

## Månadsrapport GSAB-koncernen oktober 2023

Resultat efter finansiella poster <i>mnr</i>	Utfall jan-okt	Prognos 2023	Budget 2023
<b>Gävle Stadshus AB*</b>	<b>-13,1</b>	<b>-17,8</b>	<b>-17,8</b>
<b>Gävle Energi-koncernen</b>	<b>187,8</b>	<b>219,0</b>	<b>243,1</b>
<b>AB Gavlegårdarna</b>	<b>138,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<i>varav urspr. verksamhet</i>	137,3	94,0	94,0
<i>Kommunal vht</i>	0,7	6,0	6,0
<b>Gavlia-koncernen</b>	<b>91,4</b>	<b>57,0</b>	<b>56,4</b>
<i>varav kommunal vht</i>	86,7	53,8	53,4
<i>övriga fastigheter</i>	1,6	1,3	1,2
<i>utförarverksamhet</i>	3,1	1,9	1,8
<b>Gävle Hamn-koncernen</b>	<b>30,5</b>	<b>32,1</b>	<b>15,1</b>
<b>Gävle Parkeringservice</b>	<b>4,2</b>	<b>5,0</b>	<b>7,0</b>
<b>Total</b>	<b>438,8</b>	<b>395,3</b>	<b>403,8</b>

\*exkl. utdelning från dotterbolagen -17,8

Investeringar <i>mnr</i>	Utfall jan-okt	Prognos 2023	Budget 2023
<b>Gävle Stadshus AB</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Gävle Energi-koncern</b>	<b>357,2</b>	<b>489,8</b>	<b>518,2</b>
<b>AB Gavlegårdarna</b>	<b>332,1</b>	<b>420,0</b>	<b>695,0</b>
<i>varav urspr. verksamhet</i>	412,5	460,0	629,0
<i>Kommunal vht</i>	-80,4	-40,0	66,0
<b>Gavlia-koncernen</b>	<b>576,8</b>	<b>846,6</b>	<b>939,3</b>
<i>varav kommunal vht</i>	619,6	825,1	895,0*
<i>övriga fastigheter</i>	0,1	10,5	16,3
<i>bilpool</i>	5,2	10,0	25,0
<i>utförarverksamhet</i>	0,4	1,0	3,0
<b>Gävle Hamn-koncern</b>	<b>56,2</b>	<b>74,1</b>	<b>129,0</b>
<b>Gävle Parkeringservice</b>	<b>56,3</b>	<b>69,8</b>	<b>90,0</b>
<b>Total</b>	<b>1 378,6</b>	<b>1 900,3</b>	<b>2 371,5</b>

## Gävle Stadshus AB

Resultat	Utfall jan-okt	Prognos 2023	Budget 2023
Intäkter från dotterbolag	3,1	3,6	3,6
Köpta tjänster från KLK	-4,9	-6,3	-6,3
Övriga kostnader	-1,2	-1,9	-1,9
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3,0</b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,6</b>
Finansnetto	-10,1	-13,2	-13,2
<b>Total*</b>	<b>-13,1</b>	<b>-17,8</b>	<b>-17,8</b>

\*Exkl. utdelning från dotterbolagen

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 tom oktober en på 1,3 mnkr. God tillgång på substrat är en förutsättning för att hålla en hög produktion och anläggningen når över målen just nu. All gas säljs och bolaget har även levererat till Alleima och Borlänge, vilket bolaget bara gör när det finns överkapacitet.

Frågan om huruvida koldioxidskatten kommer att tas bort eller vara kvar är inte klargjort än och frågan ligger hos regeringen.

Underhållskostnaderna har varit höga under oktober, men beror på en större planerad service.

Gavlefastigheter redovisar ett resultat exkl. finansiell leasing per 2023-10-31.

## Gävle Energi AB

Indikator	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
Graddagar	<b>2023</b>	540	504	586	404	166	59
i % av normalår		88%	92%	116%	112%	76%	65%
Graddagar	<b>2022</b>	556	577	457	401	197	37
i % av normalår		88%	91%	90%	113%	92%	39%
Leverans av fjärrvärme GWh	<b>2023</b>	109	98	107	72	34	17
Leverans av fjärrvärme GWh	<b>2022</b>	112	98	88	71	35	16
Leverans av el GWh	<b>2023</b>	66	59	65	52	45	40
Leverans av el GWh	<b>2022</b>	75	66	64	56	48	42

Indikator	År	Juli	Aug	Sept.	Okt	Nov	Dec
Graddagar	<b>2023</b>	35	48	93	384	0	0
i % av normalår		92%	80%	55%	115%	0%	0%
Graddagar	<b>2022</b>	38	37	205	276	383	0
i % av normalår		98%	60%	112%	82%	86%	0%

<b>Leverans av fjärrvärme GWh</b>	<b>2023</b>	15	17	23	73	0	0
<i>Leverans av fjärrvärme GWh</i>	<b>2022</b>	14	15	36	48	75	0
<b>Leverans av el GWh</b>	<b>2023</b>	41	43	45	0	0	0
<i>Leverans av el GWh</i>	<b>2022</b>	41	44	47	50	56	81

