

Budget 2026

Resultat- & kassaflödesräkning

<i>mnkr</i>	Budget Ack. 2612	Prognos 3 Ack. 2512	Avvikelse
Hysesintäkter	1 964,5	1 900,5	64,0
Förvaltningsintäkter	38,0	37,0	1,0
Totala intäkter	2 002,5	1 937,5	65,0
Driftskostnader	-1 005,7	-952,7	-53,0
Fastighetsskatt	-38,8	-38,0	-0,8
Underhållskostnader	-248,0	-235,3	-12,7
Driftnetto	710,0	711,5	-1,5
Avskrivningar	-352,0	-343,6	-8,4
Centrala kostnader	-54,5	-55,7	1,2
Övriga rörelseposter	6,5	7,0	-0,5
Rörelseresultat	310,0	319,2	-9,2
Jämförelsestörande poster	0,0	6,1	-6,1
Resultat före finansnetto	310,0	325,3	-15,3
Finansnetto	-195,0	-190,0	-5,0
Resultat efter finansnetto	115,0	135,3	-20,3
Operativt kassaflöde	95,0	131,7	-36,7

Kommentar

Budgeterat resultat efter finansnetto uppgår till 115,0 mnkr vilket är 20,3 mnkr lägre jämfört med prognos 3.

Hysesintäkter budgeteras till sammanlagt 1 964,5 mnkr. Hysesökning för bostäder 2026 uppgår till 2,9% vilket ger 50,0 mnkr. Helårseffekt av tillkommande bostäder 2025 ger 2,5 mnkr i helårseffekt och för 2026 4,0 mnkr. Lokalintäkter ökar med 2,0 mnkr och fordonsplatser med 7,0 mnkr.

Driftskostnader ökar med sammanlagt 53,0 mnkr enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader budgeteras till 248,0 mnkr, 12,7 mnkr högre än prognos 3. Nivåerna har räknats upp med 3% för pris- och löneökningar, därtill tillkommer prioriterade satsningar enligt produktindex, satsning på gemensamma utrymmen och inre lägenhetsunderhåll på Siriusgatan i Bergsjön.

Avskrivningar är 8,4 mnkr högre till följd av helårseffekt av aktiveringar under 2025 samt tillkommande aktiveringar 2026.

Finansnettot är 5,0 mnkr högre som en effekt av ökad låneskuld och lägre aktiverad ränta i projekt. Nyupplåningsräntan under 2026 uppgår till 2,80% och den genomsnittliga finansieringskostnaden 2,71%.

Kassaflöde exklusive nybyggnation och koncernarvode uppgår till 95,0 mnkr, en minskning med 36,7 mnkr.

Budget 2026

Resultat- & kassaflödesräkning

<i>mnkr</i>	Budget	Prognos 3	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2612	2512	
Driftskostnader			
Värme	-181,0	-163,0	-18,0
El o gas	-41,5	-44,5	3,0
VA	-82,8	-79,0	-3,8
Avfall/renhållning	-75,4	-67,1	-8,3
Fastighetsskötsel	-248,0	-230,2	-17,8
Reparationer	-124,0	-123,8	-0,2
Driftsadministration	-192,0	-184,3	-7,7
Övrigt	-61,0	-60,8	-0,2
Summa driftskostnader	-1 005,7	-952,7	-53,0

Kommentar

Driftskostnader budgeteras till 1005,7 mnkr och är sammanlagt 53,0 mnkr högre än prognos 3.

Taxebundna kostnader är totalt 27,1 mnkr högre. Värmekostnaderna är justerade till normalårsförbrukning med tillägg för tillkommande ytor. Budgeterad taxeökning uppgår till 4% samt reservering för ökad effekttaxa.

Elkostnader beräknas minska till följd av lägre budgeterat elpris jämfört med prognos 3.

Taxeökningar för vatten uppgår till 7% och avfall 12%.

Kostnaderna för fastighetsskötsel och driftsadministration räknas upp med pris- och löneökningar om 3%, sammanlagt 12,4 mnkr. Därutöver tillkommer ökade kostnader om 13,1 mnkr för tillkommande personalkostnader, satsningar på gårdsvårdar och tillkommande kostnader för IT- och systemstöd.

Kostnaderna för reparationer och övrig drift beräknas ligga kvar på motsvarande nivå som prognos 3.

Budget 2026

Investeringar			
<i>mnkr</i>	Budget	Prognos 3	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2612	2512	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	394,7	367,0	27,7
- i konverteringar	61,0	75,0	-14,0
- i solelssatsning	10,0	10,0	0,0
- i nyproduktion	15,5	0,3	15,2
- i förvärv	0,0	3,2	-3,2
- i övrigt	8,0	3,5	4,5
Totala investeringar	489,2	459,0	30,2

Kommentar

Totala investeringar beräknas till 489,2 mnkr vilket är 30,2 mnkr högre än prognos 3.

Investeringar i befintligt bestånd uppgår till 394,7 mnkr, en ökning med 27,7 mnkr. Större tillkommande projekt är Gärdsås invändig renovering etapp 2 och Fågelfångaregatan.

Konverteringar är 14,0 mnkr lägre. Änggården färdigställs och tillkommande projekt avser Fjällbo Park och Dahlströmsgatan.

Nyproduktion budgeteras till 15,5 mnkr. Projekt som upparbetas under året är främst Kärra Centrum, Tunnländsgatan, Kortedala, Selma etapp 3 och Gunnilse.

Tillkommande lägenheter i konverteringar beräknas till 59 st och avser sista etappen för Änggården samt Fjällbo Park och Dahlströmsgatan. Ingen nyproduktion färdigställs under 2026.

Balansräkning			
<i>mnkr</i>	Budget	Utfall	Utfall
	2026-12-31	2025-08-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	10 610,9	10 370,6	10 359,4
Omsättningstillgångar	36,7	37,3	188,1
Summa tillgångar	10 647,6	10 407,9	10 547,5
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 732,8	2 420,2	2 387,4
Obeskattade reserver	35,6	35,6	35,6
Avsättningar	352,2	352,2	352,5
Låneskulder (räntebärande)	7 252,0	7 198,2	7 270,0
Rörelseskulder (ej räntebärande)	275,0	401,7	502,0
Summa eget kapital och skulder	10 647,6	10 407,9	10 547,5
Soliditet, %	25,9	23,5	22,9

Kommentar

Budgeterad balansomslutning per 2026-12-31 uppgår till 10 647,6 mnkr.

Låneskulden beräknas öka mot prognos 3. Bolagets investeringar under 2026 genomförs med en självfinansieringsgrad om 95%. Beräknad soliditet för 2026 uppgår till 25,9%.