POSEIDON

Styrelsehandling nr 10
2026-04-27
Bilaga 1

Bokslut mars 2026

Kommentarer gentemot budget

Resultat efter finansnetto uppgår till +48 mnkr, vilket är -15 mnkr lägre än budget. Drygt hälften av avvikelsen beror på nedskrivning inom nyproduktionsprojekt projekt Selma 2. Resterande avvikelse är inom drift som vägs upp av något högre intäkter och övriga rörelseposter samt ett bättre finansnetto.
Operativt kassaflöde uppgår till 106 mnkr och följer i stort budget. Budgetkrav för helår är 210 mnkr.

Resultaträkning

mnkr	Utfall Ack. 2603	Budget Ack. 2603	Avvikelse	Utfall Ack. 2503	Avvikelse
Hyresintäkter	745,6	745,0	0,6	716,5	29,1
Förvaltningsintäkter	15,5	14,1	1,3	16,5	-1,0
Totala intäkter	**761,1**	**759,1**	**1,9**	**733,0**	**28,1**
Driftskostnader	-405,0	-393,0	-12,0	-380,7	-24,3
Fastighetsskatt	-15,5	-16,3	0,7	-12,3	-3,3
Fastighetsresultat	**340,5**	**349,8**	**-9,3**	**340,0**	**0,5**
Underhållskostnader	-69,3	-70,2	0,9	-50,8	-18,5
Driftnetto	**271,2**	**279,6**	**-8,4**	**289,2**	**-17,9**
Avskrivningar	-139,2	-137,9	-1,3	-132,8	-6,4
Resultat efter avskrivningar	**132,0**	**141,7**	**-9,7**	**156,3**	**-24,3**
Centrala kostnader	-19,8	-20,2	0,4	-19,1	-0,7
Övriga rörelseposter	3,2	1,5	1,7	1,8	1,4
Rörelseresultat	**115,4**	**123,0**	**-7,6**	**139,0**	**-23,6**
Jämförelsestörande poster	-8,5	0,0	-8,5	0,0	-8,5
Resultat före finansnetto	**106,9**	**123,0**	**-16,1**	**139,0**	**-32,1**
Finansnetto	-58,6	-59,9	1,3	-56,6	-2,0
Resultat efter finansnetto	**48,3**	**63,1**	**-14,8**	**82,4**	**-34,1**

Intäkter

Intäkterna uppgår totalt till 761mnkr vilket är +2 mnkr högre än budgeterad nivå och förklaras främst av högre förvaltningsintäkter på grund av högre ersättning för skadegörelse.
Hyresintäkterna följer sammantaget budget.

Driftskostnader

Driftskostnader uppgår totalt till -405 mnkr och avviker -12 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. Avfallskostnader följer något lägre och VA följer budgeterad nivå.

Högre kostnader inom fastighetsskötsel förklaras främst av högre kostnader för snöröjning och halkbekämpning samtidigt som OVK och tillsyn samt personalrelaterade kostnader är lägre för perioden.

Reparationskostnaderna är lägre och förklaras delvis av periodisering över året samt att distrikt Öster bedömer kostnaden lägre än budget för helåret.

Avvikelse inom driftsadministration förklaras främst av periodisering över året för bland annat konsult-, personal- och marknadskostnader. Utfallet innefattar även kostnadsföring av nedlagda förstudiekostnader för ett konverteringsprojekt om 1 mnkr som ej blir av.

Avvikelse inom övrig drift förklaras främst av lägre försäkringsskaderelaterade kostnader, bland annat bränder på Hisingen. Hyres- och kundförluster är något högre samtidigt som hyresgästmedel för perioden är något lägre.

mnkr	Utfall Ack. 2603	Budget Ack. 2603	Avvikelse	Utfall Ack. 2503	Avvikelse
Driftskostnader					
Värme	-101,7	-86,8	-14,8	-87,1	-14,6
El o gas	-18,9	-16,9	-2,0	-19,6	0,6
VA	-33,1	-33,2	0,1	-28,7	-4,4
Avfall/renhållning	-25,9	-27,1	1,2	-23,4	-2,6
Fastighetsskötsel	-81,7	-77,4	-4,3	-67,9	-13,8
Reparationer	-56,7	-60,5	3,7	-58,8	2,1
Driftsadministration	-69,8	-71,5	1,7	-70,9	1,1
Övrigt	-17,1	-19,6	2,5	-24,4	7,4
Summa driftskostnader	**-405,0**	**-393,0**	**-12,0**	**-380,7**	**-24,3**

Fastighetsskatt
Fastighetsskatt följer budget.

