



# Månadsrapport till nämnd

---

Kommunstyrelsen

Feb 2026

2026-03-23

Diarienummer:

Doknr:

Handläggare:

## Innehållsförteckning

<b>1 Resultatrapport.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Resultat.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Årsprognos.....</b>	<b>6</b>
<b>4 Investeringsverksamhet.....</b>	<b>9</b>
<b>5 Sammanfattande kommentarer till kommunstyrelsen (FU).....</b>	<b>12</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Detaljerad resultaträkning jan-febr 2026 KS org.*

*Bilaga 2: Investeringsuppföljning jan-feb 2026 SG - org ...*

*Bilaga 3: Månadsuppf mark\_exploatering februari 2026.*

## 1 Resultatrapport

(mnkr)	Utfall 2026-02-28	Budget 2026-02-28	Avvikelse utfall/budget	Ursprunglig årsbudget 2026	Årsprognos 2026
Verksamhetens intäkter	60,7	76,0	-15,3	454,7	369,2
Personalkostnader	-51,2	-53,3	2,1	-330,7	-331,2
Övriga kostnader	-80,3	-87,8	7,5	-522,2	-494,4
Avskrivningar/ nedskrivningar	-1,0	-1,0	0	-6,1	-6,1
Internränta	-1,3	-1,7	0,4	-7,5	-8,2
<b>Resultat före kommunbidrag</b>	<b>-73,1</b>	<b>-67,8</b>	<b>-5,3</b>	<b>-411,8</b>	<b>-470,7</b>
Kommunbidrag	90,4	90,4	0	542,1	542,1
<b>Resultat efter kommunbidrag</b>	<b>17,3</b>	<b>22,6</b>	<b>-5,3</b>	<b>130,3</b>	<b>71,4</b>
Extraordinära kostnader	0	0	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>17,3</b>	<b>22,6</b>	<b>-5,3</b>	<b>130,3</b>	<b>71,4</b>
<b>Investeringar</b>	<b>1,3</b>	<b>21,3</b>	<b>20,0</b>	<b>128,0</b>	<b>68,6</b>
Erhållet investeringsbidrag	0	0	0	0	0

## 2 Resultat

Sektor styrning och stöd har hanterat besparingskravet på 2% som motsvarar **-12,6** mnkr för 2026, som inte berör alla verksamheter. Den totala beslutade ramen för 2026 är **542,6** mnkr, som är fördelade på avdelningar/verksamheter. Under första perioden har förändringar skett för tilläggsanslag, helårseffektbesparingar -1 mnkr, kompensation kapitaltjänst 0,5 mnkr, som innebär att totala kommunbidraget är **542,1** mnkr.

I samband med februari månadsrapportering, har kommunen gått över till ett annat verktyg för att ta fram ekonomidata/info vid bokslut och rapportering, det är **PEI (Power BI)**. Vissa rapporter kommer ha ett annat utreende inledningsvis, men rapporterna kommer att utvecklas under våren.

*Summering av resultatet:*

- Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exkl IT, exploatering och reavinster) redovisar ett resultat på **6** mnkr.
- (IT) redovisar ett resultat på **4** mnkr.
- Exploateringsresultat uppgår till **6,2** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter exploateringsverksamhet **-1,1** mnkr
- Realisationsresultatet hos markreserven uppgår till **0,6** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter markreserv **1,6** mnkr.

Kommunstyrelsens totala resultat för perioden uppgick till **17,3** mnkr, i jämförelse med periodens budget på **22,5** mnkr. Det innebär en avvikelse med **-5,2** mnkr.

Mer detaljerad information finns i följande bilagor; *Detaljerad resultaträkning januari-februari SG 2026* och *Månadsuppföljning exploatering januari-februari 2026 SG*.

## 2.2 Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exklusive IT, exploatering och reavinster)

Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exklusive IT, exploatering och reavinster) redovisar ett positivt resultat på **6 mnkr** i jämförelse med budget **0 mnkr**, en avvikelse med **6 mnkr**.

Avvikelsen på **6 mnkr** förklaras främst med följande poster;

### *Avvikelser på intäktssidan*

- Intäkt för försäljning är högre med **0,3 mnkr**, som bland annat beror på att inte alla fakturor är periodiserade (Näringsliv). Intäkten saknas för upphandlingsstöd till bolagen på grund av att avtalet inte är klart. Högre intäkt (0,1 mnkr) för HR ledning/utveckling/då fakturor avseende lönetjänster inte är periodiserade.
- Driftbidrag är lägre med **-0,5 mnkr**, som beror på bland annat Eu bidrag som inte har utbetalats för perioden, Gävle 3C och SUMP:s för BSR (-0,2 mnkr). Lägre intäkter (-0,6 mnkr) på miljöprojekten på grund av att intäkten för energi- och klimatrådgivningen ännu inte meddelats. Motsvarande lägre kostnader redovisas (bidrag och övriga), så ej resultatpåverkande.
- Försäljning av verksamheter är högre i jämförelse med budget (**0,2 mnkr**), som beror på bland annat ej budgeterad intäkt för gemensam kommunverksamhet, som avser betalning från Försäkringskassan.