## Resultat:

### Oktober

Under oktober var antalet graddagar 4,6 (8,1) vilket är 115 % av ett normalår. En kall månad påverkar den rörliga intäkten positivt för affärsområdet fjärrvärme. På grund av tekniska problem står elturbinen på Johannes och det påverkar månadens intäkter och hela månadens resultat negativt med 5 mnkr för Produktionen. Fortsatt positiv avvikelse på anslutningsavgifter på elnät,

Övriga kostnader för månaden är högre än budget med 7 mnkr och beror främst på underhållskostnader som kommit i kapp efter sommarens och höstens arbete på befintliga nät i huvudsak fjärrvärme och GavleNet. Personalkostnaden och avskrivningar följer budget väl. Fortsatt positivt resultat andel intressebolag gentemot budget för Bomhus Energi. Positiv avvikelse finansiella poster avser intäktsränta.

Utfallet för månaden är 11,7 mnkr mot budget 8,9 mnkr.

Årsprognosen har justerats ned till 219 mnkr (244 mnkr) sedan delårsbokslutet pga. nedskrivningar i kommande årsbokslut.

### Akkumulerat jan-oktober

Akkumulerat per oktober är omsättningen lägre än budget. Avvikelsen förklaras främst av att det lägre utfallet för elpriserna än förväntat i budget, vilket särskilt påverkat Elhandel och Energiproduktion.

Bruttoresultatet är högre än budget vilket främst förklaras ett starkt resultat för Elhandel samt generellt positiva resultatavvikelser för de flesta affärsområden. Större poster som påverkar positivt är försäljning av utsläppsrätter inom Produktion samt högre anslutningsavgifter än budget. Bomhus Energi uppvisar ett bättre resultat än förväntat. Övriga kostnader, personalkostnader och avskrivningar följer budget väl. Resultatet efter finansiella poster för perioden är bättre än budget. Akkumulerat resultat för perioden är 187,8 mnkr vilket både är bättre än budget och utfallet för samma period föregående år.

Elpriserna påverkar både intäkter och produktionskostnader. Riskerna framåt är bränslepriser och elpriser.

## Investeringar:

### Akkumulerat januari – oktober

Utfall 357 mnkr budget 518 mnkr, årsprognos 490 mnkr. Senaste prognos är uppdaterad i delårsbokslutet per augusti.

Värme lämnar en högre årsprognos med 3 mnkr kopplat till exploateringsprojekt som inte var med i budget från början, dock har den prognosen justerats ner sen senaste rapporteringen på grund av försening i projektet Ersbo etapp 4. Merparten av investeringarna i det projektet kommer att ske

under 2024.

Energiproduktion lämnar en mycket lägre prognos än budget. Den sänkta årsprognosen har flera orsaker, framför allt har affärsområdet reviderat och arbetat igenom sin investeringsplan vilket har lett till att projekt flyttats framåt samt att en del projekt har flyttats från investeringsbudgeten till underhållsbudgeten.

GavleNet lämnar en förhöjd årsprognos med 8,5 mnkr kopplat till nya affärer. Infraservice lämnar en förhöjd årsprognos som kopplas till arbetet med att höja säkerheten i bolagets reception, samt att möjliggöra fler arbetsplatser. Avdelningen Energitjänster lämnar en lägre prognos än budget, 5 mnkr, på grund av projektet med publik laddinfrastruktur är försenat.

Elnät, Bionär, Kyla samt Felixprojektet lämnar en i princip oförändrad årsprognos jämfört med budget.

## AB Gavlegårdarna

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
Antal nya lägenheter på marknaden	2023	0	0	0	0	48	84
Antal nya lägenheter på marknaden	2022	0	0	0	0	0	0
Ekonomisk vakansgrad	2023	1,7%	1,8%	1,8%	1,9%	2,0%	2,1%
Ekonomisk vakansgrad	2022	1,8%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%
Antal tomma lägenheter inkl. stud. lgh	2023	166	174	187	207	225	302
Antal tomma lägenheter	2022	141	162	164	180	174	211
Indikatorer	År	Juli	Aug	Sept.	Okt	Nov	Dec
Antal nya lägenheter på marknaden	2023	12	0	0	-11*	0	0
Antal nya lägenheter på marknaden	2022	0	3	0	2	1	0
Ekonomisk vakansgrad	2023	2,2%	2,3%	2,4%	2,5%	0,0%	0,0%
Ekonomisk vakansgrad	2022	2,0%	2,0%	2,0%	1,9%	1,9%	1,9%
Antal tomma lägenheter	2023	309	304	365	383	0	0
Antal tomma lägenheter	2022	224	206	177	172	177	182

\*avser sammanslagning av små till stora lägenheter i Sättra.

