Månadsrapport till nämnd

Kommunstyrelsen

Sep 2026

2026-10-14

Diarienummer:
Doknr:
Handläggare:

Gävle
KOMMUN

Innehållsförteckning

1 Resultatrapport....3
2 Resultat....3
2.1 Resultat nämnd....3
2.2 Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exkl IT, exploatering och reavinster)....4
2.3 Uppdragsfinansierad verksamhet (IT)....4
2.4 Exploateringsverksamhet och reavinster....5
3 Årsprognos....6
3.1 Årsprognos nämnd....6
3.2 Kommunbidragsfinansierad verksamhet....7
3.3 Uppdragsfinansierad verksamhet (IT)....7
3.4 Exploateringsverksamhet....8
4 Investeringsverksamhet....10
4.1 Investeringar kommunbidragsfinansierad verksamhet....10
4.2 Investeringar uppdragsfinansierad verksamhet....10
4.3 Investeringar exploateringsverksamhet....11
5 Sammanfattande kommentarer till kommunstyrelsen (FU)....12

1 Resultatrapport

(mnkr)	Utfall 2026-09-30	Budget 2026-09-30	Avvikelse utfall/budget	Ursprunglig årsbudget 2026	Årsprognos 2026
Verksamhetens intäkter	275,4	341,3	-66,0	454,7	369,3
Personalkostnader	-236,4	-246,6	10,2	-330,7	-321,3
Övriga kostnader	-354,6	-393,8	39,3	-524,7	-478,2
Avskrivningar/ nedskrivningar	-4,2	-4,6	0,4	-6,1	-5,9
Internränta	-6,2	-5,7	-0,4	-7,6	-7,5
Resultat före kommunbidrag	**-326,0**	**-309,4**	**-16,6**	**-414,4**	**--443,5**
Kommunbidrag	409,2	409,2	0	544,7	545,6
Resultat efter kommunbidrag	**83,2**	**99,9**	**-16,6**	**130,3**	**102,1**
Extraordinära kostnader	0	0	0	0	0
Årets resultat	**83,2**	**99,9**	**-16,6**	**130,3**	**102,1**
Investeringar	**-21,9**	**-88,5**	**66,6**	**-118**	**-58,6**
Erhållet investeringsbidrag	0	0	0	0	0

2 Resultat

Kommunstyrelsen har hanterat besparingskravet på 2% som motsvarar **-12,6** mnkr för 2026, som inte berör alla verksamheter. Den totala beslutade ramen för 2026 är **542,6** mnkr, som är fördelade på avdelningar/verksamheter. Under perioden har följande förändringar skett för tilläggsanslag; helårseffekt på besparingar sektorn -1,0 mnkr, Limö café 0,001 mnkr, Limöbåt 0,3 mnkr, Gävle City 0,1 mnkr, hyra BIG 0,1 mnkr, stadsdelslyftet Andersberg/Sätra 2,5 mnkr, kapitaltjänst inklusive helårseffekt 0,5 mnkr, klimatneutral kommunkoncern 0,5 mnkr. Det innebär att det totala kommunbidraget är **545,6** mnkr.

På administrativa avdelningen har omorganisation skett och innebär att kostnader kan bokföras på fel ansvar/verksamhet under hösten, innan det ombokas till rätt ansvar/verksamhet. De ansvar som berörs är 2168, 1494, 1970, 1845 och nytt ansvar är 1055. Omorganisationen gäller från 1 maj 2026,men är inte helt genomfört ännu.

Nya ansvar tillkommer på HR avdelningen under hösten.

2.1 Resultat nämnd

Nämndens resultat för perioden summeras på följande sätt med föregående års resultat inom parantes.

Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exklusive IT, exploatering och reavinster) redovisar ett resultat på **22,4** (31,8) mnkr.

Uppdragsfinansierad verksamhet (IT) redovisar ett resultat på **13,6** (3,6) mnkr

Exploateringsresultat uppgår till **27,3** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter exploateringsverksamhet **3,0** mnkr

Realisationsresultatet hos markreserven uppgår till **8,8** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter markreserv **8** mnkr.

Kommunstyrelsens totala resultat för perioden uppgick till **83,2** (103,7) mnkr, i jämförelse med periodens budget på **99,9** mnkr. Det innebär en avvikelse med **-16,7** mnkr.

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

2.2 Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exkl IT, exploatering och reavinster)

Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exklusive IT, exploatering och reavinster) redovisar ett positivt resultat på **22,4** (31,8) mnkr i jämförelse med budget **1,5** (2,1) mnkr. Avvikelsen mot budget uppgår till **20,9** (29,7) mnkr och kan främst förklaras med följande poster.

