

Månadsrapport

Styrelsen
Per 31 augusti 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	7
Övrigt	7

Sammandrag

Personal	Ekonomi	Projekt/Hyresavtal	Inköp/upphandling
Antal anställda 256 Antal tillsvidareanställda. December 2025=259	Administrationskostnader 214 kr Andel administrations- kostnader per kvm BRA uppgå till max 215 kr. Utfall jan-aug och prognos sept-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=176 kr	Vakansgrad 0,59% Vilket är en marginell förändring jämfört med vakansrapport per 1 / 4.	Upphandling/nya avtal 0 Nytt avtal har slutits under augusti.
Sjukfrånvaro 2,47% Genomsnittlig frånvaro till och med sista juli. Ackumulerat utfall till och med sista december 2025 2,89%	Driftkostnad/kvm 459 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan- aug och prognos sept-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 325 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper på enligt plan.	
Nya anställningsavtal 2 Antal nya tillsvidare- anställda under augusti.	Resultat efter finansiella poster -35 miljoner Mindre avvikelse som bedöms återhämtas under resterande del av året.	Ersättningsinvestering 342 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 – aug

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

2026 - aug

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-

Under augusti har det inte tillkommit några fastigheter. 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.

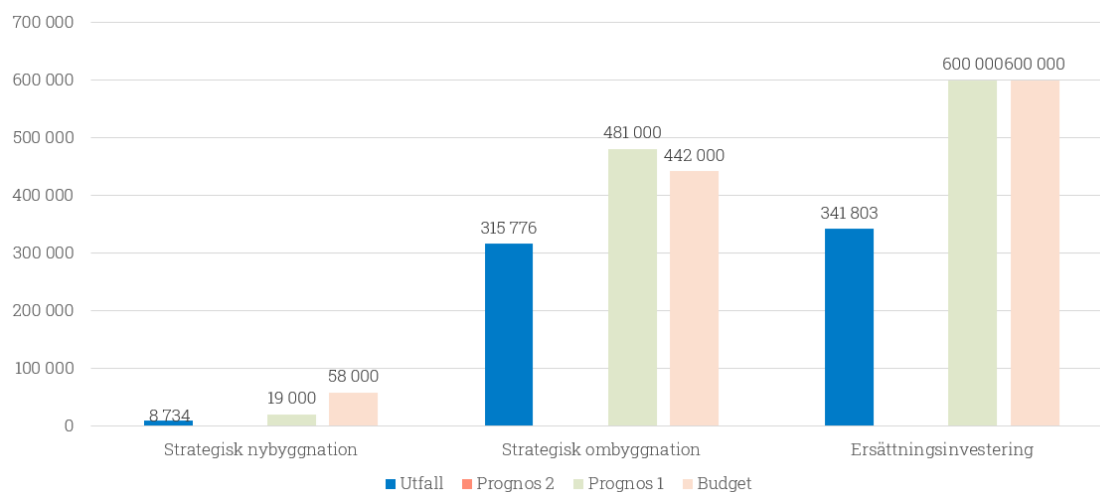
Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13, Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad samt Kylhuset 16 och 22/Slakthusgymnasiet. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltat yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-08	Budget 2026-08	Utfall 2025-08	Prognos 1 - 2026	Budget 2026
Hysesintäkter	2 202	2 192	2 154	3 305	3 298
Övriga intäkter	61	34	47	107	52
Aktiverat arbete	19	15	18	36	23
Summa Intäkter	2 282	2 241	2 218	3 447	3 373
Driftkostnader	-716	-674	-691	-1 037	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-276	-258	-238	-390	-392
Förvaltningskostnader	-992	-932	-930	-1 427	-1 409
Avskrivningar	-719	-705	-708	-1 100	-1 063
Utrangeringar	4	-3	2	-11	-4
Administrativa och personalkostnader	-252	-262	-229	-408	-396
Summa Kostnader	-1 958	-1 901	-1 864	-2 946	-2 872
Rörelseresultat	324	340	354	501	501
Finansiella kostnader och intäkter	-359	-355	-319	-530	-530
Finansnetto	-359	-355	-319	-530	-530
Resultat efter finansiella poster	-35	-15	36	-29	-29
Resultat före skatt	-35	-15	36	-29	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m					
Skatter & bokslutsdisposition	12	0	-10		
Årets resultat	-22	-15	26	-29	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger budget. Driftkostnaderna överstiger budget med 42 mnkr, vilket till störst del beror på högre utfall avseende kostnader för mindre verksamhetsanpassningar som ska vidarefaktureras till hyresgäst högre kostnader avseende tomträtter och inhyrningskostnader för paviljonger till följd av ny uppställda paviljonger, samt högre uppvärmningskostnader, till följd av att årets första månader har varit kallare än ett normalår. Ombyggnads och underhållskostnaderna överstiger budget med 18 mnkr, vilket beror delvis på att det har genomförts fler oplanerade reparationsåtgärder avseende bland annat mark och skolgård. De administrativa kostnaderna understiger budget med 10 mnkr, vilket delvis beror på lägre personalkostnader och övriga lokalkostnader.