### *Avvikelsen på kostnadssidan*

- Lägre personalkostnader totalt för avdelningarna i jämförelse med budget som redovisar en avvikelse på **1,2 mnkr**, som framför allt beror på vakanser och sjukfrånvaro. Även på några verksamheter är lönekostnaderna högre i jämförelse med budget och högre lönekostnad på grund av avslut av medarbetare. Avvikelsen fördelas enligt följande på administrativa avdelningen (0,5 mnkr), politiska verksamheten (0,4 mnkr) HR bemanning (0,4 mnkr), övergripande planering (0,3 mnkr), näringslivsavdelningen (0,2 mnkr), ekonomiavdelningen (-0,3 mnkr), kommundirektör (-0,2 mnkr) samt sektorchef (-0,1 mnkr).
- Lämnade bidrag (**1,0 mnkr**) redovisar en positiv avvikelse som främst beror på ytterområdessatsningar (0,3 mnkr), då budgeten är periodiserad med en tolfedel varje månad medan bidragen betalas ut i samband med ansökan vilket sker ojämnt under året. Ytterligare avvikelse på näringslivsavdelningen som beror på att alla samarbetsavtal inte är utbetalda. Miljöprojekten, redovisar en lägre kostnad med 0,6 mnkr, i jämförelse med budget och motsvarande post finns på driftbidrag intäkt, så ej resultatpåverkande.
- Lägre kostnader för hyror och fastighetskostnader (**0,2 mnkr**), i jämförelse med budget som framför allt beror på att kostnader kommer längre fram under året.
- Övriga kostnader är lägre med **4,2 mnkr** i jämförelse med budget. Det beror framför allt på lägre kostnader för konsulter och främmande tjänster (3,6 mnkr), i jämförelse med budget då verksamhet och aktiviteter kommer genomföras senare under året. IT-kostnader och licenser är lägre med 0,6 mnkr. Kostnader för utbildning är lägre med 0,3 mnkr och kostnader för friskvårdsaktiviteter är högre med -0,3 mnkr.

I avvikelsen ingår lägre konsultkostnader för programmen med 0,2 mnkr för MSP.

- Ankomstregistrerade fakturor uppgår till **-0,2 mnkr**, som påverkar kostnaderna i verksamheterna.

### *Ekonomiska uppföljningen av de tre övergripande programmen;*

- **Miljöstrategiska programmet (MSP)** MSP (Miljöstrategiska programmet) redovisar en positiv avvikelse på 0,2 mnkr, som avser ej nyttjade konsultinsatser och personal pga en vakans och frånvaro. Avvikelsen på linjen är -0,01 mnkr och avser högre kostnad för medlemskap i Håll Sverige rent.
- **Sociala hållbarhetsprogrammet (SHP)** redovisar positiv avvikelse på 0,1 mnkr. SHP har betalat ut 0,9 mnkr till Shanazi hjältar, 0,8 mnkr till Äldrelots, 0,8 mnkr till volontärssamordnare till Valfärd. Alla bidrag är periodiserade men det finns delar som inte är utbetalda.
- **Näringslivsprogrammet**, uppföljning görs i måluppföljningsavsnitten i verksamhetsrapporten.

## 2.3 Uppdragsfinansierad verksamhet (IT)

IT- och utvecklingsavdelningen (exkl. de kommunbidragsfinansierade verksamheterna webb och kundtjänst) har ett utfall på **3,1 mnkr** mot budgeterat **0,6 mnkr** för perioden. En avvikelse på **2,5 mnkr**.

**Avvikelsen på 2,5 mnkr redovisas enligt följande;**

*Avvikelser på intäktsidan 0,9 mnkr*

- Intäkter tjänster 0,7 mnkr
- Övriga avvikelser 0,2 mnkr

Övriga avvikelser på intäktsidan avser främst intäkter från vidarefakturerings, förändring i antalet hyresenheter i debiteringen. Dessa intäkter har motsvarande avvikelser på kostnadssidan och inte är resultatpåverkande avvikelser.

*Avvikelser på kostnadssidan 1,6 mnkr*

- Personalkostnader 0,5 mnkr,
- Konsultkostnader och inhyrd personal 0,7 mnkr
- Övriga avvikelser 0,4 mnkr

Övriga avvikelser på kostnadssidan avser främst kostnader som vidarefakturerats, förändring i antalet hyresenheter. Dessa kostnader har motsvarande avvikelser på intäktsidan och inte är resultatpåverkande avvikelser

**Kommunbidragsfinansierade IT verksamheten**

**Webb och produktion** har ett utfall på **0,5** mnkr i jämförelse med budget **0,1**, en avvikelse på **0,4** mnkr. Positiv avvikelse som beror på dels personalkostnader pga två vakanser och frånvaro, vikarier ersätter delvis, dels lägre kostnader för licenser och konsultkostnader för perioden.

