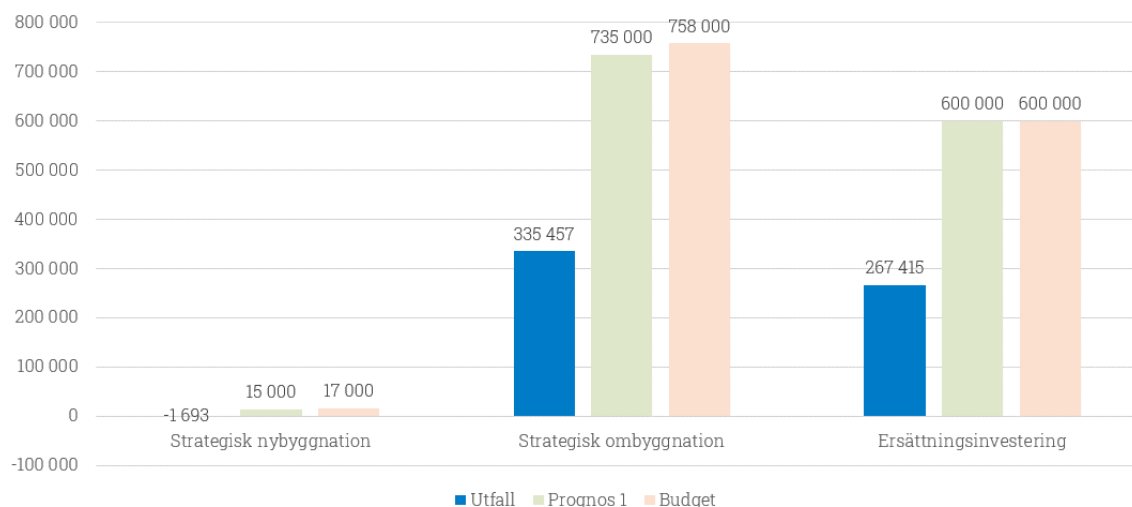
## Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2025-07	Budget 2025-07	Utfall 2024-07	Prognos 1 - 2025	Budget 2025
Hysesintäkter	1 852	1 857	1 813	3 259	3 189
Övriga intäkter	43	32	78	121	61
Aktiverat arbete	16	13	21	28	23
<b>Summa Intäkter</b>	<b>1 911</b>	<b>1 902</b>	<b>1 911</b>	<b>3 408</b>	<b>3 273</b>
Driftkostnader	-615	-607	-672	-1 025	-1 024
Ombyggnads- och UH-kostnader	-202	-172	-159	-450	-357
<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>-817</b>	<b>-779</b>	<b>-831</b>	<b>-1 475</b>	<b>-1 381</b>
Avskrivningar	-618	-599	-585	-1 063	-1 033
Utrangeringar	0	-8	-1	-18	-13
Administrativa och personalkostnader	-190	-214	-176	-377	-371
<b>Summa Kostnader</b>	<b>-1 624</b>	<b>-1 600</b>	<b>-1 593</b>	<b>-2 933</b>	<b>-2 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>287</b>	<b>301</b>	<b>318</b>	<b>475</b>	<b>475</b>
Finansiella kostnader och intäkter	-277	-286	-284	-500	-500
<b>Finansnetto</b>	<b>-277</b>	<b>-286</b>	<b>-284</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>34</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>34</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>
Försäljning av aktier, fastigheter m.m					
Skatter & bokslutsdisposition	5		4		
<b>Årets resultat</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>38</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>

Resultat efter finansiella poster ligger i linje med budget.

Ej fullt ut periodiserade utfall varför vissa variationer i utfallet mot fördelad årsvis budget föreligger. Exklusive dotterbolag (från vilka 25 miljoner prognosticeras 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. Bortser man från detta uppgår utfallet för strategisk nybyggnation till ca 5 mnkr till och med juli 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 7 tillsvidareanställningar.

#### Avgångar och nyanställningar - Tillsvidareanställda

Antal personer	Per dec -24	Per juli -25 jfr med dec -24	Per juli -24 jfr med dec -23
Antal	258	254	261
Avgångar		-15	-13
Nyanställningar		10	14

## Särskilt fokus

Särskilda fokusområden är fortsatt framtagandet av en underhållsplan, projekt EKO samt skolgårdsombyggnader. Arbetet fortgår enligt plan undantaget Skolgårdsmbyggnader där fortsatt utvecklingsarbete är nödvändigt och tillika planeras.

