

Månadsrapport

Styrelsen
Per 31 juli 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 258 Antal tillsvidareanställda. December 2025=259	Administrationskostnader 218 kr Andel administrationskostnader per kvm BRA uppgå till max 215 kr. Utfall jan-jul och prognos aug-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 4 Nytt avtal har slutits under juli.
Sjukfrånvaro 2,54% Genomsnittlig frånvaro till och med sista juli. Ackumulerad utfall till och med sista december 2025 2,89%	Driftkostnad/kvm 453 kr Driftkostnader ska uppgå till max 485 kr/kvm. Utfall jan-jul och prognos aug-dec för att få ett indikativt årsbelopp. December 2025=449 kr	Ny- och ombyggnation 290 miljoner Av hyresgäst finansierade ny- och ombyggnationer löper på enligt plan.	
Nya anställningsavtal 0 Antal nya tillsvidareanställda under juli.	Resultat efter finansiella poster -40 miljoner Mindre avvikelse som bedöms återhämtas under resterande del av året.	Ersättningsinvestering 289 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 – juli

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

2026 - juli

Sålda fastigheter	Köpta fastigheter	Färdigställda nya	Inhyrda antal +/-

Under juli 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.

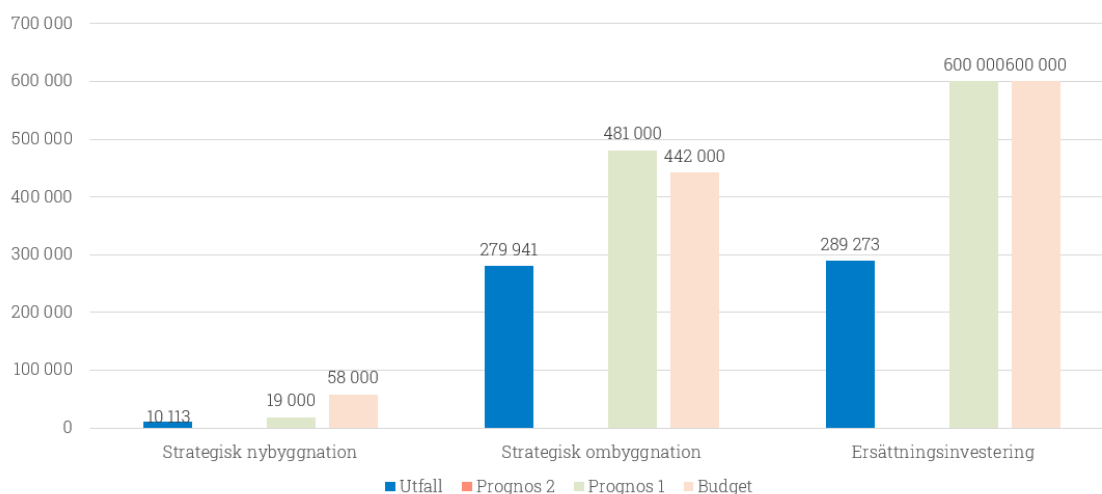
Inhyrda fastigheter avser Murmästaren 3/Hantverkargatan samt Godsvagnen 13, Godsfinkan 1/Hammarby Sjöstad samt Kylhuset 16 och 22/Slakthusgymnasiet. Uppgifter i antal fastigheter/förvaltat yta är exklusive projektfastigheter.

