Tjänsteutlåtande, information
Styrelsehandling nr 8
Utfärdat 2026-09-30
Diarienummer GAB-2026-00008

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

Prognos 3, 2026

Informationsärende

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB

Föreslås anteckna Informationsärendet ”Prognos 3, 2026”

Sammanfattning

Redovisning av prognostiserad resultaträkning för år 2026. Prognos 3 som görs i augusti/september innevarande år jämförs mot den senaste prognosen som gjordes i mars/april 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 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

Prognos 3 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 3, 2026 i jämförelse mot prognos 2.

Datum 2026-09-30

Underskrift

…….

Namnförtydligande

Marie Ewert

Ekonomichef

(tkr)	Prognos 3 Ack.	Aktuell prognos Ack.	
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING	**2612**	**2612**	**Avvikelse**
Hyresintäkter	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Förvaltningsintäkter	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totala intäkter	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Driftskostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Fastighetsskatt	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Fastighetsresultat	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Underhållskostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Driftnetto	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Avskrivningar	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Resultat efter avskrivningar	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Centrala kostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Övriga rörelseposter	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Rörelseresultat	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Jämförelsestörande poster	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Resultat före finansnetto	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Finansnetto	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Resultat efter finansnetto	[redacted]	[redacted]	[redacted]
./. Avskrivningar, nedskrivning etc.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
./. Realisationsresultat fastigheter	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Investering i befintligt bestånd	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Övriga investeringar	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Operativt kassaflöde	[redacted]	[redacted]	[redacted]
SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING			
Driftskostnader			
Värme	[redacted]	[redacted]	[redacted]
El o gas	[redacted]	[redacted]	[redacted]
VA	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Avfall/renhållning	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Fastighetsskötsel	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Reparationer	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Driftsadministration	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Övrigt	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Summa driftskostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	[redacted]	[redacted]	[redacted]
- i konverteringar	[redacted]	[redacted]	[redacted]
- i solelssatsning	[redacted]	[redacted]	[redacted]
- i nyproduktion	[redacted]	[redacted]	[redacted]
- i förvärv	[redacted]	[redacted]	[redacted]
- i övrigt	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totala investeringar	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Kommentarer större avvikelser Prognos 3 2026 gentemot Prognos 2 2026:

RESULTATRÄKNING:

Hyresintäkter

Parkeringstillstånd [redacted] Övrigt [redacted]

Förvaltningsintäkter

[redacted] mer fakturering skador orsakade av hyresgäster, varav [redacted] brand Saffransgatan 60 i juni. Denna skada skall faktureras under hösten och hyresgäst har hemförsäkring. Övrigt [redacted]

Driftskostnader

Se kommentarer längre ned.

Fastighetsskatt

Små avvikelser – inga kommentarer.

Underhållskostnader

Total underhållsbudget inklusive Investeringar i befintligt bestånd enligt P3 är [redacted] jmf med P2 [redacted] dvs ökning [redacted] [redacted] av ökningen är hänförlig till att underhållsbudgeten återlagts till samma nivå som enligt Budget 2026 samt i samma nivå som Estimat 1 2026. Återläggningen med [redacted] används bla till mer satsning Hel & Ren/Inre underhåll [redacted] samt 1 [redacted] kr ökade kostnader Ombyggnation Idéum till Gym. Utöver dessa 5 [redacted] så har underhållskostnaderna ökat med [redacted] hänförligt till brand Saffransgatan 60, där kostnaderna hänför sig till underhållskostnader.

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

[redacted] hänförligt till ökade kostnader under period april-aug, där [redacted] hänför sig till högre förbrukning än normalår till följd av kallare period april-maj jämfört med normalår samt -[redacted] prisrelaterat. [redacted] prisjusterat bedömning i P2 avseende sept-dec.

El

[redacted] hänförligt till lägre priser utfallet april-aug. [redacted] justerad bedömning elpriser sept-dec.

Vatten

Små avvikelser – inga kommentarer.

Avfall/renhållning

Avvikelsen [redacted] hänförligt till högre sophanteringskostnader utöver fasta avtal, vilket beror på mer tömningar containrar och grovsoprum till följd av mer avfall.

Fastighetsskötsel

[redacted] lägre snöröjningskostnader, främst hänförlig till för hög bedömning i P2 avseende snöröjningskostnader för årets första månader. Övrigt [redacted]

Reparationer

Små avvikelser – inga kommentarer.

Driftsadministration

[redacted] lägre IT-kostnader, främst hänförligt till lägre kostnader nytt fastighetssystem, pga förskjutning i tid. [redacted] lägre personalkostnader Uthyrningsavdelning till följd av en färre administratör från och med augusti. [redacted] lägre kostnader extraarbetare Gårdstensbyrån, till följd av färre arbetade timmar än i Budget/P2. Övrigt [redacted].

Övrigt

[redacted] högre kostnader skador inom Övrig drift pga brand Akacia 18 i april, orsakad av hyresgäst. Skadorna bedöms totalt uppgå till [redacted] och hyresgäst saknar hemförsäkring. Övrigt [redacted]

INVESTERINGAR:

I befintligt bestånd

[redacted] Investering Gårdsten Centrum – Tak och belysning samt [redacted] Ombyggnation Idéum till Gym, ökad kostnad efter upphandling än tidigt satt budgetram. Skivmontage gavlar lamellhus – [redacted] pga att färre hus görs under 2026 än budgetram, till följd av omprioritering inom Underhålls- och Investeringsbudget. Övrigt [redacted]

I konverteringar

[redacted] konvertering gamla huvudkontoret K3 till bostäder. Projektet färdigställs under första månaderna 2027, men mer arbete beräknas kunna utföras under 2026 än bedömning i P2. Ren timing-effekt mellan åren.

I solelssatsning

5 tak på Västra görs under 2026, resterande tak enligt investeringsbeslutet görs under 2027.

I nyproduktion

Små avvikelser – inga kommentarer.

Övriga investeringar

[redacted] uppgradering övervakningskameror. Övrigt [redacted]