## Resultat:

### Oktober månad:

#### **Intäkter:**

Huvudförklaringen till det högre utfallet gentemot budget beror att försäkringsbolaget har räknat upp den beräknade försäkringsersättningen för branden i Sättra med 12,5 mnkr. Resterande differens beror dels på ett högre utfall på hyresintäkter än budgeterat, dels ersättningar som betalats ut på grund av skadegörelse i lägenheter.

#### **Kostnader:**

**Övriga externa kostnader:** Huvudförklaringen till det högre utfallet gentemot budget beror främst på kostnadsuppräknningen av brandskadorna i Sättra (13,4 mnkr). Den resterande skillnaden beror främst på ökade reparations- och fastighetsskötselkostnader jämfört med budget.

**Av-/nedskrivningar:** Det lägre utfallet gentemot budget beror på att inga utrangeringar/nedskrivningar har skett hittills i år.

**Akkumulerat oktober:**

**Intäkter:**

Förklaringen att utfallet för omsättningen är 78 mnkr högre än budget beror främst på tre olika skäl:

- 1) Den beräknande försäkringsersättningen (51,1 mnkr) för skador relaterat till branden i Sätra.
- 2) Den årliga hyreshöjningen (4,6%) blev klar i december 2022, när budgeten gjordes för 2023 (september 2022) visste vi inte vad hyresförhandlingsutfallet skulle bli så vi gjorde en försiktighetsbedömning och räknade med 3% i höjning av hyran. Det innebär att vi kommer att ha ett utfall som är ca 1,7 mnkr högre varje månad gentemot budget. Vi lämnade in en ny prognos i tertial 1 baserat på den faktiska utfallet i hyresförhandlingen vilket innebär att utfallet kommer att successivt under året gå mot det prognosticerade utfallet.
- 3) Elstöd motsvarande ca 6 mnkr har utbetalats under september månad

**Övriga externa kostnader:**

Utfallet för Övriga kostnader är ca 77 mnkr högre än budget, detta beror primärt på den kostnadsavsättning (54 mnkr) som har gjorts på grund av den stora branden i juni i Sätra. Den resterande skillnaden på 23 mnkr beror främst på ökade reparations- och fastighetskötselkostnader med 21 mnkr och högre uppbyggnad av underhållsåtgärder än budgeterat med 18 mnkr. Taxebundna kostnaderna (främst elkostnaden) har däremot blivit cirka 19 mnkr lägre än budgeterat. Kostnadsökningen för underhållsåtgärder är helt enligt prognosticerat utfall då vi under året ökat underhållsbudgeten med 21 mnkr som en del av den intäktsökningen, beskriven ovan.

I dagsläget prognosticerar vi att de totala kostnaderna för fastighetsdriften hålls enligt den lagda årsbudgeten/årsprognos.

**Personalkostnader:**

Skälet till att utfallet blev lägre än budgeterat beror dels på vakanser som ej blivit tillsatta.

**Av-/nedskrivningar:** Det lägre utfallet gentemot budget beror på att inga utrangeringar/nedskrivningar har skett hittills i år.

**Finansiella poster:** Förklaringen att utfallet är lägre än budget beror dels på att Gavlefastigheter har betalat räntekompensation (ca 4 mnkr) till Gavlegårdarna avseende att Gavlegårdarna har fram till och med augusti månad haft investeringskostnaden för Hemlingborg.

Resterande differens beror på att snittlåneräntan har varit lägre under första halvåret än den budgeterade räntan (1mnkr) och dels att den budgeterade ökade upplåningen för 2023 inte gjorts (2mnkr).

**Differens Budget 2023 gentemot Prognos 2023**

Budgeten för 2023 som finns i Kommunplan 2023 baseras på den inrapporterade budgeten som skickades in till GSAB den 30 september 2022.

**Intäkter:**

Differensen mellan budget och prognos är +15 mnkr. Skälet till att prognosen har höjts gentemot budget beror på att när budgeten gjordes under hösten 2022 visste vi inte utfallet i hyresförhandlingen. I budgeten för 2023 gjorde vi en försiktighetsbedömning och antog att hyreshöjningen för 2023 skulle bli 3%, när förhandlingen blev klar så blev utfallet 4,6% i hyreshöjning som gör att intäkterna beräknas öka med 15 mnkr gentemot budget 2023

#### Kostnader:

##### Övriga externa kostnader:

Behovet av mer medel till underhåll av fastighetsbeståndet är stort och därmed har vi inom ABG beslutat att ovanstående intäktsökning skall omfördelas till underhållsåtgärder. Därmed är förändringen avseende resultatet efter finansiella poster mellan budget 2023 och prognos 2023 oförändrad.

## Investeringar:

#### Ack okt:

Investeringsprognosen för kommunrelaterade lokaler sänks med 150 mnkr då Gavlefastigheter tagit över investeringen av Hemlingborg i sin helhet under oktober månad. Det gör att Gavlegårdarna får nettominusning av investeringsvolymen under 2023 avseende de kommunrelaterade lokalerna.

