



Verksamhetsrapport helår 2025

De kommunala bolagen

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| 1 Gävle Stadshus AB | 4 |
| 1.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna | 4 |
| 1.2 Målanalys | 4 |
| 1.3 Finansiella mål | 4 |
| 1.4 Uppföljning av ägardirektiv | 5 |
| 1.5 Resultat och investeringar | 6 |
| 1.6 Förväntad utveckling | 7 |
| 2 Gävle Energi AB | 7 |
| 2.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna | 7 |
| 2.2 Målanalys | 8 |
| 2.3 Finansiella mål | 16 |
| 2.4 Uppföljning av ägardirektiv | 17 |
| 2.5 Resultat och investeringar | 17 |
| 2.6 Förväntad utveckling | 22 |
| 2.7 Bilaga 1 Personalstatistik..... | 22 |
| 3 AB Gavlegårdarna | 27 |
| 3.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna | 27 |
| 3.2 Målanalys | 27 |
| 3.3 Finansiella mål | 35 |
| 3.4 Uppföljning av ägardirektiv | 35 |
| 3.5 Resultat och investeringar | 36 |
| 3.6 Förväntad utveckling | 40 |
| 3.7 Bilaga 1 Personalstatistik..... | 41 |
| 4 Gavlefastigheter Gävle kommun AB | 46 |
| 4.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna | 46 |
| 4.2 Målanalys | 46 |
| 4.3 Finansiella mål | 55 |
| 4.4 Uppföljning av ägardirektiv | 56 |
| 4.5 Resultat och investeringar | 58 |
| 4.6 Förväntad utveckling | 66 |
| 4.7 Bilaga 1 Personalstatistik..... | 68 |
| 5 Gävle Hamn AB | 72 |

| | |
|---|------------|
| 5.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna..... | 72 |
| 5.2 Målanalys | 73 |
| 5.3 Finansiella mål | 79 |
| 5.4 Uppföljning av ägardirektiv | 82 |
| 5.5 Resultat och investeringar | 82 |
| 5.6 Förväntad utveckling | 85 |
| 5.7 Bilaga 1 Personalstatistik..... | 86 |
| 6 Gävle Parkeringsservice AB | 89 |
| 6.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna..... | 89 |
| 6.2 Målanalys | 91 |
| 6.3 Finansiella mål | 93 |
| 6.4 Uppföljning av ägardirektiv | 93 |
| 6.5 Resultat och investeringar | 94 |
| 6.6 Förväntad utveckling | 95 |
| 6.7 Bilaga 1 Personalstatistik..... | 96 |
| 7 Gävle Vatten AB | 100 |
| 7.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna..... | 100 |
| 7.2 Målanalys | 101 |
| 7.3 Finansiella mål | 103 |
| 7.4 Uppföljning av ägardirektiv | 103 |
| 7.5 Resultat och investeringar | 104 |
| 7.6 Förväntad utveckling | 108 |
| 7.7 Bilaga 1 Personalstatistik..... | 108 |

1 Gävle Stadshus AB

1.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

Styrelsen har under året fokuserat på Gävle Parkeringsservice AB med anledning av kommunstyrelsens inriktningsbeslut avseende den bedriva verksamheten.

Styrelsen har utsett Christina Forsberg till ny VD från och med den 20 augusti 2025.

1.2 Målanalys

Bolaget, som är att betrakta som ett holdingbolag, bedriver ingen egen verksamhet förutom styrning och ledning av dotterbolagen utifrån uppdrag i kommunplan, ägardirektiv och företagspolicy.

Det innebär att bolaget inte har kommunövergripande mål sig tilldelade till skillnad från kommunens nämnder och övriga bolag.

1.3 Finansiella mål

1.3.1 Enligt företagspolicyn ska bolaget svara för GSAB-koncernens ekonomiska optimering



Målanalys

Bolaget ska samordna ägarrollen i bolagskoncernen så att de gemensamma resurserna används på ett optimalt sätt. På styrelsemötet den 5 februari 2025 tog styrelsen beslut om koncernens bokslutsdispositioner inkl.givande/tagande av koncernbidrag. På kommande styrelsemöte den 4 februari 2026 kommer beslut om koncernens bokslutsdispositioner avseende kalenderåret 2025. I och med att Hofors kommun numera äger 10% av aktierna i Gävle Energi Elnät AB finns inte längre fulla koncernbidragsförutsättningar inom Gävle Energi-koncernen. Ägardirektivet kommer att uppfyllas gällande aktieutdelning till Gävle kommun.

Bolaget har ingen egen kundfinansierad verksamhet. Uppföljning kommer att ske av dotterbolagens avkastningskrav och investeringsnivåer i samband med årsbokslut.

1.3.2 Enligt ägardirektivet ska bolaget samordna ägarrollen i bolagskoncernen så att de gemensamma resurserna används på ett optimalt sätt.



Målanalys

Bolaget ska utforma ägardirektiv till dotterbolagen som gör det möjligt för dessa att utforma mål för att bidra till att uppfylla de kommunövergripande målen samt målen för verksamhetens inriktning inom perspektiven.

Styrelsen har under året besökt samtliga bolag för fördjupad genomgång av respektive bolags bedriva verksamhet och strategiska verksamhetsmål.

VD har fått i uppdrag att leda en kulturreesa i hela koncernen utifrån kommunstyrelsens beslut

den 9 september 2025.

1.3.3 Bolaget ska bevaka att dotterbolagens ägardirektiv är uppdaterade och relevanta.



Målanalys

Bolaget uppdaterar och vid behov utformar förslag på ändringar i ägardirektiv avseende moderbolag och samtliga dotterbolag så att de kommunövergripande målen följs.

Inför år 2025 reviderades ägardirektiven bland annat att samtliga bolag ska redovisa resultat per affärsområde och uppföljning av implementeringen kommer att ske i samband med arbetet med kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

1.4 Uppföljning av ägardirektiv

Bolagets VD har i enlighet med kommunstyrelsens beslut den 9 september fått i uppdrag att leda en kulturreisa i hela koncernen baserat på kommunens ledningsfilosofi som inkluderar ett förhållningssätt baserat på tillit och fokus på verksamhetens syfte.

Bolaget har inga synpunkter på gällande ägardirektiv och bolaget har inga egna uppdrag i kommunplanen.

Enligt ägardirektivet skulle bolaget lämna 144,8 mnkr i aktieutdelning till Gävle kommun vilket är vad årsstämman beslutade den 21 maj 2025.

Finansiella mål enligt ägardirektiv

| mnkr | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | -30,4 | -36,1 | -34,7 | -33,1 | -33,2 | -33,4 | -33,6 |
| Soliditet | 72,2% | 72,1% | 72,5% | 70,5% | 71,0% | 71,6% | 71,6% |

1.5 Resultat och investeringar

1.5.1 Resultaträkning

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Omsättning | 4,0 | 4,2 | 4,2 | 4,2 |
| Personalkostnader | -0,8 | -0,8 | -0,9 | -0,9 |
| Övriga kostnader | -6,8 | -5,8 | -7,5 | -7,5 |
| Avskrivningar | | | | |
| Rörelseresultat | -3,6 | -2,4 | -4,2 | -4,2 |
| Finansnetto | -22,0 | -28,0 | -31,9 | -29,5 |
| Resultat efter finansiella poster | -25,6 | -30,4 | -36,1 | -33,7 |
| Investeringar, brutto (+) | | | | |
| Avgår erhållna investeringsbidrag (-) | | | | |
| Avgår försäljning av anläggningstillg. (-) | | | | |
| Summa nettoinvesteringar | | | | |

Kommentarer till resultaträkningen

Bolagets omsättning avser management fees till dotterbolagen.

Redovisat resultat är exklusive erhållna aktieutdelningar, koncernbidrag och nedskrivning av aktier i dotterbolag. Föregående år skrev bolaget ner värdet på aktierna i Gävle Parkeringsservice AB med 125 mnkr vilket redovisades som en finansiell kostnad.

Övrigt:

Bolaget har lämnat 144,8 mnkr i aktieutdelning till Gävle kommun enligt gällande ägardirektiv och stämmobeslut den 27 maj 2025.

1.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Företagsspecifika nyckeltal

| Nyckeltal | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | -30,4 | -36,1 | -34,7 | -33,1 | -33,2 | -33,4 | -33,6 |
| Soliditet | 72,2 % | 72,1 % | 72,5 | 70,5 % | 71,0 | 71,6 % | 71,6 % |
| Avkastning på totalt kapital | 2,6 % | 5,9 % | 2,6 % | 6,0 % | 6,0 % | 6,0 % | 6,0 % |

1.5.3 Kostnadsökningar i löpande verksamhet

Bolagets kostnader avser främst inköp av tjänster från Sektor styrning och stöd samt konsultkostnader.

Bolaget är räntekänsligt då bolaget har 769 mnkr i externa lån att jämföra med en omsättning på 4,2 mnkr. Under år 2025 har den genomsnittliga räntan varit 3,58 % att jämföra med 2,87%



för föregående år och den ökade räntekostnaden på 4,9 mnkr beror på omsatta lån under året. Det innebär att bolaget är beroende av koncernbidrag.

1.6 Förväntad utveckling

Bolaget har ingen egen kundfinansierad operativ verksamhet. Bolaget arbetar löpande med ständig utveckling av sina processer, vad gäller utveckling av koncernen, enligt gällande ägardirektiv eller direkta uppdrag i kommunplanen.

2 Gävle Energi AB

2.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

Säkerhet i fokus

Med ett allt osäkrare världsläge har det varit prioriterat att fokusera på robusthet, motståndskraft, lagefterlevnad och se till att nödvändiga åtgärder finns på plats för att kunna bedriva samhällsviktig verksamhet. Under året har bolaget bland annat fokuserat på beredskapsplanering för att stärka förmåga och uthållighet. Bolaget ser en ökad vilja och efterfrågan att samverka i branschen och Gävle Energi deltar i det arbetet.

Ökade kostnader, bristvaror och långa leveranstider

Kostnaderna för bränslen och material som koncernen är beroende av har under året legat kvar på en fortsatt hög nivå, vilket kommer att påverka fjärrvärmepiserna inför 2026.

Minskad tillväxt

På grund av lågkonjunktur och att Gävle inte växer har bolaget märkt av en minskad efterfrågan på bolagets infrastrukturella tjänster, såsom nyanslutningar till bredband, fjärrvärme och elnät.

Utökat samarbete i regionen

Den 1/1 2025 genomfördes ett samgående mellan Gävle Energi Elnät AB och Hofors Elverk AB. Som ett led i den affären har Gävle Energi Elnät AB avyttrat 10 procent av aktierna till Hofors kommunhus AB. Syftet med samgåendet inom elnät och fiber är att möjliggöra en effektivare verksamhet inom området och dra nytta av de skalfördelar som uppstår. Det innebär också att kompetensförsörjningen underlättas samt att den gemensamma verksamheten blir en ännu attraktivare arbetsgivare.

Felix – fjärrvärmeledning mellan Gävle och Sandviken

Projektet höll både budget och tidplan och är slutrapporterat till Naturvårdsverket.

Organisationsförändring Värme och Produktion

Under året har ett arbete genomförts för att slå samman affärsområdena Värme och Produktion. Syftet är ge verksamheterna bättre förutsättningar att

- tydliggöra ansvar och samarbete (internt och externt)
- stärka kundfokus
- fortsätta utvecklas som verksamhet

Verksamhetsförändringen genomförs i två steg. Organisationsförändringen görs per 1/1 2026 och verksamhetsöverlåtelsen per 1/4 2026.

Gästrike Ekogas

Verksamheten inom Gästrike Ekogas har utvecklats mot att bli mer av en verksamhet inom återvinning och cirkulär ekonomi, vilket gör att verksamheten bättre hör hemma inom Gästrike Återvinnare. Som en konsekvens har Gästrike Återvinnare och Gävle Energi kommit överens om att Gävle Energi överlåter sitt ägande (49 procent) i Gästrike Ekogas till Gästrike Återvinnare. Transaktionen genomförs per 1/1 2026.

Energisamtalet

Den 10 november samlade Gävle Energi näringsliv, politiker, energiproducenter och investerare för att diskutera regionens framtid, energiförsörjning och arbetstillfällen. Dagen bjöd på insiktsfulla föredrag och pandediskussioner, med enighet om behovet av en långsiktig strategi för att tillföra mer elektrisk effekt till regionen för att möjliggöra investeringar, etableringar och arbetstillfällen. Initiativet ses som ett viktigt steg mot hållbar tillväxt i Gävleborg.

Stormen Johannes

Stormen Johannes slog hårt mot Gävleborgs län med kraftiga vindar vilket orsakade omfattande

strömavbrott och stora skador på elnätet. Gävle Energi hade som mest drygt 6 000 kunder utan el, vilket snabbt reducerades till cirka 2 000, främst i Hofors och Torsåker. Säkerheten för medarbetarna var högsta prioritet, vilket innebar att skiftgång och nattarbete inte var aktuellt trots tidspress. Kommunikationen med kunderna fungerade mycket väl och Gävle Energi fick stort beröm för engagemanget och agerandet under krisen. Händelsen bekräftar behovet av fortsatt vädersäkring av elnätet, särskilt i Hofors och Torsåker. Kostnaderna för skador och reparationer beräknas överstiga 32miljoner kronor, vilket påverkar resultatet för 2025 negativt.

2.2 Målanalys

2.2.1 Bra förutsättningar för Gävles skolor



Målet bedöms som uppnått utifrån utfallet på indikatorerna, samt de aktiviteter som har genomförts under året.

Bolagets verksamhet

För Gävle Energi är en god relation med skolorna viktig. Bolaget vill främja innovation och utveckling inom sitt affärsområde tillsammans med studenter. Bolaget har ett gott samarbete med Högskolan i Gävle.



Exempel på genomförda aktiviteter under året:

- handelning av fyra examensarbeten
- rekrytering av sommarjobbare - det fanns cirka 500 sökande till tolv sommarjobb. 17 sommarjobb/sommarvikariat erbjöds och togs emot.
- löpande erbjudit praktikplatser (årskurs 8, LIA (Lärande i Arbete) med mera)
- deltagit på mäsas på Högskolan i Gävle
- medverkat tillsammans med regionens företag inom energi och processindustri i YH-utbildningen Drifttekniker, Kraft & Värme/Process
- samverkat med Högskolan i Gävle om kommande forskningsprojekt

Analys av indikatorerna

Under perioden har Gävle Energi erbjudit och fått fyra examensarbeten genomförda. Under sommaren har också 17 personer fått sommarjobba på bolaget. Utöver det har bolaget tagit emot minst tio praktikanter. Målvärdet uppnås.

Gävle Energi förser Gävles skolor med bredband, tillgängligheten har under perioden varit 100 procent.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---|--------|---|----------|--------|
| Antal sommarjobbare, praktikplatser och examensarbete | 31 |  | 25 | |
| Tillgänglighet internet | 100 % |  | 99,999 % | |

2.2.2 Våra medarbetare



Målet bedöms som delvis uppnått utifrån utfallet på indikatorerna och de aktiviteter som har genomförts under året.

Analys av indikatorerna

Gott ledarskap och engagerade medarbetare är grunden för välmående på arbetsplatsen. HR

jobbar med olika forum för att stötta chefer och ge dem ett nätverk för att bland annat utbyta erfarenheter. Arbetet fortsätter och det med fortsatt starkt fokus på den psykologiska tryggheten då denna underbygger förutsättningarna för så väl en god säkerhetskultur och samarbete, så som välmående, innovationsförmåga samt möjligheterna till inkludering. Samtliga områden på bolaget har nu fått grundläggande utbildning i detta, förutom Elnät.





Indikatorn vad gäller svarsfrekvensen i pulsmätningarna nås ej fullt ut, vilket beror på att novembermånads mätning hade en lägre svarsfrekvens.

Även detta år erhåller Gävle Energi, för fjärde året i rad, utmärkelsen Excellent arbetsgivare. Det innebär att bolaget är bland de tio procent bästa i Nyckeltalsinstitutets kartläggning av rådande arbetsvillkor i svenskt arbetsliv. I begreppet Excellent arbetsgivare ingår även JÄMIX, jämställdhetsindex, som mäter hur väl bolaget arbetar med dessa frågor.

Bolaget når inte målvärdet inom indexet för Arbetsmiljö. Indexet för Ledarskap och Medarbetarskap nås. I båda dessa konstateras att medarbetarna på Gävle Energi tycks uppleva den psykologiska tryggheten på bolaget som en styrka då dessa frågor ger höga resultat, mellan 86-98 (av 100) i mätningarna.

Utfallet vad gäller årets Attraktiva Arbetsgivarindex är rekordhøgt, 154, och gör att Gävle Energi, för fjärde året i rad, tilldelas utmärkelsen Excellent arbetsgivare. Sammanfattningsvis så visar årets mätning på dessa styrkor hos Gävle Energi som arbetsgivare:

- Obefintlig rörlighet bland nyanställda. Samtliga nyanställda från 2024 var kvar 2025.
- Korttidssjukfrånvaron är extremt låg, snudd på 1 procent, vilket är mycket bra, särskilt då cirka 25 procent av bolagets anställda ej har möjlighet till distansarbete. Med denna låga siffra så kan man också dra slutsatsen att sjukfrånvaron till allra största del borde vara icke arbetsrelaterad.
- Bolaget har återigen mycket låg långtidssjukfrånvaro, 0,8 procent, och ligger däribland bland de 11-12 procent som har lägst sjukfrånvaro bland samtliga undersökta företag. Konstateras kan att den långtidssjukfrånvaro som finns är av icke arbetsrelaterad karaktär.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-------------------------------------|--------|---|----------|--------|
| Arbetsmiljöindex | 77,5 |  | 80 | |
| Jämixon/attraktivt arbetsgivarindex | 154 |  | > 150 | |
| Svarsfrekvens &Frankly | 84,1 % |  | 85 % | |
| Medarbetar- och ledarskapsindex | 85,7 |  | 80 | |

1. Arbetsmiljöindex hämtas ur pulsmätningarna via &Frankly som indikerar upplevd arbetsbelastning, feedback och psykosocial arbetsmiljö.

2. Jämixon, Jämställdhetsindex visar hur jämställda arbetsvillkor, arbetsmiljö och anställningsvillkor en organisation har

3. &Frankly är ett digitalt verktyg som används för medarbetarundersökningar

4. Medarbetar- och ledarskapsindex hämtas ur pulsmätningarna via &Frankly som indikerar upplevelsen av medarbetarskapet och närmaste ledarskap

2.2.3 Effektiva processer



Målet bedöms som delvis uppnått utifrån utfallet på indikatorerna och de aktiviteter som har genomförts under året.

Bolagets verksamhet



Genom att ständigt utveckla och effektivisera processerna i bolagets samtliga verksamheter ges förutsättningar att skapa en långsiktig hållbar utveckling. Att hålla en hög kvalitet på levererade

tjänster och produkter ska vara en självklarhet. Inom verksamheterna görs mätningar som visar att kvaliteten är hög och processerna är effektiva. Under året har processutvecklingsarbetet fortsatt med syftet att förbättra och effektivisera processer utifrån kundperspektivet.

Analys av indikatorerna

Utfallet för kostnad per kundavtal uppvisar ett negativt utfall jämfört med målvärdet. Det negativa utfallet förklaras främst av kostnader förknippade med stormen Johannes, samt justeringar fusion Hofors Elverk.

Andelen kunder som genomför sina flyttärenden digitalt har minskat marginellt jämfört med förra året. Arbetet med att uppmuntra fastighetsägare till digital flyttanmälan har fortsatt under året. En ny rutin har införts där anläggningar utan giltigt avtal frånkopplas, vilket kan leda till ett ökat inflöde av telefonsamtal när nya kunder tillträder bostäder utan el, om flyttanmälan inte har genomförts i förväg.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--|----------------|---|----------------|--------|
| Övriga kostnader och personalkostnader i relation till antal kundavtal | 3 898 kr/avtal |  | 3 473 kr/avtal | |
| Digitala flyttar | 62,3 % |  | 65 % | |

2. Andel flyttar som kunderna initierar via Gävle Energis hemsida

2.2.4 Säkerhet



Målet bedöms som delvis uppnått genom en sammanvägd bedömning utifrån utfallet på indikatorerna och de aktiviteter som har genomförts under året.

Bolagets verksamhet

Bolaget har en bra säkerhetskultur enligt den senaste mätningen (2024). En bra säkerhetskultur är grunden för ett hållbart och effektivt säkerhets- och arbetsmiljöarbete och handlar om hur organisationen tänker, agerar och samarbetar kring säkerhet och arbetsmiljön – varje dag.

Säkerhet är ett av bolagets fokusområden 2025 och under året har fokus bland annat legat på IT-säkerhet, fysisk säkerhet, psykisk säkerhet, beredskap och informationssäkerhet.

Arbetet med risk och säkerhet fortsätter att få ett tydligare fokus i verksamheten. Det genom en ökad inrapportering av tillbud och riskobservationer. Med hjälp av detta arbete har antalet olyckor halverats under 2025 jämfört med 2024. Verksamheten hade 442 dagar i rad utan olyckor med sjukfrånvaro. I december 2025 inträffade ett allvarligt tillbud på ett av områdena, som ej renderade i fysiska skador, men bör bedömas som så pass allvarligt och med frånvaro pga psykiska åkommor, vilket gör att den långa obrutna följderna av dagar utan frånvaro bryts. Flera av bolagets områden och avdelningar arbetar nu systematiskt med olyckor och tillbud i syfte att följa upp och arbeta proaktivt för att minska riskerna för att olyckor kopplade till arbetet sker.

Exempel på genomförda aktiviteter

- Medarbetare har gått Informationssäkerhetsutbildning (digital)
- Krigsplacering av all personal
- Ny lagring för kameraövervakning
- Revision av ledningssystem för informationssäkerhet
- Riskworkshops med fokus på riskanalys
- Tillsyn utförd på Fören (huvudkontoret) enligt Lagen om skydd mot olyckor av Räddningstjänsten, utan anmärkning
- Säkerhetsklassat delar av personalen

- Beredskapsplan Svenska Kraftnät (SvK) – Uppföljning av åtgärds punkter utförd
- Drivmedelsinventering
- Interna utbildningar inom psykologisk trygghet och arbetsmiljö och vikten av riskobservationer samt hantering av dessa har genomförts
- Utredning och uppföljning tillsammans med Sandviken Energi i samband med incident i Björksätra

Analys av indikatorerna

Under året har 86 procent av bolagets avdelningar uppdaterat sin riskanalys. Arbetet fortsätter under 2026.

Fyra scenarioövningar har genomförts, enligt plan. Tre i koncernledningen och en för bolagets kommunikatörer.

Utfallet för andel av personalen som genomfört aktuella säkerhetsutbildningar är lägre än målvärdet. De digitala utbildningarna har uppdaterats under året och utrollning av de nya skedde under sommaren. Det digitala verktyget som har använts saknar en del funktionalitet för att det ska vara enkelt att följa upp vilka som har genomfört utbildningarna och kunna påminna på ett bra sätt. Nytt digitalt verktyg kommer att implementeras under 2026.

Under året har 98 riskobservationer, 39 tillbud och 12 olyckor registrerats. Enligt principen om den sunda triangeln ska antalet riskobservationer vara betydligt högre än tillbud, och tillbud fler än olyckor. Detta är ett tecken på ett förebyggande och systematiskt arbetsmiljöarbete. Resultatet visar att bolaget arbetar proaktivt med riskobservationer, vilket är positivt. Bolaget har under året fler riskobservationer och har halverat antalet olyckor jämfört med föregående år. Antalet tillbud är fler än olyckor, vilket också följer den önskade strukturen. Samtidigt är antalet tillbud och olyckor fortfarande relativt högt, vilket indikerar att det finns utrymme för förbättring. Jämfört med 2024 ses en tydlig förändring i arbetsmiljöarbetet.






Förändringar i antal och procent:

- Riskobservationer: +33 (+50,8%)
- Tillbud: +20 (+105,3%)
- Olyckor: -10 (-50,0%)

Den *sunda triangeln* är tydligare 2025 än 2024, då olyckorna har minskat och riskobservationerna ökat. Under året har ett tillbud med frånvaro inträffat.

Justering av målvärde

När målvärdet för LTIF (Lost Time Injury Frequency), det vill säga antal arbetsplatsolyckor per arbetad timme sattes, missades det att definiera att det avser antalet arbetsolyckor **med frånvaro** per en miljon arbetade timmar.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--|--------------------------------|---|--------------------------------|--------|
| Uppdaterade riskanalyser för alla avdelningar | 86 % |  | 100 % | |
| Antal arbetsplatsolyckor per arbetad timme | 0 per 1 miljon arbetade timmar |  | 1 per 1 miljon arbetade timmar | |
| Antal genomförda scenarioövningar i krisledning, fokus beredskap och kontinuitet | 4 st |  | 4 st | |
| Andel av personalen som genomfört aktuella säkerhetsutbildningar via Kompetensen | 73 % |  | 85 % | |
| Antal olyckor i relation till antalet observationer | 12 :100 |  | 1:100 | |

1. Samtliga avdelningar listar verksamhetens största upplevda risker och upprättar handlingsplaner för hanteringen av riskerna

4. Kompetensen är ett digitalt utbildningsverktyg

5. Olyckor och observationer rapporterade i systemstödet Enia

2.2.5 Samverkan och påverkan för ett attraktivt näringsliv



Målet bedöms som uppnått. De aktiviteter som bolaget har haft rådighet över är genomförda med gott resultat.

Bolagets verksamhet

Genom engagemang och samverkan för omvärlden drivs utveckling inom energi- och klimatfrågor och skapar koncernnytta i form av god lönsamhet, ett hållbart samhälle och en ökad konkurrenskraft. Det är en utveckling som är bra för bolaget, kunderna, leverantörerna och Gävle kommun.

Bolaget har deltagit i branschöverskridande forum i effektfrågan. Inom ramen för Gävle Klimatavtal har bolaget genomfört en utbildning för 15 bolag i effektfrågan. Att sprida kunskap ger bolaget större mandat att driva effektfrågan, vilket stärker varumärket och kundlojaliteten.

Under året har bolaget bidragit till agendan under flera av Gävle företagareföreningars näringslivsfrukostar.

Vid ett flertal tillfällen under året har bolagets medarbetare spridit kunskap om effektfrågan i media.

Under hösten samlade Gävle Energi näringsliv, politiker, energiproducenter och investerare till Energisamtalet för att diskutera regionens framtid, energiförsörjning och arbetstillfällen. Dagen bjöd på insiktsfulla föredrag och paneldiskussioner, med enighet om behovet av en långsiktig strategi som möjliggör investeringar och etableringar. Initiativet ses som ett viktigt steg mot hållbar tillväxt i Gävleborg.

Förutom samverkan med det privata näringslivet samverkar bolaget med övriga kommunala bolag och Gävle kommun.

2.2.6 Vår kundrelation



Målet bedöms som delvis uppnått utifrån utfallet på indikatorerna.

Bolagets verksamhet

Under året har Gävle Energi fortsatt att arbeta strategiskt med att utveckla kommunikationen för att möta kundernas och medborgarnas behov. Fokus ligger på en öppen, enkel och ärlig dialog där kunden står i centrum. Digitalisering och automatisering, men nu även Energi på rätt sak och säkerhet, har stått i centrum för att förenkla ärendehantering och kundkontakter

Viktiga aktiviteter under året:

- **Kommunikationskonceptet Energi på rätt sak**
Konceptet har implementerats brett inom bolagets olika affärsområden och synliggör hur verksamheten bidrar till ett fungerande Gävle. Initialt har fokus lagts på fjärrvärme där kommunikationen lyfter fram varför detta är ett smart och hållbart val. Genom att visa hur vinster återinvesteras i lokalsamhället stärks både kundernas förtroende och förståelsen för bolagets samhällsroll. Bolaget har genomfört Svinnet på Svinnet och Bara Lokala vinster som varumärkesstärkande kampanjer i flera olika medier.
- **Kundevent för bostadsrättsföreningar**
Ett lyckat event hölls på Monitor ERP Arena tillsammans med säljkåren där kunderna fick både gemensam information och individuella rådgivningsmöjligheter. Syftet var att stärka relationerna, öka förståelsen för bolagets erbjudanden och främja ambassadörskap bland kunderna.
- **Säljkampanjer**
De dagliga kampanjerna för bland annat GavleNet, Elhandel och Energitjänster har fortsatt med fokus på uppgradering, nyanslutning och nya avtal. Dessa insatser går i linje med det övergripande varumärkesarbetet och kommer framöver knytas närmare Energi på rätt sak-temat.
- **Långsiktig varumärkesstrategi**
Ett centralt mål är att återanvända budskap och kampanjmaterial över tid för att både spara resurser och bygga starkare igenkänning hos kunderna. Genom konsekvent kommunikation förstärks budskapen och bolaget kan "nöta in" viktiga värden på ett hållbart sätt.
- **Hållbarhetskommunikation**
Bolaget har under året intensifierat sitt hållbarhetsarbete i kommunikationen. En särskild kampanj – Vi tar vara på svinnet på svinnet på svinnet – lyfter samarbetet med Billerud och de positiva effekterna detta ger för både Gävle och Sandviken. Liknande kampanjer planeras framöver inom fler områden, med målet att långsiktigt stärka både kundvård och förtroende.

Analys av indikatorerna

Aviseringar för både el, värme och bredband mot konsument görs digitalt. Under året har avisering till kontaktpersoner hos företagskunder påbörjats igång. Idag aviseras avbrott via appen och dess pushfunktion. Men är det över 10 000 kunder som berörs så hinner systemet inte få ut pushnotiser till alla berörda inom 10 min. Arbetet med att effektivisera avbrottsaviseringar fortsätter under 2026. Mätning av hur stor andel som har aviserats vid oplanerade avbrott har inte kunnat göras under året.

Användningen av appen har fortsatt varit hög under 2025, men en viss nedgång kan noteras jämfört med 2024. Minskningen bedöms ha ett samband med en fortsatt relativt stabil elmarknad under året, vilket kan ha bidragit till ett minskat behov hos kunderna att följa elpriser och förbrukning.

Trots en marginell minskning är Gävle Energis kunder fortsatt aktiva i appen, vilket kan bero på att appen lyfts kontinuerligt i kommunikationen med kunderna – inte bara i enskilda insatser.

Bolaget har under året smyglanserat en ny styrningsfunktionalitet i appen, som gör det möjligt för kunder att spotprisoptimera exempelvis elbilsladdning och värmepumpsstyrning. Det är positivt att dessa funktioner redan har börjat användas av kunder utan att någon riktad marknadsföring har genomförts, vilket visar på ett tydligt intresse och en potential för ökad användning framöver. Meddelandeinkorgen är välbesökt och appen är en naturlig kanal för kundkontakt. Bolaget arbetar systematiskt med pushaviseringar kring driftavbrott, bredbandserbjudanden, samt så kan våra kunder följa sina anslutningsärenden.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|------------------------|--------|--|------------------|
| Avbrottsavisering | | 100 % av berörda kunder ska aviseras inom 10 min | Mindre avvikelse |
| Aktiva användare i APP | 60 % | 65 % | |

1. Avser digital avbrottsavisering vid avbrott i el-, fjärrvärme- och/eller internetleverans
2. Användare som använder Gävle Energis app varje månad, i relation till totalt antal nedladdningar av appen

2.2.7 Utveckla konkurrenskraftiga tjänster och produkter



Målet bedöms som uppnått utifrån de aktiviteter som har genomförts.

Gävle Energi arbetar aktivt med kunddriven tjänsteutveckling för att stärka konkurrenskraften för det lokala näringslivet och skapa goda förutsättningar för boende i Gävle. I enlighet med bolagets strategiska plan finns det ett tillväxtteam som arbetar med produkt- och tjänsteutveckling, utöver den utveckling som sker i ordinarie verksamhet.

Under våren har smart styrning lanserats ihop med elhandel. Tjänsten finns tillgänglig i Gävle Energis app för samtliga elhandelskunder. Med hjälp av tjänsten kan kundernas elbilsladdning och värmepump styras utifrån spotpris utan att komfort och bekvämlighet påverkas. Tjänsten har växt stadigt sedan lansering.

I ett samarbete mellan Energitjänster, IT och Strategisk utveckling så utvärderas olika realtidsmätare som kopplas mot kundens befintliga elmätare. Produkten möjliggör för slutkunden att kunna se sin realtidsförbrukning och eventuell produktion. Data kan även nyttjas för att optimera hemmets förbrukning och produktion utifrån ett ekonomiskt och systemmässigt perspektiv.

I en tid där batterilager blir en allt vanligare del i elsystemet har Energitjänster börjat erbjuda förstudier som kartlägger kundernas potentiella nyttor vid en investering. Studien tittar på de olika applikationer som ett batterilager kan tillämpas för och kopplar det mot kundens behov.

2.2.8 Tillgänglighet – drift- och leveranssäkerhet



Målet bedöms som ej uppnått. Bolagets nyttigheter fjärrvärme och fiber har en hög tillgänglighet.

Bolagets verksamhet

Arbete pågår ständigt för att långsiktigt och medvetet skapa en trygghet för kunderna och en attraktionskraft för kommunen. Kundernas behov och krav skall tillgodoses genom att erhålla en hög leveranssäkerhet i näten. Detta sker bland annat genom aktivt arbete och utveckling av drift- och underhållsarbete.

Analys av indikatorerna

Medelavbrottstiden i Sverige som helhet låg 2024 på 63,1 minuters avbrott per kund och år. Per

sista november 2025 låg medelavbrottstiden på 23,6 minuter per kund. I slutet på december drog stormen Johannes in, vilket gjorde att den totala oplanerade avbrottstiden per kund 2025 landade på 187,3 minuter, där den extraordinära händelsen stod för cirka 163 minuter.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|--|----------------|---------------|------------------------------------|
| Medelavbrottstid minuter/kund, Elnät, årsvärde | 187,3 min/kund | < 21 min/kund | ■ |

Avser endast oplanerade avbrott

2.2.9 Hållbart - socialt, ekonomiskt och miljömässigt



Målet bedöms som uppnått tack vare arbete som görs internt genom bland annat internrevisioner, det arbete som görs externt i bolagets olika nätverk samt Gävle Energis medverkan i Gävle klimatavtal.

Bolagets verksamhet

Bolagets agerande ska genom samverkan med andra aktörer leda till att minska användandet av fossila bränslen till förmån för förnybara energikällor. Ett mål är också att bidra till utökad volym förnybar energiproduktion i regionen.

Gävle Energi deltar och kommer att delta i olika miljöutvecklingsprogram på såväl regional som nationell bas. Miljö- och klimatkraven ger i dag öppningar för nya affärs- och utvecklingsmöjligheter. Det innebär att marknaden ska erbjudas lösningar som säkerställer en god utveckling av miljön och klimatet. För att lyckas med detta utvecklar bolaget bland annat energitjänster för att hjälpa sina kunder med att minska deras klimatpåverkan samt att öka deras effektivitet. Samverkan med näringslivet i regionen utvecklas och därmed skapas nya regionala samarbeten och marknader.

Gävle Energi är en del av Gävle klimatavtal, som tagit fram en klimathandlingsplan. Av kommunens 24 punkter i klimathandlingsplanen har Gävle Energi lagt fokus på följande fem

1. Tydliga klimatkrav i upphandling,
2. Projektsamarbete över energisystemgränser
3. Säkra behovet av installerad eleffekt i regionen,
4. Möjliggöra minskad klimatpåverkan utifrån genom minskad klimatpåverkan från kunder/leverantörer,
5. Stimulera minskad klimatpåverkan för investeringar och kapitaltillgångar genom samverkansprojekt inom branschen intressentanalys

För att främja social hållbarhet deltar Gävle Energi aktivt i aktiviteter som andra organisationer anordnar, till exempel En bra start, Ett bättre Gävle och Matakuten. En bra Start, Brynäs IF:s initiativ skapar sammanhang där gemenskapen stärker utvecklingen för barn och unga samt ökar förutsättningar för att barns rättigheter blir tillgodosedda och uppmärksammade.

Gävle Energi har också sin egen fond, Drivkraftsfonden, som stöttar föreningar och organisationer med ekonomisk punktinsats eller med bolagets kunnande. Aktiva eldstjälare och vardagshjältar som tillsammans med andra arbetar för ett bättre och mer hållbart samhälle lyfts fram.

2.2.10 Vårda och utveckla varumärket



Målet bedöms som delvis uppnått utifrån utfallet på indikatorerna samt de aktiviteter som har genomförts under året.

Bolagets verksamhet

Under året har Gävle Energi haft fokus på att sprida kunskap både internt och externt kring bolagets kommunikationskoncept *Energi på rätt sak*. Arbetet har omfattat utvecklingsinsatser, kommunikation kopplat till pågående omorganisationsprojekt och kampanjer med särskild betoning på hållbarhet. Målet är att under nästa år nå en ökad medvetenhet inom dessa områden, vilket kommer att följas upp i varumärkesundersökningen för privatkunder.