Investeringar



Investeringar – kommentarer

Utfallet avseende investeringar till och med 31 augusti understiger budget och prognos med 24 mnkr respektive 41 mnkr. Utfallet för helåret bedöms överstiga årsbudgeten och årsprognosen med 50 mnkr och uppgå totalt till 1 150 mnkr.

Personal

Antalet tillsvidareanställda uppgår till 256. Jämfört med samma månad 2025 är detta en ökning med 2 tillsvidareanställningar.

Antal personer	Per dec -25	Per aug -26	Per aug -25
Antal	259	256	254
Sjukfrånvaro	2,89%	2,47%	2,32%

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

Kommentar

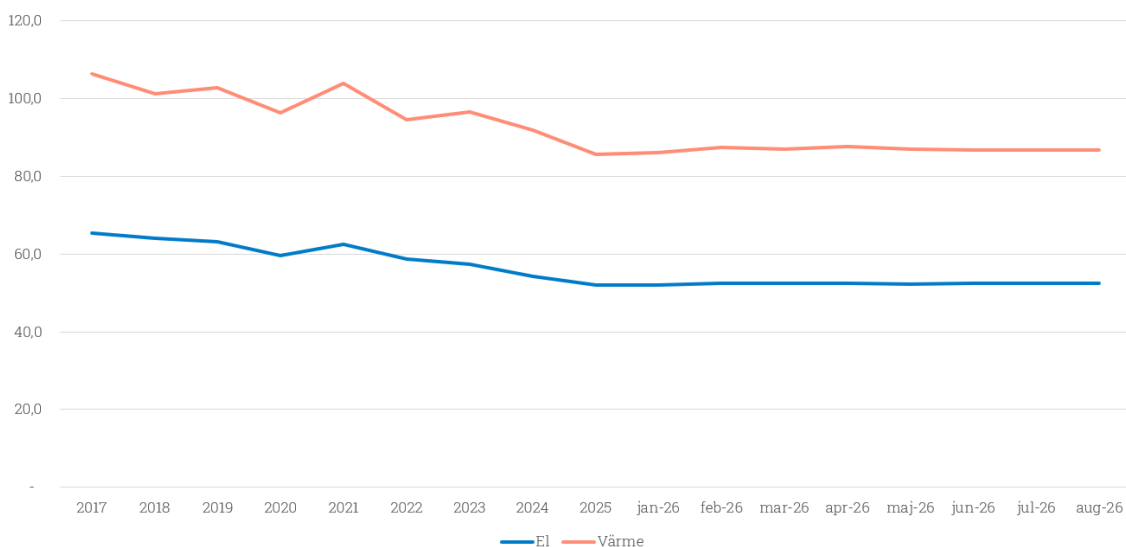
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari-augusti och prognos för september-december för att få ett indikativt årsbelopp.

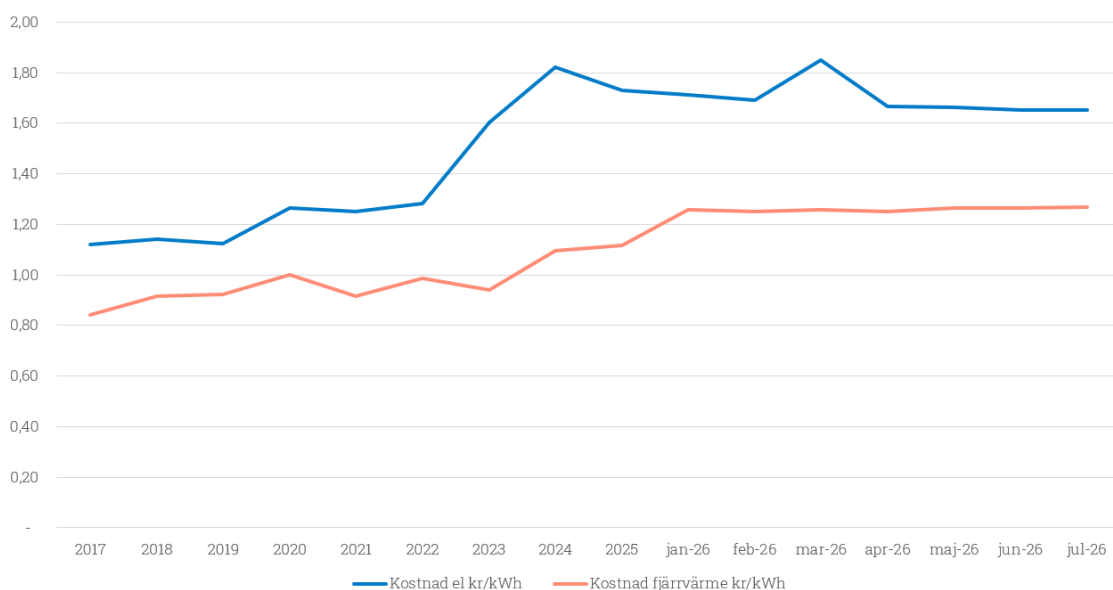
Energianvändning och förbrukning

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 aug -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	176 kr	214 kr*	215 kr

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari-augusti och prognos för september-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

Information om centrala upphandlingar i vilka SISAB deltar

Övrigt

Ramavtal Entreprenadbesiktning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal Utvändig målning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal Transportsystem 2026 – överprövat, inga avtal signerade