Intäkter
Verksamhetens intäkter avviker positivt med 0,435 mnkr främst från vidarefakturering av kostnader till bland annat Försvarsmakten, kostnader för ekonomisystemet till koncernbolagen samt intäkter från vigslar och övrig försäljning.
Interna bidrag, ökade statsbidrag samt lägre kostnader för bostadssociala bidrag motsvarande 0,8 mnkr möts av kostnader så effekten är neutral.

Kostnader
Personalkostnaderna är för perioden 4,9 mnkr lägre vilket kopplas till frånvaro (både sjukdom och vakanser inom bland annat administrativa, ekonomi och HR om totalt 2,3 mnkr) samt till semesterdagstillägg om 1,5 mnkr (fler har växlat till fler lediga dagar). Flera avdelningar har fått förskjutna tillsättningar av vakanser under året vilket ger positiva överskott. Arvoden till förtroendevalda är 0,7 mnkr lägre än budgeterat för KS.

Lägre lämnade bidrag om 2,8 mnkr till främst externa parter och lägre interna kostnader för bland annat möbelpoolen 0,25 mnkr, miljöprojekt inom övergripande planering 0,9 mnkr (exempelvis ClimaRespons, Viable cities och Gävle 3c), sociala hållbarhetsprogrammet 0,3 mnkr, näringsliv om 1,3 mnkr (främst ytterområdessatsningar).

Övriga kostnader visar överskott om 13 mnkr där största delen är outnyttjade medel inom konsulter och prioriterade medel, friskvårdskostnader som nyttjas mer sista kvartalet samt lägre kostnader kopplade mot IT. Nämnden har haft ökade kostnader för IT-konsulter 1,2 mnkr samt avgifter till företagshälsovården om 1,4 mnkr. Hyres- och städkostnader är 0,5 mnkr lägre än budgeterat kopplat till externt hyrda lokaler.

Ekonomisk uppföljning av programmen
Miljöstrategiska programmet visar en positiv avvikelse på 1 mnkr då kostnaden för två medarbetare har hamnat på extern redovisade projekt istället samt två medarbetare belastat linjen.
Sociala hållbarhetsprogrammet visar ett överskott om 0,3 mnkr och då mindre aktiviteter mot externa parter och bidrag internt inom kommunen som arbetar med sociala projekt inom välfärd.
Näringslivsprogrammet ingår i uppföljningen i den detaljerade bilagan.

2.3 Uppdragsfinansierad verksamhet (IT)

IT- och utvecklingsavdelningen har ett utfall på 13,6 mnkr mot budgeterat 0,7 mnkr för perioden, enbart för IT är resultatet 10,9 mnkr. Avvikelsen mellan utfall och budget uppgår till 12,9 mnkr.

Avvikelser på intäktssidan 2,3 mnkr

- Tjänster 2,6 mnkr
- Konsulttjänster -0,8 mnkr
- Viten 0,4 mnkr
- Användarlicenser -0,6 mnkr
- Vidarefakturering 1,8 mnkr
- Hyresenheter -1,0 mnkr
- Övrigt -0,1 mnkr

Avvikelser på kostnadssidan 8,0 mnkr

- Personalkostnader 3,6 mnkr
- Konsultkostnader och inhyrd personal 2,7 mnkr
- Utbildning, resor, hotell 0,5 mnkr
- Av-/nedskrivningar och internränta 0,4 mnkr
- Vidarefakturering -1,8 mnkr
- Användarlicenser 0,6 mnkr
- Hyresenheter 1,0 mnkr
- Övriga kostnader 1,0 mnkr

Överskottet på tjänster avser till största delen tjänster som debiteras internt inom IT, det är dels tillkommande system och tjänster, dels tjänster som inte avslutats enligt plan.

Intäkter för konsulttjänster är lägre än budgeterat på grund av vakanser och mer internt utfört arbete. Viten har erhållits från leverantör för försenade dator leveranser. Antalet användarlicenser och hyresenheter är lägre än budgeterat

På kostnadssidan finns ett överskott på personalkostnader vilket förklaras av senarelagda rekryteringar, föräldraledighet och övrig frånvaro.

Avskrivningarna är lägre än budgeterat eftersom den faktiska investeringskostnaden föregående år blev lägre än vad som ursprungligen beräknades.

En investering i ny brandvägg planeras att genomföras sent under 2026. Vid tidpunkten för investeringen återstår cirka sex månaders avskrivningstid på den nuvarande brandväggen. Utrangering och nedskrivning av befintlig utrustning medför därför en kostnad som belastar resultatet 2026. Eftersom kostnaden uppstår sent under året, tillkommer den kostnaden i prognosen.