**Kundtjänst** har ett utfall på **0,4** mnkr i jämförelse med budget **0,1**, en avvikelse på **0,3** mnkr. Avvikelsen beror dels på lägre personalkostnad pga utlånad personal och frånvaro, vikarier ersätter delvis, dels lägre konsultkostnader för perioden.

**2.4 Exploateringsverksamheten**

Exploateringsresultatet avser resultatet från tomtförsäljning av egna tomter, men även markanvisningsavgift och exploateringsersättning för den allmänna platsmarken som extern exploatör ersätter kommunen för, när kommunen bygger ut den allmänna platsmarken enligt exploateringsavtal.

Lägsta värdets princip tillämpas vid värdering av omsättningstillgångar och påverkar exploateringsresultatet.

I några exploateringsområden byggs gator i syfte att överlåtas till samfällighetsföreningar. Dessa överlåtelser kostnadsförs och belastar exploateringsresultatet.

**Exploateringsresultatet** uppgår för perioden till **6,2** mnkr i jämförelse med periodens budget **21,7** mnkr, vilket ger en negativ periodavvikelse med **-15,5** mnkr.

Utfallet omfattar följande:

- För perioden redovisas resultatet av försäljning av en tomt vid Ersbo Syd etapp 4 med **5,3** mnkr.
- Projektet Norrtull och Järvstagläntan etapp 2 redovisar exploateringsersättning med **0,7** mnkr
- Projektet Planmyrstigen och Södra Hemlingby Handel redovisar markanvisningsavgift med **0,2** mnkr.

Periodavvikelsen på -15,5 mnkr beror främst på projektet Godisfabriken och projektet Ersbo etapp 4, (se avsnitt prognos)

**Övriga verksamhetskostnader och intäkter för exploateringsverksamheten** uppgår till **-1,1** mnkr i jämförelse med periodens budget **0** mnkr, vilket är en negativ periodavvikelse på **-1,1** mnkr.

- Kommunbidrag för perioden är **2** mnkr.
- Kostnader för perioden är upparbetat med ca **-0,6** mnkr, vilket främst avser detaljplanekostnader och dess utredningar och övriga direkta kostnader.
- Beräknad finansiell kostnad för år 2026 är bokfört med **-2,5** mnkr för de nuvärdesberäknade medfinansieringarna, dnr 24KS38, vilket avser Tolvforsskogen Passage 1 med JVG samt dnr 23KS516, vilket avser GC-Passage förbi järnvägen Tolvforsbruk, samt ny anslutning till trafikplats Sätra- Gävle Västra.

**Realisationsresultatet hos markreserven** avser de intäkter som kommunen erhåller vid markförsäljning minskat med bokfört värde, samt utrangeringskostnader.

Realisationsresultatet för perioden uppgår till **0,6** mnkr i jämförelse med att för perioden ska verksamheten bidra med **0** mnkr enligt budget, vilket visar en positiv periodavvikelse på **0,6** mnkr.

- Under perioden har det skett fastighetsregleringar och en markförsäljning vilket ger ett realisationsresultat på **0,6** mnkr.

**Verksamhetskostnader och intäkter markreserv.** Markreserven finansieras av kommunbidrag som ska täcka markreservens internränta och övriga omkostnader vid inköp och försäljning av mark.

För perioden redovisar markreservens verksamhetskostnader samt övriga intäkter ett utfall på **1,6** mnkr i jämförelse med periodens budget **0** mnkr, vilket visar en positiv periodavvikelse på **1,6** mnkr.

- Kommunbidrag för perioden är **2,8** mnkr
- Under perioden har markreserven belastats med internränta samt försäljningsomkostnader och intern myndighetsutövning med ca **-1,2** mnkr.

### 3 Årsprognos

#### *Förändring av SGs resultat för redovisad årsprognos i jämförelse med årsbudget*

Sammanfattande analys för sektorn av större avvikelser mellan årsprognos **71,4** mnkr, i jämförelse med för budget **130,3** mnkr, en avvikelse på **-58,9** mnkr. Avvikelsen beror på följande;

#### *Intäkter*

Intäkterna är lägre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **-85,6** mnkr, som framför allt beror på exploateringsintäkterna som är lägre med **-90,5** mnkr. Avvikelsen beror främst på förlängda avtal vid Ersbo etapp 4, samt projektet Godisfabriken där redovisningsprincipen för exploateringsersättningen som finansierar de utgifter som Gävle kommun har haft för allmän plats gentemot exploatören Gavlegårdarna har förändrats gentemot budget och tidigare tidplan. Realisationsresultatet markreserven har högre intäkter med **3,7** mnkr. Avvikelsen beror på att vid budgettillfället, så var prognosen för intäkter så osäker, så ingen budget kunde läggas.