Arbete med arbetsgivarvarumärket

Bolaget har under året aktivt arbetat med att stärka arbetsgivarvarumärket. Bland annat genom att uppmärksamma och kommunicera medarbetarinsatser, projekt och framgångar, samt ordna firanden och skapa kommunikationsmaterial som stöd för chefer och medarbetare. En gemensam strategi för hur Gävle Energi ska kommunicera med sina målgrupper inom arbetsgivarvarumärket har tagits fram. Här är inriktningen att genomföra färre men mer slagkraftiga och effektiva insatser för att uppnå största möjliga effekt. Målgrupperna är studenter från gymnasiet och uppåt, nuvarande medarbetare och potentiella medarbetare för framtiden.

Analys, utveckling och inkludering

Trots att bolaget ligger på en högre nivå än benchmark i mätningarna som genomförts, har en svag nedåtgående trend i vissa indikatorer lett till att Gävle Energi tagit ett omtag kring den övergripande varumärkes- och hållbarhetskommunikationen. Det nya kommunikationskonceptet *Energi på rätt sak* stärker och tydliggör kommunikationen över hela kundresan.

Ett viktigt utvecklingsområde framåt är inkluderingsfrågan, där behov finns att definiera hur man på ett bättre sätt kan nå nya målgrupper, exempelvis nysvenskar, för att stärka förtroendet och bygga ambassadörskap. Dessa grupper har identifierats som viktiga, och arbetet kommer inkludera en genomgång av vilka kanaler och budskap som är mest relevanta för att nå ut till dem på ett effektivt och respektfullt sätt och sen även en långsiktig lösning på hur bolaget hanterar detta internt.

Fokus just nu ligger på att arbeta på en övergripande varumärkesnivå för att stötta säljkampanjer och insatser underifrån, där hållbarhetsbudskapet och bolagets olika hållbarhetsprojekt lyfts fram tydligare för allmänheten – samtidigt som inkludering utvecklas som en allt viktigare del av kommunikationsstrategin.

Analys av indikatorerna

Varumärkesundersökningen görs nu vartannat år för privatkunder och vartannat för företagskunder. Företagsundersökningen genomfördes under hösten men begränsades till att mäta kännedom om varumärket där utfallet blev Top of mind 61 %, In Mind 79 % och hjälpt kännedom 98 %. Bedömningen är, eftersom riktade insatser görs på området att förra årets positioner för indikatorerna kommer att behållas.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|--------------------|--------|----------|--------|
| Hållbarhetsindex | — | 48,5 | Ok |
| Varumärkets styrka | — | 66 | Ok |

1. *Kundernas uppfattning om bolagets hållbarhetsarbete. Branschen (mellanstora Energibolag) hade 2023 ett snitt på 40,4*

2. *Kundernas inställning och känsla för Gävle Energi; består av två frågor*

- *Den övergripande inställningen mäter den rationella relationen till företaget.*

- *Vilken känsla man får i kroppen när man tänker på företaget mäter den emotionella relationen till företaget.*

2.3 Finansiella mål

2.3.1 Gävle Energi AB ska nå en tillfredsställande lönsamhet utifrån ägarens direktiv



Målanalys

Bolagets verksamhet

Ett långsiktigt arbete med att hålla en hög tillgänglighet i produktionsanläggningarna, hålla ner produktionskostnaderna samt göra rätt underhåll och investeringar är grunden för det goda resultatet. Arbetet med att utveckla medarbetarna och anställa rätt kompetens är också framgångsfaktorer. Sammantaget medför detta en god lönsamhet och tjänster med konkurrenskraftiga priser och hög prisvärdhet till kunderna. Arbetet med att effektivisera och digitalisera bolagets processer fortsätter.

2.4 Uppföljning av ägardirektiv

Ägardirektivet är väl formulerat och ligger i linje med verksamhetens inriktning och de mål som bolaget arbetat mot historiskt.

Ägardirektivets krav på hög leveranssäkerhet är särskilt viktigt utifrån ett samhällsperspektiv, vilket också är ett fokusområde som löpande följs upp. Det finns ett kontinuerligt arbete för att bibehålla och förbättra den mycket höga leveranssäkerhet som Gävle Energi har idag.

Helhetsperspektivet i förening med kravet om att verka för utveckling och samverkan inom verksamhetsområdet ger stöd i att fortsätta arbetet med att ständigt ge bättre förutsättningar för företagets kunder i kommunen och närregionen till ökad konkurrenskraft, samt att arbeta för de hållbarhetsmål som uttrycks i kommunens kommunövergripande mål och strategiska program.

Finansiella mål enligt ägardirektiv

| | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | 256,0 | 221,7 | 278,0 | 246,9 | 257,4 | 268,1 | 271,3 |
| Soliditet | 48,6 | 59,7 | 50,5 | 45,3 | 45,0 | 45,3 | 45,2 |
| Avkastning på totalt kapital | 8,0 | 8,1 | 7,1 | 7,3 | 7,4 | 7,5 | 7,6 |

2.5 Resultat och investeringar

2.5.1 Resultaträkning

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Omsättning | 1 485,2 | 1 596,0 | 1 596,4 | 1 573,0 |
| Personalkostnader | -221,3 | -248,3 | -246,1 | -247,0 |
| Övriga kostnader | -867,3 | -940,5 | -952,1 | -905,0 |
| Avskrivningar | -157,9 | -182,2 | -163,3 | -165,0 |
| Andel intresseföretags resultat | 37,2 | 48,7 | 14,0 | 49,0 |
| Rörelseresultat | 275,9 | 273,7 | 248,9 | 305,0 |
| Finansnetto | -20,3 | -17,7 | -27,2 | -27,0 |
| Resultat efter finansiella poster | 255,6 | 256,0 | 221,7 | 278,0 |
| Investeringar, brutto (+) | 370,7 | 333,3 | 381,0 | 332,6 |
| Avgår erhållna investeringsbidrag (-) | -165,0 | -38,3 | 0,0 | -42,6 |
| Avgår försäljning av anläggningstillg. (-) | -0,6 | -19,8 | -72,0 | 0,0 |
| Summa nettoinvesteringar | 205,1 | 275,2 | 309,0 | 290,0 |

Kommentarer till resultaträkningen

Omsättningen stämmer mot budget, men avviker något positivt mot prognosen. Den positiva avvikelser jämfört med prognosen förklaras främst av ett högre elpris i slutet av året samt intäktsförda anslutningsavgifter, en del efter fusionen ifrån Hofors Elverk kompenserar upp och minskar avvikelserna.

Produktionskostnaderna, som ryms inom posten Övriga kostnader, avviker positivt jämfört mot både budget och prognos vilket till stor del förklaras av de förhållandevis höga temperaturerna under första halvåret. AO Värme och Produktion avviker positivt som konsekvens av ett mindre värmebehov. Reservering på 29,2 mnkr för stormen Johannes samt en lagerjustering på 2,9 mnkr för Elnät har ökat upp de på övriga kostnader vilket gör att det är en negativ avvikelse emot prognosen. Även högre kostnader för förbrukningsmaterial till kraftvärmeverket Johannes har gjort att övriga kostnader ökat.

Personalkostnaderna följer budget och prognos väl men en reservering för stormen Johannes gör att koncernen avviker något negativt.

Avskrivningarna landar 18,9 mnkr över budget vilket är dels på grund av nedskrivningar på efter fusionen Hofors Elverk på totalt 10,3 mnkr samt tillkommande avskrivningar för goodwill/övervärde på 5,9 mnkr.

Positivt budgetutfall för andelar intresseföretag där de båda intressebolagen Bomhus Energi (positiv produktionsmix samt underhållskostnader som flyttas till kommande år) och Gästrike Ekogas (en större återbetalning för punktskatter) levererat ett bättre resultat.

Försäljning av Gästrike Ekogas 1/1-2026 (+11,2 mnkr) ger ett positivt finansnetto på 9,5 mnkr gentemot budget samt prognos.

Resultatet efter finansiella poster avviker positivt med 34,3 mnkr gentemot budget och 22,0 mkr lägre än prognosen vilket förklaras främst av de större avsättningarna för stormen Johannes.

Resultat per affärsområde

AO Elnät

Omsättningen är bättre än budget och verksamheten uppvisar en bättre bruttomarginal än budget. Större kostnadsreserver för stormen Johannes samt avskrivningar för goodwill/övervärde efter fusionen med Hofors Elverk gör att resultatet efter finansiella poster landar 21,6 mnkr lägre än prognos samt 11,3 mnkr lägre än budget.

Verksamheten har levererat ett bra grundresultat exkluderat stormens störning, som startade den 27/12.

AO Värme (Värme, Kyla och Bionär)

Affärsområdet uppvisar en negativ avvikelse mot budget för omsättningen och har ett resultat som är lägre än budget, vilket främst förklaras av väderleken.

AO GavleNet

Såväl omsättning som resultat är bättre än budget, främst tack vare kundtillväxt och uppgraderingar.

AO Energiproduktion

Affärsområdet uppvisar en omsättning lägre än budget och ett resultat som är något lägre än budget. Intäkterna har varit markant lägre från värmeproduktionen under 2025, på grund av varmt väder. De lägre värmeintäkterna har kompenseras av en högre produktion på Olga och lägre produktionskostnader. Bruttomarginalen har förbättrats från föregående år samt ligger 2,0 procentenheter bättre än budget. Något högre kostnader för förbrukningsmaterial till kraftvärmeverket Johannes.

Elhandel

Omsättningen är lägre än budget och resultatet är bättre än budget. Avvikelsen för omsättningen förklaras av att elpriserna varit lägre än vid budgettillfället. Verksamheten har ändå hanterat den höga prisvolatiliteten på ett positivt sätt vilket gör att resultatet är 3,6 mnkr bättre än budget.

Resultat per affärsområde

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Elnät | 80,0 | 74,4 | 85,7 | 96,0 |
| Värme | 71,4 | 65,0 | 65,8 | 71,0 |
| GavleNet | 27,6 | 27,3 | 24,5 | 27,0 |
| Produktion | 6,6 | 12,2 | 13,0 | 14,0 |
| Elhandel | 22,2 | 18,7 | 15,1 | 18,0 |
| Bionär | -0,2 | 19,1 | 18,3 | 20,0 |
| Resultat intresseföretag | 37,2 | 48,7 | 14,0 | 49,0 |
| Övrigt | 10,8 | -9,4 | -14,7 | -17,0 |
| Summa resultat per affärsområde | 255,6 | 256,0 | 221,7 | 278,0 |

2.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Företagsspecifika nyckeltal

| Nyckeltal | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | 256,0 | 221,7 | 278,0 | 246,9 | 257,4 | 268,1 | 271,3 |
| Soliditet | 48,6 | 59,7 | 50,5 | 45,3 | 45,0 | 45,3 | 45,2 |
| Avkastning på totalt kapital | 8,0 | 8,1 | 7,1 | 7,3 | 7,4 | 7,5 | 7,6 |
| Graddagar, % av normaldagar | 88 | 100 | 97 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Elpris kr/MWh | 514 | 441 | 475 | 465 | 457 | 469 | 495 |
| Värme, försåld energi, GWh | 907 | 983 | 946 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Elnät, försåld energi, GWh | 717 | 663 | 691 | 771 | 771 | 771 | 771 |
| Elproduktion Vattenkraft, Gwh | 41 | 44 | 37 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Totalt antal kundavtal | 131 496 | 132 500 | 132 250 | 141 500 | 141 750 | 142 000 | 142 250 |

Från 2025 är samarbetet med Sandviken Energi AB och sammangåendet med Hofors Elverk AB med i de budgeterade siffrorna för Försåld energi Värme och Elnät.

Mätmetoden för totalt antal kundavtal/aktiva portar har bytts mellan 2025 och 2026. Under 2024 och 2025 avser utfallet/prognos endast aktiva avtal från 2026 och framåt avser det aktiva portar för GävleNets del.

2.5.3 Kostnadsökningar i löpande verksamhet

Kostnader för förbrukningsvaror, tjänster, personal och finansiering har ökat under året. Åtgärder och aktiviteter har genomförts under året för att hantera de högre kostnaderna.

2.5.4 Personalanalys

Bolaget har under året startat ett traineeprogram med två nyutexaminerade ingenjörstudenter. De gör nu en knappt 1-årig traineeperiod, för att sedan förhoppningsvis kunna fortsätta i en tillsvidareanställning på Gävle Energi. Detta initiativ genomförs då bolaget under de senaste åren sett att det blir allt tuffare att rekrytera just välbehövlig ingenjörskompetens. Det är och har varit stor konkurrens kring denna typ av arbetskraft på arbetsmarknaden och därav testas nu detta grepp av Gävle Energi. Det för att långsiktigt och strategiskt kunna bygga på med relevant ingenjörskompetens i verksamheten. Inför 2026 så har också HR fått ett särskilt uppdrag av VD, vilket rör att säkra vår framtida kompetens. Traineeprogrammet får sägas vara en tjuvstart på detta samt att HR nu tillsammans med alla områden sätter ett mer systematiskt och strukturerat arbetssätt i syfte att stärka ersättningsplaneringen. Detta för att säkerställa att vi tar vara på och utvecklar den kompetens vi redan har internt på ett kvalitetssäkrat sätt. Det är viktigt för oss att behålla och utveckla de medarbetare vi redan har. En mer systematisk och strukturerad ersättningsplanering med alla områden har därför påbörjats redan under 2025.

Gävle Energi hade också fram till den 9e december 442 dagar i rad utan olyckor med sjukfrånvaro. Det får sägas vara ett mycket bra utfall då bolaget i flera delar av verksamheten bedriver arbete som är att klassas som mycket riskfyllt. Det systematiska arbetsmiljöarbetet med riskhantering och proaktiva åtgärder är mycket viktigt för att medarbetarna ska kunna komma till jobbet och gå hem i samma goda skick dvs "vi jobbar säkert eller inte alls". Däremot så får vi konstatera att vi har en bit kvar till nollvisionen vad gäller antalet olyckor. Antalet

olyckor under 2025 var 12 till antalet och understrykas bör att det är en halvering jämfört med föregående år samt att ingen olycka medförde allvarigare personskador. Sjukfrånvaron på bolaget är också fortsatt låg. Utslaget på rullande 12 månader ligger den på 2,6 procent. Att jämföra med 2,6% för 2024. Inga arbetsrelaterade långtidssjukskrivningar finns för tillfället att rapportera.

Bolaget är fortsatt restriktivt med att rekrytera externt, men visst händer det att vi behöver göra så och totalt sett så är det 8 externa rekryteringar som har gjorts under året. Det vi tydligt märker är att det under hösten har varit märkbart lättare att hitta rätt kompetens, särskilt på mer kvalificerade roller. Analysen vi gjort är att det beror på det allmänna läget på arbetsmarknaden dvs fler arbetsgivare har varslat och det finns mer "ledig" kompetens för oss att tillgå

2.5.5 Uppföljning av investeringar

Nettoinvesteringar per affärsområde

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Elnät | 119,6 | 116,1 | 101,0 | 129,6 |
| Värme | 40,7 | 77,8 | 113,4 | 60,1 |
| GavleNet | 31,5 | 39,9 | 20,2 | 36,7 |
| Energiproduktion | 85,3 | 25,8 | 60,2 | 29,0 |
| Kyla | 7,8 | 2,0 | 5,0 | 5,0 |
| Bionär | 5,8 | 2,1 | 4,5 | 4,5 |
| Transitledning till Sandviken | 70,2 | 53,6 | 60,0 | 53,6 |
| Finansiella investeringar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Övrigt | 9,2 | 15,8 | 16,7 | 12,9 |
| Ledningsomläggning | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 1,2 |
| Erhållna investeringsbidrag | -165,0 | -38,3 | 0,0 | -42,6 |
| Erhållna försäljningsintäkter anläggningstillg | 0,0 | -19,8 | -72,0 | 0,0 |
| Summa | 205,1 | 275,2 | 309,0 | 290,0 |

Kommentarer till investeringsverksamhet

Budget 309,0 mnkr, utfall 295,0 mnkr, årsprognos 290,0 mnkr

Affärsområde Elnät har ett högre utfall än budget budget bland annat på grund av obudgeterade kostnader för Hoforsnätet samt större nätstation i Valbo. Utfallet är lägre än årsprognosen på grund av att F3 Elektron slutfaktureras under 2026.

Affärsområde Värme har ett lägre utfall än budget på grund av lägre kundefterfrågan samt framskjutna exploateringsprojekt vilket också beror på lägre kundefterfrågan samt omvärldsläget. Att utfallet är högre än årsprognosen beror på förvärv av fjärrvärmenätet i Forsbacka som inte beaktades i prognosen.

GavleNet har ett högre utfall än budget på grund av obudgeterade kostnader i samband med köp av nätet i Hofors. Utfallet är också högre än årsprognosen på grund av inköp av access-switchar.

Energiproduktion har ett lägre utfall jämfört med budget. Det beror främst på att markköp vid Johannes inte kunnat genomföras 2025.

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 35,8 mnkr har betalats ut under året. Försäljning av 30 procent av ledningen till Sandviken Energi AB är påbörjad, och förväntas färdigställas under 2026.

Resterande områden har ett utfall i nivå med budget och årsprognos.

Pågående investeringar över 25 miljoner

| Objekt | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|----------|----------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Elektron | 126,2 | 137,2 | 143,0 | 143,0 |
| Summa | 126,2 | 137,2 | 143,0 | 143,0 |

Projekt Elektron, ny fördelningsstation, löper på enligt plan och lämnar en något lägre prognos än budget.

Avslutade investeringar över 25 miljoner

| Objekt, (mnkr) | Upparbetat 2025-12-31 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Felix Transitleddning, netto | 239,4 | 239,4 | 254,0 | 254,0 |
| Utökad bränsleplan | 34,7 | 34,5 | 36,8 | 36,8 |
| Total | 274,1 | 273,9 | 290,8 | 290,8 |

Projekt Felix, Transitleddning, är färdigställt med en total nettokostnad på 239,4 mnkr, vilket är under budget.

Projekt Utökad bränsleplan är färdigställt med en total nettokostnad på 34,7 mnkr, vilket är under budget. Ett markköp kopplat till projektet har skjutits på framtiden. Kostnaden för det har inte ingått i den här projektbudgeten.

2.6 Förväntad utveckling

Energibranschen är en bransch i kraftig förändring, därför är det viktigt med systematisk omvärldsbevakning i samverkan med näringsliv, både inom och utanför energibranschen, Högskolan i Gävle och kunder.

I takt med alltmer förnybar elproduktion i det svenska elsystemet och i koncernens produktion bedöms de föränderliga elpriserna att bestå, vilket i sin tur kräver beaktande i strategier och balansering av de risker som uppstår. Utvecklingen för kostnader, allt från trädbränslen och material via räntekostnader till entreprenader och transporter, är utmanande vilket medför att det finns risk för mindre stabila resultat i branschen än tidigare.

Osäkerhet kring förändrade lagkrav och regleringar är också något som verksamheten behöver beakta och balansera.

När omvärldsförändringarna sker i en snabb takt är det en styrka att Gävle Energi i grunden har en sund och välfungerande verksamhet som har goda förutsättningar att hantera förändringar och utvecklas utifrån förändrade förutsättningar.

2.7 Bilaga 1 Personalstatistik

2.7.1 Personalredovisning

Personalstruktur

| 251231 | | | | | | |
|---------|-------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------------|---------------------|
| | Årsarbetare | | Antal anställda | | Genomsnittlig sysselsättningsgrad | Genomsnittlig ålder |
| | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Tillsvidare |
| Kvinnor | 62,2 | 1,6 | 65 | 3 | 98,6 | 44,5 |
| Män | 175,3 | 5,4 | 184 | 7 | 98,8 | 47,9 |
| Totalt | 237,5 | 7,0 | 249 | 10 | 98,8 | 47,0 |

Analys

Antalet anställda uppgår vid årets slut till totalt 259 personer (årsarbetskrafter 244,2), varav 249 tillsvidareanställda och 10 visstidsanställda. Jämfört med föregående år har den totala numerären minskat något, vilket främst kan kopplas till pensionsavgångar som inte fullt ut ersatts genom nyrekrytering. Verksamheten har i större utsträckning valt att lösa kompetens- och bemanningsbehov genom olika interna lösningar och omdisponeringar.

Andelen visstidsanställda är fortsatt låg och hänförs framförallt till intaget av sommarjobbare samt till tillfälliga lösningar kopplade till exempelvis beredskap. Den genomsnittliga sysselsättningsgraden är hög för både kvinnor och män och ligger nära heltid, vilket visar på en stabil grundbemanning.

Den genomsnittliga åldern är fortsatt relativt hög jämfört med arbetsmarknaden i stort, vilket är vanligt inom kommunal energi- och infrastrukturektor. Samtidigt innebär detta att bolaget står inför ett tydligt generationsskifte, då ett betydande antal medarbetare befinner sig i åldersspannet 62–65 år och närmar sig pensionsavgång under kommande år.

Obligatorisk sjukredovisning

| Obligatorisk sjukredovisning | 202512(%) | 202412(%) | 202312(%) |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Total sjukfrånvaro* | 2,6 | 2,9 | 2,3 |
| - varav långtidssjukfrånvaro** | 1,8 | 0,9 | 0,4 |
| Sjukfrånvaro för kvinnor | 2,9 | 4,2 | 4,0 |
| Sjukfrånvaro för män | 2,6 | 2,2 | 1,7 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre | 8,7 | 1,3 | 3,8 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år | 4,1 | 4,9 | 2,2 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre | 5,0 | 2,8 | 2,0 |

* Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda.

** Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

Analys

Den totala sjukfrånvaron uppgår till 2,6 procent under 2025, vilket är en fortsatt låg nivå och i linje med bolagets historiska utfall. Sjukfrånvaron är lägre än genomsnittet på arbetsmarknaden i stort, vilket indikerar god arbetsmiljö och stabil hälsa bland medarbetarna.

Skillnaderna mellan kvinnor och män är begränsade, även om kvinnors sjukfrånvaro är något högre. Långtidssjukfrånvaron utgör en relativt liten del av den totala frånvaron och bedöms inte vara kopplad till arbetsrelaterade faktorer.

Det som särskilt sticker ut är den högre sjukfrånvaron i den yngsta åldersgruppen (29 år och yngre). Detta beror på att en individ i den kategorin sticker ut har haft en mycket hög korttidsfrånvaro. Något som uppmärksammats och åtgärder har genomförts under året. Sjukfrånvaron minskar däremot med stigande ålder, vilket avviker från ett vanligt mönster på arbetsmarknaden och bör följas upp för att bättre förstå bakomliggande orsaker.

2.7.2 Genomsnittlig ålder

| Anställningsform | Kön | 202512 | 202412 | 202312 |
|------------------|---------|--------|--------|--------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 45 | 44 | 44 |
| | Män | 48 | 48 | 47 |
| | Totalt | 47 | 47 | 46 |
| Visstid | Kvinnor | 30 | 25 | 21 |
| | Män | 51 | 22 | 29 |
| | Totalt | 45 | 23 | 25 |
| Totalt | Kvinnor | 44 | 43 | 42 |
| | Män | 48 | 47 | 46 |
| | Totalt | 47 | 46 | 45 |

Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

| Anställningsform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|------------------|---------|----------------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 4 | 18 | 20 | 17 | 6 |
| | Män | 10 | 36 | 42 | 65 | 31 |
| | Totalt | 14 | 54 | 62 | 82 | 37 |
| Visstid | Kvinnor | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | Män | 0 | 2 | 2 | 0 | 3 |
| | Totalt | 2 | 3 | 2 | 0 | 3 |
| Totalt | Kvinnor | 6 | 19 | 20 | 17 | 6 |
| | Män | 10 | 38 | 44 | 65 | 34 |
| | Totalt | 16 | 57 | 64 | 82 | 40 |

Analys

Den genomsnittliga åldern bland tillsvidareanställda är 47 år och har legat relativt stabil över tid. Åldersfördelningen visar att de största grupperna återfinns i spannet 40–59 år, med tyngdpunkt i gruppen 50–59 år.

Antalet medarbetare i åldersgruppen 60 år och äldre har minskat något under året, vilket är en följd av genomförda pensionsavgångar. Samtidigt indikerar åldersstrukturen att ytterligare pensionsavgångar kan förväntas inom de närmaste fem åren.

Andelen yngre medarbetare (29 år och yngre) är fortsatt låg bland tillsvidareanställda. Detta förstärker behovet av långsiktig kompetensförsörjning och riktade insatser för att attrahera yngre åldersgrupper, både för att säkra framtida kompetens och för att skapa bättre generationsmässig balans i verksamheten.

2.7.3 Sysselsättningsgrad

Genomsnittlig sysselsättningsgrad

Analys

2.7.4 Arbetad tid och frånvaro

| Arbetad tid och frånvaro | | 202512 | | 202412 | | 202312 | |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | Kön | Dagar | Procent | Dagar | Procent | Dagar | Procent |
| Nettoarbetstid | Kvinnor | 15 546 | 81,1 | 15 282 | 77,6 | 12 561 | 82,2 |
| | Män | 43 820 | 82,8 | 43 405 | 82,9 | 38 289 | 86,3 |
| | Totalt | 59 366 | 82,3 | 58 687 | 81,6 | 50 850 | 85,6 |
| Sjukdom totalt antal dagar | Kvinnor | 480 | 3,1 | 539 | 4,2 | 448 | 3,2 |
| | Män | 1 324 | 3,0 | 942 | 2,6 | 790 | 1,9 |
| | Totalt | 1 804 | 3,0 | 1 481 | 3,0 | 1 238 | 2,2 |
| Barnledighet | Kvinnor | 531 | 3,4 | 680 | 5,4 | 665 | 4,3 |
| | Män | 551 | 1,3 | 641 | 2,7 | 646 | 1,5 |
| | Totalt | 1 082 | 1,8 | 1 321 | 2,7 | 1 311 | 2,2 |
| Semester/Ferier | Kvinnor | 1 661 | 10,7 | 1 217 | 9,7 | 1 246 | 2,2 |
| | Män | 4 681 | 10,6 | 3 579 | 9,8 | 3 648 | 8,2 |
| | Totalt | 6 342 | 10,6 | 4 796 | 9,8 | 4 894 | 8,2 |
| Studier | Kvinnor | 55 | 0,4 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| | Män | 99 | 0,2 | 196 | 0,4 | 205 | 0,5 |
| | Totalt | 154 | 0,3 | 196 | 0,4 | 205 | 0,5 |
| Övrig frånvaro | Kvinnor | 223 | 1,4 | 363 | 2,9 | 358 | 2,3 |
| | Män | 947 | 2,1 | 844 | 2,3 | 790 | 1,8 |
| | Totalt | 1 170 | 2,0 | 1 207 | 2,4 | 1 148 | 1,9 |

Analys

Fördelningen mellan arbetad tid och frånvaro är stabil och visar inga större avvikelser jämfört

med tidigare år. Nettoarbetstiden ligger på en hög nivå för både kvinnor och män, vilket speglar en verksamhet med låg frånvaro i relation till den totala arbetstiden.

Uttaget av föräldraledighet bland män har fortsatt ökat och ligger kvar på en högre nivå än historiskt. Detta bidrar till en mer jämn fördelning av föräldraledighet mellan könen och är positivt ur både arbetsgivar- och jämställdhetsperspektiv. Det är glädjande ur så väl arbetsgivarperspektiv så som ur ett mer samhällsligt perspektiv att männen ökar sitt uttag av föräldraledighet. Att det i regel annars är kvinnor som står för mesta delen av föräldraledighetsuttaget är en faktor som brukar lyftas och kopplas ihop med kvinnors högre sjukfrånvaro på svensk arbetsmarknad det vill säga att kvinnorna bär ett större ansvar för barn, hem och familj. Något som kan leda till ökad risk för ohälsa.

Övriga frånvarokategorier, såsom studier och övrig frånvaro, ligger på låga och stabila nivåer och bedöms inte påverka verksamhetens kapacitet eller kontinuitet i någon större utsträckning

2.7.5 Rekrytering och personalförsörjning

| Nyttillsättning | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|---------|------------|------------|------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 3 | 4 | 7 |
| | Män | 15 | 1 | 14 |
| | Totalt | 18 | 5 | 21 |
| Visstid | Kvinnor | 3 | 4 | 6 |
| | Män | 2 | 10 | 7 |
| | Totalt | 5 | 14 | 13 |
| Totalt | Kvinnor | 6 | 8 | 13 |
| | Män | 17 | 11 | 21 |
| | Totalt | 23 | 19 | 34 |
| Avgångar | | | | |
| Avgångar | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Tillsvidare | Kvinnor | 2 | 5 | 5 |
| | Män | 7 | 8 | 7 |
| | Totalt | 9 | 13 | 12 |
| Visstid | Kvinnor | 1 | 4 | 5 |
| | Män | 1 | 8 | 6 |
| | Totalt | 2 | 12 | 11 |
| Totalt | Kvinnor | 3 | 9 | 10 |
| | Män | 8 | 16 | 13 |
| | Totalt | 11 | 25 | 23 |
| - varav pension | Totalt | 3 | 5 | 3 |
| - varav ÖK-SAP | Totalt | 0 | 1 | 0 |

Analys

Under året har totalt 23 nyanställningar genomförts, varav 18 tillsvidareanställningar. Denna siffra sticker ut jämfört med föregående år givet att vi under året förvärvade Hofors Elverk och

via denna affär fick in tio medarbetare. Exklusive denna affär så är det åtta tillsvidareanställningar. Avgångarna uppgår till elva personer, inklusive tre pensionsavgångar. Nettoutfallet innebär därmed en viss förstärkning, även om verksamheten samtidigt i högre grad valt att hantera avgångar genom interna lösningar snarare än direkt nyrekrytering.

Könsfördelningen vid nyanställningar visar fortsatt en tydlig dominans av män, vilket speglar bolagets totala könsstruktur där cirka 75 procent av de anställda är män. Samtidigt pågår ett aktivt och långsiktigt arbete för att bredda rekryteringsbasen och öka andelen kvinnor, bland annat genom riktade samarbeten med utbildningar, skolor och branschinitiativ. Om de tio nyanställda män som ingick i "Hoforsaffären", så landar könsfördelningen bland de nyanställda på totalt sex kvinnor och sju män in (tillsvidare- och visstid), vilket blir en mer jämställd fördelning.

Visstidsanställningarna är i huvudsak kopplade till sommararbete och säsongsbehov. Dessa insatser bidrar till bolagets attraktivitet som arbetsgivare för yngre samt till att skapa framtida rekryteringsvägar till energibranschen.

3 AB Gavlegårdarna

3.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

Hyresförhandlingen för 2026 års hyror slutfördes enligt plan och gav ett utfall med en hyreshöjning på 4,4%. Hyresförhandlingen utfördes med en lokal tillämpning av den så kallade trepartsöverenskommelsen med utgångspunkt tagen i förutsättningarna för hyreshöjning för bolagets hyresgäster och vad AB Gavlegårdarna kan åstadkomma med den ökade intäkten som hyreshöjningen innebär.

Som ett led i förverkligandet av ambitionerna och målen i AB Gavlegårdarnas affärsplan genomfördes en omorganisation av förvaltningsenheten i bolaget under tertial 1, 2025. Förvaltningsenheten är sedan början av april organiserad i två affärsområden med resurser allokerade för boende- och fastighetsförvaltning i fyra förvaltningsområden. Det övergripande uppdraget för förvaltningen är att säkerställa effektivitet i förvaltningsarbetet samt tydliggöra behov av fastighetsutveckling, bostadsutveckling och marknadsutveckling i respektive affärsområde.

Situationen avseende vakanta uthyrningsbara lägenheter i Gavlegårdarnas bestånd förbättrades under året. När både organisatoriska och processrelaterade insatser hade givit verkan kunde det konstateras att antalet vakanta uthyrningsbara lägenheter mer än halverats vid årsslut.

AB Gavlegårdarna driver sedan ett par år tillbaka ett digitaliseringsprogram som dels syftar till att ersätta fastighetsdatasystemet Xpand som nått slutet av sin livscykel och dels för att driva bolagets digitaliseringsresa. Under 2025, togs två viktiga steg i denna digitaliseringsresa med en uppdatering av *Mina sidor* på Gavlegårdarnas web-plats samt ett byte av system för *Kundreskontra*.

Som del av AB Gavlegårdarnas affärsplanearbete så jobbades det vidare i årets förflyttningsuppdrag som för 2025 har handlat om *Förstärkt boinflytande, Tydliggörande av hållbarhetskrav i upphandlingar, Cirkularitet i bostadsbyggande, Inflyttningsprocess med hyresgästen i centrum, Utmaningar med bostadskösystemet* samt *Tillgängliggörande av odlingsplatser för hyresgäster*. Uppdragen har följt sina respektive planer under året och förväntas ge sitt bidrag till uppfyllelse av affärsplanens målsättningar och ambitioner under 2026.

Avslutningsvis bör det uppmärksammas att Gavlegårdarnas verksamhet har fungerat mycket väl under året. Hyresgästundersökningen för året visade på förbättrat resultat i merparten av de service- och produktindex som mäts i undersökningen. Nio av tio medarbetare i Gavlegårdarna tycker att arbetsplatsen sammantaget är mycket bra och det ekonomiska resultatet når målen satta i ägardirektivet.

AB Gavlegårdarna ser med tillförsikt fram mot ett framgångsrikt 2026.

3.2 Målanalys

3.2.1 Bidrag till utbildningskedjan



Bolagets verksamhet

AB Gavlegårdarna konstaterar att flertalet av de samarbeten som bolaget har med föreningslivet i Gävles stadsdelar handlar om utbildning och lärande i olika former. Uppbackade av ett samarbetsavtal med Gavlegårdarna håller ungdomsgårdar och fritidsklubbar sina verksamheter öppna och får möjligheter att erbjuda barn och ungdomar kreativa och lärande miljöer där det i förekommande fall även erbjuds hjälp med läxläsning. För en av de föreningar som Gavlegårdarna har samarbetsavtal med är mottot *Skolan först!*

Andra samarbetspartners till Gavlegårdarna erbjuder mötesplatser för vuxna och även där förekommer utbildning, främst i form av språkstöd, som tema vilket gynnar människor i vuxenutbildningen SFI.

Under 2025 skrevs samarbetsavtal med *Mellansvenska Handelskammaren* - ett samarbete som går ut på att genom föreläsningar, arrangerade av *Mellansvenska Handelskammaren* på skolor i Gävle kommun, presentera den lokala arbetsmarknaden och dess möjligheter.

Analys av indikatorerna

AB Gavlegårdarna har inte satt upp någon specifik indikator för insatserna för förbättrade resultat i Gävles skolor och delmålet; *Bidrag till utbildningskedjan*. I stället värderas det pågående arbetet med samarbetspartners i föreningslivet och utbildningssektorn ur utbildningsperspektivet. Bedömningen för året är att bolagets arbete bidragit till kommunens övergripande måluppfyllelse.

3.2.2 Attraktiv arbetsgivare



Bolagets verksamhet

Gavlegårdarna ska vara en arbetsplats där människor trivs, utvecklas och vill stanna kvar. Organisationens ledare och chefer har nyckelpositioner i det arbetet som även innebär att möta en ny generation, präglad av bland annat digitalisering och klimatinsikt och som också har nya förväntningar kring sitt arbetsliv.

För att lyckas sker återkommande mätningar av medarbetarnas arbetsmiljö, engagemang i jobbet och allmänt förtroende för Gavlegårdarna som arbetsgivare. Mätresultaten delges cheferna i linjeorganisationen, nedbrutet på respektive enhet/avdelning och sedan vidtas åtgärder för att säkerställa att de viktiga delar som präglar en bra arbetsplats behålls över tid.

Analys av indikatorerna

Indikatorn *Allt sammantaget är Gavlegårdarna en mycket bra arbetsplats* mäts i årlig medarbetarundersökning som genomförs under september månad varje år. Årets resultat nådde inte riktigt upp till föregående års rekordnoteringar men låg väldigt nära föregående års resultat i undersökningens dimensioner; *Trovärdighet, Respekt, Rättvisa, Stolthet* och *Kamratskap*. För påståendet *Allt sammantaget är Gavlegårdarna en mycket bra arbetsplats* svarade 91% av medarbetarna positivt.

Resultatet av 2025 års medarbetarundersökning har behandlats i bolagets ledningsgrupp och mätresultaten, nedbrutet på respektive enhet/avdelning/grupp, har distribuerats till cheferna i linjeorganisationen. Åtgärdsplaner för att arbeta vidare med delar där förbättringspotential konstaterats har utformats för att behålla och ge möjligheter till måluppfyllelse även för 2026.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|---|--------|----------|--------|
| Allt sammantaget är Gavlegårdarna en mycket bra arbetsplats | 91 % | 90 % | Ok |

Indikatorn är hämtad från årlig medarbetarundersökning.

3.2.3 Omställningsbar organisation



Bolagets verksamhet

Det övergripande målet i Gavlegårdarnas affärsplan är "Ett gott liv i ett Gävle som hänger ihop".

Bolaget ska utveckla boenden och stadsdelar som ger livskvalitet över tid.

För att nå dit behöver invanda sätt att se på både hyresgäster och den egna verksamheten utmanas. Gavlegårdarna ska kunna forma relevanta, tvärfunktionella team som kan jobba tillsammans kring enskilda uppgifter, större initiativ eller projekt utan att varje gång göra om roller och befattningar. Vid oförutsedda händelser och kriser behövs flexibilitet för att snabbt ställa om.