Underhåll
Underhållskostnaderna uppgår till -69 mnkr och följer sammantaget budgeterad nivå.

Avskrivningar
Avskrivningar följer budgeterad nivå.

Centrala kostnader
Centrala kostnader följer budgeterad nivå.

Övriga rörelseposter
Övriga rörelseposter avviker +2 mnkr och beror på diverse tillkommande mindre poster.

Jämförelsestörande poster

Jämförelsestörande poster innefattar nedskrivning i pågående nyproduktion Selma 2 etapp B kv3 till följd av högre slutkostnadsprognos för projektet om -8,5 mnkr.

Finansnetto

Finansnettot uppgår till -59 mnkr och avviker +1 mnkr då räntekostnaderna är något lägre än budgeterat. Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 2,57 %.

Lånevolym

Bolagets lån uppgick den sista mars till 10 399 mnkr.

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	99
Lån via lånestruktur i koncernkontot	10 300
Summa lån 2026-03-31	10 399 mnkr

Nyupplåning netto januari – mars uppgick till 300 mnkr.

Investeringar

mnkr	Utfall Ack. 2603	Budget Ack. 2603	Avvikelse	Utfall Ack. 2503	Avvikelse
INVESTERINGAR					
- i befintligt bestånd	100,4	103,4	-3,0	72,8	27,6
- i konverteringar	9,1	8,7	0,4	6,0	3,1
- i solelssatsning	0,0	0,6	-0,5	0,1	-0,1
- i nyproduktion	169,7	168,3	1,4	86,2	83,5
- i förvärv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	3,1	10,2	-7,0	0,2	2,9
Totala investeringar	**282,4**	**291,1**	**-8,7**	**165,3**	**117,0**

Totala investeringar uppgår till 282 mnkr vilket är -9 mnkr lägre än budget.

- Investeringar inom befintligt bestånd följer budgeterad nivå sammantaget. Vissa omprioriteringar har gjorts mellan projekten.
- Konverteringsprojekt följer budgeterad nivå.
- 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 170 mnkr och följer i stort budgeterad nivå. Jämfört med samma period 2025 är det en ökning med 46 mnkr.

POSEIDON

Kassaflöde

mnkr	Utfall Ack. 2603	Budget Ack. 2603	Avvikelse	Utfall Ack. 2503	Avvikelse
Kassaflöde från verksamheten	**337,4**	**344,7**	**-7,3**	**336,2**	**1,2**
Underhållskostnader	-69,3	-70,2	0,9	-50,8	-18,5
Investering i befintligt bestånd	-100,4	-103,4	3,0	-72,8	-27,6
Övriga investeringar	-3,1	-10,2	7,0	-0,2	-2,9
Finansnetto	-58,6	-59,9	1,3	-56,6	-2,0
Operativt kassaflöde	**106,0**	**101,0**	**4,9**	**155,7**	**-49,8**
Försäljningslikvider	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde innan nyproduktion & förvärv	**106,0**	**101,0**	**4,9**	**155,7**	**-49,8**
Investeringar i nyproduktion	-169,7	-168,3	-1,4	-86,2	-83,5
Konverteringar etc.	-9,1	-8,7	-0,4	-6,0	-3,1
Solenergi	-0,0	-0,6	0,5	-0,1	0,1
Investeringar i förvärv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde - totalt	**-72,9**	**-76,5**	**3,6**	**63,4**	**-136,2**

Operativt kassaflöde uppgår till +106 mnkr och följer budgeterad nivå i stort.

Antal och ytor

Antal lägenheter uppgår till 28 986 per 26-03-31, en ökning med 110 sedan årsskiftet.

Antal lägenheter 25-12-31	28 876
Nyproduktion Danaplatsen	104
Konvertering lokal till lägenhet Väster	6
Antal lägenheter 26-03-31	28 986
Antal vakanta lägenheter	38
Antal avställda lägenheter för ombyggnad	255
Antal avställda lägenheter för reparation	198
BOA, tusen kvm	1 837
LOA, tusen kvm	112
TOA, tusen kvm	1 949

Antal tillsvidareanställda

Antal tillsvidareanställda uppgår per den siste mars till 402 medarbetare, vilket är en ökning med netto 6 sedan årsskiftet och avser ersättningsrekryteringar.