#### *Personalkostnader*

Personalkostnaderna är högre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **-0,5** mnkr, som beror på kommundirektören har aviserat högre kostnad med **-0,6** mnkr på grund av högre lön och tidigare tillsättning av tjänst samt ekonomiavdelningen har aviserat lägre personalkostnad med **0,1** mnkr på grund av övrig frånvaro.

#### *Övriga kostnader*

Övriga kostnader är lägre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **26,9** mnkr, som framför allt beror på (exploateringsverksamheten/markreserven), som lägre kostnader för bidrag till statlig infrastruktur med **14,1** mnkr då avtalet Spängersleden dnr 22KS201 omförhandlas, överlåtelse av gata vid privat huvudmannaskap (Storsand) med **-4,4** mnkr. Då försäljning av mark vid Ersbo etapp 4 skjuts fram i tid, så beräknas inte det bokförda värdet för marken att kostnads föras med **5,6** mnkr. Övriga konsulter **11,5** mnkr, vilket beror främst på projektet Forsbacka Norra och Gävle Hamn samt "överskott av kommunbidrag ansvar 1026 och 2190" vid budgettillfället, övriga främmande tjänster **0,4** mnkr och avgifter taxa **0,6** mnkr, vilket beror på senarelagt detaljplanearbete.

#### *Avskrivningar*

Avskrivningarna är oförändrade.

#### *Internräntan*

Räntan är högre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **-0,7** mnkr. Det beror på uppskattade minskning av räntekostnader för exploateringsverksamheten.

#### *Investeringar*

Investeringarna bedöms genomföras i lägre omfattning. Årsprognos **-68,6** mnkr i jämförelse med

årsbudget -128,0 mnkr, redovisar en avvikelse med 59,4 mnkr. Under avsnitt 4. Investeringsverksamhet, redovisas alla avvikelser och främsta avvikelsen för exploateringsverksamheten och omsättningstillgångar.

Mer detaljerad information om avvikelserna finns i kommande avsnitt nedan.

Resultat (mnkr)	Periodens resultat	Årsbudget	Årsprognos
<i>Kommunbidragsfinansierad verksamhet</i>			
Kommunbidragsfinansierad vht	6,0	0	-0,1
<b>Summa</b>	<b>6,0</b>	<b>0</b>	<b>-0,1</b>
<i>Uppdragsfinansierad verksamhet</i>			
IT-avdelningen	4,0	0	0
<b>Summa</b>	<b>4,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Exploateringsresultat och realisationsvinst</i>			
Exploateringsresultat	6,2	130,3	41,0
Verksamhetskostnad och intäkt - exploatering	-1,1	0	18,1
Realisationsresultat markreserv	0,6	0	3,7
Verksamhetskostnad och intäkt - markreserv	1,6	0	8,7
<b>Summa</b>	<b>7,3</b>	<b>130,3</b>	<b>71,5</b>
<b>Resultat</b>	<b>17,3</b>	<b>130,3</b>	<b>71,4</b>

Kommunstyrelsen lämnar en årsprognos för resultatet som uppgår till 71,4 mnkr, i jämförelse med årsbudget 130,3mnkr, en negativ avvikelse med 58,9 mnkr. Avvikelsen redovisas i avsnitten nedan.

### 3.1 Kommunbidragsfinansierad verksamhet

*Kommunbidragsfinansierad verksamhet* lämnar en årsprognos på -0,1 mnkr i jämförelse med budget 0 mnkr, en avvikelse med -0,1 mnkr, där verksamheterna beskriver följande:

#### Negativa årsprognoser;

Verksamheter med **negativa** årsprognoser, totalt -0,6 mnkr:

- *Kommundirektörens verksamhet* lämnar en årsprognos på -0,6 mnkr, som avser högre personalkostnad och tidigare tillsättning av tjänst, i jämförelse med budget, men budgeten justeras i mars månad, vilket innebär att den är i fas för året.

#### Positiva årsprognoser;

Verksamheter med **positiva** årsprognoser, totalt 0,5 mnkr;

*Ekonomiavdelningen* lämnar en årsprognos på 0,5 mnkr, som beror på bland annat på högre intäkter/försäljning obligatoriska hyresgarantier och kommunal anslutning till utbetalning myndigheten, som inte kommer att nyttjas samt lägre personalkostnader på grund av övrig frånvaro.

### 3.2 Uppdragsfinansierad verksamhet

IT- och utvecklingsavdelningen (exkl. de kommunbidragsfinansierade verksamheterna webb och kundtjänst) lämnar en årsprognos enligt budget **0 mnkr**.

