

**Styrelsehandling nr. 08**

Datum 2026-04-22

Diarienummer GLO-2026-00048

Handläggare Michael Bäckegren

Telefon: 031-3350 119

E-post: michael.backegren@goteborgslokaler.se

## Bokslut mars 2026

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler:

Delårsbokslut per 2026-03-31 godkänns.

### Sammanfattning

- **Resultat:** Resultat efter finansnetto uppgick till 2,5 mkr.
- **Underhåll och investeringar:** Satsningar på det befintliga beståndet uppgick till 16 mkr.
- **Investeringsvolym:** Den totala investeringsvolymen landade på 10 mkr.
- **Soliditet:** Eget kapital uppgår till 466 mkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 32 % och en justerad soliditet på ca 60 %.
- **Personal:** Antalet anställda uppgick till 44 vid periodens slut.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är en redogörelse över ekonomiskt utfall för GöteborgsLokaler och är i sig en bedömning av den ekonomiska dimensionen.

### Bedömning ur ekologisk och social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner

### Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## Beskrivning av ärendet

Underlag till styrelsen för beslut att fastställa resultat- och balansräkning per 2026-03-31.

## Delårsbokslut mars 2026

### Resultaträkning

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack. 2603	Ack. 2603	Avvikelse
Hysesintäkter	65,1	62,9	2,1
Förvaltningsintäkter	5,4	5,6	-0,2
<b>Totala intäkter</b>	<b>70,4</b>	<b>68,5</b>	<b>1,9</b>
Driftskostnader	-38,9	-37,7	-1,2
Fastighetsskatt	-2,4	-2,4	0,0
<b>Fastighetsresultat</b>	<b>29,1</b>	<b>28,4</b>	<b>0,7</b>
Underhållskostnader	-5,7	-6,3	0,5
<b>Driftnetto</b>	<b>23,4</b>	<b>22,2</b>	<b>1,2</b>
Avskrivningar	-12,9	-12,8	-0,1
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>10,5</b>	<b>9,4</b>	<b>1,1</b>
Centrala kostnader	-2,1	-2,0	-0,1
Övriga rörelseposter	0,0	0,0	0,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8,4</b>	<b>7,4</b>	<b>1,0</b>
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
<b>Resultat före finansnetto</b>	<b>8,4</b>	<b>7,4</b>	<b>1,0</b>
Finansnetto	-5,8	-6,6	0,8
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>2,5</b>	<b>0,8</b>	<b>1,7</b>

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	
	2603	2603	
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-6,4	-6,0	-0,3
El o gas	-2,2	-2,3	0,1
VA	-1,0	-0,9	-0,0
Avfall/renhållning	-0,7	-0,7	-0,0
Fastighetsskötsel	-6,7	-3,9	-2,8
Reparationer	-1,0	-1,5	0,5
Driftsadministration	-18,2	-20,0	1,8
Övrigt	-2,7	-2,2	-0,5
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-38,9</b>	<b>-37,7</b>	<b>-1,2</b>
Administrationskostnader	-20,3	-22,0	1,7
<b>Koncernavvode (MB, FBU)</b>			
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	0,0	0,0	0,0
S:a avskrivningar, nedskrivningar etc.	-12,9	-12,8	-0,1

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	
	2603	2603	
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	10,2	11,3	-1,1
- i konverteringar	0,0	0,0	0,0
- i solelssatsning	0,0	1,0	-1,0
- i nyproduktion	0,0	0,0	0,0
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,0	0,3	-0,3
<b>Totala investeringar</b>	<b>10,2</b>	<b>12,5</b>	<b>-2,3</b>
<b>AVYTTRINGAR FASTIGHETER</b>			
- realisationsresultat	0,0	0,0	0,0
- försäljningslikvid	0,0	0,0	0,0
<b>ÖVRIGT</b>			
UH/inv i bb	15,9	17,5	-1,6
Rep/UH/inv i bb	16,9	19,0	-2,1
Antal tillsvidareanställda	44	49	-5
Genomsnittlig yta, kvm	162,3	162,3	0,0

## **Kommentarer**

Kommentarerna avser jämförelse mellan utfall första kvartalet 2026 och aktuell budget 2026.

## **Intäkter**

Intäkterna blev 70,4 mkr, vilket är 1,9 mkr bättre än budget. Det beror främst på att KPI-höjningen blev 0,9 % (mot budgeterade 0,25 %), samt tillkommande intäkter från ombyggnadstillägg och fastighetskatt. Samtidigt ökar hyresreduktioner på grund av likviditetsproblem hos vissa hyresgäster. Förvaltningsintäkterna uppgick till 5,4 mkr, vilket är 0,2 mkr lägre än budget.

## **Driftskostnader**

Driftskostnaderna landade på -38,9 mkr, en negativ avvikelse på 1,2 mkr. Detta förklaras främst av höga snöröjningskostnader, medan övriga poster följer budget väl. Centrala kostnader uppgick till -2,1 mkr, helt enligt plan.

## **Underhåll och Avskrivningar**

Underhållet stannade på -5,7 mkr. Det är 0,5 mkr lägre än budget, vilket beror på en långsammare arbetstakt än planerat. Avskrivningarna landade på -12,9 mkr, vilket ligger i nivå med budget.

## **Finansnetto**

Finansnettot blev -5,8 mkr. Det är 0,8 mkr bättre än budget tack vare lägre räntekostnader än beräknat

## Investeringar

Investeringarna under första kvartalet landade på 10,2 mkr, vilket är 2,3 mkr lägre än budget. Det beror främst på att arbetstakten varit något lägre än planerat för ordinarie investeringar (ca 3 mkr) och solelssatsningen (ca 1 mkr). Samtidigt har kostnader för lokalanpassningar tillkommit i mars, vilket inte fanns med i den ursprungliga budgeten.

## Balansräkning

Vi har en balansomslutning i marsboks slutet på 1 650 mkr samt ett eget kapital på 466 mkr vilket ger en soliditet på ca 32% och en justerad soliditet på ca 60%. Våra fastigheter är värderade till ca 2,9 miljarder och har ett bokfört värde på ca 1,5 miljarder.

	mar-26 Utfall	2025 Utfall	2024 Utfall
<b>Tillgångar</b>			
S:a Materiella anläggningstillgångar	1 547	1 550	1 566
S:a Finansiella anläggningstillgångar	43	43	44
Omsättningstillgångar	60	82	51
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 650</b>	<b>1 675</b>	<b>1 661</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Eget kapital	466	464	454
Obeskattade reserver	70	70	73
Avsättningar	61	61	64
Lån/Checkkredit	930	930	930
Övriga skulder	123	150	140
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>1650</b>	<b>1675</b>	<b>1661</b>
<i>Synlig soliditet</i>	<i>32%</i>	<i>31%</i>	<i>31%</i>
<i>Övervärde fastigheter</i>	<i>1 436</i>	<i>1 429</i>	<i>1 332</i>
<i>Justerad soliditet efter uppskj skatt</i>	<i>60%</i>	<i>59%</i>	<i>58%</i>

## Datum

### Underskrift

.....

.....

### Namnförtydligande

Robert Hörnquist VD

Michael Bäckegren Vice Vd/ Ekonomichef