

Tjänsteutlåtande, beslut

Styrelsehandling nr 8

Utfärdat 2026-05-12

Diarienummer GAB-2026-00004

Handläggare

Marie Ewert

Telefon: 031-332 60 16

E-post: marie.ewert@gardstensbostader.se

Delårsbokslut mars 2026

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Beslutar att godkänna delårsbokslut mars 2026.

Sammanfattning

Redovisning av resultaträkning för delårsbokslut mars 2026. Jämförelsesiffror mot budget. Skall beslutas av styrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Visar bolagets ekonomiska ställning per 2026-03-31. Redovisar samtliga poster i resultaträkningen och en sammanställning av bolagets investeringar per 2026-03-31 samt nyckeltal.

Ekonomisk analys är gjord mot budget.

Denna dimension har kopplingar till både den ekologiska och den sociala dimensionen då bolagets kostnader och intäkter berörs av båda dimensionerna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bokslutet innehåller resultat utifrån den ekologiska dimensionen. Främst kan nämnas olika projekt som ingår i underhållskostnader och investeringar för bolaget. Exempel är underhållsprojekten Hel & Ren (hållbar renovering i lägenhetsbeståndet) samt investerade Solceller i västra Gårdsten.

Denna dimension är direkt kopplad till den ekonomiska dimensionen då den i stort handlar om ett hållbart förfarande när det gäller att planera bolagets underhålls- och investeringsprojekt.

Bedömning ur social dimension

Bokslutet redovisar även bolagets kostnader kopplade till det sociala arbetet i Gårdsten.

Gårdstensbyråns arbete som främst riktar in sig på den sociala verksamheten redovisas under posten övriga driftskostnader. I övriga driftskostnader ingår även Trygghetsgruppens arbete/kostnader. Under driftsadministration redovisas ungdomsskapande arbete.

I Gårdstensbyrån ingår även arbete med hälsa för bolagets hyresgäster.

Denna dimension är kopplad till den ekonomiska dimensionen då långsiktigt arbete i den här dimensionen påverkar ekonomin positivt.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen skall ta ställning till om delårsbokslut mars 2026 kan godkännas/beslutas utifrån presenterade siffror och resultat.

Beskrivning av ärendet

Bolaget har sammanställt ett delårsbokslut för mars 2026.

Bilagor

1. Gårdstensbostäders resultaträkning mars 2026 i jämförelse mot budget, investeringar samt nyckeltal

Datum 2026-05-12

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Marie Ewert

Ekonomichef

(tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
	Ack. 2603	Ack. 2603	
RESULTAT- & KASSAFLÖDES RÄKNING			
Hysesintäkter	66 010		
Förvaltningsintäkter	1 353		
Totala intäkter	67 363		
Driftskostnader	-46 432		
Fastighetsskatt	-1 583		
Fastighetsresultat	19 348		
Underhållskostnader	-6 456		
Driftnetto	12 892		
Avskrivningar	-7 139		
Resultat efter avskrivningar	5 753		
Centrala kostnader	-3 080		
Övriga rörelseposter	74		
Rörelseresultat	2 747		
Jämförelsestörande poster	0		
Resultat före finansnetto	2 747		
Finansnetto	-2 646		0
Resultat efter finansnetto	101		
./. Avskrivningar, nedskrivning etc.	7 139		
./. Realisationsresultat fastigheter	0		
Investering i befintligt bestånd	-977		
Övriga investeringar	-172		
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	1 254		
Operativt kassaflöde	7 345		

SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING

Driftskostnader

Värme	-12 975		
El o gas	-3 993		
VA	-3 731		
Avfall/renhållning	-2 810		
Fastighetsskötsel	-7 360		
Reparationer	-4 810		
Driftsadministration	-7 366		
Övrigt	-3 387		
Summa driftskostnader	-46 432		

INVESTERINGAR

- i befintligt bestånd	977		
- i konverteringar	57		
- i solelssatsning	0		
- i nyproduktion	21		5
- i förvärv	0		
- i övrigt	172		
Totala investeringar	1 227		

Kommentarer större avvikelser Bokslut mars 2026 gentemot budget:

RESULTATRÄKNING:

Hysesintäkter

IMD-debitering, timing under året. Övrigt

Förvaltningsintäkter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Driftskostnader

Se kommentarer längre ned.