Den positiva avvikelsen för intäkter tjänster kommer att jämnas ut under året då vissa tjänster endast debiteras under våren samt att system kommer att avslutas under året.

Personalkostnaderna kommer att öka under året vartefter tjänster tillsätts samt att en ny tjänst som projektledare kommer att inrättas under året. Medel för konsultkostnader och inhyrd personal kommer att förbrukas senare under året.

Sammanfattningsvis beror överskottet för perioden främst på att förbrukning inte sker i takt med budgeten som är i tolfedelar.

**Kommunbidragsfinansierade IT verksamheten, har en årsprognos på 0 mnkr;**

- **Webb och produktion** har en årsprognos på **0 mnkr**.
- **Kundtjänst** har en årsprognos på **0 mnkr**.

### 3.3 Exploateringsverksamheten

Exploateringsresultatets årsprognos uppgår till **40,9 mnkr** i jämförelse med årsbudget **130,2 mnkr** vilket ger negativ prognostiserad årsavvikelse på **-89,3 mnkr**.

Nedan beskrivs de exploateringsområden som berörs av prognosavvikelser som påverkar exploateringsresultatet under 2026.

**Försäljning av tomtmark:** Vid prognostillfället prognostiseras försäljningsintäkter på **41,7 mnkr**, årsbudgeten uppgår till **63,6 mnkr**, vilket är en negativ årsavvikelse på **-21,8 mnkr**.

- Tallharen och Ersbo etapp 4 beräknar tomtförsäljning under 2025 med **41,7 mnkr**.
- Projektet Tallharen och Ersbo etapp 4 redovisar en negativ prognos med **-21,8 mnkr**, vilket för Ersbo etapp 4 beror på förlängda avtal.

Budgeterat anskaffningsvärdet för de exploateringsområden som var tänkta att säljas under 2026 var **-13,6 mnkr** (kostnad sålda tomter). Prognosen är att **-8 mnkr** kostnadsförs i samband med försäljning, vilket avser Ersbo etapp 4 och Tallharen.

**Exploateringsersättning och markanvisningsavgift.** Vid prognostillfället prognostiserar exploateringsverksamheten **11,7 mnkr** under 2026 i exploateringsersättning och markanvisningsavgift.

- Södra Hemlingby Handel etapp 4, Skoglundshöjden, Järvstagläntan etapp 2, Norra Forsbacka etapp 1, Påvel Ångerman 9:1 och prognostiserar exploateringsersättning och markanvisningsavgift under 2026 med **9,9 mnkr**.
- Kungsbäck Västra etapp 2, Norrtull, Syndicus, Markheden, Kv Gunghästen prognostiserar exploateringsersättning och markanvisningsavgift med **1,8 mnkr** som inte var budgeterat.

Årsbudgeten är **80,3 mnkr**, vilket ger en negativ årsavvikelse på **-68,6 mnkr**. Avvikelsen beror på:

- Projektet Godisfabriken redovisar en årsavvikelse på **-53 mnkr**, varav **-8,2 mnkr** beror på att kostnaden för den allmänna platsmarken har blivit billigare, vilket påverkar intäkten enligt exploateringsavtalet. Avvikelsen beror även på att redovisningsprincipen för exploateringsersättningen som finansierar de utgifter som Gävle kommun har haft för allmän plats gentemot exploatören Gavlegårdarna har förändrats gentemot budget och tidigare tidplan. I 2025 års exploateringsresultat har **44,8 mnkr** bokförts då den allmänna platsmarken var färdigställd, och ianspråkstagen. I 2025 års bokslut redovisas intäkter för ianspråkstagen och färdigställd mark för både 2024 och 2025. Intäkten (som är budgeterad i kommunplan för 2026) utgår i redovisningen under 2026 med motsvarande **44,8 mnkr**.
- Projektet Gavlehov Västra kommer inte att färdigställa den allmänna platsmarken under 2026, och därmed skjuts **-14,7 mnkr** till år 2027.
- Vid projektet Påvel Ångerman har genomförandet senarelagts, och därmed är även exploateringsersättningen senarelagd med **-3 mnkr**.
- Genomförandet av den allmänna platsmarken vid Skoglundshöjden blev lägre än tidigare



aviserat, därav en avvikelse på **-0,16** mnkr.

- Kungsbäck Västra etapp 2, Norrtull, Järvstagläntan etapp 2, Syndicus, Markheden, Kv Gunghästen m.fl prognostiserar exploateringsersättning och markanvisningsavgift med **2,3** mnkr. Avvikelsen beror både på senarelagda intäkter från året innan, samt ej budgeterad markanvisningsavgift.

Projektet Storsand har byggt gator i syfte att överlåtas till samfällighetsföreningar, då huvudmannaskapet inte ska vara kommunalt. I samband med överlåtelsen kostnadsförs upparbetade tillgångar, vilket i nuläget beräknas bli **-4,4** mnkr under 2026 och påverkar exploateringsresultatet negativt.