## Gavlia-koncernen

<i>Indikatorer</i>	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
<b>Kommunala fastigheter:</b>							
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	<b>2023</b>	1,41%	1,42%	1,51%	1,43%	1,63%	1,63%
<i>Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)</i>	<b>2022</b>	1,05%	1,05%	0,97%	0,98%	0,98%	0,98%
		<b>Juli</b>	<b>Aug</b>	<b>Sept.</b>	<b>Okt</b>	<b>Nov</b>	<b>Dec</b>
<b>Kommunala fastigheter:</b>							
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	<b>2023</b>	2,59%	2,59%	2,59%	2,56%	0,0%	0,0%
<i>Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)</i>	<b>2022</b>	0,98%	0,98%	1,03%	1,21%	1,28%	1,28%

## Resultat:

*Månadsrapporten är en tjänstemannarapport eftersom styrelsemöte är efter inlämnad finansiell rapportering.*

#### Ekonomiskt utfall koncernen

##### Oktober månad

Koncernen uppvisar ett resultat efter finansiella kostnader för oktober månad som motsvarar 11,2 mnkr vilket är klart högre än den budget för månaden som uppgår till 2,3 mnkr och resultatet överstiger även prognosen. Resultatförbättringen återfinns i huvudsak inom den kommunala verksamhetens fastighetsbestånd. De totala intäkterna uppgår till 70,4 mnkr och är i nivå med budgeten på 70,8 mnkr. Utförarverksamhetens resultat efter finansiella kostnader understiger budget och i nivå med prognos för månaden.

Rörelsens kostnader uppgår till 53,3 mnkr, vilka understiger budget för månaden som uppgår till 60,7 mnkr. Den huvudsakliga avvikelserna finns inom kostnadsblocket övriga externa kostnader till följd av att minskade fastighetsrelaterade kostnader och andra externa tjänster. Av- och

nedskrivningarna överstiger budgeterade värden till följd av ökade avskrivningar och utrangeringar. Fördjupade orsaker till avvikelserna kommenteras under respektive bolags avsnitt längre ner i rapporten.

Rörelseresultatet för månaden uppgår till 17,1 mnkr att jämföras mot budget på 10,1 mnkr. De finansiella posterna som är en kostnad uppgår till 5,8 mnkr och understiger budgeterade värden som uppgår till 7,9 mnkr. Största förklaringen till avvikelserna är annan skuldsättning mot plan.

#### **Ackumulerat**

Koncernen uppvisar ett resultat efter finansiella posterna för de tio första månaderna på 91,4 mnkr, vilket är 34,3 mnkr högre än budgeten på 57,1 mnkr. Den huvudsakliga resultatförbättringen återfinns inom segmentet kommunal verksamhet. Utförarverksamheten uppvisar ett resultat som är något över budget.

De totala intäkterna uppgår till 682,7 mnkr, vilket är 9,5 mnkr lägre än budget. Inom affärsområdet kommunal verksamhet i fastighetsbolaget återfinns en intäktsminskning till följd av reglering av hyresnivån för år 2023 som genomfördes under april månad i samband med tertial ett rapporteringen, vilken påverkat såväl intäkterna som resultatet. En annan faktor är det elstöd som erhöles för september månad. Inom utförarverksamheten återfinns en minskning av de totala intäkterna mot budget. De ackumulerade rörelsekostnaderna uppgår till 537,1 mnkr och understiger budget med 40,6 mnkr, vilken uppgår till 577,7 mnkr. Den stora differensen kostnadsmissigt återfinns inom kostnadsblocket övriga externa kostnader som är 30,0 mnkr lägre än den ackumulerade budgeten, varvid de större avvikelserna återfinns inom fastighetskostnaderna för el och drift. Personalkostnaderna understiger budget med 5,6 mnkr och av- och nedskrivningarna med 5,1 mnkr.

De finansiella kostnaderna uppgår till 54,2 mnkr, vilket är 3,2 mnkr lägre än budget.

Fördjupade orsaker till avvikelserna kommenteras under respektive bolags avsnitt längre ner i rapporten.

#### **Gavlefastigheter**

##### **Oktober månad**

Fastighetsbolagets resultat efter finansiella kostnader för september månad uppgår till 11,2 mnkr mot budget 1,7 mnkr och prognos -10,4 mnkr. Resultatavvikelsen mot prognos är stor och en anledning är att nedskrivning av Fridhemsskolan inte har genomförts som planerat uppgående till 10,2 mnkr. Nedskrivningen kommer att verkställas senare i år. Vidare har bolaget lägre rörelsekostnader än vad som förväntades, vilka specificeras längre ner i rapporten.

De totala intäkterna för oktober månad uppgår till 68,2 mnkr, vilket överstiger budgeten med 0,4 mnkr och prognos med 2,1 mnkr.