Fastighetsskatt

Små avvikelser – inga kommentarer.

Underhållskostnader

högre kostnader Hel & Ren, timing under året. Resterande hänförligt till flera olika underhållsprojekt som startat upp senare än periodiserat i budget 2026, så som Målning/slamning lamellhus västra Gårdsten samt Utbyte av stigastammar Kastanjgården 3 med

Avskrivningar

Små avvikelser – inga kommentarer.

Centrala kostnader

Små avvikelser – inga kommentarer.

Övriga rörelseposter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Jämförelsestörande poster

Inget att kommentera.

Finansnetto

Små avvikelser – inga kommentarer.

DRIFTSKOSTNADER:

Värme

1 019 Mwh högre förbrukning, främst pga jan-feb kallare månader än normalår medan mars varmare än normalår. Den högre förbrukningen ger effekten Resterande relaterat till lägre pris.

El

Förbrukning i princip identisk med budgeterad. Avvikelsen [redacted] tkr är till fullo hänförlig till lägre priser än budgeterat.

Vatten

Små avvikelser – inga kommentarer.

Avfall/renhållning

Små avvikelser – inga kommentarer.

Fastighetsskötsel

[redacted] mer snöröjning jan-mars, pga extraordinära snö dagar främst i jan. Utemiljö utöver fasta avtal [redacted], då vissa utemiljöprojekt inte startat upp än, utan den avvikelsen är till fullo relaterad till timing under året. Personalkostnader [redacted] Övrigt [redacted].

Reparationer

[redacted] högre reparationskostnader område Timjan, vilket är hänförligt till flera olika faktorer så som reparationskostnader en övergiven lägenhet, samt vattenkondens avlopp i en lägenhet. Även högre reparationskostnader [redacted] område Salvia N & Muskot S samt [redacted] område Salvia S. Övrigt [redacted].

Driftsadministration

[redacted] hänförligt till högre IT-kostnader än budgeterat, främst relaterat till att konsolideringskostnaden Framtidens IT kommit redan, medan periodiseringen i budgeten låg senare under året. Budgeten för IT-kostnader var dessutom för hög och har justerats i P1. [redacted] lägre personalkostnader, varav [redacted] hänförligt till avdelning Extraarbetare/sommararbetare. Övrigt [redacted].

Övrigt

Små avvikelser – inga kommentarer.

INVESTERINGAR:

I befintligt bestånd

Flera olika projekt som startat upp senare än periodiserad budget så som Gavlar lamellhus Stenskvivor Kanelgatan, Fastighetsnära insamling samt Rivning garagelängor Timjan/Anl p-platser.

I konverteringar

Förskjutning i tid vad gäller konvertering gamla huvudkontoret till lägenheter, framförallt pga bygglovshandläggningstid. Till viss del kommer förskjutning ske till år 2027.

I solelssatsning

Solceller Västra, timing under året.

I nyproduktion

Små avvikelser – inga kommentarer.

Nyckeltal per 2026-03-31

Bokfört värde fastigheter

2026-03-31: 805,0 mnkr

2025-12-31: 810,2 mnkr

Marknadsvärde fastigheter

██████████

2025-12-31: 2 508 mnkr

Total låneskuld

2026-03-31: 410,0 mnkr – positiv kredit KVK-konto 7,5 mnkr

2025-12-31: 410,0 mnkr – positiv kredit KVK-konto 5,2 mnkr

Totalt eget kapital

2026-03-31: 374,8 mnkr

2025-12-31: 375,2 mnkr

Justerad soliditet*

2026-03-31: 68,3%

2025-12-31: 68,1%

**(eget kapital inkl övervärde fastigheter/ summa tillgångar räknat med övervärde fastigheter, dvs marknadsvärde minus bokfört värde).*

Belåningsgrad*

2026-03-31: 15,9%

2025-12-31: 16,1%

**(total låneskuld / marknadsvärde)*

Kassaflöde

2026-03-31: 7,3 mnkr (P2 helår: ██████████)