Under övriga kostnader är kostnaden för det nya datacentret lägre på grund av en tjänst som budgeterats helår debiterades först från juni samt att anskaffandet av den AI-plattform som finns med i budgeten har skjutits upp till nästa år. Kostnaden för interna tjänster (på IT) som ses på intäktssidan är högre än budgeterat.

Övriga avvikelser beror till största delen på att kostnader inte faller ut i enlighet med budgeten som är i tolftedelar.

Förändringar i antal hyresenheter, användarlicenser och vidarefakturering påverkar både intäkter och kostnader, men är inte resultatpåverkande.

2.4 Exploateringsverksamhet och reavinster

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

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

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

Exploateringsresultatet uppgår för perioden till **27,3** mnkr i jämförelse med periodens budget **97,7** mnkr, vilket ger en negativ periodavvikelse med **-70,4** mnkr.

Utfallet omfattar följande:

- För perioden redovisas resultatet av försäljning av tre tomter vid Ersbo Syd etapp 4, samt en tomt vid Tallharen, vilket totalt ger ett resultat på **25,6** mnkr.
- Projektet Ersbo etapp 4 redovisar en förverkad handpenning på **0,3** mnkr.
- Projektet Norrtull och Järvstagläntan etapp 2 redovisar exploateringsersättning med **0,7** mnkr
- Projekten Planmyrstigen, Södra Hemlingby Handel och Kungsbäck Västra etapp 2 redovisar markanvisningavgift med **0,7** mnkr.

Periodavvikelsen på **-70,4** mnkr beror främst på projektet Godisfabriken och projektet Ersbo etapp 4, (se avsnitt prognos)

***Övriga verksamhetskostnader* och intäkter för exploateringsverksamheten** uppgår till **3** mnkr i jämförelse med periodens budget **0** mnkr, vilket är en positiv periodavvikelse på **3** mnkr.

- Kommunbidrag för perioden är **9** mnkr.
- Kostnader för perioden är upparbetat med ca **-2,9** mnkr, vilket främst avser detaljplanekostnader och dess utredningar och övriga direkta kostnader.
- Projektet Södra Hemlingby Handel redovisar en makulering av en vitesfaktura från föregående år med **-0,6** mnkr.
- Beräknad finansiell kostnad för år 2026 är bokfört med **-2,5** mnkr för de nuvärdesberäknade medfinansieringarna, dnr 24KS38, vilket avser Tolvforsskogen Passage 1 med JVG samt dnr 23KS516, vilket avser GC-Passage förbi järnvägen Tolvforsbruk, samt ny anslutning till trafikplats Sätra- Gävle Västra.

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

Realisationsresultatet för perioden uppgår till **8** mnkr i jämförelse med att för perioden ska verksamheten bidra med **0** mnkr enligt budget, vilket visar en positiv periodavvikelse på **8** mnkr.

- Under perioden har det skett fastighetsregleringar och markförsäljningar vilket ger ett realisationsresultat på **3,6** mnkr.
- Under perioden har det sålts en tomträtt för verksamhetsändamål, och tre tomträtter avsedda för bostäder vilket ger ett realisationsresultat på **5,2** mnkr.

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

För perioden redovisar markreservens verksamhetskostnader samt övriga intäkter ett utfall på **8,8** mnkr i jämförelse med periodens budget **0** (0) mnkr, vilket visar en positiv periodavvikelse på **8,8** mnkr.

- Kommunbidrag för perioden är **12,9** mnkr
- I perioden så har markreserven erhållit intrångsersättning med **1,1** mnkr.
- Under perioden har markreserven belastats med internränta samt försäljningsomkostnader och intern myndighetsutövning med ca **-6** mnkr.

3 Årsprognos

Resultatnivå, tkr	Utfall 202601-202609	Budget 202601-202609	Avvikelse utfall mot budget	Budget 202601-202612	Prognos 202601-202612
Kommunstyrelsen egna verksamhet	18 475	1 459	17 016	0	26 000
HR - Bemanning/Pool verksamhet	3 254	49	3 205	0	1 700
HR - Kommungemensam verksamhet	-366	9	-375	0	-3 000
Politisk verksamhet	1 056	-19	1 075	0	-200
Resultat Kommunbidragsfinansierad vht	**22 419**	**1 498**	**20 921**	**0**	**24 500**
IT-avdelningen (uppdragsfinansiell vht)	10 940	661	10 279	0	8 500
IT-avd Kundtjänst och Webbproduktion (KB)	2 649	67	2 582	0	1 800
Resultat IT-avdelningen	**13 589**	**728**	**12 861**	**0**	**10 300**
Mark och Exploatering	47 183	97 694	-50 512	130 259	67 300
Resultat	**83 191**	**99 920**	**-16 729**	**130 259**	**102 100**