Rörelsens totala kostnader uppgår till 51,0 mnkr och understiger budget som uppgår till 58,1 mnkr och är klart lägre än prognosen som uppgår till 70,3 mnkr. Vid jämförelsen mot budgeten kan nämnas minskade kostnader avseende drift, el och fjärrvärme uppgående till totalt 4,4 mnkr som påverkats av den milda oktober. Vidare kan nämnas minskade kostnader för underhåll av våra fastigheter samt lägre övriga omkostnader. Rörelsekostnaderna understiger prognos med 19,2 mnkr. Utrangering av Fridhemsskolan med 10,1 mnkr var planerad i oktober. Utrangeringen kommer att göras senare under året. Kostnader för drift, el och fjärrvärme understiger prognos med 3,6 mnkr, underhållskostnaderna understiger prognos med 3,0 mnkr samt lägre övriga kostnader i utfallet jämfört med prognos. Under månaden har en mindre utrangering genomförts uppgående till 0,5 mnkr.

Rörelseresultatet uppgår till 17,2 mnkr mot budget 9,6 mnkr och prognos -4,2 mnkr.

De finansiella kostnaderna för månaden uppgår till 5,9 mnkr, vilket är 2,0 mnkr lägre än budget och 0,3 mnkr lägre än prognos. Det minskade räntenettet har påverkats av annan skuldsättning än planerat.

### **Ackumulerat**

För de tio första månaderna uppgår resultatet efter finansiella poster till 88,3 mnkr, vilket är 33,9 mnkr högre än budget och 22,2 mnkr högre än prognos. Resultatförbättringen mot såväl budget som prognos beror i huvudsak på ännu ej genomförd nedskrivning av fastigheten Fridhemsskolan samt minskade rörelsekostnader, som kommenteras i avsnitt längre ner. Resultatförbättringen återfinns i huvudsak inom segmentet kommunala fastigheter.

De totala intäkterna uppgår till 666,3 mnkr att jämföras med budget som uppgår till 666,3 mnkr och prognos 664,1 mnkr. Hyresintäkter understiger budget med 12,3 mnkr, till följd av förbättrat index i utfallet mot antaganden i budgeten samt avräkning gällande den budgeterade hyran på helåret som återbetalats till kommunen. Övriga intäkter överstiger budget med 11,7 mnkr, där huvuddelen 9,2 mnkr avser elstödet som bolaget erhöll i september, samt ny prognos gällande försäkringsersättning från skyfallet som påverkat året med 2,5 mnkr.

De ackumulerade rörelsekostnaderna uppgår till 523,5 mnkr, vilket är 31,3 mnkr lägre än budget på 554,7 mnkr. Av de minskade rörelsekostnaderna står elen för 22,8 mnkr, till följd av lägre pris per kWh samt förändrad förbrukning. Andra nämnvärda kostnader som avviker mot budgeten inom fastighetsförvaltningen är minskade driftkostnader med 6,0 mnkr, som påverkats av lägre kostnader för snö/halka. Underhållskostnaderna för fastighetsbeståndet överstiger budget med 3,3 mnkr. Kostnaderna för inhyrda lokaler överstiger budget med 2,4 mnkr till följd evakueringslokal för Klockstapeln som inte var aktuell när budgeten upprättades. Personalkostnaderna understiger budget med 0,9 mnkr, vilket beror på högre frånvaro än beräknat, ej tillsatta vakanser på helårsbasis och lägre utbildningskostnader. Slutligen överstiger avskrivningarna budget med 1,3 mnkr. Genomförda utrangeringar under året uppgår till 7,1 mnkr och understiger budget med 7,1 mnkr. Utförda utrangeringar är bland annat Klintbergsgården, Andersbergsskolan, Andersberg Sporthall samt Stallgatan 4. Rörelsekostnaderna är i nivå med prognos. Större avvikelser mot prognos finns inom kostnadsblocket drift till följd av minskade snö och halka relaterade kostnader så som el- och fjärrvärmekostnaderna uppgående till 3,9 mnkr samt lägre underhållskostnader uppgående till 3,3 mnkr och slutligen lägre övriga fastighetskostnader samt personalkostnader. Avskrivningarna är lägre till ett belopp av 9,2 mnkr, varav ej genomförd nedskrivning Fridhemsskolan utgör 10,2 mnkr.

Rörelseresultatet uppgår till 142,9, mnkr, vilket är 31,3, mnkr högre än budget på 111,6 mnkr och 21,6 mnkr högre än prognosen på 121,3 mnkr.

De finansiella kostnaderna uppgår till 54,7 mnkr, vilket är 2,6 mnkr lägre än budget och 0,6 mnkr lägre än prognos. Avvikelsen beror bland annat på skuldsättning.

Ny helårsprognos upprättades i samband med tertial 2 och resultatet efter finansiella kostnader förväntas uppgå till 64,2 mnkr mot budget 54,6 mnkr, vilken förväntas överträffas, notera att hänsyn inte i sin helhet har tagits till eventuella resultatpåverkande beslut som kan tas och genomföras innan årsskiftet exempelvis nedskrivning av fastigheter.