## Driftkostnad per kvm – driftnettoförändring

Driftkostnader per kvm - Driftnettoförändring

Kronor/kvm	Per dec -24	Per juli -25	Mål helår 2025 maximalt
Totalt	497	444*	485

### Kommentar

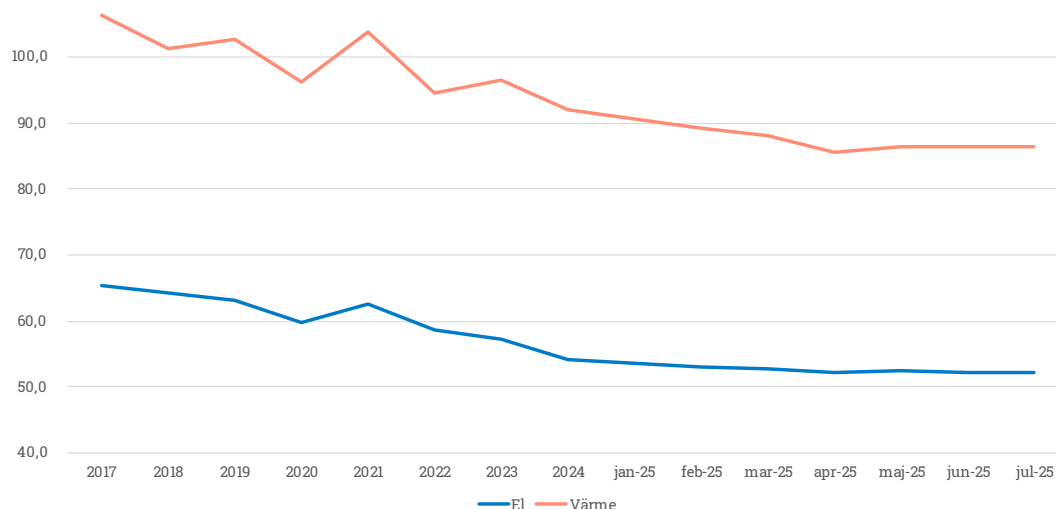
Målet för 2025 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

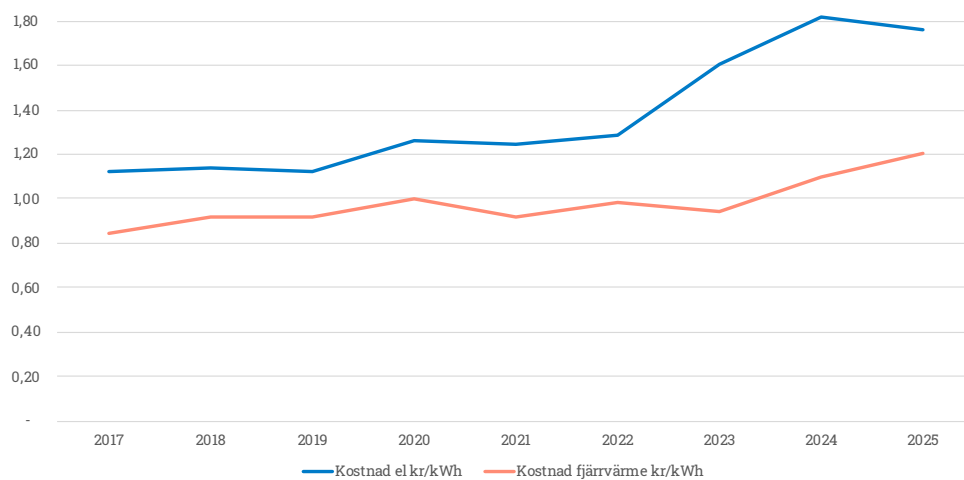
## Energianvändning och förbrukning

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 juli -25	Mål helår 2025 maximalt
Totalt	182 kr	177 kr*	205 kr

### Kommentar

Målet för 2025 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

### Vakansgrad

Genom försäljningen av Stänkskärmen 26/Älvsjö (640 kvm) kommer vakansgraden att minska marginellt jämfört med senaste vakansrapporten (per 1 april) men är i övrigt i princip oförändrad. Nästa mer omfattande rapportering av vakansgrad sker på nästkommande styrelsemöte (september).

### 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

## Övrigt

Ramavtal gällande markentreprenader – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal gällande konsulttjänster arkitekt och ljusdesign – överprövat, inga avtal signerade

## Information om centrala upphandlingar som beslutats av Koncernstyrelsen efter Kommunfullmäktiges beslut

- Ny kontaktcenterplattform (dnr KS 2025/177)
- Avtalsförvaltning av upphandlings- och avtalssystem (dnr KS 2025/173)