3.1 Årsprognos nämnd

Nämnden visar en årsprognos om 102,1 mnkr jämfört med budget om 130,2 mnkr, en avvikelse om 28,1 mnkr. Den stora avvikelsen om -63 mnkr finns inom mark- och exploatering samt en positiv avvikelse inom den kommunbidragsfinansierade verksamheten om 24,5 mnkr samt uppdragsfinansierad verksamhet om 10,3 mnkr. Mer beskrivet i avsnitten nedan.

Intäkter
Intäkterna är lägre i årsprognosen som framför allt beror på att exploateringsintäkterna är lägre på grund av förlängda avtal vid Ersbo etapp 4, samt projektet Godisfabriken har förändrats gentemot budget och tidigare tidplan. Realisationsresultatet markreserven har högre intäkter beroende på att vid budgettillfället, så var prognosen för intäkter så osäker, så ingen budget kunde läggas.

Kostnader
Personalkostnader är lägre i årsprognosen med 9,3 mnkr främst kopplat till vakanser, personalomsättning och sjukfrånvaro (både kort- och långvarig). Ekonomi, HR har överskott kring 1 mnkr samt övergripande planering, administrativa och webb produktion/kundtjänst som har 2 mnkr.

Hyreskostnaderna är lägre i årsprognosen med 0,6 mnkr och kopplas till mindre utnyttjande av externa lokaler/event än planerat.

Övriga kostnader är lägre i årsprognos med 42,9 mnkr vilket beror på lägre kostnader för mark- och exploateringskostnader om 23,9 mnkr, för kommunbidragsfinansierad verksamhet 18,8 mnkr samt uppdragsfinansierad verksamhet 0,2 mnkr.
De lägre kostnaderna härrör främst till konsultkostnader vilket beror främst på projektet Forsbacka Norra och Gävle Hamn som har skjutits fram i tid, Ersbo etapp 4 där försäljningar har skjutits fram i tid. Inför 2026 fanns ”ram” över (8,5 mnkr) som är budgeterat som ett ”överskott av kommunbidrag hos markreserven samt som konsultkostnad eftersom det inte togs något beslut om att flytta kommunbidraget. I övrigt så finns överskott inom diverse projekt (Dynasty, ÖP, ledningsomläggning mm) samt rena konsultkostnader för verksamhet som blivit framflyttade eller ej genomförda inom samtliga avdelningar.

3.2 Kommunbidragsfinansierad verksamhet

Den kommunbidragsfinansierade verksamheten har en årsprognos om 24,5 mnkr mot budgeterad 0 mnkr. Det är främst inom tre områden som avvikelserna återfinns personal 3,3 mnkr, bidrag 0,8 mnkr och övriga kostnader 18,8 mnkr.

Personalkostnader är kopplat till personalomsättning och de vakanser som uppstår samt till frånvaro. Alla avdelningar påvisar överskott kopplat till detta. Tyvärr så ökar sjukfrånvaron jämfört med föregående år vilket ger ett "positivt" överskott.

Lägre övriga kostnader hos sektorchef dels från egna kostnader ca 5 mnkr och dels sektorsövergripande överskott inom olika projekt och konsultkostnader. Administrativa avdelningen har högre kostnader om 1,9 mnkr kopplat främst till ett IT-projekt. Näringsliv har lägre kostnader om 0,9 mnkr kopplat till konsulter och licenser. Övergripande planering har lägre kostnader om 1,3 mnkr kopplat till färre uppdrag till konsulter. HR har lägre kostnader om 1,5 mnkr kopplat till avgifter för företagshälsovård i första hand. Arbetet med ledningsomläggning har förskjutits i tid vilket ger ett överskott om 1,8 mnkr.

3.3 Uppdragsfinansierad verksamhet (IT)

Prognosen för IT- och utvecklingsavdelningen uppgår till 10,3 mnkr och för IT uppgår den till 8,5 mnkr.