AB Gavlegårdarnas förmåga till omställning diskuteras och utvärderas fortlöpande. Under året genomfördes organisationsförändringar i bolagets förvaltningsenhet och i slutet av året knöts bolagets Ekonomi, HR och Kommunikationsenheter till VDs stab. Den samlade bedömningen att förändringarna givit ett förväntat resultat.

3.2.4 Lätt att vara hyresgäst



Bolagets verksamhet

Gavlegårdarna verkar på en hyresmarknad där det är av stor vikt att förstå att den service och tillgänglighet som bolaget tillhandahåller jämförs med vad andra hyresvärdar erbjuder.

För att stå sig i konkurrensen är det viktigt att hyresgäster känner förtroende för Gavlegårdarna och det bolaget levererar. Förflyttningar som syftar till att öka kunskapen kring hyresgästernas förväntningar och att förstärka återkopplingen till hyresgäst vartefter ärenden blir hanterade ska göra det lätt att vara hyresgäst hos Gavlegårdarna. Ambitionen är att *Alla möten med våra boende ska ske över förväntan*.

Med utgångspunkt tagen i slutsatser och rekommendationer från förflyttningsuppdraget *Så löser vi ärenden i Gavlegårdarna*, lades under årets första tertial de sista pusselbitarna på plats för implementering och etablering av ett nytt ärendehanteringssystem. Bolagets förmåga att ta hand om hyresgästernas olika ärenden, synpunkter, frågor och samtidigt hålla hyresgästen informerad i processen är en viktig pusselbit för en positiv hyresgästresa. Stor vikt har lagts på att införa ett systemstöd som möter hyresgästernas förväntningar på att bli *tagna på allvar* i sin kontakt med bolaget.

Analys av indikatorerna

Indikatorn, *Ta kunden på allvar*, är hämtad från den årliga hyresgästundersökningen som genomfördes under tertial två. Indikatorn är ett index med 13 underliggande frågor om bemötande, service och information. Utfallet i årets enkät ligger långt över medelvärdet i branschen och är en förbättring från föregående år men når dock inte det högt uppsatta målvärdet. I utfallet syns effekterna av de olika förflyttningsuppdrag som genomförts från 2023 och framåt kopplat till affärsplanens färdplan Lätt att vara hyresgäst.

Resultatet under dessa år har ökat med flera procent vilket tydligt indikerar att AB Gavlegårdarna är på rätt väg i sitt arbete för att underlätta hyresgästernas vardag. Det arbete som pågår i process- och förvaltningsorganisation samt de första stegen i etableringen av ett nytt ärendehanteringssystem bedöms ha en positiv effekt på fokusområdet framåt.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---------------------|--------|---|----------|-------------------|
| Ta kunden på allvar | 87,2 % |  | 89 % | Mindre avvikelser |

Indikatorn är tagen från den årliga hyresgästundersökningen. Samma undersökning som används av flertalet jämförbara bostadsbolag i Sverige.

3.2.5 Ett tryggare Gävle



Bolagets verksamhet

Att känna sig trygg där man bor är ett grundläggande behov och att skapa upplevelsen av trygghet i boendet är något som Gavlegårdarna, som bostadsbolag, i allra högsta grad kan bidra till. Ambitionen är att *Alla ska kunna känna sig trygga där de bor*. Välskötta fastigheter och bostadsområden skapar trivsel, minskar risken för skadegörelse och bidrar till ökad trygghet. Trygga hyresgäster som är stolta över sin boendemiljö är också goda ambassadörer för sitt bostadsområde

Tre grundläggande principer för trygghetsarbetet har etablerats (*Närvaro, Rent och snyggt* och *Trygga källarutrymmen i beståndet*) vilka berör hela bolaget på ett eller annat sätt. De säkerställer att både rent praktiska trygghetsåtgärder genomförs tillsammans med åtgärder som förstärker upplevelsen av trygghet i de boendemiljöer som Gavlegårdarna förvaltar.

I Gavlegårdarnas trygghetsarbete eftersträvas en väl fungerande dialog med hyresgäster och under året etablerades ett uppdaterat boinflytandeavtal med hyresgästföreningen som tydliggör ramarna för boinflytande på olika nivåer i bolagets förvaltning och boendemiljöerna i beståndet. Parallellt med etableringen av det uppdaterade avtalet genomfördes ett förflyttningsuppdrag som har fått i uppdrag att titta på arbetssätt som gör att boinflytande i allmänhet och det uppdaterade boinflytandeavtalet i synnerhet får bästa möjliga tillämpning.

Analys av indikatorerna

AB Gavlegårdarna har under en lång tid följt utvecklingen avseende trygghet i Gävle kommuns olika stadsdelar och områden via frågeställningar på ämnet i årlig hyresgästundersökning. Utfallet i årets hyresgästundersökning visar att hyresgästernas upplevelse av trygghet är fortsatt hög och något högre än föregående år. Resultatet ger en indikation på att Gavlegårdarna gör rätt saker i sitt trygghetsskapande arbete som nu fortsätter under 2026. Bedömningen är att ett högre resultat avseende trygghet ligger inom räckhåll.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-----------|--------|---|----------|-------------------|
| Trygghet | 79,2 % |  | 81 % | Mindre avvikelser |

Indikatorn är tagen från den årliga hyresgästundersökningen. Samma undersökning som används av flertalet jämförbara bostadsbolag i Sverige.

3.2.6 Fler levande stadsdelar



Bolagets verksamhet

Gavlegårdarnas insatser för förbättrade hus och boendemiljöer utgår från vad som ger mervärde för hyresgäster och vad som gör stadsdelar attraktiva över tid. Kloka beslut som är baserade på fakta erhålls i dialog med hyresgäster, näringsliv, föreningsliv och andra aktörer.

Förflyttningar för att fylla nya - och gamla stadsdelar med liv, handlar om att i högre utsträckning utnyttja mötesplatser i husen, kvarteren och bostadsområdena för dialog kring hur livsmiljön kan utvecklas, oavsett om det handlar om en fotbollsplan, ett kontorshotell eller ett bageri.

Ambitionen är att *Alla ska ha nära till det som ger livskvalitet*.

Fokus under årets första tertial har legat på att etablera förvaltningsenhetens nya organisation och under den resterande delen av året har arbetet fortsatt med att hitta en lämplig form för *stadsdelsplaner* som ska ge beskrivningar av nulägen och utvecklingsbehov, stadsdel-för-stadsdel.

Förflyttningsuppdraget för året i färdplanen *Fler levande stadsdelar* syftar till att ta fram ett hållbart koncept för iordningställandet av odlingsplatser som hyresgäster kan nyttja. Det kan handla om traditionell uthyrning, samverkan med befintligt föreningsliv eller någon annan fri lösning som gör odling möjligt för hyresgäster med en väl fungerande hantering hos Gavlegårdarna. Förflyttningsuppdragets slutsatser förväntas implementeras under 2026.

Analys av indikatorerna

AB Gavlegårdarnas bostadssociala projekt och aktiviteter är de viktigaste kontaktytorna för

dialog kring hur stadsdelar blir levande och hålls vid liv. Indikatorn som följer upp antalet deltagare i projekten och aktiviteterna ger en tydlig fingervisning på om dialogen förs i den utsträckning och i de sammanhang som eftersträvas. Antalet deltagare i bostadssociala projekt under 2025 nådde det uppställda målet och mer därtill. Målvärdet för antalet deltagare i bostadssociala projekt är uppjusterat till 10 000 i verksamhetsplan, 2026.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|--|--------|----------|--------|
| Antal deltagare i bostadssociala projekt | 18 430 | 7 000 | Ok |

Indikatorn är vald med utgångspunkten att deltagande i bostadssociala projekt visar på engagemang och intresse för de samarbeten som finns etablerade mellan AB Gavlegårdarna och föreningslivet i Gävles stadsdelar.

3.2.7 Lätt att få en bostad



Bolagets verksamheter

Gavlegårdarna verkar för en större rörlighet på bostadsmarknaden - en rörlighet som tar hänsyn till att människors situation kan förändras många gånger under ett liv. Flyttkedjor skapas som gör bostäder tillgängliga på ett sätt som gör Gavlegårdarna till det självklara valet av hyresvärd för den som vill bo i Gävle. Tillika är Gavlegårdarna ett av Gävle kommuns viktigaste verktyg för en hållbar bostadsförsörjning.

Gavlegårdarna ska se till att det finns flera olika sätt att få en bostad. Med förflyttningar i form av att se över möjligheterna för marknadsföring av hyresrätter, att identifiera och genomföra effektiva förturskampanjer till specifika målgrupper och att utforma nya kontraktstyper för olika typer av boenden blir det lättare att få en bostad. Ambitionen är att *Alla ska mötas av en bostadskö som aldrig står still.*

AB Gavlegårdarna har noterat att tillgången på hyresbostäder har gått från underskott på bostäder till ett överskott. Det är för närvarande lättare att få en hyresbostad i Gävle än vad som varit fallet under många år. Åtgärder har vidtagits med fokus på anpassning till den nya marknadssituationen. Under föregående år identifierades nödvändiga förändringar i bolagets uthyrningsprocess och förarbetena för omfattande omställningar i studentbostadsbeståndet genomfördes.

Under året har Gavlegårdarna inlett ett omställningsarbete i projektform och förflyttningen till en mer *säljande* uthyrning fortsätter i ett förflyttningsuppdrag där systemet med köpoäng utmanas. Vidare pågår ett förflyttningsuppdrag som går ut på att identifiera förbättringar i inflyttningsprocessen som gör just den första tiden som hyresgäst i Gavlegårdarna så angenäm som möjligt.

Analys av indikatorerna

Den indikator som valts för att följa upp Gavlegårdarnas ambition att vara det självklara valet av hyresvärd för den som vill bo i Gävle är tagen ur årlig hyresgästundersökning och handlar om att ta reda på i vilken utsträckning bolagets hyresgäster kan rekommendera Gavlegårdarna som hyresvärd till andra. Tidigare mätningar liksom årets mätning visar att en stor andel av bolagets hyresgäster kan tänka sig att rekommendera Gavlegårdarna som hyresvärd. Årets utfall är en ökning jämfört med föregående år och ligger över medelvärdet i branschen men når dock inte det uppsatta målvärdet.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|--|--------|----------|------------------|
| Hyresgäster som kan rekommendera ABG som hyresvärd | 87 % | 89,5 % | Mindre avvikelse |

Indikatorn är tagen från den årliga hyresgästundersökningen. Samma undersökning som används av flertalet

3.2.8 Nya sätt att bo



Bolagets verksamheter

Gavlegårdarna verkar för att ge större utrymme för individuella behov i de boendeformer som finns etablerade. Med innovativa lösningar ska nya boendeformer och användningsområden för allmänna ytor och lokaler skapas.

Om Gavlegårdarna på ett hållbart sätt förmår omvandla lägenheter i det befintliga beståndet till större bostäder för större familjer, innebär det ett steg i riktning mot målsättningarna inom *Nya sätt att bo*. Detsamma gäller om bolaget lyckas utveckla funktioner i gemensamma ytor som möjliggör delning och återbruk av saker eller skapar utrymme för mötesplatser och arbetsplatser för distansarbete. Ambitionen är att alla ska ha möjlighet att välja det boende som passar för livet just nu.

Under föregående år togs ett affärsmässigt förslag på ett konceptboende för fastigheten på Tallåsvägen i Stigslund fram och under 2026 tas nästa steg för Gävles första *Sällskskapsboende* där människor av olika generationer får möjlighet att bo själv tillsammans med andra.

En del av arbetet med att ställa om överskottet i studentbostadsbeståndet tar vid där föregående års utredning – om hur två eller flera mindre lägenheter kan sammanföras till en större – avslutades. Detta utgör ett första försök att skapa större lägenheter med en hyresnivå som är möjlig för fler större familjer att efterfråga.

Analys av indikatorerna

Den indikator som valts för att följa upp Gavlegårdarnas ambition att vara innovativa och nytänkande i förvaltningen och utvecklingen av bolagets boendemiljöer är tagen ur årlig hyresgästundersökning och handlar om att ta reda på i vilken utsträckning bolagets hyresgäster upplever sitt boende som attraktivt. Målvärdet är ambitiöst men insatserna för att öka boendemiljöernas attraktivitet är många. Årets utfall är något bättre än föregående år och ligger fortsatt i jämförelse med branschen betydligt över medelvärdet men når inte det uppsatta målvärdet.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---------------|--------|---|----------|------------------|
| Attraktivitet | 86,7 % |  | 87 % | Mindre avvikelse |

Indikatorn är tagen från den årliga hyresgästundersökningen. Samma undersökning som används av flertalet jämförbara bostadsbolag i Sverige.

3.2.9 Digitalisering



Bolagets verksamhet

Digitala lösningar blir alltmer närvarande i människors vardag och förväntningarna ökar i samma takt. Gavlegårdarnas befintliga och potentiella hyresgäster vänjer sig vid att i andra sammanhang erbjudas digitala alternativ som är både smarta, kundvänliga och lätta att förstå. Hyresgästerna förväntar sig inget mindre av Gavlegårdarna.

Gavlegårdarnas digitaliseringsresa har pågått under en längre tid men har under de senaste åren blivit mer intensiv. Nyckelfrågan att lösa är hur bolaget med digitalisering och ny teknik kan förstärka upplevelsen av att ha Gavlegårdarna som hyresvärd. Det handlar dels om att ha tillgång till data och information om fastigheter och byggnader i beståndet, vilket underlättar för skötsel, drift och underhåll, men också om att underlätta analys och beslutsfattande i frågor som har en direkt påverkan på hyresgästernas boende- och livsmiljö.

I slutet av 2025 når Gavlegårdarnas nuvarande fastighetsdatasystem Xpand slutet av sin livscykel. Systemleverantören har beslutat att under 2026 sluta leverera drifts- och supporttjänster till systemet - ett beslut som kommunicerades till bolaget i slutet av år 2023. Arbetet med att byta ut systemet har pågått sedan dess och under 2025 har arbetet med att utforma ersättningssystem intensifierats vilket påverkat organisationen i sin helhet.

Under 2025 togs två viktiga steg i för införande av ersättningssystem för Xpand med en uppdatering av *Mina sidor* på Gavlegårdarnas web-plats samt ett byte av system för *Kundreskontra*.

Bolagets beslut kring takt och vägval i digitaliseringen tas med hyresgästens bästa för ögonen och utvärderas fortlöpande i samband med årlig färdplanering.

Den förhöjda takten i Gavlegårdarnas digitaliseringsresa gav under året upphov till utmaningar. De problem som uppdagades handlade om förseningar och osäkerheter i leveranser från systemleverantörer som i sin tur resulterade i problem med resursallokering och svårigheter i att upprätthålla digitaliseringsprogrammets struktur. Under sommarmånaderna gjordes insatser för att kartlägga bristerna och för att identifiera nödvändiga förbättringar och förstärkningar. Åtgärder för att både komma till rätta med leverantörsproblematik och programstruktur genomfördes under hösten med ett förväntat resultat på förbättringar i struktur och rapportering från digitaliseringsprogrammet till bolagsledningen.

3.2.10 Ett grönare Gävle



Bolagets verksamhet

Gavlegårdarna har som bostadsbolag stora möjligheter att skapa gröna miljöer för alla hyresgäster och med det göra hela Gävle grönare. Genom samarbete med andra aktörer kan gröna stråk genom hela staden skapas.

Med ett tydligt fokus fortsätter Gavlegårdarna att plantera tusentals blommor, buskar och träd i bostadsområdena. När människor har en plats där de kan koppla av, leka, odla och umgås ökar både tryggheten och trivseln. Utöver att hyresgäster får chans att njuta av ett grönare Gävle så hjälps också ekosystemet att fungera som det ska av bolagets insatser. Ambitionen är att *Alla ska ha nära till vackra miljöer där man vill ta av sig skorna*.

Att skapa den gröna miljön och de gröna stråken finns med som en viktig komponent i de stadsdelsplaner som kommer att utformas framöver.

Analys av indikatorerna

De indikatorer som valts för att följa upp Gavlegårdarnas bidrag till ett grönare Gävle under 2025 har dels handlat om bolagets kontinuerliga arbete med att öka grönytefaktorn i bolagets bestånd, dels om hyresgästernas upplevelse av hur väl Gavlegårdarna lyckas med att hålla rent och snyggt i boendemiljöerna.

Målvärdet för *Grönytefaktorn* skrevs inför 2025 ner till en nivå som är mer rimlig i förhållande till förutsättningarna för detta. Främst påverkas möjligheterna till att öka grönytefaktorn av hur utemiljöerna utformas vid nyproduktion av bostäder och 2025 var i det avseendet ett mellanår.

Mätning av hyresgästernas upplevelse av rent och snyggt i beståndet sker i den årliga hyresgästundersökningen. *Rent och snyggt*-indikatorn består av tio frågor som, utöver att handla om vad hyresgäster upplever som en vacker och välskött utemiljö, också handlar om städning och snöröjning. Målvärdet för indikatorn uppnåddes inte fullt ut. I analysen av resultatet är det tydligt att hyresgästerna i allmänhet är mindre nöjda med städningen av trapphus och tvättstugor samt tillsynen av källare, vilket drar ner resultatet. Synpunkterna är konkreta och AB Gavlegårdarna ser därför positivt på möjligheterna att åtgärda de upplevda bristerna.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-----------------|--------|---|----------|------------------|
| Grönytefaktor | 0,5 % | ◆ | +3 % | Mindre avvikelse |
| Rent och snyggt | 74,6 % | ◆ | 77 % | Mindre avvikelse |

Indikatorn "Grönytefaktor" beskriver den procentuella ökningen av gröna ytor i beståndet i takt med att hårdgjorda ytor ställs om.

Indikatorn "Rent och snyggt" är tagen från den årliga hyresgästundersökningen. Samma undersökning som används av flertalet jämförbara bostadsbolag i Sverige.

3.2.11 Lätt att leva hållbart



Bolagets verksamhet

Gavlegårdarna kan göra mycket för att underlätta och för att uppmuntra hyresgäster till att leva klimathållbart. Gavlegårdarna ska visa vägen i beteendeförändringarna och visa att bolaget tar klimatutmaningen på allvar. Livsmiljöer som gör den hållbara livsstilen inbjudande och möjlig för hyresgästerna skapas samtidigt som innovativ byggteknik med fokus på energieffektivitet behöver undersökas och testas. Användandet av hållbara transportmedel underlättas samtidigt som ställningstaganden kring återbruk och återvinning vid nybyggnation och renovering tydliggörs. Devisen är att *Alla kan och behöver bidra till en bättre värld.*

Flertalet förflyttningsuppdrag kopplade till färdplanen *Lätt att leva hållbart* har genomförts under 2023 och 2024. Uppdragen har berört utredningar och undersökningar kring nollutsläppshus, återbruk, laddinfrastruktur och mobilitetslösningar men har även berört möjligheterna för beteendeförändringar och former för att öka medvetenheten kring hållbarhet hos hyresgäster.




Även under 2025 genomfördes förflyttningsuppdrag på hållbarhetstemat. Gavlegårdarna behöver bli bättre på att ställa hållbarhetskrav i inköp och upphandlingar och under året undersöktes möjligheterna för detta närmare. *Cirkularitet* är ett annat hållbarhetsbegrepp som bolaget undersökte närmare under 2025. Förflyttningsuppdraget på ämnet handlade om att se över om vårt förhållningssätt till miljömässig och social hållbarhet vid bostadsutveckling även är hållbart ur ett ekonomiskt perspektiv.

Analys av indikatorerna

Indikatorn *Möjlighet till källsortering* är hämtad från den årliga hyresgästundersökningen. Utfallet för året är högt men når inte riktigt upp till det höga resultat som uppnåddes i föregående hyresgästundersökning. Resultatet är emellertid så pass högt att någon särskild åtgärdsplan inte kommer att utformas.

Indikatorn för *Omhändertagna grovsopor* kommer från den egna organisationen. Utmaningarna med kvarlämnade grovsopor i allmänna utrymmen och i utemiljön är många och initiativ för beteendeförändringar sker fortlöpande där problem uppstår. Målvärdet var ambitiöst satt och även om kurvan över vikten omhändertagna grovsopor pekar nedåt så nåddes inte målvärdet för helåret.

Indikatorn för *Volym nyttjat råvatten och dagvatten (för planteringar)* kommer från den egna organisationen. Bolagets dagvattenreservoarer fylldes upp under våren och har sedan använts i den utsträckning som vädret och temperaturen tillät under sommaren. Målet att nyttja 2700 m³ råvatten/dagvatten nåddes för helåret.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--------------------------------------|----------|---|----------|------------------|
| Möjlighet till källsortering | 92,1 % |  | 94 % | Mindre avvikelse |
| Omhändertagna grovsopor | 347 ton |  | 300 ton | Större avvikelse |
| Volym nyttjat råvatten och dagvatten | 3 868 m3 |  | 2 700 m3 | Ok |

Indikatorn "Möjlighet till källsortering" är tagen från den årliga hyresgästundersökningen. Samma undersökning som används av flertalet jämförbara bostadsbolag i Sverige.

3.3 Finansiella mål

3.3.1 Sund ekonomi



Målanalys

Bolagets verksamhet

Gavlegårdarnas ägardirektiv ställer tydliga krav på att Gavlegårdarna ska vara ett affärsmässigt bolag som är stabilt över tid.

Med hyror som den huvudsakliga intäkten i bolaget ska ekonomin hållas i balans, också i en framtid där många saker kan påverka bolagets kostnader. Konjunktur, samhällsutveckling, uthyrningsgrad, konkurrens på bostadsmarknaden, klimat och politiska beslut är bara några av dem.





Gavlegårdarna ska även vara en attraktiv avtalspart till det lokala näringslivet och har höga ambitioner avseende att upplevas som en alltigenom professionell beställare. Stor vikt läggs vid återkommande dialoger med entreprenörer och leverantörer.

Ett väsentligt underhållsbehov finns i beståndet och det är av stor vikt att detta ges utrymme i den ekonomiska styrningen. En viktig målsättning för bolaget har under 2025 varit att upprätthålla ett värdeskapande underhåll.

Analys av indikatorerna

De viktigaste ekonomiska nyckeltalen har följts upp, rapporterats och utvärderats månadsvis mot uppsatt budget. Tertiälvis har mätetalen *Superdriftnetto* och *Soliditet* rapporterats vilka är två viktiga indikatorer på en *Sund ekonomi*. Indikatorn för superdriftnetto har visat en positiv trend under året, främst tack vare ett aktivt arbete för att sänka vakanskostnaderna i bolaget. Även den milda vintern, 2025, med lägre kostnader för uppvärmning, snö- och halkbekämpning gav tillskott till superdriftnettet.

På kostnadssidan har enheter/avdelningar/grupper jobbat aktivt på med åtgärder för att hålla eller gå under respektive budget och på det viset bidra till att superdriftnetto-målet för året. Bolagets mål för soliditet uppnåddes för året.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status | Prognos Helår |
|-----------------|--------|---|----------|--------|--|
| Superdriftnetto | 11,3 % |  | +10 % | Ok |  Uppnås |
| Soliditet | 40,9 % |  | >38 % | Ok |  Uppnås |

3.4 Uppföljning av ägardirektiv

AB Gavlegårdarnas primära uppdrag är att tillskapa och förvalta bostäder för alla. Krav ställs på

att balans mellan affärsmässighet och samhällsnytta ska säkerställas. AB Gavlegårdarna ser detta som ett rimligt krav och ser affärsmässigheten som en förutsättning för att uppbära samhällsnyttan.

En viktig del i att uppfylla ägardirektivets krav är att ha en fastighetsstrategi som beaktar gällande bostadsförsörjningsprogram och det som är känt kring kommande efterfrågan på bostäder. Arbetet med att utforma en fastighetsstrategi slutfördes under 2024 och har varit vägledande för investeringar under 2025.

Bolagets bostadssociala ansvar krävs i ägardirektivet och är en väsentlig del i verksamheten. En bärande del i det arbetet sker genom att engagera hyresgäster i de aktiviteter som bolaget bedriver med målet att öka tryggheten i boendemiljön.

Avkastningskravet på bolaget är fastställt till att uppnå en avkastning på totalt kapital mellan 3-7% (genomsnitt de senaste 5 åren) och en soliditet i spannet 38-40%. Resultatmålet för bolaget är satt till 100 miljoner kronor exklusive värdeförändringar. I snitt för åren 2021-2025 så hade Gavlegårdarna en avkastning på totalt kapital på 2,5% och en soliditet på 40% vilket innebär att ägardirektivets mål nåddes.

I jämförelse med branschen (allmännyttiga bostadsbolag) var motsvarande siffror för branschen 2,9% i avkastning på totalt kapital (2020-2024) och 33% i soliditet. (Källa: ekonomisk statistik ifrån Sveriges Allmännytta)

Finansiella mål enligt ägardirektiv

| | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | 108,9 | 100,0 | 123,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Soliditet | 40,9 | 39,5 | 39,6 | 40,0 | 39,0 | 38,0 | 37,0 |
| Avkastning på totalt kapital | 3,1 | 3,3 | 3,3 | 3,2 | 3,2 | 3,1 | 3,1 |
| | | | | | | | |

3.5 Resultat och investeringar

3.5.1 Resultaträkning ABG

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Omsättning | 1 382,4 | 1 436,2 | 1 414,0 | 1 434,0 |
| Personalkostnader | -158,1 | -170,9 | -183,0 | -175,0 |
| Övriga kostnader | -765,4 | -821,6 | -806,0 | -831,0 |
| Avskrivningar | -306,6 | -250,6 | -215,0 | -215,0 |
| Rörelseresultat | 152,3 | 193,1 | 210,0 | 213,0 |
| Finansnetto | -92,6 | -84,2 | -110,0 | -90,0 |
| Resultat efter finansiella poster | 59,7 | 108,9 | 100,0 | 123,0 |
| Investeringar (+) | 214,1 | 288,6 | 425,6 | 372,0 |
| Erhållna investeringsbidrag (-) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgår försäljningar (-) | 0 | -19,3 | 0 | 0 |
| Summa nettoinvesteringar | 214,1 | 269,3 | 425,6 | 372,0 |

Resultat per affärsområde

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|------------------------|---------------|---------------|-------------|--------------|
| Ursprunglig verksamhet | 39,9 | 87,0 | 92,0 | 111,0 |
| Kommunala vht-lokaler | 19,8 | 21,9 | 8,0 | 12,0 |
| Summa | 59,7 | 108,9 | 100,0 | 123,0 |

Kommentarer till resultat och årsprognos

Kommentar Utfall 2025-12-31

Omsättning: Utfallet är cirka 54 mnkr högre än förra året vilket primärt beror på hyreshöjning för 2025 (63 mnkr), minskade vakanskostnader (11 mnkr) och att under år 2024 erhöles en försäkringsersättning på 20 mnkr. Jämfört med budget så är utfallet cirka 22 mnkr högre för perioden vilket beror på minskade vakanskostnader med 15 mnkr och att hyresintäkter har varit 7 mnkr högre än budgeterat.

Personalkostnader: Skälet till att utfallet är högre jämfört med förra året beror primärt på att vakanser har tillsatts. Jämfört med budget så är utfallet lägre gentemot budgeterat för helåret som beror på att uttagsskatten blev för högt budgeterat för 2025 (10 mnkr).

Övriga kostnader: Primära skälen till att utfallet är högre än förra året beror dels på renoveringskostnader för skyddsrum som ålagts Gavlegårdarna efter besiktningar av MSB och att mer medel har satts av till generella underhållsåtgärder i våra fastigheter (35 mnkr), dels på realiserade exploateringskostnader relaterat till sålda tomter vid Godisfabriken (18 mnkr). Jämfört med budget för helåret så är utfallet något högre än budgeterat vilket förklaras av de ökade exploateringskostnaderna som inte var budgeterat.

Avskrivningar: Skälet till att utfallet är 56 mnkr lägre jämfört med förra året beror primärt på skillnaden mellan värdejusteringar som bokfördes under 2024 och värdejusteringar som bokförs under 2025. Under 2024 bokades en värdejustering på totalt -112 mnkr. Under 2025 så har en värdejustering gjorts avseende Allmän Platsmark projektet (kommunens exploatering projekt för torg, gator och parkstråk) på -57 mnkr. Värdejusteringen är också huvudförklaringen mellan differensen budget och utfall för 2025.

Totalt har kostnadsökningar för Allmän platsmarkprojektet inneburit en resultatpåverkan på Gavlegårdarnas resultat för 2025 på drygt 75 mnkr. 57 mnkr i värdejustering och 18 mnkr i direkta kostnader.

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: De primära skälen till att investeringsutfallet blev lägre än budget för ursprunglig verksamhet beror dels på att ombyggnationen av Gavlegårdarnas gamla HK fastighet på Hemsta skjuts från 2025 till 2026 och att stamrenoveringar i Sätra har senarelagts på grund av överklaganden.

Skälen att investeringsutfallet blev lägre för Kommunala verksamhetslokaler jämfört med budget beror dels på att det planerade nybyggnationen av barn och ungdomsboende Skogsviolen skjuts fram från 2025 till 2026, dels att nyproduktionen av Gruppbostad i Hille skjuts fram från 2025 till 2026 på grund av behovet att göra om upphandlingen då anbudet var för dyrt.

Försäljningarna avser dels tomten Brynäs 19:21 och dels andel i bostadsrättsföreningen Gävlehus nr 33 (Norttull 22:2)

3.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Företagsspecifika nyckeltal

| Nyckeltal | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|--|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| Soliditet, % | 40,9 | 39,5 | 39,6 | 39,6 | >38 | >38 | >38 |
| Avkastning på totalt kapital, % | 3,2 | 3,3 | 3,3 | 3,2 | >3 | >3 | >3 |
| Ekonomisk vakansgrad, % | 2,2 | 2,9 | 2,1 | 2,4 | <3 | <3 | <3 |
| Räntetäckningsgrad, ggr (EBITA/Räntekostnader) | 5,0 | 3,9 | 4,7 | 4,1 | >2 | >2 | >2 |
| Nya lägenheter under året | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 | 24 | 53 |

3.5.3 Kostnadsökningar i löpande verksamhet

Då inflationen sjunkit väsentligt under 2025 så har Gavlegårdarna inga särskilda kostnadsökningar att redovisa på grund av inflationen.

De kostnadsökningar i den löpande verksamheten som behöver bevakas framöver handlar dels om kostnader för underhållsåtgärder och ökade taxebundna kostnader.

3.5.4 Personalanalys

Bolaget har rekryterat och tillsatt tjänster som varit vakanta samt utökat antal lärlingsplatser vilket har gjort att antal anställda har ökat från föregående år.

Bolaget har fortsatt fokus på kompetensförsörjning då ett 30-tal medarbetare förväntas gå i pension inom de närmaste 5 åren. Dock erfar inte bolaget några större svårigheter att rekrytera och få fatt i rätt kompetens, undantaget IT och i viss mån fastighetsteknik.

Sjukfrånvaron är lägre än den varit på många år, även om den tidigare varit på en acceptabel och stabil nivå. Orsak till den låga nivån kan till del bero på ett aktivt arbete med förebyggande åtgärder med uppföljning av upprepad kortare sjukfrånvaro.

3.5.5 Uppföljning av investeringar

Nettoinvesteringar per affärsområde

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Ursprunglig verksamhet | 202,1 | 283,0 | 363,6 | 320,0 |
| Kommunala vht-lokaler | 12,0 | 5,6 | 62,0 | 52,0 |
| Summa | 214,1 | 288,6 | 425,6 | 372,0 |

Kommentarer till investeringsverksamhet

De primära skälen till att investeringsutfallet blev lägre än budget för ursprunglig verksamhet beror dels på att ombyggnationen av Gavlegårdarnas gamla HK fastighet på Hemsta skjuts fram från 2025 till 2026 och att stamreoveringar i Sätra har senarelagts på grund av överklaganden.

Skälen att investeringsutfallet blev lägre för Kommunala verksamhetslokaler jämfört med budget beror dels på att det planerade nybyggnationen av barn och ungdomsboende Skogsviolen skjuts fram från 2025 till 2026, dels att nyproduktionen av Gruppboende i Hille skjuts fram från 2025 till 2026 på grund av behovet att göra om upphandlingen då anbudet var för dyrt.

Pågående investeringar över 25 miljoner

| Objekt, belopp i mnkr | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| Godisfabriken, kvarter 1 & 3 | 561,3 | 561,3 | 408,0 | 408,0 |
| Underhållsåtgärder Tallgatan Brynäs | 11,6 | 34,0 | 34,0 | 34,0 |
| Skogsviolen Sätra, barnboende | 2,0 | 30,2 | 30,2 | 30,2 |
| Gruppboende Hille | 1,2 | 30,5 | 30,5 | 30,5 |
| Trapphusrenovering Andersberg | 1,7 | 75 (43 Inv. 32 UH) | 75 (43 Inv. 32 UH) | 75 (43 Inv. 32 UH) |
| Summa | 577,8 | 731,0 | 577,7 | 577,7 |

Godisfabriken kv 1 och 3 bedöms få avvikelser från sin projektbudget. Kostnaderna har främst påverkats av kraftig uppgång på materialpriser under åren 2021-2022. Byggekostnadsindex har under projektet ökat med 39 procent. En slutuppgörelse har överenskommit med entreprenören. Konsulter återstår att komma överens med. Projektet redovisas som pågående till dess att slutredovisning gjorts i GSAB.

Underhållsåtgärder på Tallgatan på Brynäs. Fasader och balkonger ingår i projektet som följer plan.

Nyproduktion av barnboende, Skogsviolen Sättra, Projektet följer plan.

Nyproduktion av gruppboende, Hille. Projektet följer plan.

Underhållsåtgärder i form av trapphusreoveringar på Vinddraget i Andersberg har påbörjats. Dörrbyten, nya undertak, målning väggar ingår. Projektet nystartat och nu pågår några "pilot trapphus" för att kunna hitta rätt åtgärder inför upphandling. Projektet har 57% investering och 43% underhåll. I sammanställningssummor har endast investeringar tagits med.

Avslutade investeringar över 25 miljoner

| Objekt, belopp i mnkr | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| Södra Hemlingby, gruppboende | 30,9 | 30,9 | 29,2 | 29,2 |
| Summa | 30,9 | 30,9 | 29,2 | 29,2 |

3.6 Förväntad utveckling

Under 2025 noterades ett trendbrott avseende intresset för att hyra lägenheter och det som såg ut att bli en utmanande situation avseende vakanser i beståndet vände till ett avsevärt mer stabilt marknadsläge. Med det som utgångspunkt ser nu bolaget fram mot att utveckla uthyrningsprocessen ytterligare med ett mer säljande tillvägagångssätt i matchningen av bostadssökande mot vakanta objekt och utökad kunskap i uthyrningsgruppen om de hyresobjekt som finns att hyra.

Den avstannande demografiska utvecklingen bedöms emellertid bli en utmaning på längre sikt då det går att utläsa ur statistiken att andelen äldre i befolkningen kommer att öka avsevärt under den närmaste tioårsperioden. AB Gavlegårdarna kommer att behöva anpassa en större andel av sitt bostadsbestånd än vad som är fallet idag till att möta tillgänglighetskrav från en äldre befolkning.

AB Gavlegårdarna har över tid svårt att få kostnadskompensation vid årliga hyresförhandlingar vilket gör att insatser för att hitta alternativa intäktsmöjligheter parallellt med insatser för effektivisering och produktivitetshöjningar behövs.

AB Gavlegårdarna har ett ålderstiget bestånd med ett medelvärdeår beräknat till 1975. Detta ska jämföras med medelvärdeår i jämförbara städer i Sverige beräknat till 1982. Framst märks detta med ett förhållandevis stort underhållsbehov i beståndet som behöver finansieras med lägre hyresintäkter per kvadratmeter än i jämförbara allmännyttiga bostadsbolag. För att möta utmaningen som detta ger kommer bolaget att behöva fortsätta att avsätta väsentliga medel till underhållsåtgärder och underhållsprojekt samt fortsätta utveckla processer och system relaterat till detta.

AB Gavlegårdarna förväntar sig förutom avsevärt högre taxebundna kostnader under de närmaste åren även ökade kostnader för reoveringar av skyddsrum och brandskyddsåtgärder kopplat till bolagets bestånd av radhus. Uppföljning och kontroll av den finansiella stabiliteten i bolaget kommer att prioriteras.

Gavlegårdarnas kanske största utmaning för kommande år är att hålla takten i digitaliseringen. Flertalet projekt kopplade till digitalisering är uppstartade och flera införande av system planeras för 2026. Projektorganisationer, inklusive styrgrupper med relevant representation, är på plats men komplexiteten i projekten är utmanande. Leverantörer, projekt och själva strukturen i digitaliseringsprogrammet kommer fortsatt att bevakas.

Utvecklingen i AB Gavlegårdarna ska gå hand-i-hand med affärsplanearbetet i vilket stor vikt läggs vid de förflyttningssuppdrag som väljs ut för genomförande vid den årliga färdplaneringen.