Resultaträkning (SISAB exkl. dotterbolagen)

BELOPP I MNKR	Utfall 2026-07	Budget 2026-07	Utfall 2025-07	Prognos 1 - 2026	Budget 2026
Hysesintäkter	1 887	1 916	1 852	3 305	3 298
Övriga intäkter	43	27	42	107	52
Aktiverat arbete	18	13	16	36	23
Summa Intäkter	1 948	1 956	1 911	3 447	3 373
Driftkostnader	-626	-599	-615	-1 037	-1 018
Ombyggnads- och UH-kostnader	-229	-222	-202	-390	-392
Förvaltningskostnader	-854	-821	-817	-1 427	-1 409
Avskrivningar	-627	-616	-618	-1 100	-1 063
Utrangeringar	6	-2	0	-11	-4
Administrativa och personalkostnader	-225	-228	-190	-408	-396
Summa Kostnader	-1 701	-1 667	-1 624	-2 946	-2 872
Rörelseresultat	247	290	287	501	501
Finansiella kostnader och intäkter	-293	-309	-277	-530	-530
Finansnetto	-293	-309	-277	-530	-530
Resultat efter finansiella poster	-47	-20	10	-29	-29
Resultat före skatt	-47	-20	10	-29	-29
Försäljning av aktier, fastigheter m.m					
Skatter & bokslutsdisposition	7	0	5		
Årets resultat	-40	-20	14	-29	-29

Resultat efter finansiella poster överstiger budget. Driftkostnaderna överstiger budget med 27 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 överstiger budget med 7 mnkr, vilket är en mindre avvikelse. De administrativa kostnaderna understiger budget med 3 mnkr, vilket är en mindre avvikelse.

Investeringar



Investeringar – kommentarer

Utfallet avseende investeringar till och med 31 juni understiger budget och prognos med 4 mnkr respektive 7 mnkr. Utfallet för helåret bedöms ligga 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 jul -26	Per jul -25
Antal	259	258	252
Sjukfrånvaro	2,89%	2,54%	1,68%

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 jul -26	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	449	453*	485

Kommentar

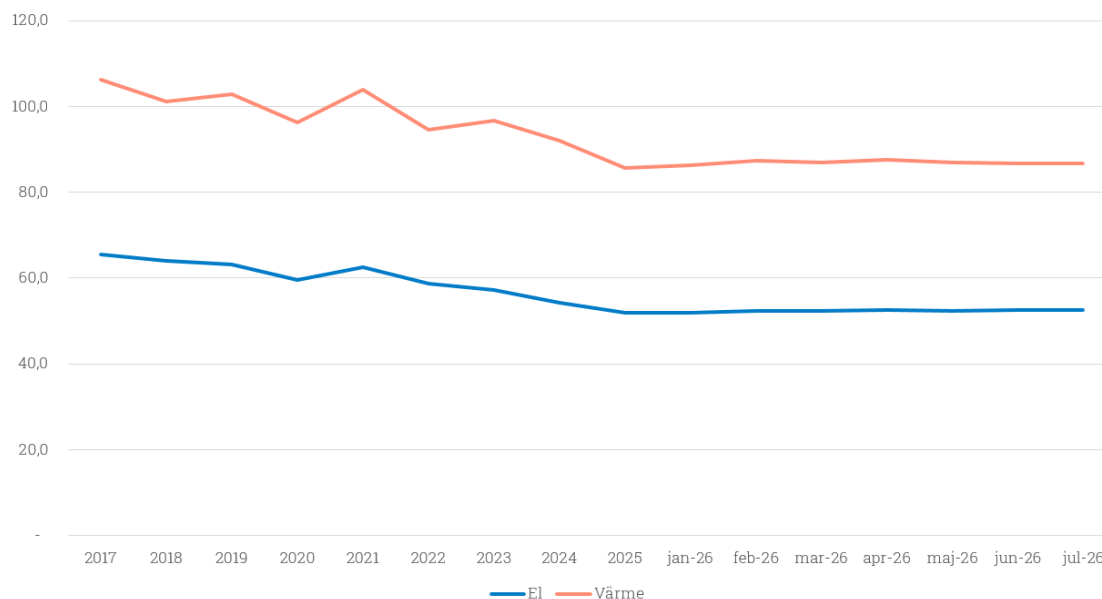
Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