Avvikelser på intäktssidan 4,2 mnkr

- Tjänster 4,1 mnkr
- Konsulttjänster -1,1 mnkr
- Viten 0,5 mnkr
- Användarlicenser -0,8 mnkr
- Vidarefakturering 2,0 mnkr
- Hyresenheter -0,5 mnkr

Avvikelser på kostnadssidan 4,3 mnkr

- Personalkostnader 4,7 mnkr
- Konsultkostnader och inhyrd personal 0,9 mnkr
- Av-/nedskrivningar och internränta 0,2 mnkr
- Utbildning, resor o hotell 0,2 mnkr
- Övriga kostnader -1,0 mnkr
- Användarlicenser 0,8 mnkr
- Vidarefakturering -2,0 mnkr
- Hyresenheter 0,5 mnkr

Överskottet på tjänster avser till största delen tjänster som debiteras internt inom IT, det är dels tillkommande system och tjänster, dels tjänster som inte avslutats enligt plan och därför genererar högre

intäkter under resten av året. Intäkter för konsulttjänster prognosticeras lägre än budgeterat på grund av vakanser och mer internt utfört arbete.Viten har erhållits från leverantör till följd av försenade leveranser av hyresenheter.

På kostnadssidan förklaras överskottet främst av lägre personalkostnader vilket beror på senarelagda rekryteringar, föräldraledigheter och annan frånvaro.

Prognosen för konsulter och inhyrd personal är lägre än tidigare då det planerade införandet av en ny integrationsplattform är uppskjutet till nästa år samt att kostnaden för TEIS konsulter blir lägre än budgeterat.

Under övriga kostnader blir kostnaden för det nya datacentret lägre på grund av en tjänst som budgeterats helår debiterades först från juni samt att anskaffandet av den AI-plattform som finns med i budgeten har skjutits upp till nästa år. Kostnaden för interna tjänster (på IT) som ses på intäktssidan finns med även på kostnadssidan så totalt blir det ändå ett minus på denna rad i prognosen.

Avskrivningar och internränta blir lägre än budgeterat eftersom investeringarna i slutet av föregående år blev lägre än beräknat. En investering i ny brandvägg planeras att genomföras sent under 2026. Vid tidpunkten för investeringen återstår cirka sex månaders avskrivningstid på den nuvarande brandväggen. Utrangering och nedskrivning av befintlig utrustning medför därför en kostnad som belastar resultatet 2026.

Även här är avvikelser kopplade till hyresenheter, användarlicenser och vidarefakturering inte resultatpåverkande.

3.4 Exploateringsverksamhet

Exploateringsresultatets årsprognos uppgår till **33,0** mnkr i jämförelse med årsbudget **130,3** mnkr vilket ger negativ prognostiserad årsavvikelse på **-97,3** mnkr.

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

Försäljning av tomtmark: Vid prognostillfället prognostiseras försäljningsintäkter på **33,2** mnkr, årsbudgeten uppgår till **63,6** mnkr, vilket är en negativ årsavvikelse på **-30,4** mnkr.

- Tallharen och Ersbo etapp 4 beräknar tomtförsäljning under 2026 med **33,2** mnkr.
- Projektet Tallharen och Ersbo etapp 4 redovisar en negativ prognos med **-30,4** mnkr, vilket för Ersbo etapp 4 beror på förlängda avtal.

Budgeterat anskaffningsvärdet för de exploateringsområden som var tänkta att säljas under 2026 var -13,6 mnkr (kostnad sålda tomter). Prognosen är att **-5,6** mnkr kostnadsförs i samband med försäljning, vilket avser Ersbo etapp 4 och Tallharen.

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

Exploateringsersättning och markanvisningsavgift. Vid prognostillfället prognostiserar exploateringsverksamheten **9,8** mnkr under 2026 i exploateringsersättning och markanvisningsavgift.

- Södra Hemlingby Handel etapp 4, Skoglundshöjden, Järvstagläntan etapp 2 och Norra Forsbacka etapp 1, Påvel Ångerman 9:1 och prognostiserar exploateringsersättning och markanvisningsavgift under 2026 med **8,4** mnkr.
- Kungsbäck Västra etapp 2, Norrtull, Syndicus, Markheden, kv Bilan. Kv Gunghästen, Del av Kungsbäck 2:10 Brandstation prognostiserar exploateringsersättning och markanvisningsavgift med **1,4** mnkr som inte var budgeterat.

Årsbudgeten är **80,3** mnkr, vilket ger en negativ årsavvikelse på **-70,4** mnkr. Avvikelsen beror på:

- Projektet Godisfabriken redovisar en negativ årsavvikelse på **-53** mnkr, varav -8,2 mnkr beror på att kostnaden för den allmänna platsmarken har blivit billigare, vilket påverkar intäkten enligt exploateringsavtalet. Avvikelsen beror även på att redovisningstidpunkten för exploateringsersättningen som finansierar de utgifter som Gävle kommun har haft för allmän

plats gentemot exploatören Gavlegårdarna har förändrats gentemot budget och tidigare tidplan. I 2025 års exploateringsresultat har 44,8 mnkr bokförts då den allmänna platsmarken var färdigställd, och ianspråkstagen. I 2025 års bokslut redovisas intäkter för ianspråkstagen och färdigställd mark för både 2024 och 2025. Intäkten (som är budgeterad i kommunplan för 2026) utgår i redovisningen under 2026 med motsvarande 44,8 mnkr.

