

Handläggare
Sofia Johansson
08-50842223

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Förlängning av hyreskontrakt för bolagets kontorslokaler

Företagsledningen informerar styrelsen om genomförd omförhandling av befintligt hyresavtal för bolagets kontorslokaler

Företagsledningens förslag till beslut

Information om genomförd hyresförhandling avseende befintliga kontorslokaler anmäls till styrelsen

Sammanfattning

Företagsledningen informerar styrelsen om genomförd omförhandling av befintligt hyresavtal för bolagets kontorslokaler.

Avtalet som har varit gällande i fem år sedan lokalernas tillträde, löper ut per den 1 oktober 2023, vilket föranlett omförhandling. Omförhandlingen har varit en viktig del för bolaget i arbetet att anpassa lokalytorna för verksamhetens behov, samt för att säkerställa att den totala kostnadsutvecklingen för inhyrda lokaler minimeras i möjlig mån.

Lokalerna har minskats med totalt 627 kvm, vilket ger en minskning av lokalhyran motsvarande 5,2 mnkr under avtalets löptid. Ny totalyta blir 3757 kvm med en avtalad hyra om 45 mnkr.

Ärendet

SISAB tillträdde befintliga kontorslokaler hösten 2018 och har under den första hyresperioden om fem år kontinuerligt anpassat lokalnyttjandet efter bolagets behov. Hyresperioden löper ut per den 1 oktober 2023, varpå en avtalsförhandling har genomförts med hyresvärden Atrium Ljungberg med primärt syfte att justera lokalytornas totala storlek för att optimera efter det behov bolaget har idag och framåt samt att begränsa den totala lokalkostnadsutvecklingen. En minskning av lokalytorna har avtalats och från den 1 oktober kommer därför en internflytt att genomföras för att frånträda 627 kvm av den totala kontorsytan. Ny total kontorsyta blir därmed 3757 kvm.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

Sedan återgången till kontorsarbete efter pandemin, har SISAB genom digitala verktyg arbetat med att mäta nyttjandet av kontorslokalerna, bland annat för att kunna dra rätt slutsatser om behovet av kontorsytor.

Minskningen av lokalyta motsvarar en kostnadsbesparing om 5,2 mnkr under den treårsperiod som avtalet gäller.

Hyreskostnad för treårsperioden uppskattas till 45 mnkr baserat på simulerat index samt kostnader för media.

Utöver omförhandling av kontorsytor, har samtal med hyresvärden påfört ett åtagande i hyreskontraktet, att Atrium Ljungberg ska se på möjligheten att förbättra möjligheten till säker cykelparkering för medarbetare på Palmfelt center, ett sätt att bidra till stadens ambition om ökad andel cykelresor till och från arbetsplatsen.

Kontorsytornas nya utformning har granskats av fackliga organisationer och skyddsombud och dialogen med chefer och medarbetare har varit positiv inför förändringen.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2023-09-08
Sofia Johansson, Avdelningschef VD-stab	2023-09-07