De förflyttningsuppdrag som kommer att genomföras under 2026 är:

- 1. Omställningsplaner för lokalbeståndet i stadsdelscentrum** - Förflyttningsuppdraget syftar till att utforma förslag till nya användningsområden för tomställda lokaler i Gavlegårdarnas stadsdelscentrum samt att testa utformade förslag.
- 2. Nästa "Nordost-projekt"** - Förflyttningsuppdraget syftar till att göra en djupdykning i framgångsfaktorerna för förnyelsen av stadsdelen Nordost samt identifiera var erfarenheterna från den stadsdelsförnyelsen kan återanvändas.
- 3. Utemiljöer i radhusområden och vid marklägenheter** - Att undersöka attityder och åsikter (hos hyresgäster och andra allmännyttiga bostadsbolag) kring utemiljöer i radhusområden och områden med marklägenheter och utifrån dessa dra slutsatser kring hur Gavlegårdarna kan agera för en bättre utemiljöupplevelse är ett förflyttningsuppdrag som kommer att genomföras under 2026.
- 4. Ramverk för bil- och fordonstrafik i bostadsområde/kvarter** - Ett av förflyttningsuppdragen 2026 handlar om biltrafik & parkeringar i våra områden. Förflyttningsuppdraget startas i en mindre skala med utredning av handlingsutrymme och benchmarking för att sedan eventuellt skalas upp till ett mer omfattande förflyttningsuppdrag med målet att utforma ett ramverk som kan etableras för ett säkrare och tryggare trafikbeteende i Gavlegårdarnas bostadsområden.
- 5. Flexibilitet i uthyrningsprocessen** - Att utforma förslag till förändringar i uthyrningsramverket, utgående från tidigare förflyttningsuppdrag inom området, ta förslagen till beslut och sedan aktivera tillämpning är ett förflyttningsuppdrag som kommer att genomföras under 2026.
- 6. Utredning; Finns det marknad och ekonomi för uthyrning av "avskalade" lägenheter** - Förflyttningsuppdraget skall undersöka om det finns någon affärsmässighet i förekommande idéer som går ut på att hyra ut lägenheter utan den utrustning som hittills ansett som standard på svensk hyresbostadsmarknad.
- 7. Plan för omställning av bolagets fordonsplatsbestånd** - AB Gavlegårdarna har ett stort bestånd av fordonsplatser på en marknad där efterfrågan för att hyra fordonsplatser gått ner, alternativt försvunnit. Förflyttningsuppdraget syftar till att ta fram en plan för hur omställning av fordonsplatser till andra användbara allmänna platser ska genomföras.

3.7 Bilaga 1 Personalstatistik

3.7.1 Personalredovisning

Personalstruktur

| 251231 | | | | | | |
|---------|-------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------------|---------------------|
| | Årsarbetare | | Antal anställda | | Genomsnittlig sysselsättningsgrad | Genomsnittlig ålder |
| | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Tillsvidare |
| Kvinnor | 73 | | 75 | 1 | 97,36 | 45,16 |
| Män | 135 | | 136 | 2 | 99,37 | 47,21 |
| Totalt | 208 | | 211 | 3 | 98,65 | 46,48 |

Analys

Antal tillsvidareanställda (205 anställda år 2024) har ökat från föregående år och beror på att vakanser har tillsatts samt att vi har anställt fler lärlingar inom måleri, bygg och vvs.

Sysselsättningsgraden har också minskat något från föregående år då vi har fler medarbetare som har gått ned i tid, både för att hantera familjesituationen med barn i förskoleåldern eller av hälsoskäl samt att några har valt att gå ned i tid inför stundande pension.

Medelåldern är likvärdig mot föregående år.

Obligatorisk sjukredovisning

| Obligatorisk sjukredovisning | 202512(%) | 202412(%) | 202312(%) |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Total sjukfrånvaro* | 2,19 | 3,66 | 3,88 |
| - varav långtidssjukfrånvaro** | 0,16 | 1,41 | 1,45 |
| Sjukfrånvaro för kvinnor | 2,79 | 5,67 | 5,34 |
| Sjukfrånvaro för män | 1,86 | 2,54 | 3,05 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre | 2,65 | 2,39 | 3,83 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år | 2,11 | 2,99 | 2,59 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre | 2,20 | 4,42 | 4,92 |
| * Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda. | | | |
| ** Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer. | | | |

Analys

Sjukfrånvaron har sjunkit från föregående år och anses låg inom alla kategorier. Glädjande är att kvinnornas sjukfrånvaro har minskat ganska kraftigt liksom sjukfrånvaron för åldersgruppen 50 år och äldre.

Långtidssjukfrånvaro har växlats till att medarbetare istället valt att gå ned i tid av hälsoskäl.

Bolaget har arbetat aktivt med förebyggande åtgärder med omtankessamtal (chef, medarbetare) vid noterad upprepad sjukfrånvaro samt att HR-funktionen kontinuerligt följer upp att det genomförs. Det kan vara en anledning till minskad frånvaro. Trivsel är en annan då bolaget även detta år hade fint resultat på medarbetarundersökningen som genomfördes under september månad.

3.7.2 Genomsnittlig ålder

| Anställningsform | Kön | 202512 | 202412 | 202312 |
|------------------|---------|--------|--------|--------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 45,16 | 45,37 | 44,99 |
| | Män | 47,21 | 47,31 | 48,18 |
| | Totalt | 46,48 | 46,62 | 47,01 |
| Visstid | Kvinnor | 64 | - | 33 |
| | Män | 62 | 66 | 34,25 |
| | Totalt | 62,67 | 66 | 34 |
| Totalt | Kvinnor | 45,41 | 45,37 | 44,82 |
| | Män | 47,43 | 47,45 | 47,74 |
| | Totalt | 46,71 | 46,71 | 46,69 |

Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

| Anställningsform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|------------------|---------|----------------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 6 | 21 | 20 | 20 | 8 |
| | Män | 13 | 27 | 23 | 51 | 22 |
| | Totalt | 19 | 48 | 43 | 71 | 30 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Män | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | Totalt | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Totalt | Kvinnor | 6 | 21 | 20 | 20 | 9 |
| | Män | 13 | 27 | 23 | 52 | 23 |
| | Totalt | 19 | 48 | 43 | 72 | 32 |

Analys

Ingen större förändring av genomsnittlig ålder eller av åldersfördelningen från föregående år. Bolaget anställer utifrån de kompetenskrav som ställs på respektive befattning. En strategi för att få in yngre medarbetare har varit att utöka antalet lärlingsplatser.

Tabell från 2024:

| Anställningsform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|------------------|---------|----------------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 6 | 17 | 20 | 23 | 7 |
| | Män | 13 | 24 | 27 | 48 | 20 |
| | Totalt | 19 | 41 | 47 | 71 | 27 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Anställning sform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|----------------------|---------|-------------------|----------|----------|----------|----------------------|
| | Män | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Totalt | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Totalt | Kvinnor | 6 | 17 | 20 | 23 | 7 |
| | Män | 13 | 24 | 27 | 48 | 21 |
| | Totalt | 19 | 41 | 47 | 71 | 28 |

3.7.3 Sysselsättningsgrad

Genomsnittlig sysselsättningsgrad

Se avsnitt 7.1, Personalstruktur.

Analys

Se analys till inskrivna värden i tabell 7.1, Personalstruktur.

3.7.4 Arbetad tid och frånvaro

| Arbetad tid och frånvaro | | 202512 | | 202412 | | 202312 | |
|----------------------------|---------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
| | Kön | Dagar | Procent | Dagar | Procent | Dagar | Procent |
| Nettoarbetstid | Kvinnor | 18 470 | 78,17 | 13 873,11 | 76,15 | 14 227,67 | 77,88 |
| | Män | 33 395 | 84,26 | 26 827,97 | 83,79 | 26 693,94 | 83,9 |
| | Totalt | 51 865 | 82,11 | 40 701,08 | 80,87 | 40 921,61 | 81,72 |
| Sjukdom totalt antal dagar | Kvinnor | 516,01 | 2,79 | 1 029,12 | 5,67 | 968,79 | 5,34 |
| | Män | 619,55 | 1,86 | 806,32 | 2,52 | 973,3 | 3,05 |
| | Totalt | 1 135,56 | 2,19 | 1 835,44 | 3,66 | 1 942,09 | 3,88 |
| Barnledighet | Kvinnor | 1 196,16 | 6,49 | 1 225,57 | 6,76 | 659,5 | 3,65 |
| | Män | 110,44 | 0,33 | 190 | 0,59 | 126,5 | 0,40 |
| | Totalt | 1 306,60 | 2,51 | 1 415,57 | 2,82 | 786,0 | 1,58 |
| Semester/Ferier | Kvinnor | 2 071 | 11,36 | 1 861,75 | 10,04 | 2 016 | 11,13 |
| | Män | 3 780,94 | 11,40 | 3 453 | 10,73 | 3 531 | 11,16 |
| | Totalt | 5 851,94 | 11,39 | 5 314,75 | 10,66 | 5 547 | 11,15 |
| Studier | Kvinnor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Män | Se nedan | Se nedan | Se nedan | Se nedan | Se nedan | Se nedan |
| | Totalt | 0 | Se nedan | 0 | Se nedan | 0 | Se nedan |
| Övrig frånvaro | Kvinnor | 218,55 | 1,19 | 256,45 | 1,38 | 366,04 | 2 |
| | Män | 712,79 | 2,15 | 749,68 | 2,37 | 474,26 | 1,49 |
| | Totalt | 931,34 | 1,8 | 1 006,13 | 2 | 840,30 | 1,67 |

Analys

Nettoarbetstiden har ökat från föregående år och kan till största del förklaras av minskad sjukfrånvaro. I övrigt inga stora förändringar från föregående år.

Kan konstateras att det är fortsatt skillnad mellan könen avseende frånvaro för barnledighet. Inför framtagande av 2026 års aktivitetsplan för jämställdhet och likabehandling ska denna observation beaktas.

Frånvaro för studier är inkluderad och redovisas under Övrig frånvaro. Två medarbetare (män) har varit lediga för studier under året.

3.7.5 Rekrytering och personalförsörjning

| Nyttillsättning | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|---------|------------|------------|------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 7 | 6 | 6 |
| | Män | 11 | 11 | 4 |
| | Totalt | 18 | 17 | 10 |
| Visstid | Kvinnor | 20 | 19 | 27 |
| | Män | 27 | 26 | 33 |
| | Totalt | 47 | 45 | 60 |
| Totalt | Kvinnor | 27 | 25 | 33 |
| | Män | 38 | 37 | 37 |
| | Totalt | 65 | 62 | 70 |
| Avgångar | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Tillsvidare | Kvinnor | 5 | 5 | 8 |
| | Män | 7 | 7 | 12 |
| | Totalt | 12 | 12 | 20 |
| Visstid | Kvinnor | 19 | 19 | 28 |
| | Män | 27 | 26 | 34 |
| | Totalt | 46 | 45 | 62 |
| Totalt | Kvinnor | 24 | 24 | 36 |
| | Män | 34 | 33 | 46 |
| | Totalt | 58 | 57 | 82 |
| - varav pension | Totalt | 3 | 5 | 3 |
| - varav ÖK-SAP | Totalt | 0 | 0 | 0 |

Analys

18 nya medarbetare har anställts under året. Dels handlar det om ersättningsrekrytering för de som slutat men även att vakanser har tillsatts. Det rör sig om olika funktioner, såväl inom förvaltning, hantverkare, kundservice som administrativa tjänster.

Under året har 12 medarbetare avslutat sina tillsvidareanställning varav 3 har gått i pension. Övriga har gått vidare till annan arbetsgivare.

Under sommarsäsongen har 45 ungdomar varit anställda för enklare skötsel av utemiljö/grönytor.

4 Gavlefastigheter Gävle kommun AB

4.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

Rekryteringen av ny verkställande direktör. Annie Savela tillträdde 20 december efter att Per-Arne Vahlund lämnat sin tjänst genom pensionsavgång.

Färdigställande av om- och tillbyggnation av Vasaskolan. I projektet har två nya hus har uppförts, Naturvetarhuset och skolrestaurangen, samt har den anrika huvudbyggnaden genomgått upprustning. Byggnationerna har pågått från mars 2022 till oktober 2025.

Köp av mark. Genom fastighetsreglering har Gavlefastigheter köpt mark av Gävle kommun som tillförts fastigheten Sätra 11:1 till ett värde om 240 000 kronor. Syftet med förvärvet är att säkerställa marktillgång för en säker parkeringslösning på fastigheten.

Bolaget har startat två verksamhetsutvecklingsprojekt för;

- gemensamt system för fastighetsförvaltning och arbetsorderhantering,
- nytt överordnat passagesystem.

4.2 Målanalys

4.2.1 Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor - Utveckla en tjänsteportfölj med efterfrågade fastighetsnära tjänster i samarbete med sektorerna utifrån ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv



Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter erbjuder tilläggstjänster för fordon, möbler, tillsyn och skötsel av fastigheter och lokaler. Andra tilläggstjänster är stöd och service till sektorer och bolag inom kommunkoncernen. Definitionen av en tilläggstjänst är tjänster som inte är direkt knutna till kärnverksamheten, fastighetsförvaltning, men ändå är kopplat till den kommunala kompetensen.


Tilläggstjänster idag:

1. Långtidsuthyrning av fordon
2. Bilpool för korttidsuthyrning
3. Cykelpool
4. Möbelpool
5. Utkörning av möbler
6. Transporttjänster
7. Servicetjänster (diverse)
8. Förebyggarna, skadeförebyggande arbete
9. Brandlarmsprov
10. Beredskapstjänster, teknik
11. Ljudteknisk kompetens
12. Verkstadstjänster

Analys av indikatorerna

I helårsrapporteringen har antalet tilläggstjänster justerats, minskat, utifrån behov och efterfrågan. Det gör att utfallet inte uppfyller årets mål. Fortsatt utveckling av existerande tjänster sker dock kontinuerligt och vid behov kan fler tjänster utvecklas.

Målet utgår för 2026.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|------------------------------------|--------|---|----------|--------|
| Antal tjänster i tjänsteportföljen | 12 |  | 16 | |

4.2.2 Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor - Utveckla gröna skolgårdar som främjar lek och rörelse.




Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter ska förbättra utomhusmiljön på förskole- och skolgårdar för att främja lek och rörelse samt den biologiska mångfalden. Detta görs genom både större och mindre åtgärder i utomhusmiljön.

Analys av indikatorerna

För 2025 planerade Gavlefastigheter åtgärder på tio förskole- och skolgårdar. Under året har 160 träd och buskar beställts. Av dessa hann endast 22 träd planteras under året på grund av sen leverans vilket gjorde att tjälén hade satt sig. Återstående träd och buskar planteras under våren 2026. Målet för 2025 om åtgärder på tio förskole- och skolgårdar uppnås därmed inte.

En förskolegård har utvecklats med hjälp av konceptet lekotop. En lekotop kombinerar lek och biotop och erbjuder barnen en miljö som främjar fantasi, rörelse och naturupplevelser. Genom varierad terräng, naturliga material och rik växtlighet skapas en inspirerande och ekologiskt hållbar lekmiljö.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---|--------|---|----------|--------|
| Antal skolgårdar som utvecklats under året. | 6 |  | 10 | |

4.2.3 Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor - Erbjuda ändamålsenliga inomhusmiljöer för pedagogisk verksamhet.




Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter har ett uppdrag att årligen uppdatera ett lokalfunktionsprogram åt Utbildning Gävle. Detta ska godkännas av Utbildningsnämnden och sedan beslutas av Kommunstyrelsen. Senast beslutade funktionsprogram avser perioden 2024-2027.

Analys av indikatorerna

En ny version av funktionsprogrammet har tagits fram. Justeringarna har klassats som mindre av Utbildning Gävles ledning och Utbildningsnämndens Lokalutvecklingsgrupp och har beslutats av Utbildning Gävles sektorchef. Sektorchef har rätt att i dialog med Lokalutvecklingsgruppen ta beslut om smärre ändringar som inte innebär markant ökade kostnader.

Programmet är framtaget och beslutat och därav är målet uppnått.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---|--------|---|----------|--------|
| Årlig uppdatering av UG:s funktionsprogram. | 100 |  | 100 | |

4.2.4 Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen - Välskötta och väl underhållna fritids- och idrottsanläggningar för att främja en god hälsa.




Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter ska bidra till att främja rörelse och idrott genom att ha fritids- och idrottsanläggningar i gott skick. Målsättningen för 2025 uppfylldes med fem statusbesiktningar av fritids- och idrottsanläggningar. Besiktningens syfte var att genomlysastigheternas underhålls- och utvecklingsbehov.

Analys av indikatorerna

Under året har statusbesiktningar genomförts på Forsbacka sporthall, Hagaströms IP, Trätåkern, Måsberget samt Gunder Hägg stadion. Resultatet av dessa statusbesiktningar sammanställdes och analyserades under december månad för att läggas in som åtgärder i fastigheternas respektive underhållsplan.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--------------------------|--------|---|----------|--------|
| Antal statusbesiktningar | 5 |  | 5 | |

4.2.5 Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen - Ett långsiktigt skadeförebyggande arbete i våra skolor, vidareutveckla det skadeförebyggande arbetet med nolltolerans.



Bolagets verksamheter


Gavlefastigheter har ett uppdrag av Utbildning Gävle som innebär skadeförebyggande aktiviteter för att minska skadegörelsen på kommunala förskolor och skolor. Under året har personal som arbetar med skadeförebyggande åtgärder inlett ett nytt arbetssätt med att vara stationerade på olika skolor minst en dag per vecka.

Analys av indikatorerna

Gavlefastigheters mål är att ha en skadegörelsekostnaden på max 5 kr per kvadratmeter. Total kostnad 2025 för förskola, grundskola och gymnasium: 1 186 530 kr

Utfall kostnad 2025: 3,59 kr per kvadratmeter

Målet är uppnått. Utfallet för 2025 är i stort sett samma som föregående år. Ett kontinuerligt arbete ger resultat.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-----------------------------|--------|---|----------|--------|
| Skadegörelsekostnad/ kvm | 3,59 |  | 5 | |

4.2.6 Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen - En attraktiv, jämställd och utvecklande verksamhet med tillitsbaserat ledarskap och med utgångspunkt i vårt värdegrundsarbete.



Bolagets verksamheter


Arbetet med den planerade kompetens- och säkerhetsskyddsanalysen har fortsatt under året och fortskrider enligt plan. Samtliga funktioner ses över, och analysen ska även ta hänsyn till digitaliseringens påverkan på verksamheten samt relevanta säkerhetsaspekter, bland annat inom informationssäkerhet. Arbetet utgör ett viktigt underlag för den kommande långsiktiga kompetensförsörjningsplanen samt den samlade säkerhetsskydds- och sårbarhetsanalysen som ska färdigställas.

Bolaget har under året genomfört en gemensam utbildningsinsats i Utvecklande ledarskap för första linjens chefer tillsammans med Gävle Energi och Gavlegårdarna. Sju av bolagets enhetschefer har deltagit och utbildningen avslutades under oktober.

Den planerade värdegrundsdagen med tema neuropsykiatriska funktionsnedsättningar (NPF) genomfördes under hösten för alla medarbetare och har bidragit till ökad kunskap och samsyn i organisationen. Arbetet med värdegrund fortsätter löpande och varje avdelning genomför månatliga värdegrundsövningar i sina arbetsplatsträffar, vilket stärker enhetlighet och gemensamma förhållningssätt.

Analys av indikatorerna

Utfallet för Hållbart medarbetarengagemang blev 78 i medarbetarundersökningen, vilket visar att medarbetarengagemanget är på en stabil nivå och ligger nära målet på 80. De insatser som genomförts inom ledarskapsutveckling, värdegrund och kompetensområdet har haft en positiv inverkan och stödjer ambitionen att skapa en attraktiv, jämställd och utvecklande arbetsplats. Resultatet indikerar samtidigt att det finns utrymme för fortsatt utveckling, något som de pågående satsningarna väntas bidra till framöver.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---|--------|---|----------|--------|
| Resultat i medarbetarundersökning, Hållbart medarbetarengagemang, HME | 78 |  | 80 | |

4.2.7 Påtagligt förbättrat företagsklimat i Gävle - Ett utvecklat samarbete med skolväsendet och arbetsmarknadsinstanser och därigenom möjliggöra för studenter och arbetssökande att lyckas med sin utbildning och komma in på arbetsmarknaden.




Bolagets verksamheter

För att säkerställa framtida kompetensbehov har Gavlefastigheter under året fortsatt sitt arbete tillsammans med skolväsendet och olika arbetsmarknadsinstanser. Fokus har legat på att upprätthålla relevanta samarbeten och skapa möjligheter för utbyte av kunskap mellan bolagets verksamhet och elever, studenter och doktorander inom flera kompetensområden. Samarbetena sträcker sig från grundskola till forskningsnivå och omfattar flera av bolagets funktionsområden.

Under året har flera elever genomfört praktik hos Gavlefastigheter och verksamheten har även medverkat i examensarbeten tillsammans med studenter från olika högskolor. Bolagets engagemang i företagsforskarskolan Future Proof Cities har fortsatt enligt plan genom de anställda doktoranderna. Utöver detta har Gavlefastigheter deltagit vid Jobb- och utbildningschansens mässa samt Ung Företagsamhets UF-mässa i Gävleborg, där bolaget även har bidragit med mentorskap till UF-företagare – en insats som stärker ungas förståelse för branschen och ger en konkret koppling till arbetslivet.

Analys av indikatorerna

Utfallet för indikatorn *Antal elev- och studentsamarbeten* uppgår till 46 samarbeten, vilket innebär att målet på 33 har överträffats med god marginal. Resultatet ligger väl i linje med ambitionen att stärka kompetensförsörjningen och samtidigt bidra till utbildning och arbetsmarknadsnära utveckling.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|------------------------------------|--------|----------|---|
| Antal elev- och studentsamarbeten. | 46 | 33 |  |

4.2.8 Påtagligt förbättrat företagsklimat i Gävle - Vi ska bidra till ett gott företagsklimat i Gävle genom avtalstrohet avseende våra ramavtal och vi upphandlar i enlighet med Gävle kommuns inköspolicy.

Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter följer Gävle kommuns upphandlings- och inköspolicy. Utöver de grundläggande direktiven i Gävle kommuns upphandlings- och inköspolicy samarbetar Gavlefastigheter med bolagen inom kommunkoncernen för att skapa synergieffekter vid samordning och behovsidentifiering kring inköp och upphandlingar. Målet är att bidra till ett gott företagsklimat och vara en professionell och affärsmässig beställare.

Genom att främja ökad konkurrens, affärsmässighet och transparens i upphandlingar bidrar bolaget till ett förbättrat företagsklimat i Gävle. Bolaget har även deltagit på leverantörsträff för att stärka dialogen med marknaden och skapa goda relationer med lokala aktörer. För att öka transparensen och underlätta för leverantörer är bolagets målsättning att publicera kommande upphandlingar i god tid för att ge leverantörer möjlighet att förbereda sig.

Avtalsuppföljning är en central del av vår avtalsförvaltning och syftar till att säkerställa leverantörs- och avtalstrohet. Dessa uppföljningar, tillsammans med leverantörsträffarna, bidrar till ett gott samarbete och ökat förtroende mellan bolaget och leverantörerna. Under året har arbetet med förnyade konkurrensutsättningar och förenklade förfrågningsunderlag gjorts för att främja ökad konkurrens och ett transparent, kostnadseffektivt arbetssätt.


Affärsmässigheten i inköp och upphandlingar har stärkts genom en kompetenshöjande chefsträff inom bolaget, och interna utbildningar för att öka förståelsen för rollen som avtalsansvarig.

Bolaget har även fortsatt arbetet med att utveckla rutiner för inköp och upphandling för att ytterligare förbättra kvalitet och effektivitet i processen.

Analys av indikatorerna

Kontinuerliga avtalsuppföljningar har genomförts av avtalsansvariga gällande ingångna avtal. Inköpsfunktionen har även utfört stickprovskontroller med ett måltal på tolv stickprov för 2025, vilket har uppnåtts med gott utfall.

Stickproverna omfattar bland annat kontroll av korrekta timpriser, UC-rating och F-skattsedel samt granskning av fakturor som överstiger gränsen för förnyad konkurrensutsättning.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-----------------------------|--------|---|----------|--------|
| Ramavtalsuppföljning/terial | 12 |  | 12 | |

4.2.9 Påtagligt förbättrat företagsklimat i Gävle - Kravställa i upphandling av byggtreprenörer med underleverantörer uppfyller arbetsrättsliga villkor, motverka arbetskraftsexploatering samt genomföra kontroller för att tillse att dessa krav uppfylls.



Bolagets verksamheter

Att säkerställa arbetsrättsliga villkor vid upphandlingar är en central del i Gavlefastigheters arbete för social hållbarhet, likabehandling och sund konkurrens. Detta arbete är en del av bolagets strategi för hållbarhet och affärsmässighet, med strävan att skapa ett förbättrat företagsklimat, motverka arbetslivskriminalitet och stärka förtroendet för upphandlingsprocessen. Genom dessa insatser bidrar bolaget till ett förbättrat företagsklimat och minskar risken för arbetskraftsexploatering.

När arbetsrättsliga villkor ska ställas i en upphandling framgår av Lagen om offentlig upphandling (LOU). Gavlefastigheter har som grundprincip att i samtliga byggtreprenörsupphandlingar ställa krav på arbetsrättsliga villkor. För ramavtalsupphandlingar ställs kraven främst vid upphandlingar av hantverkstjänster.

Under året har bolaget fortsatt förstärka sina Administrativa föreskrifter (AF-delar) för att möjliggöra olika arbetsplatskontroller. En incidenthanteringsplan har beslutats under verksamhetsåret, vilken tydliggör hur bolaget skall agera vid misstänkta avvikelser.

För att öka förståelsen för arbetets betydelse har bolaget genomfört interna utbildningsinsatser för projektledare och andra berörda funktioner. Utbildningarna har fokuserat på arbetsrättsliga krav, risker för arbetslivskriminalitet och vikten av kontroller i upphandlingsprocessen.


Uppföljning sker kontinuerligt via byggmöten i pågående entreprenader av våra projektledare. Utöver detta genomförs stickprover som kan genomföras av intern eller extern part. Kraven gäller även underentreprenörer, oavsett antal mellanled.

Arbetet kommer att fortsätta under 2026 med ytterligare förstärkning av rutiner och kontroller.

Analys av indikatorerna

Indikatorn innebär antalet arbetsplatskontroller som ska genomföras av extern part utifrån avrop av olika tjänster eller internt av utsedd person i byggtreprenaderna. Stickprov omfattar exempelvis kontroll att entreprenör har kollektivavtal eller kollektivavtals liknande villkor gällande exempelvis lön, arbetstid och semester.

Målet för 2025 är att genomföra nio stickprov utöver projektledarnas uppföljning och utfallet för verksamhetsåret är tio genomförda kontroller med gott utfall. Utfallet stödjer bolagets strategiska mål om att säkerställa ansvarsfulla affärer och bidra till en sund och rättvis konkurrens.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|-------------------------------------|--------|----------|---|
| Antal planerade kontroller/tertiälv | 10 | 9 |  |

4.2.10 Öka andelen projekt som beviljats lån för social hållbarhet.




Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter arbetar med lån för social hållbarhet för att utveckla bolagets arbetssätt med att inkludera sociala hållbarhetsmål vid om- och nybyggnationer. Låneansökan ses som ett verktyg för att skapa ett systematiskt arbetssätt där projektets förutsättningar analyseras i ett tidigt skede och där mål, processplan, indikatorer och utvärderingsmetoder identifieras. Syftet är att, ur ett fastighetsperspektiv, bidra till ett mer socialt hållbart Gävle. Ett beviljat lån för social hållbarhet ger en lägre räntesats.

Analys av indikatorerna

Under 2025 har Gavlefastigheter ansökt om och beviljats två lån för social hållbarhet för projekten Hemlingbustugan och Sörby IP. Målet om tre beviljade lån nås inte. Förutom en lägre räntesats har dessa ansökningar bidragit till ökad kunskap och förståelse för hur Gavlefastigheter kan bidra till en ökad social hållbarhet. Processen med att utforma låneansökningarna har bland annat lett till en fördjupad kunskap om fysiska åtgärder som främjar inkludering och hälsa. Arbetet driver även utvecklingen av indikatorer för uppföljning och utvärdering framåt.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|--|--------|----------|---|
| Antal projekt där lån för social hållbarhet sökts. | 2 | 3 |  |

4.2.11 En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov - Följa utvecklingen av AI i syfte att successivt kunna införa ökad AI-styrning av våra fastigheter



Bolagets verksamheter


Digitalisering och datadriven styrning utgör en viktig grund för att möta både dagens och framtida verksamhets- och klimathållbarhetskrav.

Ett pilotprojekt för AI-baserad energioptimering har slutförts och följts upp. Målet om att införa AI-styrning i tre fastigheter har uppnåtts. Pilotprojektet genomfördes i totalt sex fastigheter, varav tre med AI-baserad styrning och tre med vidareutvecklad traditionell styrning. Detta för att möjliggöra en jämförande utvärdering.

Analys av indikatorer

Resultaten visar att både AI och traditionell styrning kan bidra till minskad energianvändning, förbättrat inomhusklimat och effektivare drift men att utfallet och den ekonomiska lönsamheten varierar mellan olika fastigheter.

Erfarenheterna från pilotprojektet ligger till grund för en stegvis och behovsstyrd inriktning, där Gavlefastigheter prioriterar stärkt datakvalitet, sensortäckning och digital grundförmåga i fastighetsbeståndet. Parallellt följs utvecklingen inom AI för framtida införande där tydlig nytta och ekonomisk hållbarhet kan säkerställas. Arbetssättet bidrar till kostnadseffektivitet, minskad energianvändning och långsiktigt värdeskapande. Pilotprojektet har varit ett viktigt lärande underlag och stärker bolagets förmåga att fatta välgrundade beslut om framtida digitala och AI-baserade lösningar.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-----------------------------------|--------|---|----------|--------|
| Antal digitalt styrda fastigheter | 3 |  | 3 | |

4.2.12 En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun - Utbyggnad av laddinfrastruktur på våra objekt.





Bolagets verksamheter

Den 1 januari 2025 trädde en ny lag i kraft, "Lagen om laddinfrastruktur", som innebär att alla parkeringar med fler än 20 parkeringsplatser ska ha minst en laddpunkt. Dessa krav är retroaktiva för lokalbyggnader vilket gör att 20 av Gavlefastigheters fastigheter omfattas av lagen. Det ställs även krav på att minst en femtedel av parkeringsplatserna ska ha laddningsinfrastruktur och minst en laddpunkt vid ny- eller ombyggnation av lokalbyggnader. Det sistnämnda uppfyller Gavlefastigheter då ny- eller ombyggnation är aktuellt.

Analys av indikatorerna

Gavlefastigheter färdigställde infrastrukturen till samtliga 20 laddpunkter under verksamhetsåret 2024. Målet utgår därför för verksamhetsåret 2026.

Under tertial tre har 405 stycken uttag gjorts ur Möbelpoolen så totalt för året blir utfallet 1108 stycken. Då årsmålet för antal uttag ligger på 720 stycken uttag så uppnås målet.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--|--------|---|----------|--------|
| Antal utbyggda fastigheter med laddstolpar per år | 0 |  | 0 | |
| Ökat återbruk och ökat antal beställningar i Möbelpoolen | 1 104 |  | 720 | |

4.2.13 En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun - Minska våra fastigheters el- och vattenkonsumtion samt öka installation av småskalig elproduktion i form av solpaneler.



Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter arbetar kontinuerligt med att minska fastigheternas el- och vattenkonsumtion




samt med att öka den installerade soleffekten genom installation av solceller.

Analys av indikatorerna

Arbetet med att minska el- och vattenförbrukningen pågår löpande genom optimering av fastigheterna. Det görs även genom samarbete med hyresgäster för att ändra beteende i fastigheterna.

Tre solcellsinstallationer, på Lillhagsbadet, Sörbyskolan och Stigslunds skola, med planerad driftsättning 2025 har blivit framflyttad till 2026 på grund av överklagan i samband med upphandling. Totalt flyttas därför installation om 182 kWp till 2026.

Vattenförbrukningen visade inledningsvis en negativ trend under årets början, men har under den senaste perioden vänt och minskat. Minskningen kan till stor del kopplas till informationsinsatser riktade mot hyresgästerna.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|----------------------------|--------|---|----------|--------|
| Ökad installerad soleffekt | 1 094 |  | 1 208 | |
| Minskad elkonsumtion/kvm | 45 |  | 48 | |
| Minskad vattenförbrukning | 350 |  | 299 | |

4.2.14 En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun - Minska våra fastigheters och byggnaders klimat- och miljöpåverkan.



Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter arbetar för att minska miljö- och klimatpåverkan vid nybyggnation genom att aktivt arbeta med att minska koldioxidutsläppen. Detta görs genom att bygga i enlighet med Miljöbyggnad Silver. De måttal som satts upp är likställda med de krav som ställs i Miljöbyggnad Silver.

Analys av indikatorerna

Under verksamhetsåret 2025 har inte Gavlefastigheter haft någon nybyggnation som stått färdig som vid byggstart haft krav att följa upp CO2-mål. Detta gör att bolaget inte kan rapportera något utfall för detta mål för 2025.

Flera av bolagets miljöbyggnader som färdigställdes under 2023 eller 2024 har under år 2025 verifierats enligt certifieringssystemets krav. Agnes Kulturhus har under 2025 blivit delverifierad, vilket innebär att några indikatorer kvarstår att verifiera efter att byggnaden varit i drift under minst ett år. I övrigt så pågår bygget med Klintbergsparkens förskola som är preliminärt certifierad. Så länge inget av de beslutade projekten inte klarar certifiering bedöms utfallet 100 procent.

Status verifiering

Agnes Kulturhus - Delverifierad, verifiering senast 2027-12-03

Bergby Centralskola allaktivitetshus – Verifierad 2025-03-26

Hemlingborg - Verifierad 2025-04-25

Klintbergsparkens förskola - Preliminärt certifierad

Skräddargården - Verifierad 2025-09-09

Tallbacken etapp 3 - Verifierad 2025-06-05

Vasaskolan naturvetarhus - Verifierad 2025-04-25

Utfall 2025: 100 procent (inget projekt har nekats certifiering). Målet är uppnått.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--|--------|---|----------|--------|
| CO2-utsläpp/kvm, kontor | | — | 280 | Ok |
| CO2-utsläpp/kvm, skolor | | — | 270 | Ok |
| CO2-utsläpp/kvm, förskolor | | — | 220 | Ok |
| CO2-utsläpp/kvm, övriga byggnadstyper | | — | 370 | Ok |
| Nybyggnation ska alltid göras i enlighet med Miljöbyggnad nivå silver. | 100 % | ● | 100 % | |

4.3 Finansiella mål

4.3.1 Effektiv resursanvändning för hållbara och konkurrenskraftiga hyror och tjänster



Målanalys

Bolagets verksamheter

Gavlefastigheter fokuserar på ändamålsenlig och kvalitetssäkrad styrning. Genom att arbeta affärsmässigt och kostnadsmedvetet säkerställs ett effektivt resursutnyttjande och ett långsiktigt värdeskapande. Detta är avgörande för att bibehålla och utveckla fastighetsvärden samt för att möjliggöra konkurrenskraftiga hyror över tid.

Under året har Gavlefastigheter påbörjat arbetet med att öka affärsmässigheten i alla delar av verksamheten. Arbetet med att utveckla ekonomi- och verksamhetsstyrningen har fortsatt med fokus på effektiv fastighetsförvaltning och kostnadsmedvetenhet. Den finansiella uppföljningen och rapporteringen har förbättrats, vilket ökar transparensen och stärker styrningen. Arbetet omfattar även utveckling av rutiner och processer som minskar kvalitetsbristkostnader och förbättrar resursutnyttjandet.

Digitalisering är ett strategiskt område och under året har projekt Sigma inletts. Projektet innebär att nuvarande arbetsordersystem ersätts av ett nytt ärendehanteringssystem som integreras i det befintliga fastighetssystemet Pythagoras. Förändringen skapar effektivare processer och bättre dataflöden och är en central del av bolagets långsiktiga digitaliseringsstrategi. Implementering sker under 2026.

Genom denna förändring skapas effektivare processer för ärendehantering, bättre integration mellan system, minskat dubbelarbete samt förbättrad kvalitet i styrning och rapportering. Projekt Sigma är en viktig del i bolagets långsiktiga strategi för digitalisering och kommer att bidra till både kostnadsbesparingar och högre kvalitet i fastighetsförvaltningen.

Täckningsbidraget motsvarar driftnettot i fastighetsbeståndet och visar hur stor del av omsättningen som återstår för att täcka bolagets fasta kostnader. Driftnettot utgörs av fastighetsintäkterna minus direkta kostnader för drift, energi, mediakostnader och underhåll.

Nyckeltalet är en central indikator för effektivt resursutnyttjande och långsiktigt hållbara hyror. Den redovisas som en andel i procent (%) av intäkterna för eget ägda fastigheter.

Bolaget arbetar kontinuerligt för att minska drift-, energi- och underhållskostnader. Ett utvecklingsarbete pågår för att skapa mer detaljerade och långsiktiga underhållsplaner.

En genomlysning av tillsyn och skötsel har genomförts och de nya arbetssätten implementeras i slutet av året och fortsätter under 2026. Målet är att rätt tillsyn sker i rätt tid och att det avhjälpande underhållet minskar.