- Projektet Gavlehov Västra kommer inte att färdigställa den allmänna platsmarken under 2026, och därmed skjuts **-14,7** mnkr till år 2027.
- Vid projektet Påvel Ångerman har genomförandet senarelagts, och därmed är även exploateringsersättningen senarelagd med **-3** mnkr.
- Vid Järvstagläntan etapp 2 har projektets totala kostnad för exploatören minskat med cirka 1 mnkr, vilket innebär att exploateringsersättningen minskar med motsvarande -1 mnkr.
- Kungsbäck Västra etapp 2, Norrtull, Syndicus, Markheden, m.fl prognostiserar exploateringsersättning och markanvisningsavgift med **1,3** mnkr. Den positiva avvikelsen beror både på senarelagda intäkter från året innan, samt ej budgeterad markanvisningsavgift.

Exploateringsverksamhetens direkta kostnader och övriga intäkters årsprognos uppgår till **11** mnkr, i jämförelse med årsbudget 0. Följande avvikelser redovisas, vilka tillsammans ger en årsavvikelse på **11** mnkr.

- Gävle kommun tecknade avtal med Trafikverket år 2022 om bidrag till Trafikverket för Spängersleden dnr 22KS201 och kostnadsförde 48 mnkr. Under 2025 har avtalet omförhandlats, och detta har föranlett att ett nytt avtal kommer att tecknas under 2026, och de 48 mnkr kommer att återföras i redovisningen.

Det nya medfinansieringsavtalet kommer att bokföras som en avsättning med 30,9 mnkr som värderats utifrån avtalat bidragsbelopp och den prisnivå 2024-01 som anges i avtalet och indexreglerats enligt Trafikverkets index för väginvesteringar fram till årets balansdag.

Mellanskillnaden mellan det tidigare avtalet, och det nya avtalet blir 17,1 mnkr vid årets balansdag. I och med det nya avtalet har det även uppkommit ett behov av investering i kommunens infrastruktur med 12,2 mnkr, vilket kommer att tas upp i kommunplanen som en förändring gentemot junibeslutet 26ks24.

Enligt RKR R9 Avsättningar och ansvarsförbindelser ska en avsättning värderas med hänsyn till när betalningen förväntas ske om tidpunkten har en betydande påverkan på beloppet (nuvärdesberäkning). Kommunen har bedömt att en sådan beräkning inte skulle påverka redovisningen i någon större utsträckning för Gävle Västra dnr 23KS516 samt Tolvforsskogen dnr 24KS38, eftersom skillnaden mellan det uppskattade beloppet och dess nuvärde är liten och endast skulle ge marginella effekter på resultatet mellan olika år. Avsättningen redovisas därför till det belopp som bäst motsvarar kommunens bedömning av åtagandet på balansdagen. Eventuella förändringar till följd av indexuppräkning beaktas löpande.

Detta innebär att avsättningen för Gävle Västra dnr 23KS516 och Tolvforsskogen dnr 24KS38 har omvärderats. Den under året redovisade finansiella kostnaden avseende nuvärdesuppräkning beräknas återföras med 2,4 mnkr. Istället värderas avsättningen utifrån avtalat bidragsbelopp, justerat för den indexutveckling som följer av avtalet. Beräkningsunderlaget har även korrigerats och uppdaterats med aktuellt infrastrukturindex från 2021-01-01 enligt avtalad prisnivå med 13,5 mnkr fram till balansdagen.

Sammanfattning*: Omförhandlingen av Spängersleden förbättrar årets resultat med 17,1 mnkr jämfört med tidigare redovisning. Samtidigt försämras resultatet med 11,1 mnkr genom omvärderingen av avsättningarna för Gävle Västra och Tolvforsskogen. Den samlade prognosavvikelsen uppgår därmed till cirka **+6** mnkr vid årets slut (balansdagen). Därutöver uppstår ett nytt investeringsbehov om 12,2 mnkr som hanteras i kommunplanen.*