### **Gavle Drift och Service AB**

#### **Oktober månad**

Utförarverksamheten resultat efter finansiella kostnader för oktober månad uppgår till 0,014 mnkr mot budget 0,5 mnkr och prognos 0,1 mnkr. De totala intäkterna uppgår till 12,3 mnkr vilket är 2,3 mnkr lägre än budget samt 1,5 mnkr lägre än prognosen för månaden. Resultatavvikelsen mot framför allt budget härrör sig till den minskade omsättningen och dess marginal. Den största negativa avvikelsen gällande intäkterna vid jämförelse mot såväl budget som prognos återfinns inom avdelningen Mark- och Utemiljö samt Driftenheten.

Rörelsens totala kostnader uppgår till 12,4 mnkr, vilket understiger budgeten med 1,7 mnkr och prognos med 1,4 mnkr. Vid avvikelser mot budget kan nämnas minskade kostnader från



underentreprenörer och för köpta tjänster uppgående till 1,0 mnkr som en följd av den minskade omsättningen. Personalkostnaderna understiger budget som påverkats av annan resursoptimering, frånvaro och ej tillsatta tjänster. Vid jämförelse av rörelsekostnaderna mot prognos avviker kostnaderna från underentreprenörer och för köpta tjänster med 0,8 mnkr, där även förklaringar ligger i den minskade omsättningen och slutligen lägre personalkostnader. Rörelseresultatet uppgår till -0,1 mnkr mot budget 0,5 mnkr och prognos 0,1 mnkr. Utförarverksamheten har ett positivt finansnetto uppgående till 0,1 mnkr.

#### **Akkumulerat**

För de tio första månaderna uppgår resultatet efter finansiella poster till 3,1 mnkr mot budget 2,8 mnkr och prognos 2,3 mnkr. Totala intäkterna uppgår till 127,2, mnkr, vilket understiger budgeten på 134,7 mnkr och prognos på 129,2 mnkr. Vid jämförelse mot budget återfinns en intäktsminskning för avdelningen Mark och utemiljö som uppgår till 11,8 mnkr, som i stora delar har påverkats av den milda och snöfattiga vintern. Inom avdelningarna Service och Möbelpolen återfinns positiva avvikelser beträffande intäkterna mot budget. Slutligen beträffande avvikelserna avseende intäkterna mot prognos så står Mark och utemiljö för 1,5 mnkr. De ackumulerade rörelsekostnaderna uppgår till 124,4 mnkr och understiger budget med 7,3 mnkr som uppgår till 131,7 mnkr. Lägre entreprenadkostnader uppgående till 3,3 mnkr som påverkats av omsättningsminskningen är en naturlig förklaring. Minskade personalkostnader med 4,6 mnkr till följd av ökad frånvaro, ej tillsatta tjänster och minskade personalrelaterade kostnader. Även de verksamhetsnära kostnaderna understiger budget med 1,6 mnkr till följd av minskade kostnader för IT-tjänster, konsultkostnader samt återföring garantireserv avseende fiber. Fastighetskostnaderna överstiger budget med 1,3 mnkr och även avskrivningarna med 0,7 mnkr som påverkats av den finansiella leasingen av fordon. Rörelsekostnaderna vid jämförelse mot prognos understiger med 2,7 mnkr, varav 1,7 mnkr är minskade underentreprenörskostnader, till följd av bland annat omsättningsminskningen. Vidare även lägre personalkostnader uppgående till 0,7 på grund av minskade antal anställda och ökat frånvaro.

Rörelseresultatet uppgår till 2,8 mnkr och är 0,1 mnkr lägre än budget och 0,7 mnkr högre än prognos.

Bolaget påvisar ett positivt finansnetto med 0,3 mnkr, vilken är i nivå med prognosen. Det positiva saldot på finansnettot uppkommer till följd av likvida medel på koncernkontot. Beloppet kan jämföras med en budgeterad kostnad på 0,2 mnkr som härrör sig till ränta avseende finansiell leasing av fordon.

Ny helårsprognos upprättades i samband med tertial 2 och resultatet efter finansiella kostnader förväntas uppgå till 2,1 mnkr mot budget 1,8 mnkr, vilken förväntas uppnås. Dock bör noteras att en avgörande faktor för måluppfyllelse är hur vintern utvecklar sig under de sista månaderna av året.

Koncernens nya årsprognos för 2023 som rapporterats in i samband med tertial två uppgår till 66,3 mnkr mot budget 56,4 mnkr, förväntas överträffas, notera att hänsyn inte tagits till eventuella resultatpåverkande beslut som kan genomföra och ytterligare kommentarer noteras under respektive enhets avsnitt i rapporten.

## **Investeringar:**

### **Oktober månad**

Gavlia-koncernens investeringar under oktober uppgår till 42,9 mnkr varav 42,8 mnkr avser kommunala fastigheter och 0,1 mnkr utförarverksamheten Gavle Drift och Service AB.

