



Tjänsteutlåtande  
SISAB:s styrelse 2022-04-26  
Ärende 10  
DNR: 2022-00157

Handläggare: Susanne Christensson  
Telefon: 08-508 460 59

Till styrelsen för  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

# Rapport om uthyrnings- och vakansläget

Styrelsen föreslås besluta följande

att                   anmäla rapport om uthyrnings- och vakansläget.

Claes Magnusson  
VD

## Sammanfattning

SISAB:s fastighetsbestånd omfattar cirka 1 860 000 kvm BRA. Cirka 88 % av bolagets fastighetsbestånd hyrs av staden och hyresvillkoren regleras genom det av kommunfullmäktige beslutade samverkansavtalet för utbildningslokaler.

Andelen ej uthyrda lokaler bedöms vara låg. Vakanser samt kommande vakanser redovisas i bilaga.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:  
Box 5010  
121 05 Johanneshov

Besöksadress:  
Palmfeltsvägen 5, våning 5  
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00  
e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm  
En del av Stockholms stad

## Pågående förhandlingar

Bolaget genomför löpande översyn av hyresnivåerna vad gäller uthyrda lokaler, förskolor med privata anordnare, friskolor butiker, arrenden etc.

## Vakanser

(senaste rapportdata inom parentes)

Bolagets vakanser uppgår per april 2022 till cirka 10 000 kvm (cirka 30 000 kvm), en vakansgrad om 0,52 % (1,63 %). Bostäder redovisas ej.

Den största förändringen sedan förra rapporten är att fastigheten Lilla Tensta 1 (f.d. Tensta gymnasium) om cirka 20 000 kvm har sålts.

Hus B och C, 1054 kvm, står igen tomma på Bredbyskolan sedan årsskiftet 21/22, efter att ha varit tillfälligt uthyrda.

En förskolelokal har tidigare sagts upp av Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd till sommaren 2022, omfattande 429 kvm, men det är redan klart att den kommer att hyras av utbildningsnämnden, så en vakans uppstår inte.

En ny vakans återfinns i det så kallade Ungdomens Hus, plan 200, i Rinkebyskolan, omfattande 609 kvm. Även denna kan förmodligen hyras ut direkt till annan part inom staden.

Återlämnandet av tomträtterna Fader Bergström 2 samt 3 till exploateringskontoret är nu klart och deras bostadsprojekt kan dra igång.

Intäktsbortfallet på årsbasis för de tomställda lokalerna uppskattas till cirka 14 mnkr (42 mnkr).

Vid sidan om det mer långsiktiga arbetet med vakanser samarbetar SISAB med staden för att se om möjlighet finns att tillfälligt, i anledning av Rysslands invasion av Ukraina, kunna använda någon av vakanserna.

## Bilaga

Vakansrapport daterad 2022-04