

Månadsrapport

Styrelsen
Per 31 maj 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 258 Antal tillsvidareanställda. December 2025=259	Administrationskostnader 220 kr Andel administrationskostnader per kvm BRA uppgå till max 215 kr. Utfall jan-maj och prognos jun-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 1 Nytt avtal har slutits under maj.
Sjukfrånvaro 2,63% Genomsnittlig frånvaro till och med sista april. Ackumulerad utfall till och med sista december 2025 2,89%	Driftkostnad/kvm 458 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan-maj och prognos jun-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 208 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper på enligt plan.	
Nya anställningsavtal 0 Antal nya tillsvidareanställda under maj.	Resultat efter finansiella poster -38 miljoner Mindre avvikelse som bedöms återhämtas under resterande del av året.	Ersättningsinvestering 192 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 – maj

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

2026 - maj

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-

Under maj månad har inga fastigheter sålts och inga nya har förvärvats. Genom tidigare månaders försäljningar av fastigheter har förvaltat yta minskat till 1 835 000 kvm jämfört

med 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.

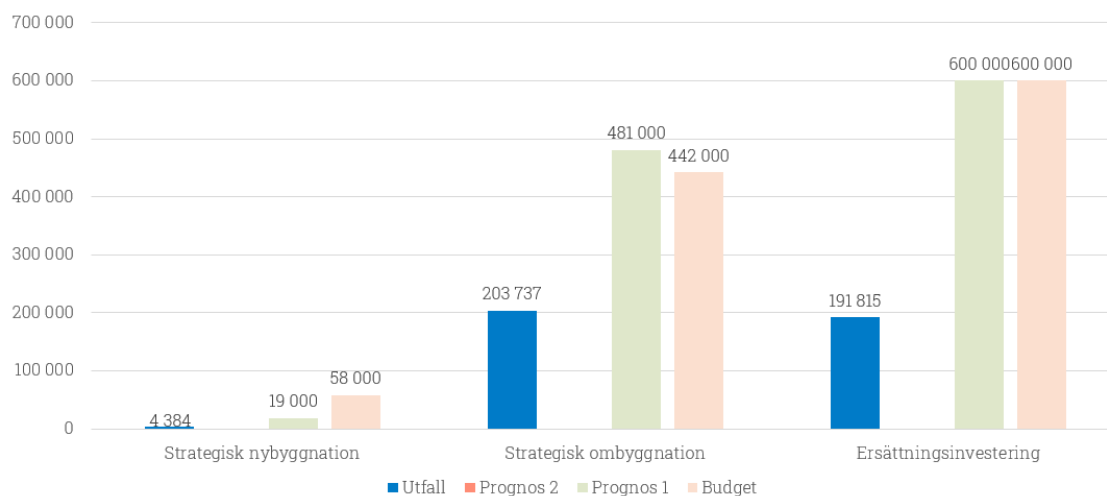
Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13 och Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltnad yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-05	Budget 2026-05	Utfall 2025-05	Prognos 1 - 2026	Budget 2026
Hysesintäkter	1 342	1 366	1 303	3 305	3 298
Övriga intäkter	28	21	25	107	52
Aktiverat arbete	14	9	12	36	23
Summa Intäkter	1 384	1 396	1 340	3 447	3 373
Driftkostnader	-480	-447	-443	-1 037	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-137	-155	-137	-390	-392
Förvaltningskostnader	-616	-602	-581	-1 427	-1 409
Avskrivningar	-447	-439	-441	-1 100	-1 063
Utrangeringar	7	-2	0	-11	-4
Administrativa och personalkostnader	-160	-162	-127	-408	-396
Summa Kostnader	-1 217	-1 205	-1 149	-2 946	-2 872
Rörelseresultat	167	191	191	501	501
Finansiella kostnader och intäkter	-205	-222	-197	-530	-530
Finansnetto	-205	-222	-197	-530	-530
Resultat efter finansiella poster	-38	-30	-6	-29	-29
Resultat före skatt	-38	-30	-6	-29	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m					
Skatter & bokslutsdisposition	2	0	5		
Årets resultat	-36	-30	-1	-29	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger budget. Driftkostnaderna överstiger budget med 33 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 understiger budget med 18 mnkr och beror främst på att årets första månader är uppstartsmånader för året och att kostnaderna kommer att inkomma under kommande månader. De administrativa kostnaderna understiger budget med 2 mnkr, vilket delvis beror på lägre personalkostnader.

Investeringar



Investeringar – kommentarer

Utfallet avseende investeringar ligger i linje med budget och prognos.

Personal

Antalet tillsvidareanställda uppgår till 258. Jämfört med samma månad 2025 är detta en ökning med 6 tillsvidareanställningar.

Antal personer	Per dec -25	Per maj -26	Per maj -25
Antal	259	258	252
Sjukfrånvaro	2,89%	2,63%	2,54%

Särskilt fokus

Särskilda fokusområden är fortsatt framtagandet av en underhållsplan, projekt EKO samt skolgårdssombyggnader. Arbetet fortgår enligt plan.

