

Månadsrapport GSAB-koncernen september 2025

Resultat efter finansiella poster <i>mnkr</i>	Utfall jan-sep	Prognos 2025	Budget 2025
Gävle Stadshus AB*	-22,8	-34,7	-36,1
Gävle Energi-koncernen	187	278,0	222,0
AB Gavlegårdarna	141,6	123,0	100,0
<i>varav urspr. verksamhet</i>	<i>124,9</i>	<i>113,4</i>	<i>92,0</i>
<i>Kommunal vht</i>	<i>16,7</i>	<i>9,6</i>	<i>8,0</i>
Gavlefastigheter	80,1	74,5	56,8
<i>varav kommunal vht</i>	<i>77,6</i>	<i>71,3</i>	<i>55,1</i>
<i>övriga fastigheter</i>	<i>2,0</i>	<i>2,6</i>	<i>1,3</i>
<i>transport</i>	<i>0,9</i>	<i>1,1</i>	<i>0,2</i>
<i>möbelpool</i>	<i>0,4</i>	<i>-0,5</i>	<i>0,2</i>
Gävle Hamn	36,3	41,3	23,6
Gävle Parkeringsservice	11,3	14,5	14,5
Total	433,5	496,6	380,8

*exkl. utdelning från dotterbolagen

Investeringar <i>mnkr</i>	Utfall jan-sep	Prognos 2025	Budget 2025
Gävle Stadshus AB	0,0	0,0	0,0
Gävle Energi-koncern	300,9	290,0	309,0
AB Gavlegårdarna	162,3	342,0	425,0
<i>varav urspr. verksamhet</i>	<i>158,1</i>	<i>320,0</i>	<i>363,0</i>
<i>Kommunal vht</i>	<i>4,2</i>	<i>22,0</i>	<i>62,0</i>
Gavlefastigheter	187,1	343,1	424,0
<i>varav kommunal vht</i>	<i>173,3</i>	<i>317,2</i>	<i>382,0</i>
<i>övriga fastigheter</i>	<i>3,7</i>	<i>5,2</i>	<i>20,0</i>
<i>transport</i>	<i>9,5</i>	<i>18,0</i>	<i>20,0</i>
<i>Egna maskiner</i>	<i>0,6</i>	<i>2,5</i>	<i>2,0</i>
<i>Möbelpool</i>	<i>0,1</i>	<i>0,2</i>	<i>0,0</i>
Gävle Hamn	28,5	69,6	81,8
Gävle Parkeringsservice	0,5	5,8	5,8
Total	679,3	1 050,5	1 245,6

Gävle Stadshus AB

Resultat	Utfall jan-sep	Prognos 2025	Budget 2025
Intäkter från dotterbolag	3,1	4,2	4,2
Köpta tjänster från KLK	-3,8	-5,0	-5,0
Övriga kostnader	-1,2	-3,4	-3,4
Rörelseresultat	-1,9	-4,2	-4,2
Finansnetto	-20,9	-30,5	-31,9
Total*	-22,8	-34,7	-36,1

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.

Gästrike Ekogas AB redovisar ackumulerad vinst på 4,7 mnkr per 2025-09-30. Årsbudgeten är 2,4 mnkr.

Månadsrapporten för GSAB-koncernen innehåller inte resultateffekter av finansiell leasing för dotterbolagen. Finansiell leasing bokförs på koncernnivå per 2025-08-31 och 2025-12-31.

Gävle Energi AB

Indikator	År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Graddagar	2025	579	508	413	313	110	84
i % av normalår		91%	93%	81%	85%	233%	100%
Graddagar	2024	686	554	509	402	141	70
i % av normalår		108%	100%	100%	111%	66%	79%
Leverans av fjärrvärme GWh	2025	145	127	104	74	55	27
Leverans av fjärrvärme GWh	2024	131	105	97	78	32	20
Leverans av el GWh	2025	71	62	59	51	58	50
Leverans av el GWh	2024	76	66	64	58	47	43