Hyreskostnaderna är en annan stor kostnadspost som påverkar täckningsbidraget och kan inte direkt styras av bolaget, eftersom dessa beror på kundernas lokalbehov. Arbetet inriktas därför på att optimera nyttjandet samt begränsa kostnadsökningar där det är möjligt. Bolaget genomför även kontinuerlig bevakning av uppsägningstider för att undvika onödiga kostnader. Detta innebär att indikatorn och målvärdet påverkas av beslut som ligger utanför bolagets kontroll.

Arbetet fortsätter under 2026 med fokus på implementeringen av Sigma, vidareutveckling av underhållsplaneringen och fortsatt förstärkning av affärsmässigheten i hela organisationen.





Analys av indikatorerna

Täckningsbidrag utfall för eget ägda uppgår till 64,7 procent, vilket överträffar målvärdet.

Kostnaderna för inhyrda lokaler uppgår till 77,5 mnkr för 2025, vilket är 1,5 mnkr över målvärdet. Avvikelsen beror främst på ökad inhyrning på grund av evakueringen av Gävle Teater.

Att stärka driftnettot har varit en strategisk inriktning för bolaget under senaste åren, särskilt med tanke på ökade finansiella kostnader till följd av högre upplåningskostnader. Fokus på att optimera rörelsekostnaderna har gett resultat och bidragit till att uppfylla ägardirektivets resultatkrav.

Indikatorerna ger ett helhetsperspektiv på hur bolagets kostnadskontroll och ekonomiska styrning bidrar till långsiktigt hållbara resultat och konkurrenskraftiga hyror.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status | Prognos Helår |
|---|--------|---|----------|--------|---|
| Täckningsbidrag(driftnetto/omsättning) eget ägda | 64,7 % |  | 62,5 % | |  Uppnås |
| Kostnader lokalhyra/inhyrning samtliga objekt, Mnkr | 77,5 |  | 76 | |  Uppnås delvis |

4.4 Uppföljning av ägardirektiv

Gavlefastigheters arbete utgår från ägardirektivet samt de fem kommunövergripande målet och de tre strategiska programmen.

Bolaget ska i rollen som fastighetsägare tillhandahålla ändamålsenliga, attraktiva och prisvärda lokaler för kommunala verksamheter. Gavlefastigheter arbetar med ständiga förbättringar inom fastighetsförvaltningen för att säkerställa att fastigheternas värde bevaras. Varje fastighet har en långsiktig underhållsplan för att prioritera åtgärder i rätt tid. Kostnadskontroll bidrar till låga driftskostnader vilket är en viktig del för att bolaget ska ha konkurrenskraftiga hyror utifrån den av Kommunfullmäktige beslutade hyresmodellen.

Bolaget arbetar aktivt med energieffektivisering i syfte att minska energikostnader och uppfylla de hållbarhetsmål som framgår av Miljöstrategiska programmet.

Bolaget erbjuder fastighetsnära tjänster i den omfattning det efterfrågas av Gävle kommun.

Gavlefastigheter driver kommunens fordonscentralisering. Utbytesplanen mot fossilfria alternativ

fortsätter och under 2025 har 87 fordon bytts ut. Bolagets interna fordonsflotta består efter verksamhetsåret av 100 procent eldrivna bilar.

Bolaget tillhandahåller en möbelpool som kommunala verksamheter beställer möbler igenom. Möbelpoolen har under verksamhetsåret sparat 158 ton koldioxidekvivalenter (CO₂e) genom återbruk av möbler.

Gavlefastigheter arbetar aktivt med att stärka bolagets beredskapsfunktioner och samtidigt bidra till Gävle kommunkoncerns övergripande krisberedskap.

Finansiella mål enligt ägardirektiv

| | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | 90,0 | 56,7 | 74,5 | 57,4 | 57,0 | 57,2 | 56,8 |
| Soliditet | 26,3 | 21,7 | 23,0 | 23,1 | 22,9 | 22,5 | 23,2 |

Nyckeltalen för åren 2026–2029 är hämtade från kommunplanen, beslutad av kommunfullmäktige i oktober 2025, och ligger till grund för verksamhetsrapportens uppföljning av bolagets finansiella mål enligt ägardirektivet.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 90,1 mnkr för år 2025, vilket överträffar det resultatkrav som anges i ägardirektivet och uppgår till 56,8 mnkr. Utfallet innebär att bolaget uppnår ägarens resultatmål för året. Nuvarande resultatkrav bedöms även kunna uppnås under hela planperioden. Bedömningen av måluppfyllelse under planperioden utgår från att ägardirektivets finansiella krav kvarstår på nuvarande nivå.

Soliditeten uppgick vid utgången av 2025 till 26,3 procent, vilket överstiger både budget, prognos och det i ägardirektivet angivna kravet om minst 20 procent. Soliditeten bedöms därmed uppfylla ägarens krav på långsiktig finansiell stabilitet.

Soliditeten bedöms minska jämfört med budget 2026 och därefter stabiliseras under planperioden på en nivå i linje med prognosen för 2025 samt något över budgetnivån för samma år. Soliditet är ett mått på bolagets långsiktiga finansiella stabilitet och anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Den lägre soliditeten i planen jämfört med utfallet 2025 förklaras av att resultatnivån i planen bedöms ligga på en mer normal och lägre nivå än utfallet för 2025, vilket innebär att det egna kapitalet stärks i långsammare takt. Den planerade soliditetsnivån är normal för bolaget och ligger under hela perioden över det i ägardirektivet fastställda kravet.

Soliditeten är beräknad före bokslutsdispositioner och skatt.

4.5 Resultat och investeringar

4.5.1 Resultaträkning Gavlefastigheter

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|-------------|--------------|
| Omsättning | 874,1 | 904,9 | 899,6 | 896,7 |
| Personalkostnader | -99,4 | -100,8 | -106,0 | -103,5 |
| Övriga kostnader | -372,3 | -350,9 | -350,8 | -351,3 |
| Avskrivningar | -247,0 | -266,8 | -273,0 | -269,4 |
| Rörelseresultat | 155,4 | 186,4 | 169,8 | 172,5 |
| Finansnetto | -94,7 | -96,3 | -113,0 | -98,0 |
| Resultat efter finansiella poster | 60,7 | 90,1 | 56,8 | 74,5 |
| Investeringar, brutto (+) | 428,6 | 268,8 | 424,0 | 343,1 |
| Erhållna investeringsbidrag (-) | | | | |
| Avgår försäljningar (-) | -3,1 | -0,2 | | -2,4 |
| Summa nettoinvesteringar | 425,5 | 268,6 | 424,0 | 340,7 |

Resultat per affärsområde

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|----------------------------------|---------------|---------------|-------------|--------------|
| Kommunala fastigheter | 59,3 | 87,4 | 55,1 | 71,3 |
| Övriga fastigheter | 2,5 | 2,4 | 1,3 | 2,6 |
| Transport och logistikverksamhet | | 0,8 | 0,2 | 1,1 |
| Möbelpool | | -0,5 | 0,2 | -0,5 |
| Logistikverksamheten | -1,1 | | | |
| Summa | 60,7 | 90,1 | 56,8 | 74,5 |

Kommentarer till resultat och årsprognos

Gavlefastigheter Gävle kommun AB redovisar ett resultat efter finansiella poster på 90,1 mnkr (60,7 mnkr) och överträffar resultatkravet i ägardirektivet som uppgår till 56,8 mnkr. Resultatet är 15,6 mnkr högre än den årsprognos som lämnades i samband med tertial två rapporteringen och överstiger även årsbudgeten med 33,3 mnkr. I resultatet ingår vinst vid försäljning av anläggningstillgångar om 0,1 mnkr (0,2 mnkr).

Bolagets totala intäkter uppgick till 904,9 mnkr (874,1 mnkr), en ökning driven av färdigställda projekt och nya hyresavtal. Intäktsutvecklingen stödjer bolagets långsiktiga målsättning. Intäkterna överstiger prognosen med 8,2 mnkr och budgeten med 5,4 mnkr.

Rörelsekostnaderna uppgår till 718,5 mnkr (718,7 mnkr), jämfört med budget 729,8 mnkr och prognos 724,3 mnkr.

Personalkostnaderna uppgår till 100,8 mnkr (99,4 mnkr) jämfört med budget 106,1 mnkr och prognos 103,5 mnkr. De lägre personalkostnaderna förklaras av frånvaro och vakanser som delvis har ersatts med inhyrd personal.

De övriga externa kostnaderna uppgår till 350,9 mnkr (372,3 mnkr), i nivå med budget 350,8 mnkr och prognos 351,3 mnkr. Vid jämförelse mot prognos noteras minskade driftkostnader, främst till följd av lägre kostnader för snöröjning och halkbekämpning samt ej upparbetade underhållskostnader för bolagets fastighetsbestånd.

Kostnader som överstiger prognosen är främst ökade kostnader för inköpta logistiktjänster, tilläggstjänster samt övriga kostnader. Ökningen förklaras främst av ökad försäljning jämfört med plan inom affärsområdena, samt av förjävs-kostnader om 3,7 mnkr som inte var budgeterade och en avsättning för kostnader med anledning av stormen Johannes om 0,7 mnkr.

Externa kostnader som understiger budget är främst lägre kostnader för underhåll, el, media och drift av fastighetsbeståndet. Kostnadsminskningarna motverkades delvis av ökade kostnader för inhyrd personal, förgäveskostnader och köpta tjänster.

Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar uppgår till 266,8 mnkr (247,0 mnkr), varav utrangeringar uppgår till 8,6 mnkr (4,4 mnkr). Ökningen av avskrivningar jämfört med föregående år förklaras av att nya investeringar har färdigställts och aktiverats under året. Avskrivningarna understiger såväl budget som prognos, vilket främst förklaras av en återföring av nedskrivning avseende Fridhemsskolan.

Den mest betydande utrangeringen under året avser Fridhemsskolan om 6,3 mnkr. Därutöver har ett flertal mindre utrangeringar genomförts. Utrangeringskostnader uppkommer som en följd av beslut fattade av kommunfullmäktige om om-, ny- eller tillbyggnationer, där det fortfarande finns kvarvarande livslängd på anläggningens komponenter i bokföringen.

Utrangeringskostnaderna återspeglar effekter av kommunövergripande investerings- och lokalbeslut. Detta understryker vikten av fortsatt och förbättrad samordning mellan fastighetsplanering och verksamhetsplanering i syfte att minska de ekonomiska konsekvenserna vid förändringar i kommunens lokalbestånd.

Nedskrivning om 2,9 mnkr (0 mnkr) har genomförts avseende anläggningstillgångar där värdet bedömts vara varaktigt nedsatt. Dessa avser fastigheterna Nynäs Herrgård och Andersbergsgården.

Rörelseresultatet uppgår därmed till 186,4 mnkr (155,4 mnkr), vilket är 14,0 mnkr högre än prognosen och 16,6 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna uppgick till 96,3 mnkr (94,7 mnkr), vilket understiger budgeten med 16,7 mnkr och prognosen med 1,6 mnkr. Utfallet har påverkats positivt av att den genomsnittliga räntenivån varit lägre än vad som antagits i budget, till följd av ett sjunkande ränteläge under året, samt av en lägre genomsnittlig lånevolym än planerat.

Resultat per affärsområde

Kommunala fastigheter har den största resultatförbättringen under året. Affärsområdets omsättning uppgår till 91 procent av den totala omsättningen.

Övriga fastigheter redovisar ett resultat i nivå med prognos.

Transport och logistik redovisar ett resultat i nivå med prognos.

Möbelpoolen redovisar ett resultat i nivå med prognos.

Sammanfattning och slutsats

Gävlefastigheter Gävle kommun AB redovisar ett resultat som överträffar såväl budget som prognos och uppfyller ägardirektivets resultatkrav. Utfallet förklaras främst av högre intäkter från färdigställda projekt och nya hyresavtal samt en kontrollerad kostnadsutveckling. Resultatet har även påverkats positivt av lägre finansiella kostnader jämfört med budget, motsvarande 16,7 mnkr, samt av variationer i planerat underhåll och väderberoende driftkostnader. Bolagets finansiella ställning är fortsatt stabil och soliditeten överstiger ägarens krav. Sammantaget bedöms måluppfyllelsen som god och resultatet ger ett starkt ekonomiskt utgångsläge inför kommande år.

Finansiell ställning

Lånevolymen uppgick till 3 494 mnkr (3 567 mnkr) och den genomsnittliga räntan var 2,78 procent (2,73 procent).

Anläggningstillgångarna uppgår till 5 022,2 mnkr (5 036,3 mnkr) och består huvudsakligen av fastigheter samt pågående investeringar i form av ny- och ombyggnationer. Dessa utgör den största delen av bolagets tillgångar.

4.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Företagsspecifika nyckeltal

| Nyckeltal | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| Avkastning på totalt kapital | 3,6 | 3,1 | 3,0 | 3,1 | 3,3 | 3,2 | 3,2 |
| Avkastning på eget kapital | 6,7 | 4,8 | 6,1 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,6 |
| vakansgrad i procent | 1,7 | 1,5 | 1,7 | 1,5 | 1,8 | 2,0 | 2,0 |
| Soliditet i % | 26,3 | 21,7 | 23,0 | 22,0 | 22,3 | 21,9 | 21,9 |

Nyckeltalen är före bokslutsdispositioner och skatt.

Nyckeltalen för åren 2026 till 2029 är hämtade från kommunplanen som beslutades av kommunfullmäktige i oktober 2025. Vid det beslutstillfället bedömdes nuvarande resultatkrav kunna uppnås under hela planeringsperioden.

Nyckeltalen för åren 2027–2029 utgör planeringsvärden och baseras på de förutsättningar som fastställdes i kommunplanen. Utfallet för dessa år kan komma att påverkas av framtida beslut, investeringar och förändrade ekonomiska förutsättningar.

Avkastningen på totalt kapital uppgår till 3,6 procent, vilket överstiger både budget och prognos. Utfallet påverkas av investeringarnas storlek och hur anläggningstillgångarna har ökat i relation till resultatet efter finansiella kostnader. Årets förbättring förklaras främst av att resultatet överträffar budget och prognos.

Avkastningen på eget kapitalet uppgår till 6,7 procent, vilket är i nivå med prognos och något högre än budget för året. Även här förklaras förbättringen av att resultatet efter finansiella kostnader är högre än förväntat.

Kommentarer avseende soliditeten utelämnas, då detta behandlas i ett tidigare avsnitt i rapporten.

Vakansgraden uppgår till 1,7 procent och är i nivå med prognosen och överstiger budget. Vakansgraden i planen baseras på nuläget och på bolagets aktuella kunskap om lokalbeståndet.

4.5.3 Kostnadsökningar i löpande verksamhet

Under 2025 har kostnadsökningarna varit begränsade och hanterbara. Trots viss prisuppgång i omvärlden har bolaget genom ett kostnadsmedvetet arbetssätt, effektiv drift och investeringar i energieffektiviseringar kunnat hålla kostnadsnivåerna stabila. Inflationen har inte påverkat rörelsekostnaderna i någon större omfattning, vilket har gjort att ägardirektivets resultatkrav kunnat uppfyllas utan svårigheter. Bolaget har inte haft några problem som påverkat tjänster eller lett till extra kostnader som inte kunnat hanteras inom den ordinarie verksamheten.

4.5.4 Personalanalys

Bolaget har under året rekryterat till vakanser som uppstått till följd av pensionsavgångar eller avgångar på egen begäran. Det har funnits kompetenta sökande till tjänsterna, och nya medarbetare har anställts till befattningarna. Under året har även en ny tjänst, informationssäkerhetssamordnare, inrättats och tillsatts. I december anställdes en ny VD med anledning av den tidigare VD:ns pensionsavgång.

Bolaget arbetar för närvarande med att ta fram en långsiktig kompetensförsörjningsplan, vilken även omfattar säkerhets- och sårbarhetsaspekter kopplade till bemanningen.

Personalomsättningen är generellt låg och uppgår för perioden till 8,6 %.

Den ackumulerade sjukfrånvaron till och med december är 4,3 %, varav långtidssjukfrånvaron utgör 68,9 %. Sjukfrånvaron uppgår till 3,1 % för män och 6,1 % för kvinnor. Sammantaget bedöms sjukfrånvaron ligga på en låg nivå, och trenden visar att andelen långtidssjukfrånvaro minskar.

Då bolaget har förhållandevis få antal anställda medarbetare får långtidssjukfrånvaron ett proportionellt stort genomslag i den totala sjukfrånvarostatistiken. Exklusive effekten av enskilda långtidssjukskrivningar bedöms bolaget genomgående ha en låg nivå av sjukfrånvaro.

4.5.5 Uppföljning av investeringar

Nettoinvesteringar per affärsområde

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|---|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Kommunala fastigheter | 405,9 | 250,0 | 405 | 317,2 |
| Övriga fastigheter | 2,1 | 4,1 | 20,0 | 5,2 |
| Transport och logistikverksamhet | 20,1 | 14,1 | 20,0 | 18,0 |
| Möbelpool | 0 | 0 | | 0,2 |
| Egna maskiner och anläggningar drift och verksamheterna | 0 | 0,6 | 2,0 | 2,5 |
| Summa | 428,1 | 268,8 | 447,0 | 343,1 |

Kommentarer till investeringsverksamhet

Gavlefastigheters investeringar under året uppgår till 268,8 mnkr (428,1 mnkr) mot budget 447,0 mnkr och prognos 343,1 mnkr.

För affärsområdet kommunala fastigheter uppgår utfallet till 250,0 mnkr (405,9 mnkr) mot budget 405,0 och prognos 317,2 mnkr. Det framgår i avsnittet tidsförskjutning och förskjutningar i ekonomiskt utfall per år, vilka investeringsprojekt som har större avvikelser mot beslutad budget.

Investeringar för affärsområdet övriga fastigheter uppgår utfallet till 4,1 mnkr (2,1 mnkr) mot budget 20,0 mnkr och prognos 5,2 mnkr. I detta segment ingår i huvudsak sopsugen på Godisfabriken samt carport åt Gästrike återvinnare.

Affärsområdet Transport och logistikverksamheten omfattar fordon med finansiell leasing i huvudsak samt övriga investeringar för affärsområdet. Utfallet för helåret uppgår till 14,1 mnkr mot budget 20,0 mnkr och prognos 18,0 mnkr. I utfallet ingår finansiell leasing avseende fordon till ett belopp av 13,9 mnkr.

Investeringar för den egna verksamheten avseende bland annat maskiner och anläggningar för

driften uppgår utfallet till 0,6 mnkr mot budget 2,0 mnkr och prognos 2,5 mnkr. I prognosen ingår 1,3 mnkr som ännu inte har levererats men är beställd varför investeringen kommer lyftas till ombudgeteringsbeslutet under Q1 2026.

Investeringar för Gavlefastigheter inom segmentet kommunala fastigheter följer i stora drag beslutad ram enligt den senaste beslutade kommunplanen år 2025. För investeringar där beslutad ram som överstiger 25 mnkr specificeras i separat avsnitt i rapporten.

Inrapportering av behov för ombudgeteringsbeslut sker enligt separat rapportering i slutet av januari 2026.

Tidsförskjutning och förskjutning i ekonomiskt utfall per år

Förskjutningar i tid för projekt ger förskjutningar i ekonomiskt utfall under projektets livslängd och påverkar årets utfall, men där prognosen för helheten håller beslutad ekonomisk ram.

Till och med tertial tre finns projekt som har differens mellan budget och utfall för året som visar att medel ej kommer att förbrukas. Dessa är:

- Nya konstgräsplan (12,9 mnkr) till följd av att en konstgräsplan inte kommer genomföras
- Brynässkolan (1,4 mnkr)
- Skräddargården (1,8 mnkr)
- Klintbergsparkens förskola, ny förskola (31 mnkr), projektets totalentreprenör gick i konkurs vilket inneburit en tidsförskjutning
- Åbyggeby skola, ersättning paviljong (6,4 mnkr), projektet är försenat med anledning av tillståndsprocesser
- Vasaskolan, allmän rust, nybyggnad (6,9 mnkr)
- Fridhemsskolan, rivning och nybyggnad (26,0 mnkr)
- Klockstapeln (19,3 mnkr) byggproduktionen kommer att utföras under 2026
- Sörby IP anpassning (7,5 mnkr), förorenade massor som inneburit att projektet förskjutits i tid
- Gävle brandstation, anpassning (2,8 mnkr), väntat på utökad investeringsbudget
- Stenebergsgården, teknisk rust (0,7 mnkr)

Nämnas kan att även årsanslagen samt oförutsett index förväntas förbruka mindre medel än budget för året uppgående till 30,5 mnkr.

Agnes Kulturhus som överlämnades till förvaltning under år 2024 har förbrukat 6,9 mnkr mindre år 2025 med anledning av att förväntade risker inte fallit ur och projektet är klart.

Slutligen finns även investeringar inom segmentet övriga fastigheter; en carport åt Gästrike återvinnare där utfallet understiger budget med 16,2 mnkr för år 2025 samt sopsugen 0,7 mnkr. Sopsugen har överlämnats till förvaltning under året.

Projekt som har ett utfall för året som visar att mer medel förbrukats år 2025, än vad som är budgeterat:

- Junibacken, ny entré och utbyggnad, kök (0,4 mnkr)
- Hemlingbystugan teknisk rust och verksamhetsanpassning (2,6 mnkr)
- Gävle Teater, grund, tak/fasad, teknisk rust, tillgänglighet (6,3 mnkr), till följd av högre produktionstakt än förväntat
- Varva skola ombyggnad till förskola (2,4 mnkr), vilken är överlämnad till förvaltning under 2025

Pågående investeringsprojekt som indikerar att projektet under dess livslängd överstiger beslutad ram:

- Sörby IP - Utveckling, utökad (1,5 mnkr)
- Junibacken (0,6 mnkr som finansernas av diverse projektindex)
- Varva skola, ombyggnad till förskola (2,4 mnkr), projektet överstiger 25 mnkr, kommentarer finns i andra avsnitt i rapporten.

Pågående investeringsprojekt, ej överlämnade till förvaltning, som indikerar att under dess livslängd understiger beslutad ram är; nya konstgräsplaner (3,0 mnkr) och laddstolpar (1,9 mnkr).

Större projekt som är i analys respektive planeringsfasen eller under upphandling

Projekt som ligger i analysfasen:

- Sjömanskyrkan teknisk rust
- Polhemsskolan P1 idrottshall
- Norrtullskolan, anpassning för musikverksamhet och ventilation
- Sofiedalsskolan högstadium, byggnad 1, allmän rust
- Fjärran Höjder teknisk rust
- Brandstation anpassning

Projekt som ligger i planeringsfasen, där igångsättningstillstånd (TG3) ännu inte har beslutats:

- Hogaströms skola idrottshall
- Hemlingbystugan teknisk rust och verksamhetsanpassning

Pågående större projekt i produktion, igångsättningstillstånd TG 3 beslutats

- Gävle Teater, grund, tak/fasad, teknisk rust,
- Fridhemsskolan, rivning och nybyggnad
- Klintbergsparken, ny förskola
- Sörby IP, utveckling utökad verksamhet
- Åtgärdande av inomhus klimatproblem i Klockstapeln
- Pingeltorps förskola
- Åbyggeby skola, ersättning paviljonger

Nämnvärda avslutade projekt som under året har överlämnats till förvaltning

- Sopsugen
- Varva skola Daggmasken, ombyggnad till förskola (två etapper)
- Vasaskolan, sista etappen
- Carport, Gästrike återvinnare

Detaljerad information finns i rapporten avseende projekt som överstiger 25 mnkr.

Slutligen har mindre projekt överlämnats till förvaltning under 2025, exempelvis:

- Ny konstgräsplan, Måsberget
- Installation av batterilager
- Laddstolpar

Pågående investeringar över 25 miljoner

| Objekt (mnr) | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|---|-------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| Klintbergsparkens förskola | 67,9 | 110,0 | 45,0 | 110,0 |
| Fridhemsskolan | 40,1 | 110,0 | 110,0 | 110,0 |
| Gävle teater grund, tak/fasad, teknisk rust, tillgänglighet | 58,8 | 90,0 | 12,0 | 90,0 |
| Åbyggeby skola, ersättning paviljong | 4,9 | 26,0 | 20,0 | 26,0 |
| Åtgärdande av inne klimatproblem i Klockstapeln | 5,8 | 20,0 | 25,0 | 25,0 |
| Summa | 177,5 | 356,0 | 212,0 | 361,0 |

****Noteringar att beakta:**

Objekt=Projekt

Budget inkl. tilläggsanslag = Senast beslutad budget enligt kommun plan i oktober 2025.

Prognos = Prognos för hela projektet

Klintbergsparkens förskola

Budgeten enligt gällande kommunplan är reviderad och uppgår numera till 110 mnr. Då projektets totalentreprenör gick i konkurs under sommaren 2025 har färdigställandet förskjutits ytterligare i tid. Projektet skall vara slutbesiktigat och överlämnat till hösten 2026.

Ny byggentreprenör har utsetts och byggproduktionen pågår för fullt. Invändiga arbeten pågår såsom målning, golvläggning etc parallellt som installationsarbeten pågår. I vår, när tjälgen gått ur marken, kommer markarbeten startas upp igen och pågår till hösten 2026. Prognosen i dagsläget är 110 mnr.

Fridhemsskolan

Igångsättningstillstånd togs i Gavlefastigheters styrelsen december 2024. Budgeten är 110 mnr och projektet skall vara färdigställt till terminsstart hösten 2026. Rivningsarbeten är helt färdiga och invändiga arbeten pågår i befintlig byggnad. I nyproduktionen är fasad- och takarbeten klara och invändiga kompletterings- och installationsarbeten kommer pågå fram till slutbesiktning sommaren 2026. Markarbeten startas upp igen till våren och pågår fram till terminsstart 2026. Prognosen är att budget på 110 mnr kommer att hållas.

Gävle Teater

Igångsättningstillstånd togs i Gavlefastigheters styrelsen december 2024.

Grundförstärkningsentreprenaden är klar. Invändigt pågår fortsatt rör- och ventilationsarbeten samtidigt som putsarbeten behövt pausas under vintern för att startas upp så snart vädret tillåter igen. Biljettkassan kommer byggas om för att öka tillgängligheten. Under projektets utförandefas 2025-2026 kommer byggnaden vara stängd för verksamhet och Teatern kommer vara i andra lokaler. Enligt nuvarande prognos kommer budgeterade medel hållas, vilken uppgår till 90 mnr.

Åbyggeby skola, ersättning paviljong

Projektet befinner sig i genomförandefasen, och igångsättningstillstånd togs i december 2025. Projektbudgeten uppgår till 26 mnr och färdigställandet beräknas till årsskiftet 2026/2027. Hyresgästen är för närvarande evakuerade till andra lokaler.

Projektet har blivit förskjutet i tid på grund av tillståndprocesser men nu är detaljplanen

antagen och bygglov har erhållits. Projektet omfattas både av ombyggnation av befintliga lokaler och ersättning av paviljong i form av nyproduktion. Prognosen är att budgeterade medel på 26 mnkr kommer hållas.

Klockstapeln

Projektet omfattar åtgärdande av inomhusklimatproblem. Projektet befinner sig i genomförandefasen, och igångsättningstillstånd togs i oktober 2025. Målsättningen är att arbetena skall vara färdigställda till sommaren 2026. Projektet följer tidplanen och rivningsarbeten pågår just nu i flera delar av byggnaden.

Prognosen är att budgeterade medel på 25,0 mnkr kommer hållas. Hyresgästen är för närvarande evakuerad till en extern lokal.

Avslutade investeringar över 25 mnkr

| Objekt (mnkr) | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|---------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| Sopsugen | 15,5 | 26,0 | 26,0 | 26,0 |
| Vasaskolan | 344,1 | 351,5 | 320,0 | 351,5 |
| Varva skola | 32,4 | 32,4 | 22,0 | 30,0 |
| Summa | 392,0 | 409,9 | 368,0 | 407,5 |

** Färdiga investeringar över 25 mnkr avser de projekt som har överlämnats till förvaltning under verksamhetsåret, kvarvarande kostnader kan förekomma.

Sopsug Godisfabriken

Anläggningen har driftsatts och slutbesiktningen är godkänd i sin helhet. Därmed anses investeringen överlämnad till förvaltning. Notera dock att enbart fyra av de totalt tio kvarteren som skall anslutas är bebyggda. Investeringar finns i planen kommande år som avser uppförande av inkast på de resterande sex kvarter allt eftersom de bebyggs. Projektet som upprättades i samband med tertial tre rapporteringen påvisar en prognos på 26,0 mnkr vilket är i nivå med beslutad ram. Kostnaderna för inkast för de resterande kvarteren är inräknade.

Vasaskolan

Nybyggnadsdelarna, naturvetarhus och matsal, färdigställes och överlämnades till förvaltning under år 2023. Renoveringen av huvudbyggnaden som genomförts i tre etapper är klara och överlämnades i juli 2025. Huvuddelen av markarbetena är färdigställda, dock återstår vissa markarbeten av mindre karaktär. Prognosen är oförändrad således 351,5 mnkr att jämföras mot budgeterad ram som uppgår till 351,5 mnkr.

Varva skola ombyggnad till förskola

Byggskedet påbörjades i januari 2024. Projektet drivs i två etapper varav den första avser ombyggnad av befintliga lokaler och färdigställdes i augusti 2024. Etapp två som omfattade förbindelselänk mellan byggnaderna samt ombyggnad av kvarvarande byggnader är även den klar och överlämnades till förvaltning under juni månad. Budgeten uppgår till 30 mnkr och nuvarande slutprognos uppgår till 32,4 mnkr. Bakgrunden är att brister i befintlig konstruktion hittats som behöver åtgärdas.

4.6 Förväntad utveckling

Fastighetsförvaltning är kärnan

Efter flera år med hög investeringstakt bedöms investeringsvolymen minska under kommande år. Den lägre investeringstakten innebär ett minskat tillskott av lokalyta och därmed en begränsad ökning av hyresvolymen. Fokus i verksamheten kommer i högre grad att ligga på en

effektiv förvaltning av det befintliga fastighetsbeståndet.

Under kommande år ska bolaget vidareutveckla arbetet med att göra insatser vid rätt tidpunkt utifrån fastighetens hela livscykel, från byggnation via underhåll och sedan rivning eller avyttring genom försäljning. Genom riktade åtgärder och en ökad prioritering av kostnadseffektiv drift och underhåll bedöms de totala livscykelkostnaderna kunna minska. Det stärker bolagets långsiktiga ekonomiska förutsättningar och ger ett större handlingsutrymme i fastighetsförvaltningen.

Resurseffektivitet och kundfokus

Gavlefastigheter har en stabil kundbas inom kommunens verksamheter, vilket skapar förutsägbara intäkter och stödjer långsiktig planering. För att behålla denna stabilitet krävs en nära samverkan med hyresgästerna, så att lokalerna kan anpassas kostnadseffektivt efter verksamheternas förändrade behov. En god dialog minskar dessutom risken för vakanser och kostsamma omställningar i efterhand.

Strategisk kompetensförsörjning

Kompetensförsörjningen är en central del i den långsiktiga utvecklingen. De alltmer teknikintensiva fastigheterna och en konkurrensutsatt arbetsmarknad gör att kompetensförsörjningen utgör en risk. Utmaningar med att rekrytera och behålla nyckelroller kan leda till ökade lönekostnader, större behov av konsulter och minskad effektivitet i driften.

Krisberedskap och säkerhet

Geopolitiska spänningar, cyberhot och klimatrelaterade händelser innebär ökade krav på krisberedskap. Gavlefastigheter utvecklar löpande beredskapsplaner, IT-säkerhet och samverkansrutiner för att säkerställa kontinuitet vid störningar och kriser. Parallellt stärks arbetet med säkerhetsskydd, vilket omfattar tydligare rutiner för att skydda samhällsviktig verksamhet och kritisk information.

Ekologiskt och socialt hållbar utveckling

Klimatomställningen fortsätter att vara en av de mest avgörande frågorna. Gavlefastigheter prioriterar energieffektiv drift, användning av förnybar energi, minskad mängd avfall samt återbruk av möbler, installationer och byggnadsmaterial. Fastigheterna anpassas för att möta framtida miljö- och klimatutmaningar.

Bolaget har ett viktigt ansvar i att stärka den sociala hållbarheten. Arbetet fokuserar på att integrera sociala aspekter i ny- och ombyggnationer samt utveckla barndialog i projekten. Åtgärder för att motverka arbetslivskriminalitet och oegentligheter, ökad transparens och sund konkurrens i leverantörsledet, är fortsatt centrala.

Digitalisering

Digitalisering är en viktig del i utvecklingen av Gavlefastigheter. Genom smart teknik, automatisering och datadrivna arbetssätt stärks fastighetsförvaltningen, samtidigt som drift- och energikostnader kan minska och organisationens digitala kompetens utvecklas.

Energiprisutveckling och mediakostnader

Mediakostnaderna är en stor kostnadspost och bolaget har under flera år arbetat med optimering och utveckling för att minska kostnaderna. Investeringar som innebär energieffektiviseringar är prioriterade, liksom utvecklingen av artificiell intelligens (AI) för att minska fastigheternas energianvändning. Bolaget har stabila mediakostnader genom avtal. Detta begränsar kostnadsvariationer på kort sikt och ger viss förutsägbarhet i budgeteringen.

Finansiella risker och finansiering

Gavlefastigheter har en betydande finansiell risk och påverkas i hög grad av utvecklingen på räntemarknaden. De finansiella kostnaderna har ökat under det senaste året, och framtida utveckling styrs av Gävle kommuns finanspolicy samt bindningstider och låneförfall för kommunens samlade kreditportfölj.

Utifrån dagens kunskap kan bolaget inte förvänta sig minskade räntekostnader inom en snar

framtid.

Utöver detta pågår ett arbete med att utveckla bolagets hyresmodell som beslutas av ägarna. Prissättningsmodellen ligger fast, men förändringar i hyresmodellens utformning kan komma att påverka hur intäkter och kostnader fördelas över tid samt hur de redovisas och prognosticeras. Då arbetet ännu inte är avslutat innebär detta en osäkerhet i prognoser och jämförbarhet mellan perioder, vilket är svårt att beakta i den ekonomiska planeringen.

Avskrivningar och investeringsrelaterade kostnader

Avskrivningar ökar i takt med att kundfinansierade investeringsprojekt färdigställs. Den tidigare höga investeringstakten innebär därmed fortsatt ökade avskrivningar under planperioden, vilket påverkar resultatet men inte kassaflödet. Intäkterna ökar i takt med att nya hyresvtal upprättas.

Risker föreligger avseende utranteringskostnader vid ombyggnationer samt förgäveskostnader vid förändrade eller senarelagda investeringar. Eftersom beslut om inriktning och omfattning i vissa fall fattas utanför bolagets direkta rådighet uppstår ekonomiska effekter som inte alltid kan påverkas, men som redovisas och belastar bolagets resultaträkning.

Marknadsrisker och vakans

Bolaget är exponerat för marknadsrisker kopplade till förändringar i omvärlden och framtida lokalbehov. Vakansgraden påverkas främst av befolknings- och verksamhetsutvecklingen i Gävle kommun. En minskad efterfrågan får direkt effekt på både värdering och hyresintäkter, vilket gör att en nära dialog med kommunen är särskilt viktig framåt.

Koppling mellan intäkts- och kostnadsutveckling samt risker

Intäktsutvecklingen bedöms vara stabil men begränsad, då bolaget i huvudsak hyr ut lokaler till kommunens verksamheter och tillväxten påverkas av en lägre investeringstakt. Förändringar i kommunens lokalbehov och hyresmodell kan påverka intäkterna över tid.

Kostnadsutvecklingen påverkas främst av finansieringskostnader, drift och underhåll samt ökade avskrivningar kopplade till tidigare och ägarstyrda investeringar. Detta ställer höga krav på affärsmässighet, kostnadskontroll och tydliga prioriteringar i den löpande fastighetsförvaltningen.

Energikostnaderna hanteras genom löpande prissäkring och uppföljning och utgör därmed en planeringsförutsättning snarare än en operativ risk. Övriga risker är främst kopplade till kompetensförsörjning, teknisk utveckling och förändrade lokalbehov. Sammantaget finns en risk för att drift-, underhålls- och finansieringskostnader ökar snabbare än hyresintäkterna från befintligt bestånd, särskilt i en situation med begränsad nyproduktion. Detta förstärker kraven på kostnadskontroll och effektiv fastighetsförvaltning.

Sammanfattad bedömning

En möjlig vändning i svensk ekonomi förväntas, men global osäkerhet kan påverka tillväxt, arbetslöshet och räntor. Bolaget bedöms ha goda förutsättningar att nå resultatkraven genom hållbar utveckling, digitalisering och ekonomisk styrning. Räntenivåer och kostnadsutveckling kräver fortsatt fokus på effektiv drift och stabil finansiering.

Gavlefastigheter står inför en period med lägre investeringstakt, stabil men begränsad intäktsutveckling och ökade krav på affärsmässighet. Värdeskapandet sker främst genom effektiv förvaltning av befintliga fastigheter och tydliga prioriteringar inom drift och underhåll.

Kostnadsutvecklingen påverkas i hög grad av finansieringskostnader, avskrivningar och investeringsbeslut, vilket ställer höga krav på ekonomisk styrning och resurseffektivitet. Digitalisering, kostandseffektiv förvaltning och utvecklade processer ska stärka effektiviteten, samtidigt som nära samverkan med kommunen är avgörande för att säkerställa finansiell balans och nå målen under planperioden.