- Projektet Tolvforsskogen spår en negativ avvikelse med **-0,6** mnkr, vilket främst beror på intern myndighetsutövning, samt slutlig rekvisition (som inte varit upptaget som avsättning) på -0,3 mnkr för medfinansiering till Trafikverket dnr: 22KS372, (Trafikverkets: TRV 2023/60373)
- Projektet Södra Hemlingby Handel spår en negativ avvikelse på **-0,7** mnkr på grund av avgifter taxa, samt en makulering av en vitesfaktura från föregående år.
- Projektet Ersbo etapp 4 spår en negativ avvikelse på **-0,4** mnkr, vilket beror på ökade konsultkostnader.
- Projektet Gävle Västra spår en positiv avvikelse på **1,3** mnkr.
- Projektet Forsbacka Norra spår en positiv avvikelse på **3,5** mnkr, på grund av att processen

inväntar pågående utredningar.
- Projektet Gävle Hamn spår en positiv avvikelse på **1,9** mnkr.

Markreservens realisationsresultats årsprognos uppgår till **13,4** mnkr i jämförelse med årsbudget **0** mnkr, vilket ger en positiv årsavvikelse på **13,4** mnkr.

Den positiva årsavvikelsen på 13,4 mnkr beror på att inför budgetering av försäljning av mark, så var prognosen för intäkter så osäker, så budgeten lades med ett realisationsresultat på 0 kr.

Nedan redovisas prognos för realisationsresultatet under året:

- Prognosen är ett realisationsresultat med **8,3** mnkr från fastighetsregleringar och fastighetsförsäljningar samt försäljning av mark från ett bostadsarrende.
- Prognosen är ett realisationsresultat med **5,1** mnkr från försäljning en tomträtt för verksamhet och tre tomträtter för bostäder.

Markreservens övriga intäkter och verksamhetskostnaders årsprognos uppgår till **9,8** mnkr i jämförelse med årsbudget **0** mnkr.

- Vid prognosdatum bedöms prognos för ej budgeterad intäkt för intrångsersättning med **1,2** mnkr, samt ett överskott på internränta med **0,1** samt överskott på konsulter med **1** mnkr, samt **-0,8** avgifter taxa. och en engångskostnad avseende ersättningsskyldighet mot kund med **-0,16** mnkr.
- Inför 2026 fanns endast behov av 12 mnkr för ansvar 1026, samt 8,7 mnkr för ansvaret 2190 i kommunbidrag. Detta innebar att det fanns ”ram” över med **8,5** mnkr som är budgeterat som ett ”överskott av kommunbidrag ansvar 1026 och 2190” eftersom det inte togs något beslut om att flytta kommunbidraget.

4 Investeringsverksamhet

En samlad bild av pågående investeringar och dess utfall, budget och senaste årsprognos enligt bilden nedan. Kommentarer i de avsnitt som följer.

(mnkr)	Utfall 2026-09-30	Budget 2026-09-30	Avvikelse utfall/budget	Ursprunglig årsbudget 2026	Årsprognos 2026
Kommunstyrelsen	**-1,0**	**-36,4**	**35,4**	**-48,5**	**-14,8**
10001 - Inköp Markreserv	-0,15	-7,5	7,4	-10,0	-1,0
10300 - Naturreservat		-7,5	7,5	-10,0	0,0
10339 - Anslutningsavgift i markreserv	-0,11	0,0	-0,1	0,0	0,0
18438 - Ledningsnät		-7,5	7,5	-10,0	0,0
10111 - Investering SG övrigt	-0,27	-1,1	0,9	-1,5	-1,5
10336 - Brandvägg 2026		-3,0	3,0	-4,0	-2,3
18081 - IT-investeringar		-2,3	2,3	-3,0	0,0
10322 - En robust organisation (Krisberedskap)	-0,48	-7,5	7,0	-10,0	-10,0
Exploateringsverksamhet	**-20,9**	**-52,1**	31,2	**-69,5**	**-43,8**
Summa	**-21,9**	**-88,5**	**66,6**	**-118,0**	**-58,6**

4.1 Investeringar kommunbidragsfinansierad verksamhet

Utfallet för investeringarna uppgår till 1,01 mnkr under perioden. Det är främst inköp av mark som gjorts tillsammans med mindre inköp av kris- och beredskapsmaterial samt smärre re-investeringar i Stadshuset såsom ljudabsorbenter i matsalen.

Utfallet mot budget avviker markant och det är då investeringar i Naturreservat som utgår (sker på egen mark), förskjutning i tid av ledningsomläggning på grund av Trafikverket samt att inköp av övrig strategisk mark inte är aktuellt utifrån omvärldsläget. Inköp av kris- och beredskaps material inkommer under sista kvartalet av året.

