Månadsrapport GSAB-koncernen september 2026

Resultat efter finansiella poster *mnkr*	Utfall jan-sep	Prognos 2026	Budget 2026
Gävle Stadshus AB*	**-22,7**	**-32,1**	**-33,1**
Gävle Energi-koncernen	**193,7**	**281,1**	**246,9**
AB Gavlegårdarna	**139,2**	**119,0**	**100,0**
varav urspr. verksamhet	*125,7*	*111,0*	*92,0*
Kommunal vht	*13,5*	*8,0*	*8,0*
Gavlefastigheter	**58,2**	**60,3**	**57,4**
varav kommunal vht	*52,4*	*54,6*	*55,4*
övriga fastigheter	*2,3*	*3,0*	*2,0*
utförarverksamhet	*3,5*	*2,7*	*0,1*
Gävle Hamn	**45,4**	**53,6**	**15,9**
Gävle Parkeringsservice	**4,1**	**4,5**	**1,1**
Total	**417,9**	**486,4**	**388,2**

**exkl. utdelning från dotterbolagen*

Investeringar *mnkr*	Utfall jan-sep	Prognos 2026	Budget 2026
Gävle Stadshus AB	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Gävle Energi-koncern	**149,8**	**241,8**	**249,7**
AB Gavlegårdarna	**163,9**	**363,0**	**459,0**
varav urspr. verksamhet	*120,8*	*290,0*	*376,0*
Kommunal vht	*43,1*	*73,0*	*83,0*
Gavlefastigheter	**257,7**	**365,2**	**433,8**
varav kommunal vht	*235,1*	*330,6*	*399,8*
övriga fastigheter	*6,2*	*13,3*	*12,0*
Transport och logistik	*12,7*	*17,3*	*20,0*
Egna investeringar+möbelpoolen	*3,7*	*4,0*	*2,0*
Gävle Hamn	**42,8**	**60,7**	**154,2**
Gävle Parkeringsservice	**0,0**	**1,4**	**1,4**
Total	**614,2**	**1 032,1**	**1 298,1**

Gävle Stadshus AB

Resultat	Utfall jan-sep	Prognos 2026	Budget 2026
Intäkter från dotterbolag	3,2	4,3	4,3
Köpta tjänster från KLK	-3,8	-4,9	-4,9
Övriga kostnader	-1,3	-2,3	-0,3
Rörelseresultat	**-1,9**	**-2,9**	**-2,9**
Finansnetto	-20,8	-29,2	-30,2
Total*	**-22,7**	**-32,1**	**-33,1**

Intäkter från dotterbolag avser fakturering för moderbolagets tjänster.
Övriga kostnader är i huvudsak konsultarvoden för speciella projekt samt styrelsearvoden och kostnader för revision.
Skatter och avgifter är redovisade till Skatteverket under perioden.

Månadsrapporten för GSAB-koncernen innehåller inte resultateffekter av finansiell leasing för dotterbolagen. Finansiell leasing bokförs på koncernnivå per 2026-08-31 och 2026-12-31.

Gävle Energi AB

Indikator	*År*	*Jan*	*Feb*	*Mar*	*Apr*	*Maj*	*Jun*
Graddagar	**2026**	680	683	389	354	183	50
i % av normalår		110%	128%	78%	97%	86%	61%
Graddagar	**2025**	579	508	413	313	110	84
i % av normalår		91%	93%	81%	85%	233%	100%
Leverans av fjärrvärme GWh	**2026**	131	152	100	57	47	23
Leverans av fjärrvärme GWh	**2025**	145	127	104	74	55	27
Leverans av el GWh	**2026**	88	85	70	64	47	51
Leverans av el GWh	**2025**	71	62	59	51	58	50

Indikator	*År*	*Jul*	*Aug*	*Sep*	*Okt*	*Nov*	*Dec*
Graddagar	**2026**	41	42	135			
i % av normalår		109%	75%	87%			
Graddagar	**2025**	29	67	108	300	429	
i % av normalår		79%	121%	67%	91%	96%	
Leverans av fjärrvärme GWh	**2026**	20	22	37			
Leverans av fjärrvärme GWh	**2025**	19	24	34	74	108	
Leverans av el GWh	**2026**	50	52	54			
Leverans av el GWh	**2025**	50	52	53	63	72	