Indikator	År	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Graddagar	2025	29	67	108			
i % av normalår		79%	121%	67%			
Graddagar	2024	22	19	161	286	461	541
i % av normalår		58%	33%	100%	85%	105%	91%
Leverans av fjärrvärme GWh	2025	19	24	34			
Leverans av fjärrvärme GWh	2024	19	21	41	74	117	136
Leverans av el GWh	2025	50	52	53			
Leverans av el GWh	2024	42	43	48	54	62	68

Resultat:

September;

Medeltemperatur i juli var 17,7 grader mot ett normalår 16,8 och graddagarna är mycket färre mot ett normalår (79%). En mycket varm månad som främst slår på AO Värme resultat med låga rörliga intäkter. Omsättningen och produktionskostnaden blir lägre för samtliga affärsområden pga. det varma vädret. Trots en varm månad ligger resultatet i nivå med budget då några affärsområden har bättre fasta intäkter samt lägre underhållskostnader. Månadens positiva avvikelse mot budget beror dessutom på att intressebolagen levererar ett bättre resultat än budget då även dom har lägre underhållskostnader för månaden.

Akkumulerat januari-september;

Omsättningen är lägre än budget. Den negativa avvikelsen förklaras främst av den varma väderleken. Affärsområdena Värme och Produktion har påverkats negativt av de förhållandevis höga temperaturerna under januari, mars, april och september.

Produktionskostnaderna, avviker positivt vilket till stor del förklaras av väder och produktionsmix.

Det positiva utfallet för andelar i intresseföretag förklaras främst av ett bättre resultat inom Bomhus Energi som konsekvens av en effektiv bränslemix samt underhållskostnader som har flyttats till senare under året.

Helårsprognos:

Ingen förändring sen delårsbokslut.

Årsprognosen är betydligt bättre än budget som en konsekvens av ett starkt resultat under året.

Verksamheterna präglas av en hög grad av kostnadsmedvetenhet, det i kombination med en effektiv bränslemix, lägre kostnader för nätförluster inom elnät och intressebolagens positiva avvikelse per augusti ger en högre resultatprognos för helåret

Investeringar:

Akkumulerat januari – september;

Budget 309,0 mnkr, årsprognos 290,0 mnkr.

Affärsområde Elnät lämnar en högre prognos än budget bland annat på grund av flytt av kostnader mellan 2024 och 2025, ej budgeterade kostnader för Hoforsnätet samt större nätstation i Valbo.

GavleNet lämnar en högre prognos än budget på grund av ej budgeterade kostnader i samband med köp av nätet i Hofors.

Affärsområde Värme lämnar en lägre årsprognos än budget på grund av lägre kundefterfrågan samt framskjutna exploateringsprojekt vilket också beror på lägre kundefterfrågan samt omvärldsläget.

Energiproduktion lämnar en lägre årsprognos än budget framför allt på grund av ett framskjutet markköp kopplat till projektet Utökad bränsleplan.

Projekt Felix, Transitleddning, är färdigställt med en total kostnad på 435,3 mnkr, vilket är under budget. Projektet är slutrapporterat till Naturvårdsverket, ett bidrag på 38,2 mnkr förväntas betalas ut innan årets slut. Försäljning av 30 procent av ledningen till Sandviken Energi AB är påbörjad, och förväntas färdigställas under 2026.

Resterande affärsområden lämnar en i princip oförändrad årsprognos jämfört med budget.

AB Gavlegårdarna

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Antal nya lägenheter på marknaden	2025	0	0	0	0	-12	0
Antal nya lägenheter på marknaden	2024	0	54	0	0	0	0
Ekonomisk vakansgrad	2025	2,5%	2,5%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%
Ekonomisk vakansgrad	2024	3,2%	3,2%	3,3%	3,4%	3,4%	3,4%
Antal tomma lägenheter	2025	256	266	223	170	163	179
Antal tomma lägenheter	2024	323	319	435	402	383	386

Indikatorer	År	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Antal nya lägenheter på marknaden	2025	0	0	0			
Antal nya lägenheter på marknaden	2024	0	0	0	61	0	0
Ekonomisk vakansgrad	2025	2,3%	2,3%	2,3%			
Ekonomisk vakansgrad	2024	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,2%	3,1%
Antal tomma lägenheter	2025	139	140	140			
Antal tomma lägenheter	2024	372	369	336	360	261	471

Resultat:

September:

Intäkter: Skälet till att utfallet blev högre än budget beror på att vakanskostnaderna har minskad med 1,2 mnkr jämfört med budget.

