

Tjänsteutlåtande, information
Styrelsehandling nr 9
Utfärdat 2026-05-12
Diarienummer GAB-2026-00004

Handläggare
Marie Ewert
Telefon: 031-332 60 16
E-post: marie.ewert@gardstensbostader.se

Prognos 2, 2026

Informationsärende

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB

Föreslås anteckna Informationsärendet ”Prognos 2, 2026”

Sammanfattning

Redovisning av prognostiserad resultaträkning för år 2026. Prognos 2 som görs i mars/april innevarande år jämförs mot den senaste prognosen som gjordes i januari/februari 2026. Skall antecknas av styrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Visar bolagets uppskattade ekonomiska ställning vid utgången av år 2026. Redovisar samtliga poster i resultaträkningen och en sammanställning över bolagets investeringar per 26-12-31.

Ekonomisk analys är gjord mot prognos P1.

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

Prognos 2 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

Prognosen 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. Där ingår även Trygghetsgruppens löner. Under driftsadministration redovisas ungdomsskapande arbete som planeras inför år 2026.

I Gårdstensbyrån ingår även arbete med hälsa för bolagets hyresgäster.

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

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Ärendet

Information till styrelsen.

Beskrivning av ärendet

Bolaget har sammanställt en ny prognos för helår 2026.

Bilagor

1. Gårdstensbostäders prognos 2, 2026 i jämförelse mot prognos 1.

Datum 2026-05-12

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Marie Ewert

Ekonomichef

| (tkr) | Prognos 2 | Aktuell prognos | Avvikelse |
|---|--------------|--------------------|-----------|
| | Ack. 2612 | Ack. 2612 | |
| RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING | | | |
| Hysesintäkter | | | |
| Förvaltningsintäkter | | | |
| Totala intäkter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsresultat | | | |
| Underhållskostnader | | | |
| Driftnetto | | | |
| Avskrivningar | | | |
| Resultat efter avskrivningar | | | |
| Centrala kostnader | | | |
| Övriga rörelseposter | | | |
| Rörelseresultat | | | |
| Jämförelsestörande poster | | | |
| Resultat före finansnetto | | | |
| Finansnetto | | | |
| Resultat efter finansnetto | | | |
| ./. Avskrivningar, nedskrivning etc. | | | |
| ./. Realisationsresultat fastigheter | | | |
| Investering i befintligt bestånd | | | |
| Övriga investeringar | | | |
| Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav | | | |
| Operativt kassaflöde | | | |
| SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Värme | | | |
| El o gas | | | |
| VA | | | |
| Avfall/renhållning | | | |
| Fastighetsskötsel | | | |
| Reparationer | | | |
| Driftsadministration | | | |
| Övrigt | | | |
| Summa driftskostnader | | | |
| INVESTERINGAR | | | |
| - i befintligt bestånd | | | |
| - i konverteringar | | | |
| - i solelssatsning | | | |
| - i nyproduktion | | | |
| - i förvärv | | | |
| - i övrigt | | | |
| Totala investeringar | | | |

Kommentarer större avvikelser Prognos 2 2026 gentemot Prognos 1 2026:

RESULTATRÄKNING:

Hysesintäkter

■ högre intäkter p-platser okt-dec, pga moms p-platser skjutits till 2027. ■ mer hyresrabatt ny Vårdcentral. Övrigt ■

Förvaltningsintäkter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Driftskostnader

Se kommentarer längre ned.

Fastighetsskatt

Små avvikelser – inga kommentarer.

Underhållskostnader

■ tkr förskjutning mellan Underhåll och Investering i befintligt bestånd och Övrigt ■ tkr. Totala underhållsbudgeten inkl investeringar i befintligt bestånd har minskat med ■ tkr, vilket främst är hänförligt till att investeringsprojektet Kaneltorget - centrumdelen kommer färdigställas först under 2027. Försening i projektet framförallt hänförligt till bygglovshandläggningstid.

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

Små avvikelser – inga kommentarer.

EI

Hela avvikelsen hänförlig till perioden jan-mars och är till fullo hänförlig till lägre pris än i P1.

Vatten

Hela avvikelsen ■■■ tkr hänförlig till korrigerad budgetsiffra som var baserad på P3 2025. Utfallet 2025 blev lägre än P3 2025, vilket fick följdfeffekt i budgetberäkningen för 2026.

Avfall/renhållning

Små avvikelser – inga kommentarer.

Fastighetsskötsel

Små avvikelser – inga kommentarer.

Reparationer

Hela avvikelsen hänförlig till avsättning i P2 för åtgärder på fastigheter till följd av stormen Dave 4-6 april. Framförallt är det tak på Västra som är mest drabbade, men även andra delar av Gårdsten och andra typer av skador så som glaskross.

Driftsadministration

Små avvikelser – inga kommentarer.

Övrigt

■■■ tkr avsättning i P2 för odefinierade skador inom Övrig drift. ■■■ högre förluster kundfordringar (fakturerade skador). Övrigt ■■■ tkr.

INVESTERINGAR:

I befintligt bestånd

■■■ projekt Kaneltorget –centrumdelen pga förskjutning i tid och projektet beräknas färdigställas först under 2027. Timingen beror framförallt på bygglovshandläggningstid. ■■■ tkr avser förskjutning mellan Underhåll och investering i befintligt bestånd.

I konverteringar

Uppstart projektet konvertering gamla huvudkontoret till bostäder är förskjuten i tid och projektet kommer färdigställas under 2027. Projektet har dragit ut på tiden, framförallt pga bygglovshandläggningstid.

I solelssatsning

Inget att kommentera.

I nyproduktion

Små avvikelser – inga kommentarer.