Resultat:

September;

Medeltemperatur för september är 12,3 grader vilket är betydligt varmare än ett normalår. Antalet graddagar är var 87% mot ett normalår. Månadens resultat är -1,8 Mnkr vilket är i linje med budget. Högre intäkter beror på bra optimering på Elförsäljning i Kraft & Värme vilket har ökat elförsäljningen för månaden. Något högre produktionskostnader för perioden vid den ökad elförsäljning men ger ändå ett bra bruttoresultat för Kraft & Värme. Mindre avvikelser på totalen och merparten av siffrorna ligger i linje med budget. Vid rapporteringstillfället är inte Bomhus Energi klart för perioden och därmed inte med i resultatet.

Ackumulerat januari-september;

Omsättningen överstiger budget för perioden. Januari–februari präglades av väsentligt kallare väder jämfört med både föregående år (+20,2 %) och ett normalår (+12,2 %). Detta, i kombination med en effektiv produktion, har bidragit till ett starkt resultat inom affärsområdet Kraft & Värme. Under mars–april har förhållandena varit de motsatta, med varmare temperaturer än normalåret. Detta har haft en negativ påverkan på resultatet, dock i begränsad omfattning då produktionsnivåerna är lägre under denna del av året.

Perioden har även kännetecknats av höga elpriser, vilket har ökat elhandelns omsättning med cirka 40,7 mnkr. Bruttoresultatet inom elhandeln ligger något högre än budget.
Övriga kostnader överstiger budget med 8 mnkr, främst entreprenad- och konsultkostnader som ligger högre än budget.

Personalkostnaderna ligger 6,6 Mnkr bättre än budget. En positiv justering på pensionsreserven på 3,5 Mnkr samt en något lägre anställningsgrad i början av året har bidragit till det positiva utfallet.
Avskrivningarna överstiger budget med 7,4 mnkr, vilket förklaras av att transitledningen till Sandviken inte är såld och mer färdigställda investeringar i slutet av 2025 än beräknat.
Resultatet från intresseföretag uppgår till +8,1 mnkr jämfört med budget, där Bomhus Energi bidragit positivt under årets inledande, gynnsamma produktionsmånader. Det bör noteras att Ekogas avyttrades vid årsskiftet och därmed inte ingår i 2026 års utfall.
Kassaflödet har utvecklats positivt till följd av periodens resultat, vilket medfört ett positivt finansnetto om 0,7 mnkr jämfört med budget.
Utfall 202,3 mnkr budget 158,5 mnkr, årsprognos 295 mnkr (281,1 efter minoritetens andel).

Helårsprognos

Ingen helårsprognos är lämnad.

Investeringar:

Ackumulerat januari – september;

Utfall 149,8 mnkr budget 249,7 mnkr, årsprognos 241,8 mnkr
De flesta affärsområden lämnar en i princip oförändrad årsprognos jämfört med budget vid tertial 2. Den största förändringen mellan budget och prognos finns i projektet Ledningsomläggning (inom Elnät, Fjärrvärme och GavleNet) där politiska beslut på nationell nivå har påverkat arbetet under året och således även prognosen. Kylas höjda prognos beror på ett projekt som var budgeterat 2025, men genomförs 2026.
Försäljning av 30 procent av transitledning till Sandviken kommer troligtvis att genomföras under året. Avtalsförhandlingar pågår, belopp satt till 75 mnkr, budgeterat 95,1 mnkr.

Helårsprognos

Ingen helårsprognos är lämnad.

