

Tjänsteutlåtande, information
Styrelsehandling nr 7
Utfärdat 2026-06-11
Diarienummer GAB-2026-00006

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

Månadsbokslut april 2026

Informationsärende

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Föreslås anteckna informationsärendet ”Månadsbokslut april 2026”.

Sammanfattning

Redovisning av resultaträkning för månadsbokslut april 2026. Jämförelsesiffror mot prognos P2. Skall antecknas av styrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Visar bolagets ekonomiska ställning per 2026-04-30. Redovisar samtliga poster i resultaträkningen och en sammanställning av bolagets investeringar per 2026-04-30 samt nyckeltal.

Ekonomisk analys är gjord mot prognos P2.

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.

Ärendet

Information till styrelsen.

Beskrivning av ärendet

Bolaget har sammanställt ett månadsbokslut för april 2026.

Bilagor

1. Gårdstensbostäders resultaträkning april 2026 i jämförelse mot prognos P2, investeringar samt nyckeltal.

Datum 2026-06-11

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Marie Ewert

Ekonomichef

(tkr)	Utfall	Aktuell		Avvikelse
		Ack.	Ack.	
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING	2604	2604		
Hysesintäkter	88 002			
Förvaltningsintäkter	1 985			
Totala intäkter	89 987			
Driftskostnader	-59 956			
Fastighetskatt	-2 110			
Fastighetsresultat	27 921			
Underhållskostnader	-10 304			
Driftnetto	17 617			
Avskrivningar	-9 522			
Resultat efter avskrivningar	8 095			
Centrala kostnader	-4 091			
Övriga rörelseposter	85			
Rörelseresultat	4 089			
Jämförelsestörande poster	0			
Resultat före finansnetto	4 089			
Finansnetto	-3 535			
Resultat efter finansnetto	554			
./. Avskrivningar, nedskrivning etc.	9 522			
./. Realisationsresultat fastigheter	0			
Investering i befintligt bestånd	-1 746			
Övriga investeringar	-221			
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	1 674			
Operativt kassaflöde	9 783			

SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING

Driftskostnader			
Värme	-15 696		
El o gas	-5 014		
VA	-4 982		
Avfall/renhållning	-3 884		
Fastighetsskötsel	-9 851		
Reparationer	-6 397		
Driftsadministration	-9 766		
Övrigt	-4 366		
Summa driftskostnader	-59 956		
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	1 746		
- i konverteringar	83		
- i solelssatsning	1 235		
- i nyproduktion	456		
- i förvärv	0		
- i övrigt	221		
Totala investeringar	3 741		

Kommentarer större avvikelser månadsbokslut april 2026 gentemot P2:

RESULTATRÄKNING:

Hysesintäkter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Förvaltningsintäkter

Små avvikelser – inga kommentarer.

Driftskostnader

Se kommentarer längre ned.

Fastighetsskatt

Små avvikelser – inga kommentarer.

Underhållskostnader

Små avvikelser – inga kommentarer.

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

282 MWh högre förbrukning i April pga kallare månad än normalår, vilket ger effekten ■■■ tkr. Övrigt ■■■ tkr.

El

Små avvikelser – inga kommentarer.

Vatten

Små avvikelser – inga kommentarer.

Avfall/renhållning

Små avvikelser – inga kommentarer.

Fastighetsskötsel

Små avvikelser – inga kommentarer.

Reparationer

Små avvikelser – inga kommentarer.

Driftsadministration

Små avvikelser – inga kommentarer.

Övrigt

Små avvikelser – inga kommentarer.

INVESTERINGAR:

I befintligt bestånd

Flera olika projekt som startat upp senare än periodiseradP2 så som Skivmontage gavlar lamellhus Kanelgatan, Rivning garagelängor Timjan/Anl p-platser, Relining Askgården 17 samt Gallergrindar.

I konverteringar

Små avvikelser – inga kommentarer.

I solelssatsning

Solceller Västra, timing under året.

I nyproduktion

Inga avvikelser – inga kommentarer.

Nyckeltal per 2026-04-30

Bokfört värde fastigheter

2026-04-30: 802,7 mnkr

2025-12-31: 810,2 mnkr

Marknadsvärde fastigheter

2026-04-30: 2 538 mnkr

2025-12-31: 2 508 mnkr

Total låneskuld

2026-04-30: 410,0 mnkr – positiv kredit KVK-konto 8,2 mnkr

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

Totalt eget kapital

2026-04-30: 375,7 mnkr

2025-12-31: 375,2 mnkr

Justerad soliditet*

2026-04-30: 68,4%

2025-12-31: 68,1%

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

Belåningsgrad*

2026-04-30: 15,8%

2025-12-31: 16,1%

**(total låneskuld / marknadsvärde)*

Kassaflöde

2026-04-30: 9,8 mnkr (P2 helår: ██████████)