

Månadsrapport

Styrelsen
Per 30 juni 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	8
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 220 kr Andel administrations- kostnader per kvm BRA uppgå till max 215 kr. Utfall jan-jun och prognos jul-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 3 Nytt avtal har slutits under juni.
Sjukfrånvaro 2,63% Genomsnittlig frånvaro till och med sista juni. Ackumulerad utfall till och med sista december 2025 2,89%	Driftkostnad/kvm 452 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan- jun och prognos jul-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 255 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper på enligt plan.	
Nya anställningsavtal 1 Antal nya tillsvidare- anställda under juni.	Resultat efter finansiella poster -36 miljoner Mindre avvikelse som bedöms återhämtas under resterande del av året.	Ersättningsinvestering 246 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 – juni

Antal fastigheter	Totalt förvaltat yta	Inhyrd yta	Inhyrda antal
557 st	1 840 000 kvm	29 000 kvm	4

2026 - juni

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

Under juni månad har Slakthusgymnasiet, som är en inhyrning, tagits i bruk. I och med i bruktagandet har förvaltat yta och inhyrd yta ökat jämfört med föregående månad och

december 2025. Fastigheter som har sålts under året är Bjurbäcken 4, Korsholmen 61, Lill Klas 1 och Kämpinge 2 samt att paviljongen på Mariehäll 1:10 har avetablerats.

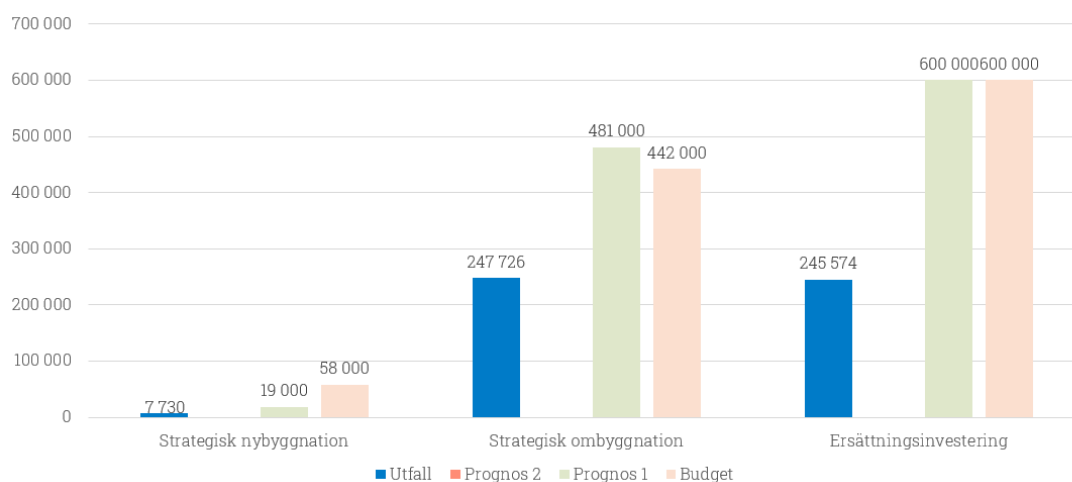
Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13, Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad samt Kylhuset 16 och 22/Slakthusgymnasiet. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltat yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-06	Budget 2026-06	Utfall 2025-06	Prognos 1 -	
				2026	Budget 2026
Hysesintäkter	1 618	1 641	1 584	3 305	3 298
Övriga intäkter	38	24	37	107	52
Aktiverat arbete	17	11	15	36	23
Summa Intäkter	1 673	1 677	1 637	3 447	3 373
Driftkostnader	-552	-526	-543	-1 037	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-185	-188	-169	-390	-392
Förvaltningskostnader	-736	-715	-713	-1 427	-1 409
Avskrivningar	-537	-527	-530	-1 100	-1 063
Utrangeringar	6	-2	0	-11	-4
Administrativa och personalkostnader	-194	-195	-164	-408	-396
Summa Kostnader	-1 461	-1 439	-1 406	-2 946	-2 872
Rörelseresultat	211	238	231	501	501
Finansiella kostnader och intäkter	-249	-265	-236	-530	-530
Finansnetto	-249	-265	-236	-530	-530
Resultat efter finansiella poster	-38	-26	-5	-29	-29
Resultat före skatt	-38	-26	-5	-29	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m					
Skatter & bokslutsdisposition	2	0	5		
Årets resultat	-36	-26	-1	-29	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger budget. Driftkostnaderna överstiger budget med 26 mnkr, vilket till störst del beror på högre utfall avseende kostnader för mindre verksamhetsanpassningar som ska vidarefaktureras till hyresgäst, samt högre uppvärmningskostnader, till följd av att årets första månader har varit kallare än ett normalår. Ombyggnads och underhållskostnaderna understiger budget med 3 mnkr, vilket är en mindre avvikelse. De administrativa kostnaderna ligger i linje med budget.

Investeringar



Investeringar – kommentarer

Utfallet avseende investeringar till och med 30 juni överstiger budget och prognos med 8 mnkr respektive 13 mnkr. Utfallet för helåret bedöms ligga i linje med budget och prognos.

Personal

Antalet tillsvidareanställda uppgår till 257. Jämfört med samma månad 2025 är detta en minskning med 1 tillsvidareanställningar.