Sammantaget bedöms bolaget ha goda förutsättningar att uppfylla sina mål.

4.7 Bilaga 1 Personalstatistik

4.7.1 Personalredovisning

Personalstruktur

| 251231 | | | | | | |
|---------|-------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------------|---------------------|
| | Årsarbetare | | Antal anställda | | Genomsnittlig sysselsättningsgrad | Genomsnittlig ålder |
| | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Tillsvidare |
| Kvinnor | 54,5 | 1 | 56 | 1 | 100 | 46,9 |
| Män | 79,6 | 0 | 84 | 0 | 99,1 | 50,0 |
| Totalt | 134,1 | 1 | 140 | 1 | 99,5 | 48,8 |

Analys

Analys

Bolaget har under året haft 134,1 tillsvidareanställda årsarbetare i verksamheten fördelat på 140 individer. En medarbetare har varit visstidsanställd under året. Antalet anställningar under året är totalt 141. Koncernen sysselsätter fler män än kvinnor, 60 % respektive 40 % på tillsvidareanställningar, vilket förklaras av att flera yrken inom verksamheten är mansdominerade. Sysselsättningsgraden är hög och det skiljer 3,1 år i genomsnittlig ålder mellan könen. Utöver dessa anställda har bolaget 4 trygghetsanställda medarbetare via ÖFA avtalet. Samtliga är män.

Obligatorisk sjukredovisning

| Obligatorisk sjukredovisning | 202512(%) | 202412(%) | 202312(%) |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Total sjukfrånvaro* | 4,3 | 4,5 | 3,4 |
| - varav långtidssjukfrånvaro** | 68,9 | 57,6 | 51,6 |
| Sjukfrånvaro för kvinnor | 6,1 | 6,6 | 4,5 |
| Sjukfrånvaro för män | 3,1 | 3,1 | 2,7 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre | 0,8 | 2,9 | 5,7 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år | 5,9 | 7,3 | 4,4 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre | 2,9 | 2,2 | 2,2 |

* Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda.

** Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

Analys

Den totala sjukfrånvaron har minskat något jämfört med föregående år, men ligger fortfarande över nivån från 2023. Kvinnliga medarbetare uppvisar en högre sjukfrånvaro än den manliga gruppen, framför allt på grund av långtidssjukfrånvaro, som står för 64,9 % av all sjukfrånvaro och där kvinnorna utgör majoriteten. Den längre frånvaron är i huvudsak inte kopplad till arbetet.

Rehabiliteringsinsatser pågår löpande för de medarbetare som berörs. Utvecklingen inom gruppen behöver dock fortsatt följas och analyseras under 2026.

4.7.2 Genomsnittlig ålder

| Anställningsform | Kön | 202512 | 202412 | 202312 |
|------------------|---------|--------|--------|--------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 46,9 | 45,9 | 44,7 |
| | Män | 50,0 | 48,8 | 47,4 |
| | Totalt | 48,8 | 47,7 | 46,3 |
| Visstid | Kvinnor | 35,0 | 41,2 | 40,2 |
| | Män | | 52,5 | 47,0 |
| | Totalt | 35,0 | 44,4 | 44,3 |
| Totalt | Kvinnor | 46,9 | 45,5 | 44,2 |
| | Män | 50,0 | 48,8 | 47,3 |
| | Totalt | 48,8 | 47,5 | 46,1 |

Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

| Anställningsform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|------------------|---------|----------------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 1 | 15 | 15 | 12 | 11 |
| | Män | | 16 | 17 | 33 | 14 |
| | Totalt | 1 | 31 | 32 | 45 | 25 |
| Visstid | Kvinnor | | 1 | | | |
| | Män | | | | | |
| | Totalt | | 1 | | | |
| Totalt | Kvinnor | 1 | 16 | 15 | 12 | 11 |
| | Män | | 16 | 17 | 33 | 14 |
| | Totalt | 1 | 32 | 32 | 45 | 25 |

Analys

Analys

Den genomsnittliga åldern kan konstateras ha ökat med 2,5 år under de senast tre åren. Bolaget har en låg personalomsättning vilket gör att siffrorna avspeglar att medarbetargruppen i genomsnitt blivit något äldre. Bolaget har 23 tillsvidareanställda medarbetare i åldersspannet 60 år eller äldre vilket motsvarar 16,4 % av totalt anställda. Kompetensöverföring till andra medarbetare kommer att vara väsentlig de närmaste åren för att säkra erfarenhet och kunskap i samband med de kommande pensionsavgångarna. Arbetet med att säkerställa detta pågår och kompetensbehovet i koncernen ses kontinuerligt över.

4.7.3 Arbetad tid och frånvaro

| Arbetad tid och frånvaro | | 202512 | | 202412 | | 202312 | |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | Kön | Dagar | Procent | Dagar | Procent | Dagar | Procent |
| Nettoarbetstid | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Sjukdom totalt antal dagar | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Barnledighet | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Semester/Ferier | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Studier | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Övrig frånvaro | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |

Analys

Då statistiken från personalsystemet inte fullt ut följer det tidigare tabellformatet infogas skärmsklipp från kommunens beslutsstödsystem.

Inga större förändringar framträder vid jämförelse med föregående år. Den enda tydligare avvikelserna är en viss ökning av dagar med föräldrapenning i den manliga medarbetargruppen. I övrigt ligger nivåerna på en i stort sett identisk nivå som föregående år. Sammantaget tyder datat på en stabil verksamhet med jämna förutsättningar över tid, och utan några strukturella skiften i arbetad tid eller frånvaro.

2025:

Dagar anställning / Frånvaro

| | Kvinna | Man | Totalt |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Summa Dagar anställning | 19 951 | 29 274 | 49 225 |
| Summa Dagar arbetsskada | 0 | 0 | 0 |
| Dagar tjänstledighet | 69 | 102 | 171 |
| Summa Dagar facklig verksamhet | 0 | 0 | 0 |
| Summa Dagar föräldrapenning | 1 291 | 822 | 2 112 |
| Summa Dagar militärtjänstgöring | 0 | 4 | 4 |
| Summa Dagar rehab | 0 | 0 | 0 |
| Summa Dagar semester | 1 990 | 2 990 | 4 980 |
| Dagar sjuk | 1 215 | 902 | 2 117 |
| Summa Dagar sjukersättning | 0 | 0 | 0 |
| Summa Dagar studieleidighet | 13 | 19 | 32 |
| Summa Dagar vård av sjuka barn | 86 | 161 | 247 |
| Summa Dagar övriga | 0 | 2 | 2 |
| Total frånvaro | 4 664 | 5 002 | 9 666 |

Frånvaro i %

| | Man | Kvinna | Totalt |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Dagar arbetsskada % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar tjänstledighet % | 0,3 % | 0,3 % | 0,3 % |
| Dagar facklig verksamhet % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar föräldrapenning % | 2,8 % | 6,5 % | 4,3 % |
| Dagar militärtjänstgöring % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar rehab % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar semester % | 10,2 % | 10,0 % | 10,1 % |
| Dagar sjuk % | 3,1 % | 6,1 % | 4,3 % |
| Dagar sjukersättning % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar studieleidighet % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % |
| Dagar vård av sjuka barn % | 0,5 % | 0,4 % | 0,5 % |
| Dagar övriga % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Total frånvaro % | 17,1 % | 23,4 % | 19,6 % |

Analys

2024:

Dagar anställning / Frånvaro

| | Kvinna | Man | Totalt |
|---------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Dagar anställning | 19 274 | 29 476 | 48 750 |
| Dagar arbetsskada | 0 | 0 | 0 |
| Dagar tjänstledighet | 104 | 106 | 210 |
| Dagar facklig verksamhet | 0 | 0 | 0 |
| Dagar föräldrapenning | 1 126 | 313 | 1 440 |
| Dagar militärtjänstgöring | 0 | 4 | 4 |
| Dagar rehab | 0 | 0 | 0 |
| Dagar semester | 1 935 | 3 058 | 4 992 |
| Dagar sjuk | 1 291 | 920 | 2 210 |
| Dagar sjukersättning | 0 | 0 | 0 |
| Dagar studieleidighet | 6 | 73 | 79 |
| Dagar vård av sjuka barn | 119 | 243 | 361 |
| Dagar övriga | 4 | 11 | 15 |
| Total frånvaro | 4 585 | 4 727 | 9 311 |

Frånvaro i %

| | Man | Kvinna | Totalt |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Dagar arbetsskada % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar tjänstledighet % | 0,4 % | 0,5 % | 0,4 % |
| Dagar facklig verksamhet % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar föräldrapenning % | 1,1 % | 5,8 % | 3,0 % |
| Dagar militärtjänstgöring % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar rehab % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar semester % | 10,4 % | 10,0 % | 10,2 % |
| Dagar sjuk % | 3,1 % | 6,7 % | 4,5 % |
| Dagar sjukersättning % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar studieleidighet % | 0,2 % | 0,0 % | 0,2 % |
| Dagar vård av sjuka barn % | 0,8 % | 0,6 % | 0,7 % |
| Dagar övriga % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Total frånvaro % | 16,0 % | 23,8 % | 19,1 % |

2023:

Dagar anställning / Frånvaro

| | Kvinna | Man | Totalt |
|---------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Dagar anställning | 19 400 | 29 888 | 49 288 |
| Dagar arbetsskada | 0 | 0 | 0 |
| Dagar tjänstledighet | 67 | 23 | 90 |
| Dagar facklig verksamhet | 0 | 0 | 0 |
| Dagar föräldrapenning | 1 455 | 401 | 1 857 |
| Dagar militärtjänstgöring | 0 | 3 | 3 |
| Dagar rehab | 0 | 0 | 0 |
| Dagar semester | 1 816 | 3 172 | 4 988 |
| Dagar sjuk | 902 | 818 | 1 720 |
| Dagar sjukersättning | 0 | 0 | 0 |
| Dagar studieleidighet | 4 | 72 | 76 |
| Dagar vård av sjuka barn | 145 | 186 | 330 |
| Dagar övriga | 12 | 29 | 41 |
| Total frånvaro | 4 401 | 4 704 | 9 105 |

Frånvaro i %

| | Man | Kvinna | Totalt |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Dagar arbetsskada % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar tjänstledighet % | 0,1 % | 0,3 % | 0,2 % |
| Dagar facklig verksamhet % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar föräldrapenning % | 1,3 % | 7,5 % | 3,8 % |
| Dagar militärtjänstgöring % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar rehab % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar semester % | 10,6 % | 9,4 % | 10,1 % |
| Dagar sjuk % | 2,7 % | 4,7 % | 3,5 % |
| Dagar sjukersättning % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Dagar studieleidighet % | 0,2 % | 0,0 % | 0,2 % |
| Dagar vård av sjuka barn % | 0,6 % | 0,7 % | 0,7 % |
| Dagar övriga % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % |
| Total frånvaro % | 15,7 % | 22,7 % | 18,5 % |

4.7.4 Rekrytering och personalförsörjning

| Nyttillsättning | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|---------|------------|------------|------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 7 | 14 | 6 |
| | Män | 5 | 57 | 7 |
| | Totalt | 12 | 71 | 13 |
| Visstid | Kvinnor | | 2 | 3 |
| | Män | | 0 | 2 |
| | Totalt | | 2 | 5 |
| Totalt | Kvinnor | 7 | 16 | 9 |
| | Män | 5 | 57 | 9 |
| | Totalt | 12 | 73 | 18 |
| Avgångar | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Tillsvidare | Kvinnor | 5 | 14 | 8 |
| | Män | 7 | 57 | 9 |
| | Totalt | 12 | 71 | 17 |
| Visstid | Kvinnor | 1 | 3 | 3 |
| | Män | | 1 | 4 |
| | Totalt | 1 | 4 | 7 |
| Totalt | Kvinnor | 6 | 17 | 11 |
| | Män | 7 | 58 | 13 |
| | Totalt | 13 | 75 | 24 |
| - varav pension | Totalt | 4 | 1 | 0 |
| - varav ÖK-SAP | Totalt | 0 | 0 | 0 |

Analys

Utfallet för såväl nyrekryteringar som avgångar är på jämförbara nivåer som föregående år. Dock visar statistiken för år 2024 ett väsentligt högre utfall i båda kategorierna. Det beror på verksamhetsövergången av Gävle Drift & Service medarbetare till Gävlefastigheter som skedde 2024-05-01. I statistiken finns dessa medarbetare med som nyanställda i Gävlefastigheter och avgångna i Gävle Drift & service då rapporteringen alltid skett på Gävle-koncernnivå, det vill säga båda bolagen tillsammans. Bortsett från detta hade bolaget år 2024 nyanställningar och avgångar i nivå med 2023 och 2025.

Personalomsättningen för gruppen tillsvidareanställda uppgår till 8,6 procent, vilket är något lågt men inom spannet för en så kallad sund omsättning. Bolaget har haft endast en visstidsanställning under året vilket är lägre än föregående år.

5 Gävle Hamn AB

5.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

- Både godsvolymer och fartygstrafiken över Gävle hamn är betydligt lägre för 2025 jämfört med föregående år.
- En revidering av bolagets investeringsbudget 2025 har beslutats av kommunfullmäktige.
- Bolaget har färdigställt cirka 35 000 kvadratmeter arrendeyta åt en av bolagets befintliga kunder. På ytan har det upprättats två magasin om cirka 10 000 kvadratmeter.
- Cirka 26 000 kvadratmeter logistikyta har färdigställts under året och överlämnats till kund.

5.2 Målanalys

5.2.1 Välmående medarbetare



Målet bedöms som delvis uppnått, då målvärdet för sjukfrånvaron på 2 % för året inte uppnås. Däremot har indikatorerna för HME (hållbart medarbetarengagemang) och Ledarskapsindex uppnåtts under året.

Nämndens/bolagets verksamheter




Gävle Hamn AB har under perioden arbetat för att säkerställa en god fysisk och psykosocial arbetsmiljö för sina medarbetare. Arbetet har bedrivits med utgångspunkt i bolagets värderingar och med ett tydligt fokus på medarbetarnas hälsa och välbefinnande, så som exempelvis gemensamma personalaktiviteter och genomgång av Gävle Hamn AB's värdegrund. Gävle Hamn AB har under tertial tre genomfört ett riktat arbete för att ytterligare strukturera och höja nivån på hanteringen av avvikelser och incidenter inom arbetsmiljö. För att säkerställa ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete har Gävle Hamn AB fortlöpande genomfört insatser för att identifiera förbättringsområden samt sett över och uppdaterat rutiner och processer kopplade till arbetsmiljön. Utbildningsinsatser har genomförts för både chefer och medarbetare, bland annat i form av chefsutbildningar, hjärt- och lungräddning (HLR)-utbildningar, ergonomigenomgång samt utbildningar med koppling till det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM).

Gävle Hamn AB har under perioden genomfört en medarbetarundersökning som resulterade i ett totalindex på 86 av 100. Resultatet visar att bolaget uppfattas som en attraktiv arbetsgivare med tydliga värderingar och goda förutsättningar för ansvarstagande. Undersökningen bekräftar även att arbetsmiljön präglas av respekt och lika värde mellan medarbetare, vilket stärker och stödjer det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM).

Analys av indikatorerna

I medarbetarundersökningen som Gävle Hamn AB har genomfört ingår index för HME (hållbart medarbetarengagemang), utfallet blev 86 av 100. Även index för ledarskapsindex har ett väldigt bra resultat; 93 av 100. Det goda resultatet visar på att kommunikationen fungerar väl, att chefer ger stöd och återkoppling samt att medarbetare känner sig motiverade och engagerade.

Gävle Hamn AB's sjukfrånvaro uppgår till 5,3 %, där den främst påverkas av ett fåtal långtidssjukskrivningar. Arbetet med att förebygga ohälsa och stödja medarbetares hälsa och arbetsförmåga fortsätter som en integrerad del av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|------------------------------------|--------|---|----------|------------------|
| HME: Hållbart medarbetarengagemang | 86 % |  | 86 % | Ok |
| Ledarskapsindex | 93 % |  | 93 % | Ok |
| Sjukfrånvaro | 5,3 % |  | 2 % | Större avvikelse |

5.2.2 Engagerade medarbetare med rätt kompetens



Målet bedöms som uppnått utifrån de aktiviteter som har genomförts under perioden.

Nämndens/bolagets verksamheter

För att Gävle Hamn AB ska nå sina mål, utföra sitt uppdrag och vara goda ambassadörer för bolaget, läggs fokus på hållbart ledarskap och medarbetarskap, tydlig styrning samt högt engagemang. Motivation och tydlighet kring förväntningar är centrala för att upprätthålla en kultur där medarbetarna kan prestera på bästa sätt. Det höga resultatet i Hållbart Medarbetarengagemang (HME) indikerar att Gävle Hamn AB arbetar på rätt sätt med dessa frågor.

Arbetsättet är inkluderande och ger medarbetarna frihet att påverka verksamheten och utföra sina uppdrag inom fastställda ramar. Kulturen främjar ständigt lärande, där misstag ses som utvecklingsmöjligheter (psykologisk trygghet) och kontinuerlig förbättring står i fokus.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att förbättra interna processer, bland annat genom processkartläggning, interna revisioner och digitalisering. För att säkerställa långsiktig kompetensförsörjning genomförs bland annat strategisk omvärldsbevakning och översyn av kompetenser. Genom arbetet av översyn av kompetenser och strategiarbete har Gävle Hamn AB analyserat nuvarande och framtida kompetensbehov, vilket resulterat i sex nyanställningar under 2025. Ett fortsatt arbete pågår med att anpassa kompetensen till verksamhetens mål och omvärldens krav.

För att säkerställa delaktighet och ett väl fungerande arbetsmiljöarbete genomförs regelbundet arbetsplatsträffar, medarbetarundersökningar, personalmöten, skyddsronder och riskanalyser. Bolaget har tydliga mål och uppföljningar samt arrangerar gemensamma personalaktiviteter för att stärka sammanhållning och engagemang.

5.2.3 Säker hamn med god beredskapsförmåga



Målet bedöms som uppnått utifrån utfallet på indikatorerna under året.

Nämndens/bolagets verksamheter



Genom utökning av personal inom Gävle hamn AB's säkerhetsavdelning har förutsättningar skapats för att öka framdriften i säkerhetsarbetet i hamnen. Genom systematiskt arbete med utbildningar i säkerhet, informationssäkerhet och dataskydd ökar medarbetarnas kunskap succesivt, vilket stärker förmågan att kunna förstå och proaktivt hantera olika frågor som rör säkerhet. Externa krav genom tillsyn hjälper till att styra delar av verksamheten kopplat till lagkrav inom säkerhetsområdet för att snabbare uppnå uppsatta mål kopplat till verksamheten.

Genom krigsplacering av personalen och etablering av en Beredskapsorganisation har det skapats planeringsförutsättningar för verksamheten att säkerställa en robusthet i verksamheten i kris och högsta beredskap. För att nå en robust organisation som är uthållig kommer utbildningar i stabsarbete att genomföras under våren kommande år för berörda medarbetare. Beredskapsarbete kommer också att planeras och genomföras med utpekade aktörer inom

Gävle hamns område.

Analys av indikatorerna

Arbetet fortskrider enligt indikatorerna och målet för att få samtliga medarbetare utbildade inom alla delar av säkerhetsområdet bedöms ha uppnåtts. Detta är dock ett arbete som kräver fortsatt kontinuerligt arbete för att säkerställa framdrift inom säkerhetsfrågorna som rör hamnen. Arbetet med att se över avtal och att lyfta verksamheter i hamnen till en högre nivå i kunskap och förståelse kopplat till säkerhet är påbörjat och ett första steg i detta arbete är avslutat.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|------------------------------------|--------|---|----------|--------|
| % säkerhetsutbildade medarbetare | 90 % |  | 90 % | Ok |
| % upphandlingar med högre kravnivå | 50 % |  | 50 % | Ok |

5.2.4 Främja relevant verksamhet för regionens näringsliv



Målet bedöms som uppnått utifrån utfall på indikator. Bolaget flaggar dock för utmaningar med att uppnå målet på längre sikt.

Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska främja relevant verksamhet för Mellansveriges och det regionala näringslivets behov på lång sikt genom att löpande göra bedömningar och prioriteringar, säkra markreserver, strategiskt planera hamnområdet samt samverka med relevanta aktörer för att tillse att anslutande infrastruktur, terminalverksamhet samt samhällets planer är ändamålsenliga. Merparten av markreserverna inom hamnområdet nyttjas idag av operatörer eller är utarrenderad till olika företag för andra verksamhetsändamål. Vid nya förfrågningar bereder Gävle Hamn AB mark i den mån lämpliga reserver finns.

Under året har Gävle Hamn AB tecknat tre avtal avseende nya arrenden, varav två avser mindre markområden i hamnen medan det tredje är ett större område som tidigare legat utanför men i direkt anslutning till det inre hamnområdet. I och med det nya arrendet utökades det inre hamnområdet och magasin håller nu på att etableras för lagring och omlastning av gods på den nya ytan.

Bolaget har även aviserat om uppsägning av två befintliga arrenden, där verksamheterna inte bedöms ha tillräckligt stark koppling till hamnverksamhet. Planen är att markreserver inom dessa båda arrenden ska nyttjas för verksamhet med starkare koppling till näringslivets behov av hamnnära verksamhet. Avflyttning sker dock inte förrän om ett antal år, varmed detta är en mer långsiktig möjlighet.


Utöver dessa, nu ianspråktaga områden samt aviserade uppsagda arrenden, är byggklar mark för hamnnära verksamhet i anslutning till hamnområdet en bristande resurs. Detta beror främst på avsaknaden av markplaner som stöder ett effektivt nyttjande av marken samt på att tidshorisonten för att ta fram nya ändamålsenliga planer ofta försvårar eller omöjliggör nyetableringar. Kunderna arbetar med andra tidsperspektiv och väljer därför andra lägen för sina etableringar när de ställs inför faktum. Möjligheten för bolaget att erbjuda nya kunder hamnnära markområden är således begränsad.

Under året har Gävle Hamn AB arbetat med att ta fram underlag för ett markanvisningsavtal avseende områden nord och nordost om det befintliga hamnområdet, som en följd av en flerårig dialog med Gävle Kommun om att planera till hamnen angränsande markområden. De berörda områdena finns utpekade i Trafikverkets precisering av riksintresset Gävle hamn och syftet med att utveckla verksamheten inom områdena är att kunna möta det regionala näringslivets framtida behov. Detta arbete har dock pausats på grund av bristande förutsättningar och lång planeringshorisont.

Bolaget har 2024-2025 medverkat i genomförbarhetsstudien Carbon Capture Gävle (CCG) tillsammans med Billerud och Gävle Energi AB. Studien avslutades under året. I avsikt att säkra markreserver, för en framtida terminal och logistik för infångad koldioxid i Gävle, har Gävle Hamn AB återtagit den option som Ylport innehåft för den del av Granudden som ligger geografiskt närmast Billeruds fabriksområde. Beslutet är strategiskt och långsiktigt.

Analys av indikatorerna

Målvärdet uppfylldes redan under tertial 2 i och med att Gävle Hamn AB ingick ett arrendeavtal på ett större markområde strax norr om snötippen. Utöver detta stora markområde så ytterligare två arrendeavtal av mindre omfattning (areal) tecknats, dessa på markområden inom hamnområdet.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-------------------------|--------|---|----------|--------|
| Utarrenderad mark (kvm) | 35 017 |  | 2 000 | Ok |

5.2.5 Överträffa förväntningar



Bolaget har under 2025 saknat en bra indikator för målet. Samtidigt har ett flertal aktiviteter pågått. En sammantagen bedömning är att målet bedöms delvis uppfyllt.

Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska sträva efter att överträffa behov och förväntningar från bolagets kunder och andra partners (t ex operatörer, leverantörer och logistikserviceaktörer) med avseende på professionalism, tillgänglighet och servicenivå med mera. Bolaget ska fokusera på långsiktiga relationer och partnerskap som karaktäriseras av ömsesidigt engagemang och öppenhet.

Gävle Hamn AB har ett flertal kontinuerliga, ofta dagliga eller veckovisa, kontakter med kunder och partners kopplat till den operativa och kommersiella verksamheten. Exempel på plattformar för dessa kontakter är de olika forum med arrendatorer och hamnoperatörer som samverkar kring infrastruktur, fartygsanlöp, arbetsmiljö, tillstånd och säkerhet. Bolaget deltar därutöver i olika forum för samverkan med den regionala industrin och med olika nationella och internationella branschpartners. Exempel på dessa sammanhang är Mellansvenska handelskammarens arbetsgrupper, Maritimt forum, Sveriges Hamnars styrelse och Baltic Ports Organisation.

Ett större arbete med att systematisera och förnya det långsiktiga arbetet med kundrelationer har pågått under året och en strategi som inkluderar kontinuerliga kunddialoger kommer att implementeras under 2026.

Gävle Hamn AB har under året arbete inom Vinnova-projektet "Smarta Anlöp", ett partnerskap för utveckling av hamnprocesser tillsammans med hamnarna i Luleå och Piteå, Göteborgs Universitet samt Sjöfartsverket. Bolaget deltar även i ett nationellt projekt som studerar hamnars roll för etablering och drift av havsbaserad vindkraft och där hamnen i Gävle är en av tre pilothonnar som studerats under 2025.

Analys av indikatorerna

Bolaget arbetar aktivt med målområdet men ingen indikator har följts för 2025. Bolaget har tidigare följt indikatorn kundtillfredsställelse genom mätning av NKI (nöjd-kund-index) vart tredje år. Svarsfrekvensen har dock varit mycket låg, särskilt från bolagets centrala kundsegment, och det har varit svårt att utforma mätningen på ett sätt som ger rättvisande resultat och bra återkoppling på bolagets aktiviteter. Svårigheterna är bland annat kopplade till att bolagets roll numera är mindre operativ och att det därmed är svårt att särskilja om svaren som lämnas i en NKI avser bolaget eller andra aktörer.

Under 2025 har en ny metod utarbetats för att bättre och mer rättvisande kunna följa bolagsmålet "Överträffa förväntningar" via kunddialoger och score-cards. Mätningar kommer att

göras från 2026.

5.2.6 Socialt hållbar hamn



Målet bedöms som uppnått utifrån de aktiviteter som utförts under perioden, resultatet av bolagets medarbetarundersökning samt den kvalitativa återkoppling bolaget fått från andra organisationer i hamnområdet.

Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska verka för att bolagets egen verksamhet likväl som annan verksamhet inom det geografiska hamnområdet är socialt hållbar med avseende på arbetsvillkor och andra sociala förhållanden, såsom arbetsmiljö inom hamnområdet, med särskilt fokus på egna anställda samt för upphandlade entreprenörer och operatörer.

Sociala krav i upphandling ställs enligt standard som inköpsorganisationen i Gävle kommunkoncern har, som exempelvis gällande uppförandekod/Code of Conduct. Samverkan kring arbetsmiljö inom hamnområdet i sin helhet har skett löpande under året genom skyddsronder samt inom de forum för samverkan som finns med operatörer och terminaler.

Under våren 2025 genomförde Gävle Hamn AB en gemensam hamnlunch tillsammans med Yilport, till vilken alla som har sin arbetsplats inom hamnområdet (cirka 500 personer) bjöds in. Syftet med lunchen var att öka trivselen och stärka sammanhållningen mellan de olika organisationer och personer som är verksamma i hamnen. Evenemanget blev både uppskattat och välbesökt. Det lyckade utfallet har lett till att bolaget planerar att genomföra hamnlunchen som en årlig tillställning framöver.

Bolaget ska även ta ett socialt ansvarstagande för påverkan på lokalsamhället i direkt anslutning till hamnområdet. En viktig aktivitet kopplad till det målet är den övergripande bullerutredning som pågått under större delen av 2025 och som färdigställs i januari 2026. Syftet med utredningen är att säkerställa att all verksamhet inom hamnområdet sammantaget verkar inom tillåtna gränsvärden med hänsyn till omgivande bostadsområden samt utreda om eventuella åtgärder kan sättas in för att ytterligare minimera påverkan på lokalsamhället.

Analys av indikatorerna

Målet bedöms i sin helhet uppfyllas. Under 2025 följdes ingen specifik indikator kopplad till detta mål. För egna medarbetare finns en uppföljning via resultatet av den medarbetarundersökning som genomförts under tertial 3, vilken visade på goda sociala förutsättningar i bolagets arbetsmiljö (se även indikatorer under bolagsmålet Välmående medarbetare). För upphandlade entreprenörer och operatörer finns ett övergripande arbete med leverantörsuppföljning samt att bolaget följer utfallet av avvikelshantering för arbetsmiljö. För andra bolag och verksamhet inom det geografiska hamnområdet genomförs skyddsronder inom det geografiska hamnområdet samt att kvalitativa dialoger genomförs inom olika samverkansforum.

En specifik indikator med koppling till målet har utarbetats och implementeras i uppföljningen från 2026.

5.2.7 Klimatneutral hamn



Målet i sin helhet bedöms delvis uppfyllas.

Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Hamn AB ska ta en samordnande och katalyserande roll för de aktörer som verkar inom eller passerar området för att hamnen som geografiskt område ska bli klimatneutralt. Målet för det geografiska hamnområdet är 80 % reducerade CO2-utsläpp till 2030 (basår 2017) och klimatneutralt 2045. Bolaget ska också verka för ett fossilfritt godstransportsystem inom hamnens regionala upptagningsområde samt i de sjötransportlösningar i vilka hamnen är en

nod.

Programmet Energioptimerat hamnkluster 2030 är ett viktigt verktyg för att uppnå klimatmålen för hamnområdet som helhet. Under 2025 har hamnbolaget i samverkan med klusteraktörerna publicerat två uppdateringar av hamnklustrets gemensamma färdplan mot målbilden 2030. Bolaget konstaterar att konjunktur och världsläge medför utmaningar för investeringar på längre sikt, bland annat med koppling till landström för fartyg och elektrifiering av lastbilar. Några positiva nyheter:

- Ernst Express och Boliden har introducerat en ellastbil för flödet av slig till Gävle hamn från Garpenberg.
- Flera speditörer och rederier arbetar aktivt med att erbjuda fossilfria sjöfrakter av gods via hamnen genom så kallade carbon insettings.
- Yilport har flyttat virkesstuffningen närmare containerterminalen, vilket minskar de interna transportererna inom hamnområdet med motsvarande ett varv runt jorden.

Bolagets egen verksamhet ska vara klimatneutral redan 2030 och allt drivmedel som upphandlas av bolaget, inklusive upphandlade transporter (gäller transporter i inköp, entreprenader och övriga upphandlingar), ska vara fossilfritt från början av 2026.

Utsläppen från Gävle Hamn AB's egen drivmedels- och energiförbrukning är mycket låga och bolaget fokuserar därför främst på aktiviteter kopplade till utsläpp i leverantörsledet (det vill säga scope 3). Ett arbete med utökade krav på fossilfria transporter och produkter vid upphandling av entreprenader har fortgått under året och krav på fossilfritt drivmedel har ställts i fyra upphandlingar.

Analys av indikatorerna



För hela hamnområdets CO₂-utsläpp där sjöprocess och hamnverksamhet ingår, har en minskning skett från 14 400 ton 2024 till cirka 9 900 ton 2025 och följer åter igen minskningstakten som krävs för att nå målet, efter att ha ökat mellan åren 2023 till 2024, även om målvärdet på 9 500 ton för år 2025 ej uppnås.

Minskningen av CO₂-utsläpp under 2025 beror främst på minskat antal fartygsanlöp samt mindre godsvolymer, eftersom utsläppen från fartyg (insegling, ankring, kajläge, avgång) utgör merparten av detta utfall. CO₂-utsläppen från ankring har minskat mer än insegling, kajläge och avgång från 2024 till 2025. CO₂-utsläppen från sjöprocessen har minskat från cirka 12 000 ton CO₂ 2024 till cirka 8 000 ton CO₂-utsläpp 2025. Även genomsnittet kg CO₂-utsläpp per ton gods har minskat från 2,75 2024 till 2,0 år 2025.

Utsläppen från hamnverksamhet (truckar, arbetsfordon, kranar etcetera) har också minskat och det beror till stor del på att Yilport har minskat sitt CO₂-utsläpp, dels genom att enbart använda HVO100 samt genom energieffektiviseringar som har minskat elanvändningen (35% mindre förbrukning i Magasin D och 17% minskning på Granudden, efter byte till LED + timers).

År 2024 ökade utsläppen från sjöprocessen något jämfört med 2023, främst från kajläge men också insegling. Utsläppen från hamnprocessen ökade också 2024 och det var främst användning av diesel som ökade på grund av brand hos leverantör av HVO100 vilket medförde leveransproblem av HVO100. Även elanvändningen ökade något då.

CO₂-utsläpp från Gävle Hamn AB:s egen drivmedels- och energiförbrukning, samt flygresor, har minskat med närmare 90 procent de senaste åren. Gävle Hamn AB upphandlade en privat aktör för drift av bogserbåten under våren 2024 och en verksamhetsövergång genomfördes. Detta hade en direkt effekt på Gävle Hamn AB:s egna utsläppssiffor, då den största delen av hamnbolagets utsläpp härrörde från bogserbåtarnas HVO100-förbrukning då. För 2025 är utfallet 13 ton CO₂ och det innebär en minskning med 15 ton jämfört med 2024 då utsläppen var 28 ton. Målvärdet för 2025 på 50 ton beräknas uppnås.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---------------------------------|--------|---|----------|------------------|
| CO2-utsläpp Gävle Hamn AB (ton) | 13 |  | 50 | Ok |
| CO2-utsläpp hamnområdet (ton) | 9 900 |  | 9 500 | Mindre avvikelse |

5.2.8 Ekologiskt hållbar hamn



Målet bedöms som uppnått utifrån utfallet på indikatorerna under året.

Nämndens/bolagets verksamheter


Gävle Hamn AB arbetar för att bolagets egen verksamhet likväl som godshantering och annan verksamhet inom det geografiska hamnområdet är ekologiskt hållbar med avseende på begränsning av utsläpp till luft och vatten, energieffektivitet, skapandet av ett cirkulärt samhälle och förutsättningar för biologisk mångfald. Detta arbete sker till exempel genom uppföljning av operatörer som lastar och lossar gods på området, i syfte att säkerställa att de har god egenkontroll över sin verksamhets miljöpåverkan. Det kan exempelvis handla om arbete för att minska läckage av olja eller användandet av kemikalier.

Under 2025 fokuserar bolaget på miljökrav i upphandlingar samt uppföljning av dessa, med särskilt fokus upphandlingar där transporter ingår. En genomgång av avtal har genomförts med fokus på miljökrav för transporter, i syfte att efterleva Gävle kommuns mål om fossilfria upphandlade transporter senast 2026. Genomgången visar att det är många avtal som ej löpt ut som fortfarande saknar krav på fossilfritt, men vid nya upphandlingar tas det miljökravet alltid i beaktandet, liksom andra miljökrav.

Analys av indikatorerna

Indikatorn följs på helår. Med högre hållbarhetskrav menas krav utöver standardnivå, som exempelvis krav på fossilfritt drivmedel, miljöledningssystem eller miljöplan.

För 2025 har krav på fossilfritt drivmedel ställts i upphandling av; Hämtning av avfall, Entreprenad för anläggning av före detta Vindkraftsytan, Tekniska konsulttjänster samt Byggnation av sludgeledning. Sammanlagt 4 st upphandlingar av totalt 5 st upphandlingar 2025, vilket ger ett utfall på 80%, vilket överträffar målvärdet 80%.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---|--------|---|----------|--------|
| Andel upphandlingar med högre hållbarhetskrav | 80 % |  | 80 % | Ok |

5.3 Finansiella mål

5.3.1 Ökade godsvolymer



Målanalys

Målet i sin helhet bedöms inte nås, vilket främst bör kopplas till den allmänna konjunktursvackan.

Nämndens/bolagets verksamheter

Tillväxt är en viktig förutsättning för att Gävle hamn ska fortsätta vara konkurrenskraftig. Genom stabila och ökade godsvolymer skapas ett större utbud och frekvens av trafik, vilket sänker

ledtider och transportkostnader. Gävle Hamn AB har svårt att arbeta direkt med målet, utifrån sin nuvarande roll som infrastrukturägare och hamnmyndighet, då det är operatörerna inom hamnområdet (exempelvis Yilport) som frontar industrikunder och svarar för godshantering och logistiklösningar. Gävle Hamn AB kan dock säkerställa förutsättningar för tillväxt genom att erbjuda infrastruktur av hög kvalitet som är säker, tillgänglig och anpassad efter kundernas behov samt trafikprocesser och tjänster som bidrar till säker, effektiv och sömlös godshantering (det vill säga till stor del samma verksamhet som styr mot målet om att skapa förutsättningar för den regionala industrin). Bolaget har ändå valt att lyfta ökade godsvolymer som ett övergripande bolagsmål, då det är en grundläggande förutsättning för övrig utveckling och måluppfyllelse inom andra områden.