Övriga externa kostnader: Huvudförklaringen till det lägre utfallet gentemot budget beror primärt på lägre fastighetsskötsel och reparationskostnader under september jämfört med budgeterat för perioden.

Personalkostnader: Jämfört med budget så är utfallet lägre gentemot budgeterat för perioden som beror dels på att årets lönerrevision ännu inte gjorts, dels att uttagsskatten blev för högt budgeterat för 2025.

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 (1,3 mnkr), dels att den budgeterade ökade upplåningen för 2025 ännu inte gjorts (0,6 mnkr).

Akkumulerat januari-september:

Intäkter: Skälet till att utfallet blev högre än budget beror på att vakanskostnaderna har minskad med 9 mnkr jämfört med budget, att hyresintäkter har varit 4 mnkr högre än budgeterat och att bolaget har fått en försäkringsersättning på 1 mnkr som inte var budgeterat för.

Övriga externa kostnader: Jämfört med budget för perioden så är utfallet något lägre än budgeterat vilket primärt beror på att reparationskostnaderna för våra fastigheter blivit lägre än beräknat.

Personalkostnader: Jämfört med budget så är utfallet lägre gentemot budgeterat för perioden som beror dels på att årets lönerrevision ännu inte gjorts (6mnkr), dels att uttagsskatten blev för högt budgeterat för 2025 (9 mnkr).

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 (10 mnkr), dels att den budgeterade ökade upplåningen för 2024 ännu inte gjorts (7 mnkr).

Kommentar: Differens Budget 2025 gentemot Prognos 2025

Omsättning: Differensen mellan budget och prognos är +20 mnkr. Skälet till att prognosen har höjts gentemot budget beror på dels att vakanskostnaderna beräknas bli 12 mnkr lägre än tidigare budgeterat, dels att hyresintäkterna prognosticeras att bli högre än budgeterat.

Personalkostnader: Skälet till att prognosen beräknas att bli lägre än budget beror på att utfallet av uttagsskatten blir lägre än budgeterat.

Övriga kostnader: Skälet till att prognosen har höjts med 25 mnkr gentemot budget beror primärt på ökade kostnader för bolaget på grund av renoveringskostnader av skyddsrum.

Finansnetto: Skälet till sänkningen av prognosen gentemot budget beror dels på att snittlåneräntan har varit lägre under året än vad den budgeterade räntan beräknades vara, dels på att upplåningsvolymen blivit lägre än budgeterat.

Investeringar:

Akkumulerat september;

Investeringsvolymen sänks med ytterligare 30 mnkr, bakgrunden är samma förklaring som gavs i julirapporteringen, dvs. att inga stamrustningar kommer kunna genomföras pga. överklaganden.

Gavlefastigheter

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Kommunala fastigheter:							
Ekonomisk vakansgrad 3% (hyresförlust)	2025	2,1%	2,2%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	2024	2,1%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%

Indikatorer	År	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Kommunala fastigheter:							
Ekonomisk vakansgrad 3% (hyresförlust)	2025	1,5%	1,5%	1,5%			
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	2024	1,8%	1,8%	1,8%	1,9%	2,1%	2,1%

Resultat:

September;

Fastighetsbolagets resultat efter finansiella kostnader för september månad uppgår till 7,0 mnkr, vilket är 2,2 mnkr högre än budgeten och 4,2 mnkr högre än prognosen. Resultatavvikelsen mot budget och prognos återfinns i huvudsak inom affärsområdet kommunala verksamheter och omfattar bolagets fastighetsbestånd.