Antal personer	Per dec -25	Per jun -26	Per jun -25
Antal	259	257	258
Sjukfrånvaro	2,89%	2,63%	2,63%

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 jun -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	449	452*	485

Kommentar

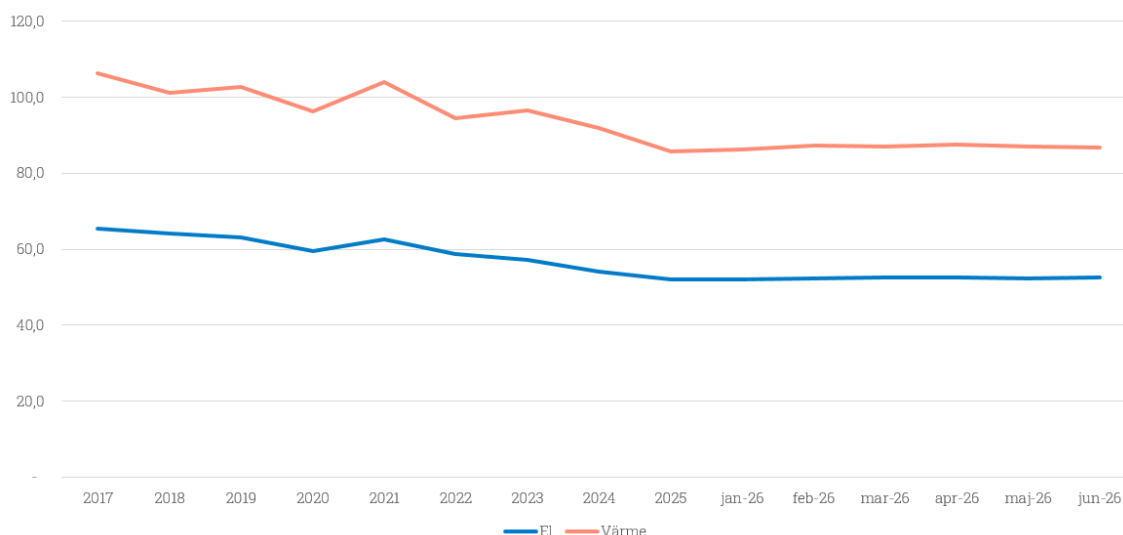
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

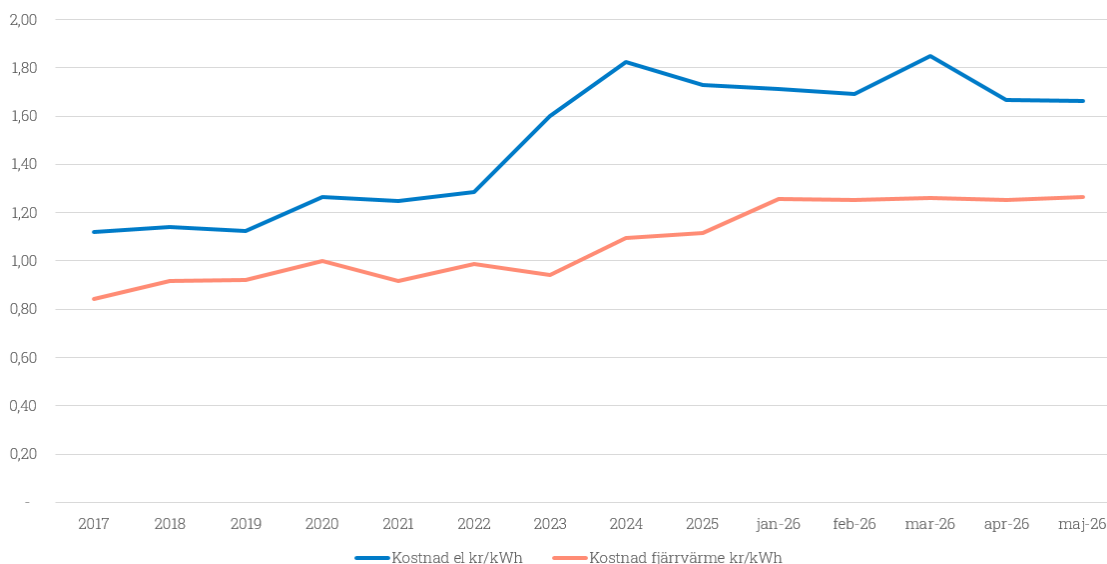
Energianvändning och förbrukning

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 jun -25	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	176 kr	220 kr*	215 kr

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari-juni och prognos för juli-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
Golvarbeten och renovering 2026	Drift & Underhåll	Nils Lindman AB 60% Helmer Lövgqvists Golveläggningar AB 40%	38 000 000kr	38 000 000kr	2026- 07-01	2+1+1
Utemiljö 2026	Drift & Underhåll	D.N Mark AB: 2 st avtal FO 1 och FO 4 ingen procentuell fördelning eller rangordning Orca Entreprenad AB: 2 st avtal FO 2 och FO 3 ingen procentuell fördelning eller rangordning	120 000 000kr	120 000 000kr	2026- 09-01	2+1+1

Konsulttjänster el m.fl. 2026	Tekniska Konsulter	AFRY Infrastructure AB 27% Exengo Installationskonsult AB 21% Intec El Stockholm 17% Sweco Sverige AB 14% Elektrotekniska Byrån 12% Vinnergi AB 9%	36 000 000kr	36 000 000kr	2026- 08-01	2+1+1
----------------------------------	-----------------------	--	--------------	--------------	----------------	-------

Övriga avtal

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

Information om centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar

Övrigt

Ramavtal gällande avloppsrensning – överprövat, dom i SISAB:s favör överklagad till kammarrätten. Kammarrätten beslutade 24 juni att ej meddela prövningstillstånd

Ramavtal Entreprenadbesiktning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal El-konsulter – överprövat, dom meddelad i SISAB:s favör 15 juni. Överklagad till Kammarrätten, avtalen är tecknade och målet avskrivet 29 juni

Ramavtal Utvändig målning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal Markentreprenader 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal Transportsystem 2026 – överprövat, inga avtal signerade