**Exploateringsverksamhetens direkta kostnader och övriga intäkters** årsprognos uppgår till **18,1** mnkr, i jämförelse med årsbudget 0. Följande avvikelser redovisas, vilka tillsammans ger en årsavvikelse på **18,1** mnkr.

- Gävle kommun tecknade avtal med Trafikverket år 2022 om bidrag till Trafikverket för Spångersleden dnr 22KS201 och kostadsförde 48 mnkr. Under 2025 har avtalet omförhandlats, och detta har föranlett att ett nytt avtal kommer att tecknas under 2026. Bidraget är nu uppskattat till totalt 33,6 mnkr inkluderat ett påslag på 15%. I samband med medfinansieringen har det även uppkommit ett behov av investering i kommunens infrastruktur med 14,4 mnkr inkluderat ett påslag på 15%. Det tidigare avtalet som avbryts med beloppet 48 mnkr kommer att återföras i redovisningen under 2026, samtidigt som det istället uppkommer en kostnad på 33,6 mnkr på grund av det nya avtalet. Detta innebär en positiv differens på kontot för "kostnadsföring av bidrag till statlig infrastruktur" med **14,4** mnkr.
- Projektet Tolvforsskogen spår en negativ avvikelse med **-1** mnkr, vilket beror på högre konsultkostnader än tidigare aviserat, samt slutlig rekvisition (som inte varit upptaget som avsättning) på **-0,3** mnkr för medfinansiering till Trafikverket dnr: 22KS372, (Trafikverkets: TRV 2023/60373)
- Projektet Södra Hemlingby Handel spår en negativ avvikelse på **-0,2** mnkr på grund av avgifter taxa.
- Projektet Ersbo etapp 4 spår en negativ avvikelse på **-0,5** mnkr, vilket beror på ökade konsultkostnader.
- Projektet Forsbacka Norra redovisar en positiv avvikelse på **3,5** mnkr, på grund av att processen inväntar pågående utredningar.
- Projektet Gävle Hamn redovisar en positiv avvikelse på **1,9** mnkr.

**Markreservens realisationsresultats** årsprognos uppgår till **3,6** mnkr i jämförelse med årsbudget **0** mnkr, vilket ger en positiv årsavvikelse på **3,6** mnkr.

Den positiva årsavvikelsen på 3,6 mnkr beror på att inför budgetering av försäljning av mark, så var prognosen för intäkter så osäker, så budgeten lades med ett realisationsresultat på 0 kr.

Nedan redovisas prognos för realisationsresultatet under året:

- Prognosen är ett realisationsresultat med **0,6** mnkr från fastighetsregleringar och fastighetsförsäljningar.
- Prognosen är ett realisationsresultat med **3** mnkr från försäljning en tomträtt för verksamhet.

**Markreservens övriga intäkter och verksamhetskostnaders** årsprognos uppgår till **8,7** mnkr i jämförelse med årsbudget **0** mnkr (0).

- Vid prognosdatum bedöms högre internränta än budget **-0,7** mnkr, ej budgeterad intäkt för intrångsersättning med **0,9** mnkr.
- Inför 2026 fanns endast behov av 12 mnkr för ansvar 1026, samt 8,7 mnkr för ansvaret 2190 i kommunbidrag. Detta innebar att det fanns "ram" över med **8,5** mnkr som är budgeterat som ett "överskott" av kommunbidrag ansvar 1026 och 2190" eftersom det inte togs något beslut om att flytta kommunbidraget.

## 4 Investeringsverksamhet

Investeringar (mnkr)	Periodens resultat	Ursprunglig årsbudget	Årsprognos
<a href="#">10001</a> Inköp Markreserv	0	-10,0	-10,0
<a href="#">10300</a> Naturreservat	0	-10,0	0
<a href="#">10333</a> Markinköp ledningsomläggning	0	-10,0	0
<a href="#">18438</a> Ledningsnät	0	-10,0	0
<a href="#">10401</a> Om klassificering mark	0	0	7,1
<a href="#">10111</a> Investering SG övrigt	0	-1,5	-1,5
18081 IT-investeringar	0	-3,0	-3,0
<a href="#">10336</a> Brandvägg 2026	0	-4,0	-4,0
<a href="#">10322</a> En robust organisation (krisberedskap)	0	-10,0	-10,0
<b>Investeringsverksamhet</b>	0	-58,5	-21,4
<b>Exploateringsverksamhet</b>	-1,3	-69,5	-47,2
<b>Totalt</b>	-1,3	-128,0	-68,6

#### 4.1 Investeringar (exkl inköp mark- och exploateringsverksamhet)

**Kommunstyrelsen lämnar en årsprognos för investeringar på följande;**

Årsprognos för investeringar (exkl exploateringsverksamhet) uppgår till **21,4** mnkr, i jämförelse med årsbudget **58,5** mnkr, en avvikelse med **37,1** mnkr.