Gavlia-koncernen investeringar ackumulerat till och med oktober månad uppgår till 619,6 mnkr mot budget 939,6 mnkr varav 613,9 mnkr avser kommunala fastigheter och 0,1 mnkr övriga fastigheter samt 5,6 mnkr Gavle Drift och Service AB.

Budgeten för helåret 2023 uppgår till 939,6 mnkr och ny prognos för helåret har reviderades i samband med tertial två rapporteringen och den uppgår till 846,6 mnkr. För de kommunala investeringarna har årsprognosen reviderats till 825,1 mnkr att jämföras mot senaste beslutade helårsbudget uppgående till 895,0 mnkr och de kommersiella investeringarna har prognosen reviderats till 10,5 mnkr mot budget 16,6 mnkr. Gavle Drift och Service AB:s investeringar är budgeterade till 28,0 mnkr och den nya årsprognosen har reviderats till 11,0 mnkr, utfördelens huvudsakliga investeringar avser fordon och finansiell leasing. Avvikelserna i detalj på projektnivå för helåret mellan prognos och budget har kommenterats i verksamhetsrapporten för tertial två.

#### **Större projekt som är i analys respektive planeringsfasen eller under upphandling**

Projekten som ligger i analysfasen är Campus Nynäs, Polhemskolan P1 idrottshall, Vuxenutbildningen, nya konstgräsplaner 2 st., Nynäs Herrgård, Olsbackagården, Sörby IP utveckling utökad verksamhet samt Åbyggeby skola ersättning paviljonger. Projekt som har kommit lite längre och ligger i planeringsfasen, där igångsättningstillstånd (TG3) ännu inte har beslutats är tex. Andersbergsgården, Fridhemsskolan, Varva Skola Dagmasken; Hagaström skola idrottshall, Gävle Teater grund, tak/fasad, teknisk rust, tillgänglighet samt Konserthus kök och lastkaj.

#### **Pågående större projekt i produktion (igångsättningstillstånd TG 3 beslutats)**

Inga större projekt har startats upp under oktober månad.

Större projekt som är i produktionsfas är Klintbergsparken ny förskola, Andersbergs skola allmän rust, Vasaskolan, Agnes Kulturhus samt Sopsug vid Godisfabriken.

#### **Nämnda avslutade projekt som under månaden har överlämnats till förvaltning.**

Inga större projekt har överlämnats till förvaltning under oktober månad.

(Vasaskolan naturvetarhuset har överlämnats till förvaltning under november månad så jag tar med den i november månads rapport).

## **Gävle Hamn**

Indikatorer		Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Juni
Anlöp (antal)	2023	44	62	56	61	55	54
	2022	55	61	62	62	65	57
GT (snitt per fartyg)	2023	8 684	7 646	8 656	8 542	9 080	10 260
	2022	6 839	6 750	7 425	7 899	7 286	7 786
Godsomsättning (kton)	2023	381	481	450	443	440	470
	2022	353	374	460	455	410	374
Container (TEU)	2023	11 302	14 966	15 860	13 843	16 952	13 838
	2022	12 165	13 883	15 524	14 588	14 261	12 491

Indikatorer		Juli	Aug	Sept.	Okt	Nov	Dec
Anlöp (antal)	<b>2023</b>	52	51	57	45	0	0
	<b>2022</b>	65	51	57	62	62	60
GT (snitt per fartyg)	<b>2023</b>	9 879	10 085	10 002	10 747	0	0
	<b>2022</b>	8 031	7 540	8 349	7 455	9 463	
Godsomsättning (kton)	2023	466	438	462	384	0	0
	<b>2022</b>	435	382	402	358	456	0
Container (TEU)	<b>2023</b>	16 470	14 161	19 034	15 916	0	0
	<b>2022</b>	12 685	10 985	15 354	13 393	16 039	15 751

## Resultat:

### Oktober:

**Månad:** Resultatet ligger 1,9 mnkr över budget vilket beror på högre hyror/arrenden samt fast koncessionsavgift än budgeterat. KPI-höjningen på koncessionsavgiften blev högre än budgeterat. Rörliga koncessionsavgiften är även den högre än budget pga. bra godsvolymer. Intäkterna för VHA (varuhamsavg.) är lägre än budgeterat. Bogserbåtsintäkterna är högre, +0,5 mnkr, än budget denna månad p g a större fartyg i anlöpen. Driftskostnaderna är lägre under oktober månad än budgeterat bl. a p g a lägre elkostnader och lägre underhållskostnader.

**Akkumulerat:** Resultatet ligger 19,0 mnkr över budget vilket beror på högre VHA, hyror, arrenden samt fast koncessionsavgift än budgeterat. KPI-höjningarna blev högre än budgeterat. Även lägre avskrivningar pga. försenade projekt samt lägre räntekostnader bidrar positivt. Driftskostnaderna är mycket lägre än budget p g a lägre elkostnader samt lägre underhållskostnader än budgeterat. Vi har dock en del förluster på grund av utrangeringar samt avyttring av inventarier på totalt 4,8 mnkr.