Under året har Gävle Hamn AB bland annat tecknat avtal avseende arrende samt färdigställt mark inom ett större markområde på den så kallade vindkraftsytan i direkt anslutning till hamnområdet och magasin för väderskyddad godshantering har uppförts av arrendatorn. Detta skapar förutsättningar för ökade godsvolymer inom främst containerterminalen i Gävle. Vidare har en större renovering av kaj 17-19 genomförts under året, vilket också är en viktig förutsättning för en fortsatt effektiv och expanderande containerverksamhet.

Kopplat till energihamnen och bergrumsverksamheten har avtal slutits med en ny kund under året. Det pågår även åtgärder som igångsattes under våren, för att säkerställa god infrastruktur på bergrumsanläggningarna och därmed förutsättningar för nya och ökade volymer. Vidare har större åtgärder genomförts under året kopplat till rörledningssystemet inom energi- och kemihamnen, vilket ska säkerställa kapacitet för nuvarande och framtida volymer.

Analys av indikatorerna

Indikatorerna som följs är hanterad godsmängd (ton) och GT ("grosston", ett mått som är enhetslöst och visar total innesluten fartygsvolym). Indikatorerna visar omsättning av gods och trafik inom hamnen, vilket kopplar till bolagets intäkter såväl som till arbetstillfällen inom hamnområdet samt uppfyllandet av bolagets övergripande uppdrag att skapa goda logistiska förutsättningar för den regionala industrin. Gävle Hamn AB saknar dock till stor del rådighet att påverka utfallen, vilka främst är beroende av konjunktur samt andra hamnaktörers verksamhet.

Målen för den totala godsomsättningen för 2025 sattes utifrån en långsiktigt förväntad tillväxt per år och trots en, i Sverige, pågående lågkonjunktur ligger volymerna för året i närheten av målen. Nedgången kan till stor del kopplas till den allmänna konjunktursvackan, till följd av bland annat ökad säkerhetspolitisk och ekonomisk osäkerhet i världsläget, och dess effekter för den regionala industrin. Andra svenska hamnar ser en liknande trend.

Bolaget noterar specifikt en nedgång i godsvolym och GT för hamndelen Karskär (Billeruds egen hamn) kopplat till produktionsnedgång på Billeruds anläggning. En viss återhämtning kan komma att ske under senare delen av 2026.

En positiv trend i Gävle hamn är den fortsatt starka utvecklingen inom containersegmentet, där volymerna mätt i antal ton visat "all-time-high" och antalet fartygsanlöp ökat jämfört med 2024.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status | Prognos Helår |
|-------------------------------------|-----------|---|-----------|------------------|-----------------|
| Godsmängd Energihamnen (ton) | 963 000 | ◆ | 1 050 000 | Mindre avvikelse | ◆ Uppnås delvis |
| Godsmängd General cargo (ton) | 624 000 | ◆ | 675 000 | Mindre avvikelse | ◆ Uppnås delvis |
| Godsmängd Containerterminalen (teu) | 193 020 | ◆ | 195 000 | Mindre avvikelse | ◆ Uppnås delvis |
| Godsmängd Kemihamnen (ton) | 534 000 | ◆ | 550 000 | Mindre avvikelse | ◆ Uppnås delvis |
| Godsmängd Karskär (ton) | 263 000 | ■ | 700 000 | Större avvikelse | ■ Uppnås ej |
| GT till Containerterminalen | 3 195 000 | ◆ | 3 300 000 | Mindre avvikelse | ◆ Uppnås delvis |
| GT till General cargo-terminaler | 596 000 | ◆ | 750 000 | Mindre avvikelse | ◆ Uppnås delvis |
| GT till Energihamnen | 1 026 000 | ◆ | 1 200 000 | Mindre avvikelse | ◆ Uppnås delvis |
| GT till Kemihamnen | 459 000 | ● | 450 000 | Ok | ● Uppnås |
| GT till Karskärs hamn | 312 000 | ■ | 700 000 | Större avvikelse | ■ Uppnås ej |

5.3.2 Ekonomiskt hållbart hamnbolag



Målanalys

Målet bedöms som uppnått utifrån utfallen på indikatorerna.

Nämndens/bolagets verksamheter

En stabil ekonomi och god lönsamhet ger Gävle Hamn AB en grundförutsättning för att leverera utifrån bolagets uppdrag. Genom att ta kloka och hållbara beslut samt hushålla med bolagets ekonomiska medel, skapar bolaget förutsättningar för hamnen i ett långsiktigt perspektiv.

Bolaget ska säkerställa att hamnen levererar prisvärda och konkurrenskraftiga tjänster. I det korta

perspektivet påverkar bolaget genom att utföra bolagets uppdrag så effektivt som möjligt och med en hög kostnadsmedvetenhet. I det längre perspektivet påverkar bolaget genom strategiska beslut, prioritering av bolagets projekt och hur bolaget interagerar och samarbetar med bolagets partners.

Bolaget ska på ett strukturerat sätt mäta, följa upp och utvärdera verksamhetens lönsamhet, effektivitet och risknivå, där ökad kostnadseffektivitet har särskild stor betydelse när kostnadsökningstakten är hög och räntekostnaden ökar. Det övergripande målet mäts årligen genom fokus på ekonomisk effektivitet, där målet är 3 - 7 % i avkastning på totalt kapital (där utfallet kan variera beroende på storlek på vinsten och i perioder av stora investeringar).

Arbetet har fortsatt under tertialet med målet att effektivisera hanteringen av fakturor samt räkenskaper ytterligare så den blir så digital som möjligt.

Bolaget har under tertialet slutfört arbetet med att ta fram en segmentsredovisning för att bättre kunna följa ekonomin för olika segment/affärsområden såsom container, energi, general cargo, industri och Karskär. Detta för att kunna se om de olika segmenten korsfinansierar varandra. En bättre avgiftsmodell kan komma att tas fram efter analyser under kommande år.

Analys av indikatorerna

Omsättningen ligger över målvärdet då nya hyres- och arrendeavtal tecknats för bergrum samt vindkraftsyta under året.

Både EBITDA (resultat före räntor och avskrivningar) och EBIT (resultat före räntor) ligger över målvärdet på grund av bland annat lägre personalkostnader, avskrivningar samt räntekostnader än budget. En del intäkter såsom hyror och arrenden har ökat jämfört med budget då bergrummen fortsatt har varit uthyrda.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status | Prognos Helår |
|---------------------|--------|---|----------|--------|---------------|
| Omsättning (mnkr) | 209,5 | ● | 194,7 | Ok | ● Uppnås |
| Resultat (EBITDA %) | 66,2 | ● | 64,8 | Ok | ● Uppnås |
| Resultat (EBIT %) | 35,5 | ● | 31 | Ok | ● Uppnås |

5.4 Uppföljning av ägardirektiv

De delar av bolagets ägardirektiv som syftar till att utveckla hamnens verksamhet geografiskt begränsas kraftigt och kommer inte att kunna tas om hand på det sätt som efterfrågas. Orsaken till detta är det beroende bolaget har av att Gävle kommun som markägare och planmonopolägare även i dessa roller prioriterar hamnens utveckling, vilket inte görs. Även den rådande bristen på el och effekt är en starkt begränsande faktor för att verksamheten skall kunna utvecklas på sikt.

Både bristen på mark och eleffekt riskerar bolagets långsiktiga möjlighet att uppfylla den viktigaste delen i ägardirektivet, skapa ökad konkurrenskraft för regionens näringsliv och industri. Det är framförallt nya affärer till följd av industrin och hela samhällets omvandling till ökad ekologisk hållbarhet som en oerhört viktig strategi som tyvärr har försvårats på grund av brist på eleffekt.

Bolagets arbete med säkerhets- och beredskapsfrågor prioriteras även fortsättningsvis. Organisationen har förstärkts och åtgärder för att stärka bolaget och hamnens verksamhet är genomförda och ytterligare aktiviteter planeras under nästa år.

Miljöarbetet bedrivs som tidigare framför allt inom energioptimerat hamnkluster, här har bolaget tvingats skjuta införandet av OPS (landström) på framtiden på grund av osäkerheter i investeringsnivåer samt viljan hos rederierna.

Uppdraget att ta fram affärsområden är klart.

Finansiella mål enligt ägardirektiv

| | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | 43,1 mnkr | 23,6 mnkr | 43,1 mnkr | 15,9 mnkr | 17,4 mnkr | 23,7 mnkr | 30,4 mnkr |
| Soliditet | 23,8% | 22,3% | 23,8% | 23,0% | 23,9% | 24,2% | 24,8% |
| Avkastning på totalt kapital | 4,9% | 3,6% | 4,9% | 3,1% | 3,5% | 3,9% | 4,2% |
| | | | | | | | |

5.5 Resultat och investeringar

5.5.1 Resultaträkning

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|-------------|--------------|
| Omsättning | 205,3 | 209,5 | 194,7 | 210,3 |
| Personalkostnader | -26,5 | -29,2 | -30,1 | -29,9 |
| Övriga kostnader | -38,5 | -41,5 | -38,5 | -42,3 |
| Avskrivningar | -63,9 | -64,4 | -65,8 | -64,5 |
| Rörelseresultat | 76,4 | 74,4 | 60,3 | 73,6 |
| Finansnetto | -31,9 | -31,3 | -36,7 | -32,3 |
| Resultat efter finansiella poster | 44,5 | 43,1 | 23,6 | 41,3 |
| Investeringar, brutto (+) | 56,8 | 49,3 | 81,8 | 76,6 |
| Avgår erhållna investeringsbidrag (-) | | -0,2 | | |
| Avgår försäljning av anläggningstillg. (-) | -20,9 | | | |
| Summa nettoinvesteringar | 35,9 | 49,1 | 81,8 | 76,6 |

Kommentarer till resultaträkningen

Utfallet för 2025 visar ett resultat som överstiger budget med 19,5 mnkr. Fartygsintäkterna är dock betydligt lägre än förväntat, främst till följd av minskade godsvolymer på grund av den konjunktursvacka vi befinner oss i, vilket resulterat i en negativ avvikelse mot budget på -7,0 mnkr avseende fartygsintäkterna.

Den negativa intäktsavvikelsen vägs dock upp av flera positiva faktorer:

- Hyres- och arrendeintäkter är högre än budgeterat (+21,3 mnkr), tack vare uthyrning av bergum.
- Personalkostnader och avskrivningar understiger budget, vilket sammantaget bidragit med +2,3 mnkr i positiv avvikelse.
- Lägre räntekostnader har ytterligare förstärkt resultatet med +5,4 mnkr.

Trots vissa intäktsbortfall, visar verksamheten en god kostnadskontroll och resultatet ackumulerat ligger klart över budget.

I jämförelse med samma period föregående år är resultatet 1,4 mnkr lägre. En skillnad som bidrar negativt till resultatet är framförallt minskade fartygsintäkter. Nya hyres- och arrendeaftal har tecknats för bergrum samt vindkraftsyta, detta gör att bolagets prognos framåt ser positiv ut.

Bolaget påverkas fortsatt av vissa kostnadsökningar för investeringsprojekten på grund av osäkra omvärldsfaktorer samt ökade räntekostnader.

Gävle Hamn AB har under 2025 bruttoinvesterat 49,3 mnkr och helårsbudgeten uppgick till 81,8 mnkr efter ändringsbeslut i Kommunfullmäktige. Den tidigare investeringsbudgeten uppgick till 68,4 mnkr. Utfall för 2025 är 32,5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror bland annat på att projekt inte blir av eller hinner med att färdigställas under 2025. Prognos för helår 2025 uppgick till 76,6 mnkr i tertial 2.

5.5.1.1 Resultat per affärsområde

| (mnkr) | Bokslut t 2024 | Bokslut t 2025 | Budget 2025 | Budget 2026 | Plan 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 |
|---------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Gävle Hamn AB | 44,5 | 43,1 | 23,6 | 15,9 | 17,4 | 23,7 | 23,7 |

Arbetet med ytterligare affärsområden har färdigställts under 2025 och implementeras i verksamhetsrapporterna under 2026.

5.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Företagsspecifika nyckeltal

| Nyckeltal | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Progno s 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Fartygsanlöp, st | 558 | 675 | 550 | 700 | 700 | 725 | 725 |

5.5.3 Kostnadsökningar i löpande verksamhet

Under 2025 har Gävle Hamn AB påverkats av ett fortsatt högt kostnadsläge trots att inflationen stabiliserats.

Bolaget har sett betydande ökningarna i bland annat fastighetsskatter, underhållskostnader och vattenkostnader, vilket ytterligare fördyrat driften av hamnens anläggningar. Samtidigt har datakostnader och säkerhetskostnader ökat, bland annat på grund av högre priser på IT-tjänster, systemstöd och krav på stärkt säkerhet i hamnområdet.

Sammantaget har de ökade kostnaderna medfört behov av fortsatta prisjusteringar samt kostnadskontroll och effektivisering. Bolaget arbetar därför aktivt med resursoptimering och fördjupad kunddialog för att upprätthålla stabilitet i ekonomin.

5.5.4 Personalanalys

Inom ramen för bolagets strategiska arbete har Gävle Hamn AB genomfört en genomgång av befintlig kompetens samt analyserat framtida kompetensbehov. Detta har resulterat i sex nyanställningar i syfte att anpassa organisationen till verksamhetens mål och till förändrade förutsättningar i omvärlden. Arbetet med att identifiera och analysera kompetensbehov fortsätter för att säkerställa en långsiktigt hållbar matchning mellan bolagets kompetens och verksamhetens behov. Samtidigt bedrivs ett långsiktigt arbete med att anpassa kompetensen till verksamhetens mål samt till utvecklingen i omvärlden.

Sjukfrånvaron på Gävle Hamn AB uppgår till 5,3 %, varav 86,1 % utgörs av långtidssjukskrivningar. Åtgärder pågår för att förebygga och minska sjukfrånvaron framöver.

5.5.5 Uppföljning av investeringar

Kommentarer till investeringsverksamhet

Gävle Hamn AB har reviderat årets budget till 81,8 mnkr, efter beslut som togs i Kommunfullmäktige under juni månad. Tidigare beslutad budget i Kommunfullmäktige uppgår till 68,4 mnkr.

Anledning till den reviderade budgeten beror på bland annat på nya och förändrade förutsättningar, det aktuella säkerhetsläget och nya kundförhandlingar.

Bruttoinvesteringarna för Gävle Hamn AB under 2025 uppgick till 49,3 mnkr, vilket är 32,5 mnkr lägre än budgeterade 81,8 mnkr. Avvikelsen beror bland annat på att vissa projekt inte har genomförts eller inte har hunnit färdigställas under året och andra yttre förutsättningar.

Under 2025 har två större projekt aktiverats: Förstärkning av Kaj 17-19 (27,5 mnkr) och projekt för iordningställande av markyta på lagunen (34,6 mnkr).

Tidsförskjutningar och ej genomförda projekt (Skillnaden mellan utfall och budget)

Vindkraftsyta: 5,0 mnkr. Asfaltering av ytan är senarelagd till våren 2026 för att ge ytan tid att stabiliseras under vintern.

Diverse säkerhetsåtgärder: 8,0 mnkr. Beslutet om skyddsobjektet försenades, vilket innebär att projektet genomförs under våren 2026.

Uppgradering av OFA-ledning: 3,0 mnkr. Tidsförskjutning till 2026, då projektet är mer komplext än förväntat.

Ny arbetsbåt: 2,5 mnkr. Arbetsbåten kommer att levereras våren 2026.

Större projekt som har avslutats

Förstärkning Kaj 17-19: 27,5 mnkr

Iordningställande av markyta på lagunen: 30,8 mnkr

Asfaltering Vindkraftsyta: 14,5 mnkr

Pågående investeringar över 25 miljoner

| Objekt | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|--------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| | | | | |
| Summa | | | | |

Avslutade investeringar över 25 miljoner

| Objekt | Total investering | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget inkl tilläggsanslag |
|---|-------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| Förstärkning Kaj 17-19 | 27,5 | 27,5 | 16,0 | 27,9 |
| Iordningställande av markyta på lagunen | 30,8 | 30,8 | 30,7 | 30,7 |
| | | | | |
| | 58,3 | 58,3 | 46,7 | 58,6 |

5.6 Förväntad utveckling

Verksamheten i hamnen har under 2025 visat på en fortsatt nedgång jämfört med 2024 och mot budget 2025. Orsakerna kan främst härledas till den konjunktursvacka som Sverige befinner sig i. Under 2026 bedömer bolaget att godsvolymer och trafik är i nivå med 2025, men att volymerna ökar svagt under 2027.

De minskade trafik- och godsvolymer innebär betydande intäktsbortfall. Under 2025 har detta kompenseras av ökade hyres- och arrendeintäkter. Osäkerheten avseende dessa intäkter är stor för 2026.

De förändrade omvärldshoten, och med dessa ökade krav på beredskap och säkerhet, driver betydande kostnader såsom driftkostnader och investeringskostnader. Detta är kostnader som vi inte fullt ut kan kompensera oss för hos våra kunder.

Bolagets investeringar kommer under 2026 att i stor utsträckning fokusera på de säkerhetshöjande åtgärder som krävs för att efterleva nya krav och förväntningar som nu gäller.

5.7 Bilaga 1 Personalstatistik

5.7.1 Personalredovisning

Personalstruktur

| 251231 | | | | | | |
|---------|-------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------------|---------------------|
| | Årsarbetare | | Antal anställda | | Genomsnittlig sysselsättningsgrad | Genomsnittlig ålder |
| | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Tillsvidare |
| Kvinnor | 11,8 | | 13 | | 100 | 40,7 |
| Män | 17,1 | | 18 | 1 | 100 | 47,8 |
| Totalt | 28,9 | | 31 | 1 | 100 | 45,0 |

Analys

Gävle Hamn AB har totalt 32 anställda, med en jämn fördelning över olika åldersgrupper och en genomsnittlig ålder på 45 år. Medarbetarna består av både erfarna medarbetare och yngre medarbetare, vilket skapar en balans mellan lång erfarenhet och ny kompetens inom organisationen.

Obligatorisk sjukredovisning

| Obligatorisk sjukredovisning | 202512(%) | 202412(%) | 202312(%) |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Total sjukfrånvaro* | 5,3 | 2,3 | 2,4 |
| - varav långtidssjukfrånvaro** | 86,1 | 30,6 | 63,3 |
| Sjukfrånvaro för kvinnor | 5,9 | 31,1 | 0,6 |
| Sjukfrånvaro för män | 4,9 | 1,7 | 3,3 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre | 31,0 | 19,8 | 0,2 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år | 4,9 | 1,0 | 2,9 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre | 0,4 | 2,3 | 1,8 |
| * Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda. | | | |
| ** Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer. | | | |

Analys

Gävle Hamns sjukfrånvaro uppgår till 5,3 %, där den främst påverkas av ett fåtal långtidssjukskrivningar.

5.7.2 Genomsnittlig ålder

| Anställningsform | Kön | 202512 | 202412 | 202312 |
|------------------|---------|--------|--------|--------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 40,7 | 40,6 | 42,4 |
| | Män | 47,8 | 47,6 | 46,8 |
| | Totalt | 45,0 | 44,7 | 45,3 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 41,0 | 0 |
| | Män | 25,0 | 72,0 | 67,7 |
| | Totalt | 25,0 | 65,8 | 67 |
| Totalt | Kvinnor | 40,7 | 40,6 | 42,3 |
| | Män | 47,6 | 47,6 | 48,7 |
| | Totalt | 45,0 | 44,7 | 46,5 |

Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

| Anställningsform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|------------------|---------|----------------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 2 | 4 | 5 | 2 | 0 |
| | Män | 1 | 3 | 5 | 7 | 2 |
| | Totalt | 3 | 7 | 10 | 9 | 2 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Män | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Totalt | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt | Kvinnor | 2 | 4 | 5 | 2 | 0 |
| | Män | 2 | 3 | 5 | 7 | 2 |
| | Totalt | 4 | 7 | 10 | 9 | 2 |

Analys

Gävle Hamn ABs medarbetare har en genomsnittlig ålder på 45 år med en god spridning över olika åldersgrupper.

5.7.3 Sysselsättningsgrad

Genomsnittlig sysselsättningsgrad

Den genomsnittliga totala sysselsättningsgraden hos Gävle Hamn ABs medarbetare är 100%.

Analys

Den genomsnittliga totala sysselsättningsgraden hos Gävle Hamn AB är 100 %, vilket innebär att samtliga medarbetare arbetar på heltid.

5.7.4 Arbetad tid och frånvaro

| Arbetad tid och frånvaro | | 202512 | | 202412 | | 202312 | |
|----------------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | Kön | Dagar | Procent | Dagar | Procent | Dagar | Procent |
| Nettoarbetstid | Kvinnor | 5 385 | 89,6 | 5 363 | 88,0 | 3 769 | 90,6 |
| | Män | 8 362 | 87,5 | 7 698 | 90,5 | 6 982 | 88,6 |
| | Totalt | 13 747 | 88,7 | 13 061 | 88,5 | 10 751 | 89,6 |
| Sjukdom totalt antal dagar | Kvinnor | 317 | 5,9 | 169 | 3,1 | 25 | 0,7 |
| | Män | 410 | 4,9 | 132 | 1,7 | 250 | 3,6 |
| | Totalt | 727 | 5,3 | 301 | 2,3 | 275 | 2,6 |
| Barnledighet | Kvinnor | 33 | 0,6 | 92 | 0,7 | 4 | 0,1 |
| | Män | 4 | 0,0 | 0 | 0 | 4 | 0,1 |
| | Totalt | 37 | 0,4 | 92 | 0,7 | 8 | 0,1 |
| Semester/Ferier | Kvinnor | 285 | 5,3 | 344 | 6,4 | 324 | 8,6 |
| | Män | 434 | 5,2 | 515 | 6,7 | 522 | 7,5 |
| | Totalt | 719 | 5,3 | 859 | 6,6 | 846 | 7,9 |
| Studier | Kvinnor | 12 | 0,2 | 40 | 0,7 | 0 | 0 |
| | Män | 2 | 0 | 41 | 0,5 | 2 | 0 |
| | Totalt | 14 | 0,1 | 81 | 0,6 | 2 | 0 |
| Övrig frånvaro | Kvinnor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Män | 10 | 0,1 | 20 | 0,3 | 16 | 0,2 |
| | Totalt | 10 | 0,1 | 20 | 0,3 | 16 | 0,2 |

Analys

Den totala nettoarbetstiden på Gävle Hamn uppgår till 88,7%, och den totala semesterfrånvaron ligger på 5,2%.

Sjukfrånvaron på Gävle Hamn AB är 5,3%.

5.7.5 Rekrytering och personalförsörjning

| Nyttillsättning | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|---------|------------|------------|------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 2 | 0 | 1 |
| | Män | 4 | 2 | 1 |
| | Totalt | 6 | 2 | 2 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 0 | 2 |
| | Män | 1 | 1 | 1 |
| | Totalt | 1 | 1 | 3 |
| Totalt | Kvinnor | 2 | 0 | 3 |
| | Män | 5 | 3 | 2 |
| | Totalt | 7 | 3 | 5 |
| Avgångar | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Tillsvidare | Kvinnor | 0 | 2 | 0 |
| | Män | 1 | 6 | 4 |
| | Totalt | 1 | 8 | 4 |
| Visstid | Kvinnor | | 1 | 0 |
| | Män | | 0 | 0 |
| | Totalt | | 1 | 0 |
| Totalt | Kvinnor | 0 | 3 | 0 |
| | Män | 1 | 6 | 4 |
| | Totalt | 1 | 9 | 4 |
| - varav pension | Totalt | 1 | 0 | 0 |
| - varav ÖK-SAP | Totalt | 0 | 0 | 0 |

Analys

Under 2025 har Gävle Hamn AB genomfört sex nyanställningar. Under samma period har en medarbetare avslutat sin anställning till följd av pensionering.

6 Gävle Parkeringservice AB

6.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

Bolaget genomförde ett VD-byte 2025-03-01.

Förbättrad prognoshantering

Efter KPMGs granskning av 2024 års bokslut har bolaget tagit fram en förbättrad prognosmodell, som presenterades på styrelsemötet i mars för att förbättra prognoshantering.

Resultatförbättring

Bolaget erhöll per 2024-12-31 ett aktieägartillskott om 125 mnkr. Till följd av detta har likviditeten förbättrats i bolaget och därmed har räntekostnaderna minskat under året vilket lett till en resultatförbättring på ca 2,2mnkr mellan maj och december.

De planerliga avskrivningarna avseende byggnader lades om 2024 på grund av ändrad bedömning av mobilitetshusens livslängd. Även det har bidragit till en positiv resultatförbättring.

Affärsrisker

Två väsentliga affärsrisker har hanterats. Dessa är riskbedömda på bolagsnivå samt på styrelsenivå:

- Utestående förfallna kundfordringar Gävle P (ca 4500 kunder): 0,5 mnkr vilken efter genomförda aktiviteter arbetats ner till 0,17 mnkr per 2025-08-14.
- återbetalningskrav avseende parkeringsköp på fastigheten Brynäs 17:1 på 3,2 mnkr bedöms i dagsläget som avskrivet då bolaget svarade i skriftlig form paketerad av kommunjurist och VD att återbetalningskravet inte kommer att göras.

Planering första halvåret

Bolaget har fram tills i augusti genomfört ett analysarbete som utgår ifrån:

- hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommun koncernen samt externa aktörer skall utvecklas avseende parkering och parkerings verksamhet framåt.
- vägval för hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring)

Det innebär att bolaget fokuserat på att processa fram underlag avseende tjänsteomfång tillsammans med respektive part - sektor Livsmiljö, Gavlefastigheter i Gävle kommun AB och AB Gavlegårdarna baserat på identifierade kundbehov. Det arbetet är genomfört och underlag togs fram för beslut inför vägval, och beslutades om på styrelsemötet 2025-09-24.

Bolaget har från juni genomför marknadsaktiviteter som syftar till att öka beläggningen i parkeringshusen vilket inbegriper ny prissättningsmodell avseende olika abonnemangs typer. Genom nuvarande erbjudande så är det billigare idag billigare att parkera i våra parkeringshus än på gatuparkering i stadskärnan.

Andra halvåret

Resultatförbättring

Bolaget har från 2025-03-01 haft full fokus på ekonomisk och affärsmässig planering som handlat om att ta fram och implementera modeller för risk- och prognosplanering, aktiviteter för att öka beläggningen i mobilitetshuset, översyn av organiseringen samt att genomföra beslutat avtals process med SBN (genom Tekniska).

Vi har succesivt arbetet med Identifierade affärsrisker på bolagsnivå och styrelse nivå för att sedan betrakta dessa som avslutade.

Vi har fortsatt jobbat vidare med att samla alla intäktsströmmar i en datahubb, minska operativt arbete och öka automatiseringen för bättre analyskapacitet och minskat personberoende.

Arbetet syftar till att kvalitetssäkra bolagets samtliga ingångna kund-, och leverantörsavtal samt

dess intäcksströmmar. Under Q1 2026 genomförs de digitala förändringarna.

Summeringen av dessa aktiviteter har gått bra!

Vi har per 2026-01-01 ett nytt avtalsförhållande mellan GPAB och SBN där GPAB jobbar med ett tjänsteutförande på uppdrag av SBN.

Vi har fortsatt jobbat med marknads bearbetning av potentiella parkörer som syftar till att öka beläggningen i parkeringshusen vilket varit lyckosamt. Beläggningen fortsätter att öka i början av januari.

Briggen Juli: 47% - December: 54%

Pralinen Juli: 32% - December: 45%

Magasinet Juli: 29% - December: 59%

Bolaget kommer att nå budgeterade mål vilket får ses som en positiv summering av det förändringsarbete som "Team-GPAB" genomfört under en 10 månaders period.

6.2 Målanalys

6.2.1 Ordnad trafiksituation runt våra skolmiljöer



Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Parkeringservice främsta bidrag till kommunfullmäktiges mål för kraftigt förbättrade resultat i Gävle skolor är det trygghetsskapande arbete som bolaget kontinuerligt genomför. Gävle Parkeringservice bidrar till en säker och trygg trafikmiljö i och omkring våra skolor genom övervakning och information. Att det råder ordning och reda på skolparkeringar uppnås genom att erbjuda lättillgängliga och digitala tillståndslösningar som garanterar att endast de som är behöriga nyttjar parkeringarna.

Analys av indikatorerna

Underhållsåtgärder på parkeringsanläggningar som syftar till att hålla kvalitet och tillgänglighet på en hög nivå. Antalet genomförda underhållsåtgärder ligger betydligt högre än målet. En bidragande orsak till det är skyltning för laddplatser på Gavlefastigheters objekt samt återkommande skötsel och driftåtgärder på Gavlehov Monitor.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|-------------------------------------|--------|----------|--------|
| Antal genomförda underhållsåtgärder | 167 | 60 | Ok |

6.2.2 Trygghet och en ordnad trafiksituation



Nämndens/bolagets verksamheter



Gävle Parkeringservice har en heltäckande parkeringsövervakning i alla delar av Gävle kommun. Bolaget arbetar dagligen med parkeringsövervakning och flytt av fordon i samtliga stadsdelar inom kommunen, vilket medverkar till ordnade trafikförhållanden och att områden blir fria från fordonsvrak och bilar som står trafikfarligt. Det här skapar en förbättrad boendemiljö och trivsel för de som bor i staden.

Analys av indikatorerna

Antal parkeringsplatser på tomtmark har nått målet för helåret. Verksamhetens fokus har riktats om mot att öka beläggning på befintliga ytor och i mobilitetshus istället för att expandera

verksamhetens parkeringsytor.

Tre parkeringsvakter har avslutat anställning och ersatts under året. Sett över en längre tid så spelar även personalomsättningen en viss roll. Att ersätta en parkeringsvakt tar tid och det tar också tid för vakten att nå full kapacitet vilket periodvis kan påverka måluppfyllnad. Organisationsförändringar har medfört att parkeringsvakter fått fler administrativa uppdrag vilket gör att arbetet ute minskat. Uppdrag från Gävle kommun att vara mer synliga och ha en tätare övervakning i centrum har medfört att vi inte är på de ställen där det kan skrivas lika stort antal parkeringsanmärkningar. I centrum ges mer information och innebär att parkeringsvakter har fler samtal med parkörer istället för att skriva anmärkningar.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--|--------|---|----------|------------------|
| Antal parkeringsplatser tomtmark | 5 227 |  | 6 000 | Mindre avvikelse |
| Antal utfärdade parkeringsanmärkningar | 11 209 |  | 15 000 | Mindre avvikelse |

6.2.3 Skapa tillväxt och utveckling som främjar det lokala näringslivet



Nämndens/bolagets verksamheter



Genom nya innovativa parkerings- och mobilitetstjänster skapas goda förutsättningar för kunder och näringsliv. Digitala lösningar som förenklar, mobilitet som underlättar samt smartare utnyttjande av befintliga parkeringsresurser är exempel. Bolaget söker aktivt nya samarbeten med företagare, fastighetsägare och byggherrar.

Analys av indikatorerna

Antal användare av Gävle P appen stiger kontinuerligt. Indikatorn "Värdeskapande utveckling/innovation" syftar till att lyfta fram och visualisera kraften och förmågan i bolagets utvecklingsarbete. Indikatorn "Värdeskapande utveckling/innovation" syftar till att lyfta fram och visualisera kraften och förmågan i bolagets utvecklingsarbete.

Nytt digitalt fordonsflyttssystem, elbilsladdning via Gävle P, zonerbudande och en helt ny parkeringsvy i Gävle P är exempel på aktiviteter som hänt hittills i år.

Från december kan parkörer parkera i samtliga av våra mobilitetshus och betala med GavleP.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|--------------------------------------|--------|---|----------|------------------|
| Antal användare i Gävle P appen | 62 500 |  | 63 000 | Ok |
| Värdeskapande utveckling / innovaton | 15 |  | 15 | Mindre avvikelse |

6.2.4 Skapa hållbara parkeringslösningar anpassade till framtidens mobilitet



Nämndens/bolagets verksamheter

Gävle Parkeringsservice arbetar kontinuerligt med parkeringsstrategiska frågor. Samnyttjande av parkeringsplatser och moderna cykelparkeringslösningar utgör viktiga komponenter i detta arbete.

Analys av indikatorerna

Bolaget har investerat i cykelparkering både utomhus (cykelboxar) och inomhus (i mobiliteshusen)

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|------------------------|--------|---|----------|--------|
| Antal cykelparkeringar | 149 |  | 149 | Ok |

6.2.5 Parkering bidrar till en hållbar och klimatsmart stadsutveckling






Nämndens/bolagets verksamheter

Bolaget utvecklar lösningar som minskar transporternas negativa påverkan på miljö och klimat där anläggningarna erbjuder service utöver själva parkeringen, exempelvis laddinfrastruktur och integrerade cykelparkeringar. Att nyttja digitaliseringens möjligheter för att kunna minska trafikens miljöpåverkan är ett prioriterat arbete för bolaget

Analys av indikatorerna

Utveckling kvarstår som successivt kommer att påverka indikatorerna mer positivt. Exempelvis vårt nya affärssystem som möjliggör att betala elbilsladdning och parkering i samma app. Detta knyter ihop elbilsladdning och parkering på ett naturligt sätt och förenklar för kunden. Vi arbetar även med marknadsbearbetning av nya anläggningar, boknings- och passagelösningar. Detta är exempel på aktiviteter som successivt kommer att bidra till måluppfyllnad

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|------------------------------------|--------|---|----------|------------------|
| Beläggingsgrad cykelboxar | 92 |  | 40 | Ok |
| Energiåtgång kwh/ladduttag | 123 |  | 100 | Mindre avvikelse |
| Antal laddtillfällen per ladduttag | 5,8 |  | 6 | Mindre avvikelse |

6.3 Finansiella mål

6.4 Uppföljning av ägardirektiv

Bolaget har med start 2026 en budget per affärsområde. I och med det nya avtalet med SBN så ställs bolaget om till att bli ett service- och förvaltningsbolag där SBN är den största kunden.

I ägardirektivet för 2025 ska bolaget ha ett resultat på 14,5 mnkr vilket bolaget uppnår.

I ägardirektivet för 2026 ska bolaget ha ett resultat före efter finansiella poster på 1 mnkr på en budgeterad omsättning på 42 mnkr. Det är väldigt tunna marginaler och på gränsen till felräkningspengar.

Från och med 2026 kommer GPAB att delas upp i affärsområden vilka är;
Mobilitetshus - Gata - Tomtmark - Uppdrag

Finansiella mål enligt ägardirektiv

| | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | 15,0 | 14,5 | 15,5 | 1,1 | 3,1 | 2,9 | 2,8 |
| Soliditet | 30,6% | 12% | 31,9% | 39,6% | 41,9% | 44,1% | 46,3% |
| Avkastning på totalt kapital | 10,3% | 7,4% | 10,3% | 2,1% | 3,6% | 3,7% | 3,7% |

6.5 Resultat och investeringar

6.5.1 Resultaträkning

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|---------------|---------------|-------------|--------------|
| Omsättning | 47,8 | 58,8 | 59,4 | 58,0 |
| Personalkostnader | -13,9 | -12,2 | -12,7 | -12,6 |
| Övriga kostnader | -23,7 | -24,7 | -21,1 | -23,0 |
| Avskrivningar | -128,9 | -3,8 | -5,0 | -3,8 |
| Rörelseresultat | -118,7 | 18,1 | 20,6 | 18,6 |
| Finansnetto | -5,8 | -3,1 | -6,1 | -3,1 |
| Resultat efter finansiella poster | -124,5 | 15,0 | 14,5 | 15,5 |
| Investeringar, brutto (+) | 15,7 | 0,5 | 5,8 | 0,5 |
| Avgår erhållna investeringsbidrag (-) | -0,4 | 0 | 0 | 0 |
| Avgår försäljning av anläggningstillg. (-) | | | | |
| Summa nettoinvesteringar | 15,3 | 0,5 | 5,8 | 0,5 |

Kommentarer till resultaträkningen

Bolagets ackumulerade resultat per 2025-12-31 uppgår till 15 mnkr mot ett budgeterat resultat på 14,5 mnkr vilket gör att bolaget överträffar budgeterat resultat. Omsättningen för 2025 uppgår till 58,8 mnkr att jämföra med budget 59,4 mnkr.

Trots att omsättningen är något lägre än budget samt att övrig kostnader något högre klarar bolaget budgeterat resultat på grund av lägre personalkostnader, avskrivningar och räntekostnader än budgeterat.

Helårsprognos

Bolaget har sedan 2025-03-01 jobbat med att hitta en procentuell differentierad intäktskurva fördelat över året för att öka säkerheten i årsprognosen baserat på uppnått resultat och planerat resultat.

Bolaget har genom prognosmodellen höjt kvalitén och fått ett verktyg i den ekonomiska uppföljningen.

Resultat per affärsområde

| mnkr | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|---------------|---------------|---------------|-------------|--------------|
| Gata | - | 13,3 | - | |
| Tomtmark | - | 9,3 | - | |
| Mobilitetshus | - | -6,1 | - | |
| Uppdrag | - | -1,5 | - | |
| Total | | 15,0 | | |

6.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Företagsspecifika nyckeltal

| Nyckeltal | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | 15,0 | 14,5 | 15,5 | 1,1 | 3,1 | 2,9 | 2,8 |
| Soliditet | 30,6 % | 12,0 % | 31,9 % | 39,6 % | 41,9 % | 44,1 % | 46,3 % |
| Avkastning på totalt kapital | 10,3 % | 7,4 % | 10,3 % | 2,1 % | 3,6 % | 3,7 % | 3,7 % |

6.5.3 Kostnadsökningar i löpande verksamhet

6.5.4 Personalanalys

Under årets sista 2 månader har bolaget jobbat med att rekrytera för att få till rätt bemanning som motsvarar det nya ingångna avtalet med SBN. Det innebär att man går från ca 6 - 8 st parkeringsvakter inklusive personal som arbetar med fordonsflytt. När rekryteringsprocessen är klar kommer bolaget att ha 9 parkeringsvakter inklusive personal som arbetar med fordonsflytt.