De totala intäkterna för september månad uppgår till 75,6 mnkr, vilket är i nivå med budgeten på 75,2 mnkr. De totala intäkterna överstiger prognosen med 1,3 mnkr, inom affärsområdet logistik (möbelpoolen) återfinns i huvudsak intäktsökningen.

Rörelsens totala kostnader uppgår till 60,6 mnkr, vilket är 1,8 mnkr högre än budgeten på 58,9 mnkr. Nämnvärda kostnadsavvikelser mot budget är ökade kostnader för fjärrvärme med 0,5 mnkr, vidare noterar bolaget ökade kostnader för köpta tjänster för affärsområdet logistik (möbelpoolen) till följd av ökade intäkter. Rörelsekostnaderna understiger prognosen med 2,4 mnkr. Driftkostnaderna understiger med 0,8 mnkr där en förskjutning av kostnaderna till oktober och november för köpta tjänster gällande filterbyten. Det planerade underhållet understiger även månad något liksom personalkostnaderna. Kostnadsminskningarna motverkas till viss del av ökade kostnader för köpta tjänster inom affärsområdena logistik, där orsaken är densamma som avvikelsen mot budget.

Rörelseresultatet uppgår till 15,0 mnkr mot budget 16,4 mnkr och prognos 11,3 mnkr.

De finansiella kostnaderna uppgår till 8,0 mnkr och understiger budget med 3,5 mnkr, som påverkats av minskat likviditetsbehov till följd av förändringar i beslutade investeringsplaner samt att räntan i procent som bolaget betalar är lägre än antagandena när budgeten upprättades. Periodiseringen av räntekostnaderna i budgeten har en stor påverkan. De finansiella kostnaderna understiger prognosen något för månaden i och med att lånebehovet och räntan i procent blev något lägre än i prognosen.

Akkumulerat;

För de nio första månaderna uppgår resultatet efter finansiella poster till 80,1 mnkr, vilket är 15,4 mnkr högre än budgeten som uppgår till 64,8 mnkr. Resultatförbättringen beror i huvudsak på minskade rörelsekostnader samt finansiella kostnader. Den positiva resultatavvikelsen mot budget återfinns i huvudsak inom kommunala verksamheten och avser fastigheterna. Avvikelser mot prognosen kommenteras inte till följd av att dessa är desamma som för månaden då ny prognos upprättades på augusti månads utfall.

De totala intäkterna uppgår till 673,5 mnkr att jämföras med budget som uppgår till 674,0 mnkr. Det finns en minskning gällande intäkterna från bolagets fastighetsbestånd som bland annat påverkats av att indexeringen för år 2025 blev lägre i utfallet än vad som budgeterades i september 2024 samt kontrakt som är uppsagda eller förändrade i sin struktur. Affärsområdena transport och logistik (möbelpoolen) påvisar en intäktsökning mot budget.

De ackumulerade rörelsekostnaderna uppgår till 521,6 mnkr, vilket är 9,2 mnkr lägre än budgeten på 530,8 mnkr. Nämnvärda kostnader som understiger budget är driftkostnaderna med 3,1 mnkr, där huvudorsaken är minskade snörelaterade kostnader till följd av den milda vintern och mindre halkbekämpning. Kostnaderna för media såsom el fjärrvärme, vatten, biobränsle och fjärrkyla understiger budgeterade värden till ett belopp av 6,3 mnkr. Vidare kan nämnas minskade personalkostnader till ett belopp av 4,2 mnkr, där påverkan härrör sig till exempelvis ökade semesteruttag och frånvaro, minskade genomförda utbildningar, ej tillsatta vakanser med helårseffekt, där bolaget haft inhyrningar i stället. Avskrivningarna och utrangeringarna som i huvudsak omfattar bolagets fastighetsbestånd uppgår till 199,4 mnkr mot budget 202,5 mnkr, där minskade avskrivningar omfattar 3,0 mnkr. Under året har utrangeringar genomförts till ett belopp av 2,0 mnkr och avser

