POSEIDON

Styrelsehandling nr 13c
2026-02-31
Bilaga 1

Bokslut februari 2026

Kommentarer gentemot budget

Resultat efter finansnetto per 28 februari uppgår till 48 mnkr och följer sammantaget budgeterad nivå. Operativt kassaflöde uppgår till 96 mnkr. Budgetkrav för helår är 210 mnkr.

Resultaträkning

mnkr	Utfall Ack. 2602	Aktuell budget Ack. 2602	Avvikelse	Utfall Ack. 2502	Avvikelse
Hyresintäkter	496,4	496,5	-0,1	478,5	17,9
Förvaltningsintäkter	10,2	9,4	0,8	11,2	-1,0
Totala intäkter	**506,6**	**505,9**	**0,7**	**489,7**	**17,0**
Driftskostnader	-269,8	-263,5	-6,3	-249,7	-20,0
Fastighetsskatt	-10,8	-10,8	0,0	-7,2	-3,6
Fastighetsresultat	**226,0**	**231,6**	**-5,6**	**232,7**	**-6,7**
Underhållskostnader	-35,6	-42,3	6,7	-31,2	-4,3
Driftnetto	**190,4**	**189,3**	**1,1**	**201,4**	**-11,0**
Avskrivningar	-92,3	-91,7	-0,6	-88,5	-3,8
Resultat efter avskrivningar	**98,1**	**97,6**	**0,4**	**112,9**	**-14,9**
Centrala kostnader	-13,0	-13,5	0,5	-12,9	-0,1
Övriga rörelseposter	1,4	1,0	0,4	0,8	0,6
Rörelseresultat	**86,4**	**85,2**	**1,3**	**100,8**	**-14,4**
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat före finansnetto	**86,4**	**85,2**	**1,3**	**100,8**	**-14,4**
Finansnetto	-38,0	-39,1	1,0	-37,0	-1,0
Resultat efter finansnetto	**48,4**	**46,1**	**2,3**	**63,8**	**-15,4**

Intäkter

Intäkterna uppgår totalt till 507 mnkr och följer budgeterad nivå.

Bruttohyra bostad är något högre samtidigt som hyresbortfallet är högre, vilket i stort tar ut varandra. Lokal- och parkeringsintäkter är enligt budget.

De något högre förvaltningsintäkterna är främst hänförlig till högre ersättning för skadegörelse.

Driftskostnader

Driftskostnader uppgår totalt till -270 mnkr och avviker -6 mnkr jämfört med budget.

Inom taxebundet är värmekostnaderna högre på grund av att årets första två månader var kallare än normalt. Även elkostnaden högre på grund av något högre förbrukning samt högre elpris. Vatten och avfallskostnader följer i stort budget.

Högre kostnader inom fastighetsskötsel förklaras främst av högre kostnader för snöröjning samtidigt som OVK och tillsyn samt personal visar lägre kostnader för perioden.

Reparationskostnaderna är lägre och förklaras främst av periodisering över året.

Avvikelse driftsadministration förklaras främst av lägre IT-relaterade kostnader och beror på periodisering över året.

Avvikelse inom övrig drift förklaras främst av lägre försäkringsskaderelaterade kostnader, bland annat brand på Hisingen.

mnkr	Utfall Ack. 2602	Aktuell budget Ack. 2602	Avvikelse	Utfall Ack. 2502	Avvikelse
Driftskostnader					
Värme	-73,0	-59,5	-13,5	-58,6	-14,4
El o gas	-13,2	-11,3	-1,8	-13,8	0,7
VA	-22,1	-22,1	0,1	-20,9	-1,2
Avfall/renhållning	-17,2	-18,1	0,9	-15,4	-1,8
Fastighetsskötsel	-54,0	-51,5	-2,4	-46,2	-7,8
Reparationer	-34,8	-40,3	5,5	-34,3	-0,5
Driftsadministration	-45,7	-47,6	1,9	-43,2	-2,5
Övrigt	-9,9	-13,1	3,1	-17,4	7,4
Summa driftskostnader	**-269,8**	**-263,5**	**-6,3**	**-249,7**	**-20,0**

Fastighetsskatt
Fastighetsskatt följer budget.

Underhåll
Underhållskostnaderna uppgår till -36 mnkr och avviker +6 mnkr vilket beror på diverse projekt som ännu inte startats upp eller ligger något efter tidplan.