Driftkostnad per kvm – driftnettoförändring

Driftkostnader per kvm - Driftnettoförändring

Kronor/kvm	Per dec -25	Per maj -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	449	458*	485

Kommentar

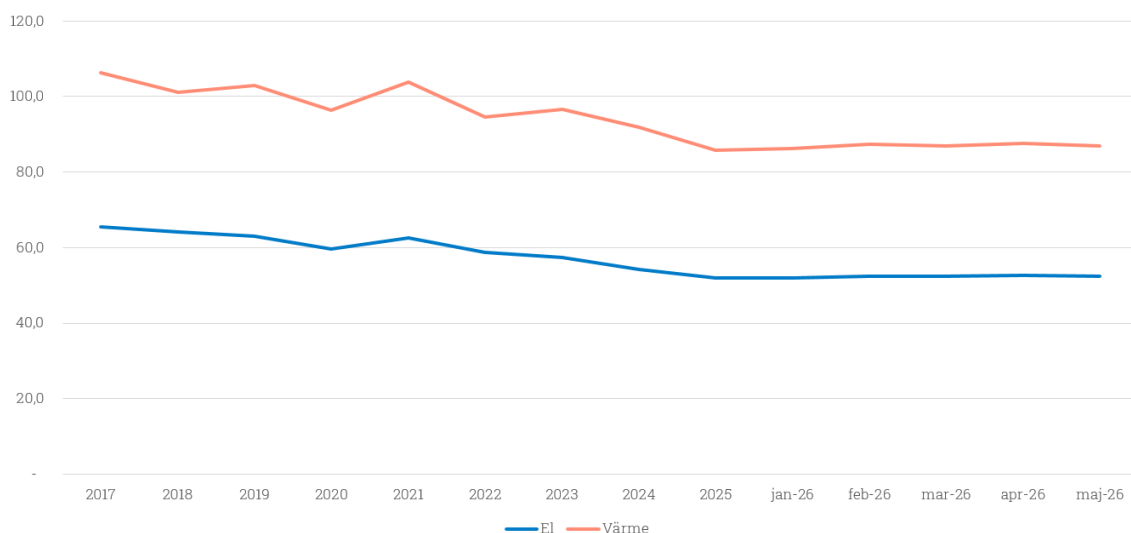
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

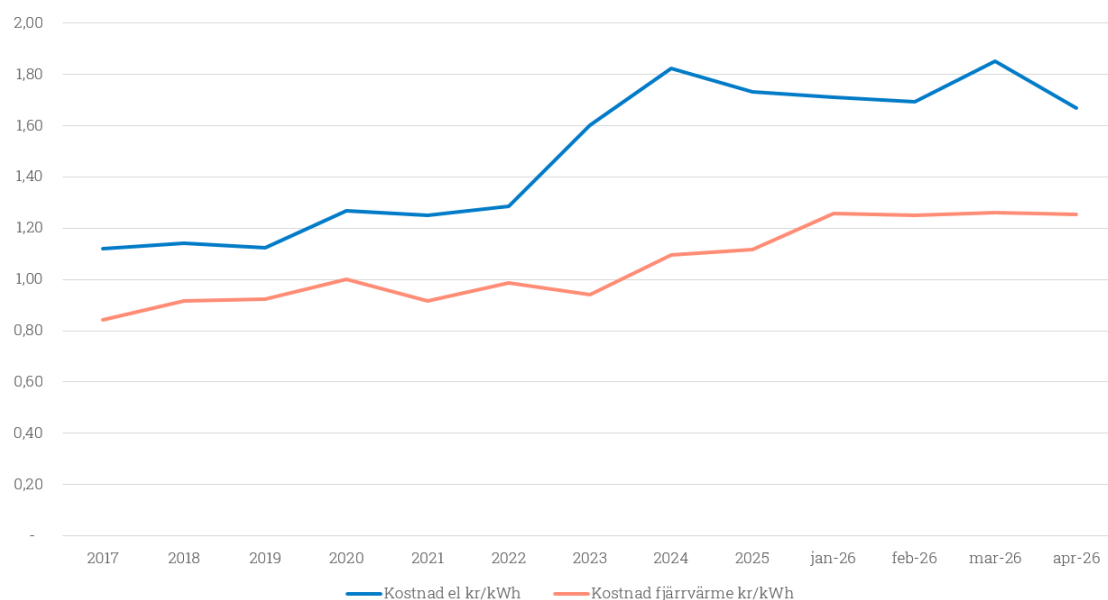
Energianvändning och förbrukning

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

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari-maj och prognos för juni-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
Konsulttjänster Kontrollansvarig enligt Plan- och bygglagen	Tekniska konsulter	AFRY Infrastructure AB 40%	6 000 000kr	6 000 000kr	2026-09- 01	2+1+1
		WSP Sverige AB 35%				
		Norrboda Project Management AB 25%				

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

Ramavtal Entreprenadbesiktning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal El-konsulter – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal Utvändig målning 2026 – överprövat, inga avtal signerade