**Helårsprognos:** Resultatet per helår förväntas uppgå till 32,1 mnkr vilket är 17,0 mnkr bättre än budget.

## Investeringar:

### Oktober:

**Akkumulerat:** Gävle Hamn AB har totalt under 2023 bruttoinvesterat 56,2 mnkr. Prognos för helåret 2023 uppgår till 74,5 mnkr mot en budget på 129,0 mnkr, en förändring med 54,4 mnkr.

**Helårsprognosen** 74,5 (mnkr) ligger lägre än budget (129,0 mnkr) beroende på att Gävle Hamn AB behövt genomföra omprioriteringar i investeringsplanen bland annat har några projekt tillkommit, andra projekt har tidigare lagts eller senare lagts som exempelvis uppgradering av OFA-ledning, nya marktytor och byggande av kaj 8–9.

De två största pågående investeringen under 2023 är byggandet av Kemikaj 1 med ett utfall på 29,5 (mnkr) och järnväg till containerterminalen 10,4 (mnkr)

## Gävle Parkeringservice AB Resultat:

### Oktober månad

Månadsresultatet för oktober uppgår till + 432 tkr (+851tkr), lägre än budget. De största positiva budgetavvikelsena på kostnadssidan avser avskrivningarna. Avskrivningarna beror främst på att Pralinen aktiverades i augusti, vilket blev senare än budgeterat. Negativ avvikelse finns för personalkostnader, då prognosen för 2023 anger en högre premie för förmånsbestämda pensioner.

Ca - 210 tkr. Intäkterna för oktober månad avviker från budget med + 424 tkr, vilket är riktigt bra. Beror på att budgeten avser helår, dock om man tittar på helår så ligger intäkterna något under budget.

### Akkumulerat resultat

#### Januari-oktober

Resultatet per sista oktober uppgår till +4 211tkr (+ 6 950 tkr) Omsättningen uppgår till 37 664 tkr (31 438 tkr) , trots markant ökning av intäkter jämfört med fg år , är resultatet 2,7 mnkr lägre. Detta beror på att personalkostnaderna är 1,9 mnkr högre än samma period 2022. P.g.a löne och pensionsökningar samt nyanställningar. Pensionskostnaden för 2023 beräknas bli 600 tkr högre än beräknat.

#### Avvikelser mot föregående år

Kostnaderna avseende nyttjanderätter är 2,6 mnkr högre än 2022 samma period, vilket även ger högre intäkter som i sin tur ger en positiv nettomarginaleffekt på 12 %. Det var implementering av Gavlegårdarnas parkeringar 2022 och under 2023 har bolaget flera områden att täcka. Samt att räntekostnaderna per oktober är 2,1 mnkr högre än 2022, se kommentar under helårsprognos.

#### Avvikelser mot budget

Övriga externa kostnader uppgår till 15 890 tkr vilket är 3,4 mnkr högre än budget, avvikelsen beror främst på att kostnaderna för IT och konsultkostnader har blivit högre än budget. -1,8 mnkr varav Dataprogram som avser utveckling av Gävle P, avviker mot budget - 500 tkr, men motsvaras av en intäkt och därmed inte resultatpåverkande. Nyttjanderättsavtalet för Gavlegårdarna är 400 tkr högre än budget se även kommentar ovan.

Resterande avvikelse beror på flera mindre avvikelser.

### Helårsprognos

Gävle Parkeringservice prognostiserar ett resultat på helåret 2023 som uppgår till 5,0 mnkr vilket är 2,0mnkr lägre än uppsatt resultatkrav om 7 mnkr. Det främsta orsakerna till resultatförsämringen kan tillskrivas det allmänna konjunkurläget och en hög inflation vilket har medfört:

\* Kraftigt höjda pensionspremier

\* Stora räntekostnadsökningar till följd av stigande marknadsräntor

\* Allmänna kostnadsökningar för bland annat IT- och system, löner, fastighetsskatt etcetera

Ytterligare förklaring till varför resultatet inte beräknas nå uppsatt krav är att avgiftsnivån på gatumarksparkering är för låg och inte längre når upp till trafikens ordnande. Avgiftsnivån på en stor del av stadens gatumarksparkeringar har inte inflationsjusterats på 20 år vilket gjort att värdet har urholkats-särskilt det sista tre åren.

## Investeringar:

### Oktober

Under oktober uppgår investeringarna till 9,6 mnkr där som i princip avser mobilitetshuset Magasinet.

### Januari-oktober

Bolagets investeringar i år uppgår till 65,9 mnkr. Dessa investeringar gäller mobilitetshuset Pralinen vid Godisfabriken och mobilitetshuset Magasinet.

### Helårsprognos

Helårsprognosen ligger för tillfället på 69,8 mnkr vilket ger en avvikelse på 13,5 mnkr mot utfall. Prognosen för investeringar justeras ner från 90 mnkr till 69,8 mnkr. Detta beror på att prognosen för Pralinen är lägre än budgeterat och tidsförskjutningar i bygget av Magasinet.