Avskrivningar
Avskrivningar följer i stort budgeterad nivå.

Centrala kostnader
Centrala kostnader följer budget.

Övriga rörelseposter
Övriga rörelseposter följer budget.

Jämförelsestörande poster
Några jämförelsestörande poster är ej uppbokade per 28 februari.

Finansnetto

Finansnettot uppgår till -38 mnkr och avviker +1 mnkr då räntekostnaderna är något lägre än budgeterat. Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 2,52 %.

Lånevolym

Bolagets lån uppgick den siste februari till 10 396 mnk.

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	196
Lån via lånestruktur i koncernkontot	10 200
Summa lån 2026-2-28	10 396 mnkr

Nyupplåning netto januari – februari uppgick till 200 mnkr.

Investeringar

mnkr	Utfall Ack. 2602	Aktuell budget Ack. 2602	Avvikelse	Utfall Ack. 2502	Avvikelse
INVESTERINGAR					
- i befintligt bestånd	53,1	66,1	-13,0	46,4	6,7
- i konverteringar	3,9	5,5	-1,5	5,4	-1,5
- i solelssatsning	0,0	0,2	-0,2	0,1	-0,1
- i nyproduktion	111,7	113,9	-2,1	52,5	59,3
- i förvärv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,9	6,7	-5,8	0,2	0,7
Totala investeringar	**169,6**	**192,4**	**-22,7**	**104,6**	**65,1**

Totala investeringar uppgår till 170 mnkr vilket är -23 mnkr lägre än prognos.

- Investeringar inom befintligt bestånd är lägre på grund av omprioriteringar, tidsförskjutningar samt projekt som inte startas upp.
- Konverteringsprojekt i distrikt Öster ligger något efter tidsplan.
- Solelprojekt kommer startas upp senare under året.
- Nyproduktion följer budgeterad nivå och innefattar främst nyproduktion vid Selma/Litterturgatan, Danaplatsen, Masthuggskajen samt Mandolingatan.
- Övriga investeringar avser maskiner och inventarier och avvikelsen beror på att inköp ligger senare under året än vad som antagits i budget.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår till 89 mnkr. Jämfört med samma period 2025 är det en ökning med +11 mnkr.

Kassaflöde

mnkr	Utfall Ack. 2602	Aktuell budget Ack. 2602	Avvikelse	Utfall Ack. 2502	Avvikelse
Kassaflöde från verksamheten	**223,4**	**228,1**	**-4,8**	**229,5**	**-6,1**
Underhållskostnader	-35,6	-42,3	6,7	-31,2	-4,3
Investering i befintligt bestånd	-53,1	-66,1	13,0	-46,4	-6,7
Övriga investeringar	-0,9	-6,7	5,8	-0,2	-0,7
Finansnetto	-38,0	-39,1	1,0	-37,0	-1,0
Operativt kassaflöde	**95,8**	**74,0**	**21,7**	**114,6**	**-18,8**
Försäljningslikvider	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde innan nyproduktion & förvärv	**95,8**	**74,0**	**21,7**	**114,6**	**-18,8**
Investeringar i nyproduktion	-111,7	-113,9	2,1	-52,5	-59,3
Konverteringar etc.	-3,9	-5,5	1,5	-5,4	1,5
Solenergi	0,0	-0,2	0,2	-0,1	0,1
Investeringar i förvärv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde - totalt	**-19,9**	**-45,5**	**25,6**	**56,6**	**-76,5**

Operativt kassaflöde uppgår till +96 mnkr vilket är +22 mnkr högre än budget. Det är främst periodens lägre underhåll samt investeringar i befintligt bestånd som förklarar den högre kassaflödesnivån.

Antal och ytor

Antal lägenheter uppgår till 28 986 per 26-02-28, en ökning med 110 sedan årsskiftet.

Antal lägenheter 25-12-31	28 876
Nyproduktion Danaplatsen	104
Konvertering lokal till lägenhet Väster	6
Antal lägenheter 26-02-28	28 986
Antal vakanta lägenheter	33
Antal avställda lägenheter för ombyggnad	236
Antal avställda lägenheter för reparation	233
BOA, tusen kvm	1 837
LOA, tusen kvm	113
TOA, tusen kvm	1 950

Antal tillsvidareanställda

Antal tillsvidareanställda uppgår per den siste februari till 400 medarbetare, vilket är en ökning med netto 4 sedan årsskiftet och avser ersättningsrekryteringar.