AB Gavlegårdarna

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Antal nya lägenheter på marknaden	**2026**	0	0	0	0	0	0
Antal nya lägenheter på marknaden	**2025**	0	0	0	0	-12	0
Ekonomisk vakansgrad	**2026**	1,4%	1,7%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%
Ekonomisk vakansgrad	**2025**	2,5%	2,5%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%
Antal tomma lägenheter	**2026**	93	95	100	88	100	98
Antal tomma lägenheter	**2025**	256	266	223	170	163	179

Indikatorer	År	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Antal nya lägenheter på marknaden	**2026**	0	0	0			
Antal nya lägenheter på marknaden	**2025**	0	0	0	0	0	
Ekonomisk vakansgrad	**2026**	1,9%	1,9%	1,9%			
Ekonomisk vakansgrad	**2025**	2,3%	2,3%	2,3%	2,2%	2,2%	
Antal tomma lägenheter	**2026**	120	129	150			
Antal tomma lägenheter	**2025**	139	140	140	120	116	

Resultat:

September;
Övriga externa kostnader: Huvudförklaringen till det lägre utfallet gentemot budget beror främst på att budgeten för uppvärmning för helåret (146 mnkr) är jämt periodiserat över året, dvs. ca 12 mnkr/månad. Dock så har uppvärmningskostnaden varit 4 mnkr lägre än budget för månaden.
Av-/nedskrivningar: Det lägre utfallet gentemot budget beror på att inga utrangeringar/värdejusteringar har skett hittills i år.
Finansiella poster: Förklaringen att utfallet är lägre än budget beror på att den budgeterade ökade upplåningen för 2026 ännu inte gjorts
Ackumulerat september;
Intäkter: Skälet till att utfallet blev högre än budget beror på att vakanskostnaderna har minskad med 5 mnkr jämfört med budget och att hyresintäkter har varit 4 mnkr högre än budgeterat samt att aktivering av egna administrationskostnader har skett med 4 mnkr. Kostnader:
Övriga externa kostnader: Jämfört med budget för perioden är utfallet ca 26 mnkr lägre. Den främsta förklaringen är att faktureringen av underhållsåtgärder hittills varit lägre än budgeterat. Budgeten är jämnt periodiserad över året, medan faktureringen av underhållsinsatser till stor del sker under årets senare månader. Helårsutfallet för underhållsåtgärder bedöms dock bli i nivå med budget.
En annan bidragande faktor är att kostnaderna för fastighetsreparationer varit cirka 5 mnkr lägre än budgeterat och att kostnaden för el varit 4 mnkr lägre än budget.
Personalkostnader: Skälet till att utfallet är lägre än budget beror på dels på att uttagsskatten varit ca 3mnkr lägre än budgeterat och att kostnaden för utbildningar och konferenser varit ca 2mnkr lägre än budgeterat.
Av-/nedskrivningar: Det lägre utfallet gentemot budget beror på att inga utrangeringar/värdejusteringar har skett hittills i år.
Finansiella poster: Förklaringen att utfallet är lägre än budget beror dels på att snittlåneräntan är lägre än den budgeterade räntan (2,3 mnkr) dels att den budgeterade ökade upplåningen för 2026 ännu inte gjorts (6,5 mnkr).

Investeringar:

Ackumulerat september;
Investeringarna går enligt budgeterad plan. Inga specifika avvikelser att rapportera.

Gavlefastigheter

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Kommunala fastigheter:							
Ekonomisk vakansgrad 3% (hyresförlust)	**2026**	1,73%	1,93%	2,50%	2,13%	2,13%	2,13%
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	**2025**	2,1%	2,2%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%

Indikatorer	År	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Kommunala fastigheter:							
Ekonomisk vakansgrad 3% (hyresförlust)	**2026**	2,13%	2,07%	2,07%			
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	**2025**	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,7%	

Resultat:

September;
Bolagets resultat efter finansiella kostnader för månaden uppgår till 7,7 mnkr och överstiger budgeten med 1,7 mnkr och är 1,3 mnkr högre än den prognos som upprättades i samband med tertial två rapporteringen.
De totala intäkterna uppgår till 79,2 mnkr mot budget 76,8 mnkr och överstiger prognosen med 1,5 mnkr. Hyresintäkterna understiger budget som bland annat påverkats av att index enbart har genomförts på mindre del av bolagets fastighetsbestånd. För övriga affärsområden har ökade intäkter mot budget och nämnas speciellt kan fordonscentraliseringen som påverkats av ökade engångsintäkter.
Månadens rörelsekostnader uppgår till 62,8 mnkr, vilka överstiger budgeten med 0,6 mnkr. Inom kostnadsblocken finns några avvikelser som kan nämnas och det är ökade driftkostnader för bolagets fastighetsbestånd. Kostnaderna för externt köpta tjänster inom bolagets resultatområden har även ökat som en direkt effekt av den ökade omsättningen. Kostnadsökningarna motverkas av minskade personalkostnader mot budget. Bolagets rörelsekostnader överstiger prognosen med 0,4 mnkr.
Rörelseresultat uppgår till 16,4 mnkr, vilket är 1,9 mnkr högre än budgeten och 1,2 mnkr högre än prognosen som uppgår till 15,2 mnkr.
Finansnettot är i nivå med såväl budget som prognos.

Ackumulerat;
Fastighetsbolagets resultat efter finansiella kostnader till och med september månad uppgår till 58,2 mnkr mot budget 59,2 mnkr och är 1,3 mnkr högre än prognosen på 56,9 mnkr. Resultatförbättringen återfinns i huvudsak inom affärsområdena kommunala fastigheter samt resultatområdet Fordoncentraliseringen, som har påverkats av engångsersättningar.
De totala intäkterna uppgår till 684,1 mnkr att jämföras med budget på 680,5 mnkr. Hyresintäkterna understiger budget som bland annat påverkats av ej genomförd index på merparten av bolagets fastighetsbestånd samt förändrad struktur. För övriga affärsområden noteras ökning inom Transport till följd av engångsintäkter även Möbelpolen påvisar en något ökad omsättning mot budget. Reavinst Hövdingagården ingår med 1,5 mnkr som planerades genomföras 2025 med effektuerades år 2026.

De ackumulerade rörelsekostnaderna uppgår till 548,5 mnkr, vilka överstiger budget med 10,8 mnkr. De externa verksamhetskostnaderna för köpta tjänster överstiger budgeten med 17,3 mnkr. Inom kostnadsblocken kan nämnas ökade underhållskostnader som påverkats av förändrade underhållsplaner samt ökade driftkostnader som omnämnts i tidigare avsnitt. Notera att underhållskostnaderna i helårprognosen förväntas landa något under årsbudgeten. Elkostnaderna understiger budget något som påverkats av såväl lägre förbrukning som lägre elhandelspriser. Kostnaderna för externa tjänster gällande affärsområdet fordon samt Möbelpoolen överstiger även budget som en direkt följd av de ökade intäkterna. Personalkostnaderna understiger budget med 7,4 mnkr som påverkats av vakanser, ökad frånvaro, något lägre utbildningskostnader samt avvikelser från budgetens personalantaganden. Vakanserna har till viss del kompenserats med ökade kostnader för inhyrning av resurser. Av- och nedskrivningarna som är ett stort kostnadsblock uppgår till 208,7 mnkr och överstiger budget. I kostnadsblocket ingår utrangeringar som för året uppgår till 8,4 mnkr, vilket är en ökning mot budget med 3,4 mnkr. Ökningen har påverkats av nya investeringsbeslut i kommunplanen. De större utrangeringarna är Klockstapeln, Hemlingbystugan, Gävle Teater, Åbyggeby skola samt Pingeltorg skola.
Rörelseresultatet uppgår till 135,6 mnkr, vilket är 7,2 mnkr lägre än budget och 1,2 mnkr högre än prognosen.
Finansnettot uppgår till 77,5 mnkr och är 6,2 mnkr lägre än budgeten och i nivå med prognosen. De lägre kostnaderna mot budget har påverkats av lägre genomsnittränta samt lägre upplåningsbehov än vad som budgeterats.
Prognos för helåret som upprättades i samband med den finansiella rapporteringen tertial två och uppgår till 60,3 mnkr står fast. Helårsbudgeten på 57,4 mnkr förväntas därmed överträffas.