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

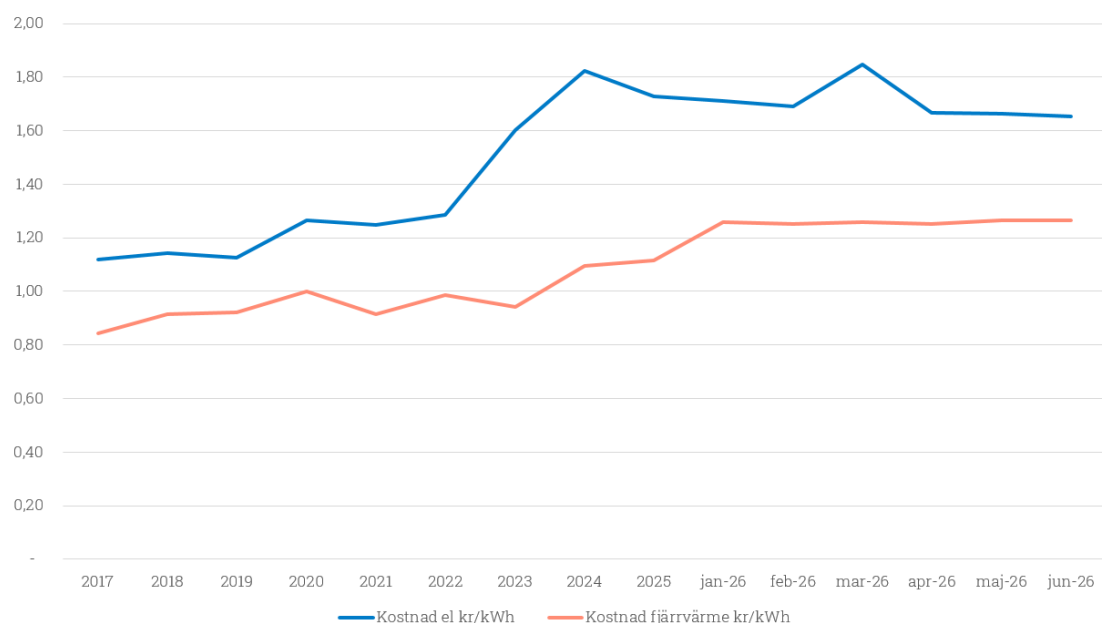
Energianvändning och förbrukning

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 jul -25	Mål helår 2026 maximalt
Totalt	176 kr	218 kr*	215 kr

Kommentar

Målet för 2026 beräknas uppnås utifrån kända förutsättningar.

* Utfall januari-juli och prognos för augusti-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
Kontorsstädtjänster och trappstädning Godsfinan 1	Drift & Underhåll	Teknostäd AB	4 000 000kr	12 000 000 kr	2026- 10-01	2+2+1+1+1+1
Miljösamordnare, Miljöinventerare och Klimatberäkningsspecialist 2026	Tekniska Konsulter	Ebab Eko Optima AB, 35% Hedström&Taube Projektledning AB, 30% White arkitekter AB, 20% Tyréns Sverige AB, 15%	10 000 000kr	10 000 000kr	2026- 09-01	2+1+1
Avloppsrensning 2026	Drift & Underhåll	Söder FO 1+2+5 Norr FO 3+4+6	10 600 000kr	10 600 000kr	2026- 08-17	2+1+1

Markentreprenader 2026	Drift & Underhåll	Lestra Entreprenad AB, 30% Bygg & Miljö Stockholm AB, 25% ABTOT Mark & Anläggning AB, 20% Tingvalla Mark AB, 15% Bite Mark & Anläggning Sverige AB, 10%	300 000 000kr	300 000 000kr	2026-09-01	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 Entreprenadbesiktning 2026 – överprövad till kommarrätten, inga avtal signerade

Ramavtal Utvändig målning 2026 – överprövat, inga avtal signerade

Ramavtal Markentreprenader 2026 – motparten har dragit tillbaka sin ansökan, avtal signerat

Ramavtal Transportsystem 2026 – överprövat, inga avtal signerade