6.5.5 Uppföljning av investeringar

Övergripande investerings analys

Under 2025 genomfördes några mindre investeringar i Briggen där hissen behövde byggas om för att kunna erbjuda en säker drift, samt anslutning av VA.

Inga större investeringar finns för tillfället planerade under 2026.

6.6 Förväntad utveckling

Q1-Q2 2026 kommer att vara en "stabiliserings tid" för att säkerställa att budgeten "flyger"

Bolaget kommer att arbeta aktivt med att undersöka hur man kan utveckla befintliga-, och nya affärer.

Det sker genom en planerad kundvård och löpande uppföljning hur vi kan förbättra, effektivisera och utveckla befintliga avtals kunder och den gemensamma koncern nyttan för Gävle Kommun koncern.

Ett av fokusområdena kommer att vara en årscykel för kundvård och löpande bearbetning för att öka beläggningen i våra mobilitets hus.

GPAB har under 2025 arbetat målinriktat med att utveckla och kvalitetssäkra flera av bolagets digitala processer för att möjliggöra ett mer datadrivet arbetssätt med avsikt att skapa bättre förutsättningar för uppföljning, kontroll och automatiserade processer.

Några exempel på genomförda och pågående initiativ är följande:

- Ett byte av kortinlösenleverantör har påbörjats, vilket medför ökad kontroll och minskad risk för bolaget. I samband med detta införs funktioner såsom *betala nu*-knapp och beloppstrigger. Kunden ges även möjlighet att betala via Swish.
- Arbetet har påbörjats med att flytta ekonomiredovisningen för våra auktorisationsleverantörer från manuella arbetsmoment till en helt digitaliserad process med stöd av befintliga API-integrationer.
- I nästa steg genererar vår datahubb ett redovisnings underlag som skickas vidare till UNI4 för helt automatiserad bokföring. Denna lösning minskar inte bara det manuella arbetet avsevärt, utan stärker även kvaliteten och säkerheten i redovisningen genom digitalisering av hela processen

6.7 Bilaga 1 Personalstatistik

6.7.1 Personalredovisning

Personalstruktur

| 251231 | | | | | | |
|---------|-------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------------|---------------------|
| | Årsarbetare | | Antal anställda | | Genomsnittlig sysselsättningsgrad | Genomsnittlig ålder |
| | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Tillsvidare |
| Kvinnor | 6 | 0 | 6 | 0 | 100 | 43,7 |
| Män | 8 | 1 | 8 | 1 | 100 | 44,8 |
| Totalt | 14 | 1 | 14 | 1 | 100 | 44,4 |

Analys

Det totala antalet anställda dvs, både tillsvidare- och visstidsanställda per dec 2025 är 14 personer. Bolaget har genomgått en förändring organisatoriskt under året och därmed har antalet anställda minskat jämfört med 2024 då det var 22 personer både tillsvidare och visstidsanställda.

Den genomsnittliga sysselsättningsgraden har ökat jämfört med 2024 och är nu 100 (99).

Genomsnittlig ålder ligger på samma nivå som 2024. Den är något lägre 2025 44,4 år jmf med 45,5 år 2024.

Obligatorisk sjukredovisning

| Obligatorisk sjukredovisning | 202512(%) | 202412(%) | 202312(%) |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Total sjukfrånvaro* | 10 | 8,9 | 2,3 |
| - varav långtidssjukfrånvaro** | 58,8 | 59,4 | 0 |
| Sjukfrånvaro för kvinnor | 20,9 | 19,4 | 1,4 |
| Sjukfrånvaro för män | 2,7 | 3,2 | 2,8 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre | 0 | 0 | 0 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år | 12 | 10,5 | 1,4 |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre | 3,3 | 4,5 | 4,2 |
| * Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda. | | | |
| ** Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer. | | | |

Analys

Den totala sjukfrånvaron inom bolaget har ökat från 8,9% 2024 till 10,0 % 2025. Den enskilt största förklaringen till detta är långtidssjukfrånvaro hos en medarbetare. Då antalet anställda är så få blir effekten av detta stor i statistiken. Utöver detta finns den högsta andelen korttidssjukfrånvaro bland parkeringsvakterna. Denna grupp har ett arbete som, oavsett väderförhållanden, innebär fysisk aktivitet utomhus på daglig basis.

6.7.2 Genomsnittlig ålder

| Anställningsform | Kön | 202512 | 202412 | 202312 |
|------------------|---------|--------|--------|--------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 41,8 | 45,1 | 45 |
| | Män | 42,3 | 45,8 | 43,5 |
| | Totalt | 42,1 | 45,5 | 44,1 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 38 | 37,5 |
| | Män | 34 | 0 | 0 |
| | Totalt | 34 | 38 | 37,5 |
| Totalt | Kvinnor | 41,8 | 44,1 | 45 |
| | Män | 42,3 | 45,8 | 43,2 |
| | Totalt | 42,1 | 45,1 | 43,9 |

Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

| Anställningsform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|------------------|---------|----------------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 0 | 3 | 2 | 1 | 0 |
| | Män | 0 | 3 | 4 | 1 | 0 |
| | Totalt | 0 | 6 | 6 | 2 | 0 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Män | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | Totalt | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt | Kvinnor | 0 | 3 | 2 | 1 | 0 |
| | Män | 0 | 4 | 4 | 1 | 0 |
| | Totalt | 0 | 7 | 6 | 2 | 0 |

Analys

Den genomsnittliga åldern för tillsvidareanställda kvinnor och män befinner sig i stort sett på samma nivå i år jämfört med föregående år. Genomsnittlig ålder för kvinnor är 41,8 och för män 42,3.

Bolaget har inga visstidsanställda kvinnor varför den siffran avseende ålder är 0 för 2025. Den genomsnittliga åldern för visstidsanställda män 2025 är betydligt lägre än för tillsvidareanställda män, 34.

Flest medarbetare finns i åldersintervallen 30–49 år. Medarbetare under 30 saknas helt.

6.7.3 Sysselsättningsgrad

Genomsnittlig sysselsättningsgrad

Analys

6.7.4 Arbetad tid och frånvaro

| Arbetad tid och frånvaro | | 202512 | | 202412 | | 202312 | |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | Kön | Dagar | Procent | Dagar | Procent | Dagar | Procent |
| Nettoarbetstid | Kvinnor | 1 706 | 68,7 | 1 651 | 73,2 | 1 685 | 75 |
| | Män | 3 213 | 85,8 | 3 504 | 83,3 | 2 977 | 79,2 |
| | Totalt | 4 919 | 79 | 5 155 | 79,8 | 4 662 | 77,6 |
| Sjukdom totalt antal dagar | Kvinnor | 520 | 20,9 | 424 | 18,8 | 31 | 1,4 |
| | Män | 100 | 2,7 | 136 | 3,2 | 107 | 2,8 |
| | Totalt | 620 | 10 | 560 | 8,7 | 138 | 2,3 |
| Barnledighet | Kvinnor | 70 | 2,8 | 45 | 2 | 301 | 13,4 |
| | Män | 30 | 0,8 | 55 | 1,3 | 263 | 7 |
| | Totalt | 100 | 1,6 | 100 | 1,5 | 564 | 9,4 |
| Semester/Ferier | Kvinnor | 185 | 7,4 | 132 | 5,9 | 215 | 9,6 |
| | Män | 383 | 10,2 | 507 | 12,1 | 402 | 10,7 |
| | Totalt | 568 | 9,1 | 639 | 9,9 | 617 | 10,3 |
| Studier | Kvinnor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Män | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Totalt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övrig frånvaro | Kvinnor | 3 | 0,12 | 3 | 0,13 | 13 | 0,6 |
| | Män | 2 | 0,05 | 4 | 0,1 | 7 | 0,2 |
| | Totalt | 5 | 0,08 | 7 | 0,1 | 20 | 0,3 |

Analys

Den totala frånvaron uppgår till ca 21 %. Den totala sjukfrånvaron har ökat de senaste 2 åren och beror framförallt på att en kvinnlig medarbetare är långtidssjukskriven.

Barnledighet, semester och övrig frånvaro ligger i nivå med 2024.

6.7.5 Rekrytering och personalförsörjning

| Nyttillsättning | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|---------|------------|------------|------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | 3 | 2 | 1 |
| | Män | 2 | 4 | 1 |
| | Totalt | 5 | 6 | 2 |
| Visstid | Kvinnor | 0 | 2 | 0 |
| | Män | 0 | 0 | 1 |
| | Totalt | 0 | 2 | 1 |
| Totalt | Kvinnor | 3 | 4 | 1 |
| | Män | 2 | 4 | 2 |
| | Totalt | 5 | 8 | 3 |
| Avgångar | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Tillsvidare | Kvinnor | 3 | 3 | 1 |
| | Män | 4 | 1 | 3 |
| | Totalt | 7 | 4 | 4 |
| Visstid | Kvinnor | 1 | 1 | 0 |
| | Män | 0 | 0 | 1 |
| | Totalt | 1 | 1 | 1 |
| Totalt | Kvinnor | 4 | 4 | 1 |
| | Män | 4 | 1 | 4 |
| | Totalt | 8 | 5 | 5 |
| - varav pension | Totalt | 1 | 1 | |
| - varav ÖK-SAP | Totalt | | 0 | |

Analys

Antalet rekryteringar under 2025 är 5 tillsvidareanställda. Under samma period avslutade 7 tillsvidareanställda medarbetare sin anställning, samtliga på egen begäran.

Personalomsättningen 2025 är 53,3 %

Antalet rekryteringar under 2024 bestod av 6 tillsvidareanställda (varav 4 externa och 2 interna) samt 2 visstidsanställningar. Under samma period avslutade 3 tillsvidareanställda medarbetare sin anställning (2 egen begäran, 1 pensionsavgång). Personalomsättningen är 22,7%

7 Gävle Vatten AB

7.1 Sammanfattning av de väsentligaste händelserna

Nedan följer en sammanställning över de viktigaste händelserna under 2025 gällande Gävle Vatten AB.

Åtgärder för att skapa ett hållbart vattenuttag i Gävle-Valboåsens vattentäkter och kunna möjliggöra fler anslutningar har fortlöpt med gott resultat.

Arbete har fortlöpt i flera med kommunen gemensamma utvecklingsfrågor. Särskilt kan lyftas arbetet med att utveckla den långsiktiga exploateringsplaneringen.

Ett omfattande arbete har fortlöpt med de stora investeringarna. Där Gävle Vatten AB:s styrelse har beslutat:

- att ge i VD i uppdrag att starta erforderliga arbeten för de stora investeringarna (Nytt vattenverk och överföringsledningar, utveckling av avloppsrening för Gävle samt utökad rening av PFAS-ämnen) efter kommunfullmäktiges beslut om Gävles kommunplan med årsbudget.
- att genomföra entreprenad för Gävles nya reningsverk med en investeringsbudget på 2 800 – 3 300 mnkr och givit Vd i uppdrag att genomföra entreprenaden.
- att skjuta fram tidplanen för utförande av rening av vattnet i Valbo på grund av översyn av reningemetod samt då lokalisering av reningen för dricksvattnet i Valbo kommer att ske i ett nytt kompletterande vattenverk i Nybo.
- att godkänna genomförande av entreprenad för överföringsledningar delsträcka 1 avseende anläggande av överföringsledningar för vatten och tekniskt råvatten mellan nya vattenverket i Skutskär och Älgsjövägen i Gävle samt investeringsbudget med 300-360 mnkr.
- att godkänna genomförande av entreprenad för överföringsledningar delsträcka 2 avseende överföringsledningar mellan Älgsjövägen och Skogmursvägen/Lapphällan samt investeringsbudget med 210-270 mnkr.
- tillsammans med Älvkarleby Vatten AB:s styrelse godkänt omfattning av ansökan om tillstånd för dricksvattenanläggningarna vid Mon i Skutskärs kommun och gett Vd i uppdrag att färdigställa ansökan och lämna in till Mark- och miljödomstolen.

Utbyggnad av VA för området Åbyggeby i enlighet med Utbyggnadsplan samt föreläggande från Miljöprövningsdelegationen har fortlöpt. Anslutning har påbörjats.

I samverkan med Gästrike Återvinnare har förberedande åtgärder genomförts på Duvbackens reningsverk för att kunna ta emot slam från enskilda avlopp vid behov.

Arbete avseende regresskrav kopplade till skyfallet i augusti 2021 har fortlöpt. Prognos för Gävle Vatten AB:s kostnader kopplat till skadekrav efter skyfallet 2021 ligger fortsatt på 400 mnkr, vilket motsvarar tidigare gjord avsättning. Gävle Vatten AB har erhållit driftbidrag av Gävle kommun för avsättningen.

Gävles kommunfullmäktige har beslutat att höja VA-taxans bruksavgift från 1 januari 2026 samt från 1 januari 2027 samt om utökning av verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i Åbyggeby.

7.2 Målanalys

7.2.1 Hög leveranssäkerhet inom VA



Nämndens/bolagets verksamheter

Utifrån genomförda aktiviteter och prognos på indikatorer har förflyttning skett mot det strategiska målet.



Analys av indikatorerna

1. God tillståndshantering

Indikatorn beskriver andelen miljödömande för vattenuttag och tillstånd/villkor för avloppsreningsverk som klaras för år/max eller medelvärden per dotterbolag. Målvärdet är 100 % uppfyllt.

2. Godkända vattenprover

Indikatorn mäter dricksvattenkvaliteten och beskriver andelen vattenprover som är godkända enligt fastställt kontrollprogram. Målvärdet är 100 % uppfyllt.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|-------------------------|--------|---|----------|--------|
| God tillståndshantering | 100 % |  | >100 % | Ok |
| Godkända vattenprover | 100 % |  | 100 % | Ok |

7.2.2 Mer dricksvatten



Nämndens/bolagets verksamheter

Kommunalt dricksvatten till boende och verksamheter i Gävle samt Valbo/Forsbacka (ca 90 000 personer) produceras vid två vattenverk i Gävle. Grundvatten i Gävle-Valboåsen med infiltration av ytvatten från Gavleån används i vattenverkens vattentäkter. All den kapacitet som finns i vattentäkterna nyttjas vilket gör att det finns begränsningar i att kunna ansluta fler kunder och verksamheter.

Fullmäktige i Gävle respektive Älvkarleby kommuner har beslutat om ökad samverkan genom en ny vattentäkt och ett nytt vattenverk i Skutskär och knyta ihop dricksvattensystemen med överföringsledning samt uttag av råvatten från Dalälven. Arbetet sker inom ramen för programmet "Trygg vattenförsörjning i Älvkarleby och Gävle".

Analys av indikatorerna

Under året 2025 har omfattande arbete skett inom samtliga projekt som samlas i programmet Trygg vattenförsörjning i Älvkarleby och Gävle.

Viss omfördelning av investeringsmedel mellan åren har gjorts under året, men det totala beloppet om 2 000 mnkr är oförändrat. Omfördelningen beror av att upphandling av entreprenader för överföringsledningarna varit mer långdragna varför utförande förskjutits i tid.

Detaljplan för fastighet där vattenverket ska byggas är klar och vann laga kraft i juli i enlighet med tidplanen. Bygglov för vattenverket är beviljat. Miljötillstånd för en ny vattentäkt och vattenverk erhöles under hösten, snabbare än tidplanen.

Råvatten, delsträcka mellan Andersberg och Forsbacka i Gävle kommun som är samförlagd med Gävle Energis fjärrvärmeledningar, är färdigställd och överenskommelse om slutlig kostnadsreglering genomfördes under hösten.

Upphandlingar förbereds, pågår eller är klara. Där avtal finns pågår konsult respektive entreprenadarbeten.

Första leverans av dricksvatten (50 l/s) samt råvatten beräknas ske i slutet av år 2028. Utökning av kapacitet i vattenverket för en maxkapacitet på 200 l/s planeras ske under år 2029-2031.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status |
|---|--------|---|----------|--------|
| Nytt vattenverk i Älvkarleby och överföringsledningar | |  | | Ok |

7.2.3 Utökad rening vid två vattenverk




Nämndens/bolagets verksamheter

Åtgärder krävs för att säkerställa bättre dricksvattenkvalitet genom utökad rening av PFAS-ämnen på två av Gävles vattenverk.

Analys av indikatorerna

Under 2025 har ett omfattande arbete bedrivits inom de två projekten som ingår. Gävle Vatten AB:s styrelse har beslutat att senarelägga tidplanen för genomförandet av ombyggnationen i Valbo. Beslutet grundar sig i en pågående översyn av reningsmetod samt att reningen av dricksvattnet för Valbo istället lokaliseras till ett nytt, kompletterande vattenverk i Nybo. Befintliga Valbo vattenverk behålls som ett reservvattenverk.

Viss omfördelning av budgetmedel mellan åren har gjorts, men det totala beloppet är oförändrat. Omfördelningen beror av att tidplanen för dricksvattenprojektet i Valbo har skjutits fram i tid samt att genomförandeplanen för Sätra vattenverk påverkas av att projektet ska genomföras som entreprenad i samverkan.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|----------------------------------|---|----------|------------------|
| Utökad rening vid två vattenverk |  | | Mindre avvikelse |

7.2.4 Utveckling av avloppsrening för Gävle




Nämndens/bolagets verksamheter

Åtgärder krävs för att säkerställa omhändertagande och rening av avloppsvatten från kunder och samhälle för en god vattenmiljö. Avser både åtgärder för att ha tillstånd för och drift av nuvarande reningsverk Duvbacken fram till att det nya reningsverket är driftsatt, samt att anlägga ett nytt reningsverk

Analys av indikatorerna

Under 2025 har omfattande arbete fortlopt enligt plan inom de båda projekten. Viss omfördelning av budgetmedel mellan åren har gjorts för det nya reningsverket, men det totala beloppet är oförändrat. Omfördelningen beror på att viktiga processteg tidigare lagts efter att systemhandlingen färdigställt såsom mekanisk rening samt biosteg. Rivningsarbete av det tidigare industriområdet blev klara i början av 2025 och har följts av omfattande markarbeten. Projektet har tidigare lagt markrör för högflödesrening. Övergripande har projektet också hunnit med mer i produktion tack vare det milda vädret samt lagt mer tid på projektering för att gå i takt med ut förändret.

För att säkerställa kontinuerlig drift vid Duvbackens reningsverk har ansökan om nytt miljötillstånd lämnats in. Det nya tillståndet kommer att säkerställa tillstånd för fortsatt rening av avloppsvatten perioden 1 januari 2028 till och med 31 december 2032 fram till att det nya reningsverket är i drift.

| Indikator | Utfall | Målvärde | Status |
|---|---|----------|--------|
| Nytt avloppsreningsverk och åtgärder på Duvbacken |  | | Ok |

7.3 Finansiella mål

7.3.1 Ekonomi i balans



Målanalys

Nämndens/bolagets verksamheter


Målet innebär att vi har rätt nivå på bruksavgift och anläggningsavgift utifrån ett 5-årsperspektiv.

Under året har fortsatt utveckling av styrning och tydliggörande av riktning skett. Ledningsprocessen, där planering och uppföljning är en viktig del, har varit i fokus och en översyn av processen har inletts i syfte att utveckla och förtydliga. Ett viktigt syfte har varit att uppnå en mer effektiv och proaktiv verksamhet genom att stärka koncernperspektivet i planeringen och på så sätt skapa en ökad tydlighet i hela organisationen vad gäller övergripande mål och prioriteringar. I linje med det har aktiviteter genomförts för att vidareutveckla, tydliggöra och implementera affärsplan och handlingsplan på alla nivåer i organisationen. Stort fokus har även legat på projektverksamheten, och en modell för portföljstyrning är under framtagande. Aktiviteter har också genomförts kopplat till översyn av affärsmodell och taxekonstruktion.

Analys av indikatorerna

Resultat i balans - Budget och den fleråriga ekonomiska planen sätts utifrån att självkostnadsprincipen ska vara uppfylld över en femårsperiod. Indikatorn visar procentuell avvikelse från budget när det gäller förhållandet mellan intäkter och kostnader, vilket indikerar uppfyllandet av självkostnadsprincipen över tid.

Utfallet för helåret 2025 är att målvärdet inte uppnås. Avvikelsen är dock positiv med ett högre utfall än budget, och förklaras främst av lägre kapitalkostnader än förväntat.

| Indikator | Utfall | | Målvärde | Status | Prognos Helår |
|---|--------|---|----------|--------|---------------|
| Resultat i balans +/- 5 % (dotterbolag) | 8 % |  | +/- 5 % | | |

7.4 Uppföljning av ägardirektiv

Bolagets verksamhet har bedrivits inom de ramar som har fastställts i bolagsordningen samt i Gästrike Vatten AB:s ägardirektiv som i tillämpliga delar även utgör ägardirektiv för dotterbolagen i koncernen.

Enligt bolagsordningen för Gävle Vatten AB är syftet att tillhandahålla anläggningar för allmänna vattentjänster samt tillsammans med moderbolaget Gästrike Vatten AB säkerställa en långsiktigt hållbar VA-verksamhet, inom ramen för den kommunala kompetensen och principerna som gäller för kommunal verksamhet.

Finansiella mål enligt ägardirektiv

| | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | | | | | | | |
| Soliditet | | | | | | | |

7.5 Resultat och investeringar

7.5.1 Resultaträkning GV

Tabell

| (mnr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget 2025 | Prognos 2025 |
|--|------------------|------------------|----------------|-----------------|
| Brukningsavgifter | 262,4 | 301,0 | 303,6 | 301,3 |
| Anslutningsavgifter | 12,2 | 13,6 | 16,9 | 16,9 |
| Intäktsföring av förutbetalda intäkter (över/underuttag) | | -31,2 | -2,3 | -20,6 |
| Återföring investeringsfond | 3,6 | 3,6 | 3,3 | 3,6 |
| Övriga intäkter | 6,2 | 8,0 | 5,7 | 7,7 |
| Personalkostnader | | | | |
| Verksamhetens kostnader | -198,8 | -200,6 | -202,2 | -205,3 |
| Verksamhetsprojekt | -35,9 | -26,8 | -32,4 | -32,4 |
| Avskrivningar | -36,3 | -38,0 | -43,0 | -38,0 |
| | | | | |
| Rörelseresultat | 13,4 | 29,6 | 49,6 | 33,2 |
| Finansnetto | -16,0 | -23,6 | -37,0 | -26,0 |
| Resultat efter finansiella poster | -2,6 | 6,0 | 12,6 | 7,2 |
| Investeringar | 350,2 | 611,1 | 818,5 | 647,4 |
| Erhållna investeringsbidrag | | | | |
| Avgår försäljningar | | | | |
| Summa nettoinvesteringar | 350,2 | 611,1 | 818,5 | 647,4 |

Ökade bruksintäkter jämfört med 2024 efter en höjning av brukningstaxan med 15 % från 1 januari 2025. Kommentarer nedan avser resultat före justering för över-/underuttag och före skatt.

Kommentarer till resultat och årsprognos

Årets resultat efter finansiella poster (före justering för över-/underuttag) uppgår till ca +37 mnr, vilket är ca 22 mnr högre än budget. Den positiva avviken är kopplad till såväl lägre kapitalkostnader än budgeterat (18 mnr) som till lägre rörelsekostnader (7 mnr). De lägre kapitalkostnaderna förklaras främst av att lånevolymen varit lägre än budgeterat efter förskjutna tidplaner i investeringsprojekt och utbetalningar avseende regresskrav efter skyfallet 2021 som visserligen har genomförts under perioden men inte i den takt som var budgeterat, men också

av en sänkt administrativ internbanksavgift till Gävle kommun och ett mer gynnsamt ränteläge än förväntat, samt av lägre avskrivningskostnader kopplat till senarelagda aktiveringstidpunkter för investeringar. De lägre rörelsekostnaderna avser i första hand verksamhetsprojekten där resultatbelastande utvecklingsaktiviteter och utredningar inte har startats i planerad omfattning och takt under hösten, men i någon mån även verksamhetskostnaderna. De totala intäkterna är ca 3 mnkr lägre än budget och ger därmed viss resultatdämpning.

I förhållande till den prognos som lämnades efter tertial 2 så är resultatet efter finansiella poster ca 9 mnkr högre. Förklaringen ligger främst i det lägre utfallet i verksamhetsprojekten under hösten som nämnts ovan, samt att prognosen för höstens verksamhetskostnader, främst el och personella resurser i linjearbetet, var högre än det faktiska utfallet. Även räntekostnaderna blev något lägre än prognostiserat, men det motverkas av att även intäkterna blev något lägre.

Prognosen för Gävle Vatten AB:s kostnader kopplade till regresskrav för skador till följd av nederbörd i augusti 2021 är oförändrad, 400 mnkr, vilket motsvarar tidigare gjord avsättning och tidigare mottaget rörelsebidrag från Gävle kommun. Efter att utbetalningar gjorts till försäkringsbolag och berörda kunder (självrisker) under 2024-2025 med totalt ca 90 mnkr, återstår ca 310 mnkr av ursprunglig avsättning.

7.5.2 För verksamheten viktiga nyckeltal

Företagsspecifika nyckeltal

| Nyckeltal | Bokslut 2025 | Budget 2025 | Progno s 2025 | Budget 2026 | Plan 2027 | Plan 2028 | Plan 2029 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat efter finansiella poster | 6,0 | 12,6 | 7,2 | 6,0 | 13,0 | 17,0 | 18,0 |
| Soliditet | 3,8 % | 3,5 % | 3,8 % | 2,2 % | 1,6 % | 1,3 % | 1,2 % |
| Avkastning på totalt kapital | 1,3 % | 2,0 % | 1,5 % | 1,7 % | 2,4 % | 2,8 % | 3,0 % |
| Resultat efter skatt | 4,2 | 9,6 | 4,2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Investeringar | 611,1 | 818,5 | 647,4 | 1 600,5 | 1 653,0 | 1 123,0 | 880,0 |
| Balansomslutning | 2 231,4 | 2 431,8 | 2 255,0 | 3 812,0 | 5 411,0 | 6 464,0 | 7 231,0 |
| Eget kapital | 85,1 | 85,1 | 85,1 | 85,1 | 85,1 | 85,1 | 85,1 |
| Investeringsfond | 2,0 | 2,8 | 2,0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skuld till taxekollektivet | 31,2 | 2,3 | 20,6 | 40,7 | 44,6 | 38,3 | 15,9 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Alla resultat- och avkastningsmått avser resultat efter justering för över-/underuttag från VA-kollektivet

Nyckeltal för 2026-2029 motsvarar beslutad budget, frånsett Skuld till taxekollektivet där justering gjorts med hänsyn till faktiskt utfall 2025

7.5.3 Kostnadsökningar i löpande verksamhet

Gävle Vatten AB har, likväl som samhället i övrigt, påverkats av inflationstakten. Det gäller främst ingångna avtal där årlig uppräkningsindex görs av entreprenadindex och i vissa fall konsumentprisindex(KPI). Dessa kostnadsökningar ligger inom ramen för budget och prognos.

Trots den politiska turbulensen i världen har de finansiella marknaderna visat motståndskraft

vilket gett något lägre marknadsräntor jämfört med de antaganden som gjordes då budgeten fastställdes för 2025. Även om räntekostnader ökat mot 2024 så har räntenivån varit lägre än budgeterat och ökningen beror på ett ökat finansieringsbehov kopplat till de stora investeringar som pågår. Denna utveckling kommer att fortsätta kommande år i takt med att investeringarna fortlöper.

7.5.4 Personalanalys

Gävle Vatten AB har inte anställd personal.

7.5.5 Uppföljning av investeringar

Investering per verksamhetsområde

| (mnkr) | Utfall 241231 | Utfall 251231 | Budget helår 2025 | Prognos helår 2025 |
|------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|--------------------|
| Exploateringsverksamhet | | | | |
| Nya serviser/förtätning inom VO | 7,6 | 4,5 | 10,0 | 5,0 |
| Omvandlingsområden, utbyggnadsplan | 41,8 | 80,6 | 69,0 | 102,8 |
| Utbyggnad övrig exploatering | 39,7 | 28,7 | 39,0 | 29,6 |
| | | | | |
| | | | | |
| Förnyelseinvesteringar | | | | |
| Förnyelse, främst ledningsnät | | | | |
| Förnyelse, främst anläggningar | | | | |
| | | | | |
| Förnyelse, främst ledningsnät | | | | |
| Förnyelse, främst anläggningar | | | | |
| Lokaltutveckling Sätraverket | 1,1 | 25,4 | 22,0 | 25,5 |
| Lokaltutveckling Duvbacken | 0 | 0 | 9,0 | 0,5 |
| Ledningsomläggning | 1,0 | -1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Övrigt inom VA | 61,1 | 55,0 | 88,0 | 62,0 |
| Nyinvesteringar | | | | |
| Nytt reningsverk | 89,3 | 242,7 | 250,0 | 224,0 |
| Vattenförsörjning Älvkarleby | 85,5 | 133,4 | 278,5 | 149,8 |
| Bättre dricksvattenkvalitet | 14,2 | 28,9 | 50,0 | 34,1 |
| Övrigt inom VA | 8,9 | 12,9 | 2,0 | 13,1 |
| | | | | |
| | | | | |
| Summa | 350,2 | 611,1 | 818,5 | 647,4 |

Utfallet för bolagets totala investeringar uppgår till 611 mnkr, vilket är drygt 200 mnkr lägre än budget. Förskjutna tidplaner i flera av de stora projekt som pågår är förklaringen till detta, varav Trygg Vattenförsörjning Gävle och Älvkarleby står för ca 145 mnkr och Bättre dricksvattenkvalitet för drygt 20 mnkr. Övrig avvikelser är till stor del hänförlig till ledningsnätsförnyelse. Tidsförskjutningen bedöms inte i något av projekten påverka den slutliga leveranstidpunkten, utan det handlar enbart om omfördelning av investeringsutgifter under projektiden. I förhållande till den prognos som lämnades efter tertial 2 så är det totala investeringsutfallet 36 mnkr lägre. Utgifter avseende bland annat utbyggnad av VA till Åbyggeby som förskjutits över årsskiftet är en bidragande orsak till detta.

Pågående investeringar över 25 miljoner

| Objekt | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget 2025 |
|--|-------------------|------------------------|--------------------|--------------|
| Nytt reningsverk Gävle* | 391,5 | 3 000,0 | 3 000,0 | 250,0 |
| Trygg Vattenförsörjning Gävle och Älvkarleby* | 365,9 | 2 000,0 | 2 000,0 | 278,5 |
| Bättre dricksvattenkvalitet | 55,8 | 750,0 | 750,0 | 50,0 |
| Lokalutveckling Sätraverket | 26,7 | 27,0 | 24,0 | 22,0 |
| Lokalutveckling Duvbacken | 0 | 9,0 | 9,0 | 9,0 |
| Åbyggeby Omvandlingsområde (inkl. Milbostigen) | 132,0 | 155,0 | 155,0 | 69,0 |
| Exploatering Ersbo Etapp 4, del 1 | 42,4 | 43,5 | | 5,0 |
| Ledningsomläggning** | 0 | 162,0 | 163,0 | 1,0 |
| Summa | 1 014,3 | 6 146,5 | 6 101,0 | 684,5 |

* Exklusive utgifter för fastighetsförvärv kopplat till projekten.

** Stor osäkerhet i tidplan och fördelning av kostnader vilket innebär att prognosen är mycket osäker. Ombudgeterar inget från 2025 till 2026, men ligger kvar i nivå med budget för kommande år tills vi vet mer.

Avslutade investeringar över 25 miljoner

| Objekt | Upparbetat 251231 | Prognos färdigt objekt | Ursprunglig budget | Budget 2025 |
|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|-------------|
| Nytt polersteg Duvbacken | 67,7 | 67,7 | | 0,1 |
| Summa | 67,7 | 67,7 | | 0,1 |

7.6 Förväntad utveckling

Omvärldsanalysen visar att VA-sektorn står inför en snabbväxande och komplex utveckling, med betydande investeringsbehov. Gästrik Vatten-koncernen påverkas av åtta tydliga trender: klimatförändringar, ekonomisk osäkerhet, ökat fokus på säkerhet, digitalisering (inkl. AI), komplexare beslutsfattande, ökade krav från medborgare och företag, kompetensförsörjningsutmaningar samt förändringar i globaliseringens dynamik.

Organisationen har vuxit och utvecklats för att möta ett större uppdrag, men ytterligare förstärkningar krävs för att hantera framtida behov. Gävle Vatten AB driver flera stora projekt med höga investeringsvolym, där tre särskilt omfattande investeringar lyfts fram:

- Utökad rening vid två vattenverk
- Mer dricksvatten i samverkan med Älvkarleby
- Nytt avloppsreningsverk samt åtgärder vid Duvbacken

Tillsammans med VA-utveckling i Åbyggeby och lokalutveckling utgör dessa projekt cirka 680 mnkr av 2025 års investeringsbudget på 818,5 mnkr. Räntenivåer skapar osäkerhet kring framtida kostnader och taxejusteringar.

De samtidiga investeringarna innebär stor belastning på organisationen och påverkar även befintliga anläggningar, vilket kräver följdinvesteringar och systemutveckling. Parallellt sker en utveckling av arbetssätt och organisation för att möta nya krav och regelverk.

7.7 Bilaga 1 Personalstatistik

7.7.1 Personalredovisning

Personalstruktur

| 251231 | | | | | | |
|---------|-------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------------|---------------------|
| | Årsarbetare | | Antal anställda | | Genomsnittlig sysselsättningsgrad | Genomsnittlig ålder |
| | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Visstid | Tillsvidare | Tillsvidare |
| Kvinnor | | | | | | |
| Män | | | | | | |
| Totalt | | | | | | |

Samtliga medarbetare är anställda i Gästrike Vatten AB varför ingen data finns för Gävle Vatten AB.

Analys

Obligatorisk sjukredovisning

| Obligatorisk sjukredovisning | 202512(%) | 202412(%) | 202312(%) |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Total sjukfrånvaro* | | | |
| - varav långtidssjukfrånvaro** | | | |
| Sjukfrånvaro för kvinnor | | | |
| Sjukfrånvaro för män | | | |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 29 år eller yngre | | | |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 30-49 år | | | |
| Sjukfrånvaro i åldersgruppen, 50 år eller äldre | | | |

* Sjukfrånvarons andel av den ordinarie arbetstiden för samtliga anställda, såväl tillsvidare- som visstidsanställda.

** Den del av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

Analys

7.7.2 Genomsnittlig ålder

| Anställningsform | Kön | 202512 | 202412 | 202312 |
|------------------|---------|--------|--------|--------|
| Tillsvidare | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| Visstid | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| Totalt | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |

Samtliga medarbetare är anställda i Gästrike Vatten AB varför ingen data finns för Gävle Vatten AB.

Åldersfördelning - Antal medarbetare per åldersintervall

| Anställningsform | Kön | Upp till 29 år | 30-39 år | 40-49 år | 50-59 år | 60 år eller äldre |
|------------------|---------|----------------|----------|----------|----------|-------------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | | | | | |
| | Män | | | | | |
| | Totalt | | | | | |
| Visstid | Kvinnor | | | | | |
| | Män | | | | | |
| | Totalt | | | | | |
| Totalt | Kvinnor | | | | | |
| | Män | | | | | |
| | Totalt | | | | | |

Samtliga medarbetare är anställda i Gästrike Vatten AB varför ingen data finns för Gävle Vatten AB.

Analys

7.7.3 Sysseleättningsgrad

Genomsnittlig sysseleättningsgrad

Samtliga medarbetare är anställda i Gästrike Vatten AB varför ingen data finns för Gävle Vatten AB.

Analys

7.7.4 Arbetad tid och frånvaro

| Arbetad tid och frånvaro | | 202512 | | 202412 | | 202312 | |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | Kön | Dagar | Procent | Dagar | Procent | Dagar | Procent |
| Nettoarbetstid | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Sjukdom totalt antal dagar | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Barnledighet | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Semester/Ferier | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Studier | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |
| Övrig frånvaro | Kvinnor | | | | | | |
| | Män | | | | | | |
| | Totalt | | | | | | |

Samtliga medarbetare är anställda i Gästrikre Vatten AB varför ingen data finns för Gävle Vatten AB.

Analys

7.7.5 Rekrytering och personalförsörjning

| Nyttillsättning | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|---------|------------|------------|------------|
| Tillsvidare | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| Visstid | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| Totalt | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| Avgångar | Kön | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Tillsvidare | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| Visstid | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| Totalt | Kvinnor | | | |
| | Män | | | |
| | Totalt | | | |
| - varav pension | Totalt | | | |
| - varav ÖK-SAP | Totalt | | | |

Samtliga medarbetare är anställda i Gästrike Vatten AB varför ingen data finns för Gävle Vatten AB.

Analys