#### 4.2 Investeringar för kommunbidragsfinansierad verksamhet

Investeringarna uppgår till **0** mnkr i jämförelse med periodens budget **3,5** mnkr. Avvikelsen uppgår till **3,5** mnkr. Avvikelsen beror på följande;

- Investeringar SG övrigt uppgår till **0** mnkr i jämförelse med budget **0,3** mnkr, en avvikelse på **0,3** mnkr, då investeringar kommer längre fram under året.
- Ledningsnät uppgår till **0** mnkr, i jämförelse med budget **1,7** mnkr, en avvikelse med **1,7** mnkr.
- En robust organisation/krisberedskap uppgår till **0** mnkr i jämförelse med budget **1,6** mnkr, en avvikelse med **1,6** mnkr. Ej påbörjat några inköp 2026.

#### 4.3 Investeringar för uppdragsfinansierad verksamhet (IT)

Investeringarna uppgår till **0** mnkr i jämförelse med periodens budget **1,2** mnkr. Avvikelsen uppgår till **1,2** mnkr. Avvikelsen beror på att framför allt följande projekt ej har påbörjats:

- It investeringar uppgår till **0** mnkr, i jämförelse med budget **0,5** mnkr, en avvikelse med **0,5** mnkr.
- Investering brandvägg uppgår till **0** mnkr, i jämförelse med periodens budget **0,7** mnkr, en avvikelse med **0,7** mnkr. Investeringen kommer att göras november/december 2026.

Mer detaljerad information finns i bilaga *Investeringsuppföljning januari-februari 2026 SG*

#### 4.4 Investeringar Exploateringsverksamheten

**Investeringar i markreserven** redovisar **-0,004** mnkr i perioden i jämförelse med årsbudget på **-30** mnkr. Prognosen för året är 2,8 mnkr, vilket är en årsavvikelse på **27,2** mnkr.

##### **Inköp mark:**

- I perioden har kommunen gjort en liten fastighetsreglering vilket kostade -4 tkr.
- Kommunen planerar i dagsläget strategiska markinköp på -10 mnkr.

##### **Avvikelse inköp mark:**

- Markinköpet gällande ledningsomläggningen flyttas till 2027 med **10** mnkr
- Kommunen kommer att bilda naturreservat på nuvarande kommunal mark, därmed utgår **10** mnkr.

##### **Omklassificering av mark**

I Projektet Tolvforsskogen planerar detaljplanen att få laga kraft/antas under 2026, och därav planeras omklassificering av mark från markreserven till försäljningsbar mark vid Tolvforsskogen med **7,2** mnkr, vilket ger en avvikelse på **7,2** mnkr

**Exploateringsverksamhetens investeringar** i anläggningstillgångar uppgår till **1,3** mnkr för perioden. Prognosen vid slutet av året är **47,2** mnkr, i jämförelse med årsbudget **69,5** mnkr, vilket är en årsavvikelse på **22,3** mnkr.

Nedan redovisas de största prognostiserade årsavvikelserna:

- Västra Kungsbäck etapp 2 redovisar en positiv avvikelse på **7,3** mnkr, vilket beror på att entreprenaden har blivit framskjuten i tid.
- Projektet Påvel Ångerman redovisar en positiv avvikelse på **3** mnkr, vilket beror på att genomförandet är framskjutet i tid.
- Projektet kv Harven redovisar en positiv avvikelse på **3,8** mnkr då genomförandet är framskjutet i tid.
- Markheden 4:55 redovisar en positiv avvikelse på **2** mnkr, till följd av ny uppdaterad kalkyl efter lagakraftvunnen detaljplan. Projektet förväntas kunna stängas i år.
- Projektet Syndicus redovisar en positiv avvikelse på **1,8** mnkr, vilket beror på att exploatören inte har inte fattat beslut om realisering av projektet. Därför skjuts anläggningstillgångarna för utbyggnaden till 2027.
- Projektet Forsby 8:1 redovisar en positiv avvikelse på **1** mnkr, och investeringsmedlen skjuts fram i tid då byggaktör saknar tidplan för utbyggnad.
- Projektet oförutsett m.fl. redovisar en positiv avvikelse på ca **3,4** mnkr.

##### **Exploateringsverksamhetens investeringar på omsättningstillgång**

Investeringarna i omsättningstillgångar uppgår till **0,8** mnkr för perioden. Prognosen för helår uppgår till **50,8** mnkr i jämförelse med årsbudget på **45,8** mnkr, vilket är en årsavvikelse på **-5** mnkr.