Investeringar:

September;
Gavle fastigheter investeringar under september uppgår till 15,7 mnkr varav 13,8 mnkr avser Kommunala fastigheter och 1,9 mnkr Övriga fastigheter, Transport/logistik 0,0 mnkr samt Egna maskiner 3,7 mnkr.
Bolagets ackumulerade investeringar till och med september månad uppgår till 257,7 mnkr mot budget 325,4 mnkr, varav 235,1 mnkr avser Kommunala fastigheter och 6,2 mnkr avser Övriga fastigheter, Transport/logistik 12,7 mnkr samt Egna maskiner 3,7 mnkr.
I samband med tertial två rapporteringen upprättades en ny helårsprognos som uppgår till 365,2 mnkr mot budget 433,8 mnkr. För kommunala fastigheter uppgår helårsprognosen till 366,3 mnkr (budget 410,6 mnkr), 1,2 mnkr för övriga fastigheter (budget 12,00 mnkr), för segmentet Transport 20,0 mnkr (budget 20,0 mnkr) samt för segmentet egna maskiner 3,3 mnkr (budget 2,0 mnkr).

<u>Större projekt som är i analys respektive planeringsfasen eller under upphandling</u>
Projekt som ligger i analysfasen är:
Polhemsskolan P1 idrottshall
Testebovallen kansli och omklädning, rust
Sjömanskyrkan teknisk rust
Sofiedalsskolan högstadium, byggnad 1, allmän rust
Räddningstjänsten, ny brandstation
Polhem P1 teknisk rust
Projekt som har kommit lite längre och ligger i planeringsfasen, där igångsättningstillstånd (TG3) ännu inte har beslutats är tex;

Hagaströms skola idrottshall

Pågående större projekt i produktion (igångsättningstillstånd TG 3 beslutats)
Hemlingbystugan teknisk rust och verksamhetsanpassning
Åbyggeby skola ersättning paviljonger
Gävle Teater grund, tak/fasad, teknisk rust, tillgänglighet
Brandstationen anpassning
Fjärran Höjder teknisk rust
Urnan, anpassning
Norrtullsskolan anpassning för musikverksamhet och ventilation
Nämnvärda avslutade projekt som under månaden har överlämnats till förvaltning
Inget projekt har överlämnats till förvaltning under månaden.

Gävle Hamn

Indikatorer		Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Anlöp (antal)	**2026**	45	42	48	47	48	53
	2025	*46*	*40*	*50*	*42*	*45*	*49*
GT (snitt per fartyg)	**2026**	9 934	11 523	9 730	12 557	9 776	11 317
	2025	*9 847*	*9 587*	*10 287*	*12 045*	*10 084*	*10 522*
Godsomsättning (kton)	**2026**	384	374	418	447	395	546
	2025	*415*	*345*	*467*	*356*	*416*	*377*
Container (TEU)	**2026**	17 324	21 141	16 931	20 858	18 130	18 704
	2025	*17 340*	*15 040*	*17 699*	*15 766*	*12 509*	*17 263*

Indikatorer		Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Anlöp (antal)	**2026**	43	49	43			
	2025	*49*	*44*	*49*	*46*	*47*	
GT (snitt per fartyg)	**2026**	11 408	11 486	10 966			
	2025	*10 027*	*10 422*	*11 074*	*9 323*	*9 469*	
Godsomsättning (kton)	**2026**	369	444	548			
	2025	*454*	*416*	*498*	*416*	*363*	
Container (TEU)	**2026**	18 521	19 641	19 091			
	2025	*15 160*	*14 352*	*17 477*	*15 890*	*16 500*	

Resultat:

September:
Månad: Resultatet ligger 4,6 mnkr över budget. Bolagets hyresintäkter samt varuhamnsavgifter (VHA) är betydligt högre än budgeterat pga nya hyresavtal och bra godsvolymer medan fartygsintäkter ligger i linje med budget. Driftskostnaderna ligger lägre än budget denna månad, medan övriga kostnader ligger något högre än budget. Bolaget har lägre räntekostnader mot budgeterat pga lägre snittränta samt lägre upplåning och det bidrar positivt till resultatet. Personalkostnaderna ligger högre än budget pga omorganisation och nyrekryteringar.
Ackumulerat: Resultatet ligger 31,8 mnkr över budget vilket beror på bland annat högre fartygsintäkter, högre varuhamsavgifter (VHA) samt hyresintäkter. Även lägre kostnader för personal, avskrivningar samt räntor bidrar positivt. Driftskostnaderna är högre än budget pga snöröjning och

isbrytning under vintern samt akuta åtgärder på kaj 27 (erosion) och dyrare underhållskostnader vägbro.
Helårsprognos: Resultatet per helår förväntas uppgå till 53,6 mnkr. Detta beror till stora delar på nya avtal för uthyrning bergrum.

Investeringar:

Augusti-September:
Månad: Investeringar under augusti-september uppgår till 4,6 mnkr.
Ackumulerat: Investeringar tom september är totalt 42,8 mnkr.
Helårsprognos: Helårsprognosen är 60,7 mnkr. Den lägre prognosen beror bland annat på det aktuella omvärldsläget och senarelagda projekt kopplat till kunder.
Under perioden augusti-september har fem mindre projekt aktiverats.

Gävle Parkeringsservice AB

Resultat:

September;
Resultatet för september månad uppgår till 0,6 mnkr, vilket är 0,5 mnkr bättre än budget för månaden. Bolagets intäkter uppgår till 3,9 mnkr och det är 0,4 mnkr bättre än budget (3,5 mnkr) för månaden. Utfallet för övriga kostnader och personalkostnader ligger i nivå med budget och så gör även avskrivningar och räntekostnader. Sammantaget är det en högre intäktsnivå under september som bidrar till att resultatutfallet är bättre än budget.
Ackumulerat
Bolagets intäkter uppgår ackumulerat till 35,1 mnkr att jämföra med ackumulerad budget 31,4 mnkr, vilket innebär att utfallet är 3,7 mnkr högre än budget.
De högre intäkterna förklaras framför allt av den taxehöjning för boendeparkering som genomförts inom uppdraget åt AB Gavlegårdarna. Taxehöjningen medför samtidigt ökade kostnader för GPAB, eftersom intäkterna avseende boendeparkeringen faktureras GPAB från AB Gavlegårdarna. Detta framgår också av budgetavvikelsen på raden för verksamhetens kostnader.
Övriga externa kostnader är ackumulerat cirka 0,8 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror främst på högre kostnader för el och värme under årets första kvartal, samt högre kostnader för IT och konsulttjänster. De senare är kopplade till bolagets fortsatta arbete med att digitalisera verksamhetsprocesser och utveckla intäktsströmmar.
Personalkostnaderna är ackumulerat cirka 1,8 mnkr lägre än budget. Detta beror på att budgeten utgick från att fler tjänster skulle vara bemannade under året. Bland annat finns en långtidssjukskrivning och organisatoriska förändringar har medfört att vissa tjänster ännu inte tillsatts. En medarbetare har varit föräldraledig under första halvåret av 2026 men är nu åter i tjänst.
Helårsprognos
Bolagets budgeterade resultat för helåret uppgår till 1,1 mnkr. Från och med januari 2026 överförs samtliga parkeringsintäkter från kommunens gatumark till Samhällsbyggnadsnämnden. Gävle Parkeringsservice erhåller i stället ersättning från Samhällsbyggnadsnämnden för uppdraget att ansvara för parkeringens ordnande.
Helårsprognosen uppgår till 4,5 mnkr jämfört med budgeterat resultat om 1,1 mnkr, vilket innebär ett prognostiserat överskott mot budget om 3,4 mnkr.

Investeringar:

Januari-september;

Bolaget har inte aktiverat några investeringar under perioden.

Helårsprognos;

Bolaget förväntas inte aktivera några större investeringar under 2026.