ett flertal mindre utrangeringar. När det gäller kostnaderna för köpta tjänster, som överstiger budget, kan nämnas kostnaderna för inhyrda lokaler till ett belopp av 0,7 mnkr till följd av engångskostnad i maj månader samt ökad inhyrning av lokal för Gävle Teater i och med investering i befintliga lokaler. Vidare kan nämnas ökade kostnader för köpta tjänster för affärsområdena transport samt logistik (möbelpoolen) som en effekt av de ökade intäkterna som nämnts i tidigare avsnitt. Slutligen överstiger övriga kostnader budget med 1,4 mnkr till följd av exempelvis förjävs-kostnader samt inhyrd personal.

Rörelseresultatet uppgår till 152,0 mnkr, vilket är 8,8 mnkr högre än budgeten som uppgår till 143,2 mnkr.

De finansiella kostnaderna uppgår till 71,8 mnkr och understiger budgeten som uppgår till 78,4 mnkr. Avvikelsen har påverkats av längre genomsnittsränta samt minskat likviditetsbehov från tidpunkten när budgeten beslutades. Det minskade likviditetsbehovet har påverkats av att investeringsplanen ändrades som beslutades i kommunfullmäktige i slutet av 2024.

Investeringar:

September;

Gävlefastigheter investeringar under september uppgår till 28,3 mnkr och nästan allt avser Kommunala fastigheter förutom 13,6 tkr som avser Övriga fastigheter. Inget utfall på Transport/logistik, Egna maskiner eller Möbelpoolen under september månad.

Bolagets ackumulerade investeringar till och med september månad uppgår till 186,7 mnkr mot budget 286,5 mnkr, varav 173,3 mnkr avser Kommunala fastigheter och 3,7 mnkr avser Övriga fastigheter, Transport/logistik 9,5 mnkr, Egna maskiner 0,1 mnkr samt Möbelpoolen 0,5 mnkr.

Ny Årsprognos upprättades avseende investeringsverksamheten i samband med tertiäl två rapporteringen och uppgår till 343,1 mnkr mot ny beslutad budget i juni månad som uppgår till 424,0 mnkr. För de kommunala investeringarna uppgår helårsprognosen till 317,2 mnkr mot budget 382 mnkr, för de kommersiella uppgår prognosen till 5,2 mnkr mot budget 20,0 mnkr, Transport/logistik prognos uppgår till 18,0 mnkr jämfört med budget 20,0 mnkr, samt Egna maskiner där prognos uppgår till 2,5 mnkr jämfört med budget 2,0 mnkr.

Större projekt som är i analys respektive planeringsfasen eller under upphandling;

Projekt som ligger i analysfasen är; Polhemsskolan P1 idrottshall, Testebovallen rust av kansli och omklädning, Brandstation anpassning. Sjömanskyrkan teknisk rust, Valbo sportcentrum – ny konstgräsplan samt Nortullskolan anpassning för musikverksamhet och ventilation.

Projekt som har kommit lite längre och ligger i planeringsfasen, där igångsättningstillstånd (TG3) ännu inte har beslutats är tex; Hagströmsskolan idrottshall, Klockstapeln, Hemlingbystugan teknisk rust och vht-anpassning. Åbyggeby skola ersättning paviljonger samt Pingeltorps förskola köksrenovering

Pågående större projekt i produktion (igångsättningstillstånd TG 3 beslutats)

Större projekt som är i produktionsfas; Sörby IP utveckling utökad verksamhet, Carport Gäst-rike Återvinnare, Gävle Teater grund, tak/fasad, teknisk rust, tillgänglighet, Fridhemsskolan rivning och nybyggnad samt Klintbergsparken ny förskola

Nämnda avslutade projekt som under juni och juli månaden har överlämnats till förvaltning; Inget projekt.