De största avvikelserna beror på:

- Ersbo etapp 4 prognostiserar **4,6** mnkr lägre delvis på grund av framskjutet genomförande.
- Storsand prognostiserar **-0,6** mnkr vilket beror kostnad för justering av moms på grund av överlåtelse av investeringsvara till samfällighetsförening.
- Södra Hemlingby handel prognostiserar **-1,3** mnkr vilket beror på anslutningsavgifter VA som är senarelagt från 2025.
- Projektet Tallharen prognostiserar **-0,5** mnkr då arbete på omsättningstillgång är framskjutet från år 2025.

##### **Omklassificering av mark**

- I Projektet Tolvforsskogen planerar detaljplanen att få laga kraft/antas under 2026, och därav planeras omklassificering av mark från markreserven till försäljningsbar mark vid Tolvforsskogen med **-7,2** mnkr.

## 5 Sammanfattande kommentarer till kommunstyrelsen (FU)

### Resultat / Årsprognos/Investeringsverksamhet

#### Resultat

Summering av resultatet:

- Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exkl IT, exploatering och reavinster) redovisar ett resultat på **6,0** mnkr
- (IT) redovisar ett resultat på **4,0** mnkr
- Exploateringsresultat uppgår till **6,2** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter exploateringsverksamhet **-1,1** mnkr
- Realisationsresultatet hos markreserven uppgår till **0,6** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter **1,6** markreserv mnkr.

Kommunstyrelsens totala resultat för perioden uppgick till **17,3** mnkr, i jämförelse med periodens budget på **22,5** mnkr. Det innebär en avvikelse med **-5,2** mnkr.

Mer detaljerad information för respektive verksamhet, finns i ovanstående avsnitt i rapporten.

#### Årsprognos och investeringar

##### *Förändring av SGs resultat för redovisad årsprognos i jämförelse med årsbudget*

Sammanfattande analys för sektorn som redovisar större avvikelser mellan årsprognos **71,4** mnkr, i jämförelse med för årsbudget **130,3** mnkr, en avvikelse på **-58,9** mnkr. Avvikelsen beror på följande förändringar;

##### *Intäkter*

Intäkterna är lägre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **-85,6** mnkr, som framför allt beror på exploateringsintäkterna som är lägre med **-90,5** mnkr. Avvikelsen beror främst på förlängda avtal vid Ersbo etapp 4, samt projektet Godisfabriken där redovisningsprincipen för exploateringsersättningen som finansierar de utgifter som Gävle kommun har haft för allmän plats gentemot exploatören Gavlegårdarna har förändrats gentemot budget och tidigare tidplan. Realisationsresultatet markreserven har högre intäkter med **3,7** mnkr. Avvikelsen beror på att vid budgettillfället, så var prognosen för intäkter så osäker, så ingen budget kunde läggas.

##### *Personalkostnader*

Personalkostnaderna är högre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **-0,5** mnkr, som beror på kommundirektören har aviserat högre kostnad med **-0,6** mnkr på grund av högre lön och tidigare tillsättning av tjänst samt ekonomiavdelningen har aviserat lägre personalkostnad med **0,1** mnkr på grund av övrig frånvaro.

##### *Övriga kostnader*

Övriga kostnader är lägre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **26,9** mnkr, som framför allt beror på (exploateringsverksamheten/markreserven), som lägre kostnader för bidrag till statlig infrastruktur med **14,1** mnkr då avtalet Spängersleden dnr 22KS201 omförhandlas, överlåtelse av gata vid privat huvudmannaskap (Storsand) med **-4,4** mnkr. Då försäljning av mark vid Ersbo etapp 4 skjuts fram i tid, så beräknas inte det bokförda värdet för marken att kostnads föras med **5,6** mnkr. Övriga konsulter **11,5** mnkr, vilket beror främst på projektet Forsbacka Norra och Gävle Hamn samt "överskott av kommunbidrag ansvar 1026 och 2190" vid budgettillfället, övriga främmande tjänster **0,4** mnkr och avgifter taxa **0,6** mnkr, vilket beror på senarelagt detaljplanearbete.

##### *Avskrivningar*

Avskrivningarna är oförändrade.

##### *Internräntan*

Räntan är högre i årsprognosen i jämförelse med årsbudget med **-0,7** mnkr. Det beror på uppskattade minskning av räntekostnader för exploateringsverksamheten.

### *Investeringar*

Investeringarna bedöms genomföras i lägre omfattning. Årsprognos **-68,6** mnkr i jämförelse med årsbudget **-128,0** mnkr, redovisar en avvikelse med **59,4** mnkr. Under avsnitt 4. Investeringsverksamhet, redovisas alla avvikelser och främsta avvikelsen för exploateringsverksamheten och omsättningstillgångar.

Mer detaljerad information om resultat, årsprognos och investeringar samt analys av avvikelser finns i ovanstående avsnitt i månadsrapport till KS februari 2026.