Gävle Hamn

Indikatorer		Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Anlöp (antal)	2025	46	40	50	42	45	49
	2024	56	52	62	55	65	58
GT (snitt per fartyg)	2025	9 847	9 587	10 287	12 045	10 084	10552
	2024	10 199	9 532	8 792	8 833	9 427	9 522
Godsomsättning (kton)	2025	415	345	467	356	416	377
	2024	473	409	503	452	520	471
Container (TEU)	2025	17 340	15 040	17 699	15 766	12 509	17 263
	2024	17 836	12 676	16 719	16 460	15 649	16 146

Indikatorer		Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Anlöp (antal)	2025	49	44	49			
	2024	55	55	48	51	48	54
GT (snitt per fartyg)	2025	10 027	10 422	11 074			
	2024	9 879	10 085	10 002	10 747	10 943	10 377
Godsomsättning (kton)	2025	454	416	498			
	2024	483	424	450	427	468	
Container (TEU)	2025	15 160	14 352	17 477			
	2024	16 212	14 355	15 693	18 866	16 663	15 227

Resultat:

September: Resultatet ligger 2,8 mnkr över budget. Bolagets fartygsintäkter är något högre än budgeterat denna månad och hyrorna är mycket högre än budgeterat pga. nya avtal för bergrummen (+2,3 mnkr). Bolaget har lägre räntekostnader mot budgeterat pga. lägre snitt-ränta samt lägre upplåning och det bidrar positivt till resultatet.

Ackumulerat: Resultatet ligger 19,0 mnkr över budget vilket beror på högre hyresintäkter pga. nya avtal för våra bergrum (+14,2 mnkr) samt lägre kostnader för drift, personal, avskrivningar samt räntor. Fartygsintäkterna är dock lägre än budgeterat (-4,8 mnkr).

Helårsprognos:

Resultatet per helår förväntas uppgå till 41,3 mnkr vilket är 17,7 mnkr högre än budgeterat. Beror till stor del på våra nytecknade avtal för bergrummen.

Investeringar:

September; Bruttoinvesteringarna under aug-september uppgick till 28,5 mnkr.

Ackumulerat: Investeringar fram till september ligger på totalt 28,5 mnkr.

Helårsprognosen: Gävle Hamn ABs prognos för 2025 är 69,6 mnkr, vilket innebär en lägre prognos jämfört mot budget (81,8 mnkr).

Under 2025 har två större projekt aktiverats: Förstärkning av Kaj 17-19 (27,5 mnkr) och projekt för iordningställande av markyta på lagunerna (34,6 mnkr). Pågående större investeringsprojekt är byte av OFA-ledning (4,6 mnkr), utbyte av natronlutledning (2,0 mnkr) samt studieledning kaj 27 (3,5 mnkr)

Gävle Parkeringsservice AB

Resultat:

September;

Bolagets intäkter uppgår till 5,1 mnkr. Budgeterade intäkter för september är 4,9 mnkr, vilket ger en positiv avvikelse med 0,2 mnkr.

Resultatet för september månad uppgår till 1,6 mnkr vilket är 0,4 mnkr bättre än budget och beror på högre intäkter, något lägre personalkostnader samt lägre räntekostnader. Övriga externa kostnader är högre än budget och beror på oförutsedda kostnader avseende Magasinet.

Ackumulerat;

Bolagets ackumulerade omsättning per 2025-09-30 uppgår till 43,3 mkr mot budgeterat 39,6 mkr, vilket ger en positiv avvikelse mot budget med 3,7 mkr ackumulerat.

Bolagets ackumulerade resultat per 2025-09-30 uppgår till 11,3 mkr vilket är 1,7 mkr bättre än budget (9,6 mkr).

Helårsprognos;

Bolaget har sedan 2025-03-01 jobbat med att hitta en procentuell differentierad intäkts kurva fördelat över året för att öka säkerheten i årsprognosen baserat på uppnått resultat och planerat resultat. Djupare analys pågår, ackumulerat resultat per 2025-09-30 tyder på att vi nu har rätt trend i intäktskurvan. Det indikerar på ett utfall på 15 mkr i årsresultat är inom räckhåll.

Investeringar:

Januari-September;

Bolaget har inte haft några större investeringar under 2025.

Helårsprognos;

Bolagets prognos är 0,5 mkr.