4.2 Investeringar uppdragsfinansierad verksamhet

Utfallet för de två investeringarna för den uppdragsfinansierade verksamheten uppgår till 0 mnkr för perioden mot 5,25 mnkr i budget. Det beror främst på att investeringarna i Brandväggen kommer senare under året och är betydligt lägre än budget med en prognos om 2,3 mnkr. Övriga investeringar utgår för

Gävle KOMMUN

året.

4.3 Investeringar exploateringsverksamhet

Investeringar i markreserven redovisar **-0,2** mnkr i perioden i jämförelse med årsbudget på -1**0** mnkr. Prognosen för året är -1 mnkr, vilket är en årsavvikelse på **9** mnkr**.**

Inköp/investering i mark:

- I perioden har kommunen gjort en liten fastighetsreglering, samt betalat en anslutningsavgift, -**0,3** tkr.
- Kommunen planerar i dagsläget strategiska markinköp på **-1** mnkr.

Avvikelse inköp mark:

- Kommunen kommer att bilda naturreservat på nuvarande kommunal mark, därmed utgår **10** mnkr. Avvikelsen på strategiska markinköp uppgår till **9** mnkr.

Omklassificering av mark

I perioden planeras ingen omklassificering

Exploateringsverksamhetens investeringar i anläggningstillgångar uppgår till **-20,9** mnkr för perioden. Prognosen vid slutet av året är **-43,8** mnkr, i jämförelse med årsbudget **-69,5** mnkr, vilket är en årsavvikelse på **25,7** mnkr.

Nedan redovisas de största prognostiserade årsavvikelserna:

- Västra Kungsbäck etapp 2 redovisar en positiv avvikelse på **3,5** mnkr, vilket beror på att entreprenaden har blivit framskjuten i tid.
- Gavlehov Västra redovisar en positiv avvikelse på **2,3** mnkr, vilket delvis beror på framflyttning av genomförandet i tid.
- Projektet Påvel Ångerman redovisar en positiv avvikelse på **3** mnkr, vilket beror på att genomförandet är framskjutet i tid.
- Projektet Kv Harven redovisar en positiv avvikelse på **3,8** mnkr då genomförandet är framskjutet i tid.
- Markheden 4:55 redovisar en positiv avvikelse på **2,5** mnkr, till följd av ny uppdaterad kalkyl efter lagakraftvunnen detaljplan. Projektet förväntas kunna stängas i år.
- Projektet Syndicus redovisar en positiv avvikelse på **2** mnkr, viket beror på att exploatören inte har inte fattat beslut om realisering av projektet. Därför skjuts anläggningstillgångarna för utbyggnaden till 2027.
- Projektet Forsby 8:1 redovisar en positiv avvikelse på **1** mnkr, och investeringsmedlen skjuts fram i tid då byggaktör saknar tidplan för utbyggnad.
- Ersbo etapp 4 redovisar en avvikelse på **-1,2** mnkr**,** vilket beror på delvis senarelagt genomförande från föregående år.
- Projektet Södra Hemlingby Handel etapp 4 redovisar en positiv avvikelse på **2,1** mnkr, vilket beror på utgifter skjuts fram till 2027 istället.
- Järvstagläntan etapp 2 redovisar en positiv avvikelse på **1,2** mnkr, vilket beror på att delar av genomförandet förväntas färdigställas först under år 2027.
- Projektet oförutsett m.fl. redovisar en positiv avvikelse på ca **5,5** mnkr.

Exploateringsverksamhetens investeringar på omsättningstillgång

Investeringarna i omsättningstillgångar uppgår till -17,7 mnkr för perioden. Prognosen för helår uppgår till **-30,6** mnkr i jämförelse med årsbudget på **-45,8** mnkr, vilket är en årsavvikelse på **15,2** mnkr.

De största avvikelserna beror på:

- Ersbo etapp 4 prognostiserar **16,5** mnkr lägre delvis på grund av framskjutet genomförande.
- Storsand prognostiserar **-0,7** mnkr vilket beror kostnad för justering av moms på grund av överlåtelse av investeringsvara till samfällighetsförening.
- Södra Hemlingby handel prognostiserar **-1** mnkr vilket beror på anslutningsavgifter VA som är

senarelagt från 2025.

- Projektet Tallharen prognostiserar **-0,5** mnkr då arbete på omsättningstillgång är framskjutet från år 2025.
- Projektet Planmyrstigen redovisar en positiv avvikelse på **0,9** mnkr, vilket beror på lägre kostnader för entreprenad på planerad gemensamhetsanläggning, samt lägre kostnad för shakt/utfyllnad av tomtmark.

5 Sammanfattande kommentarer till kommunstyrelsen (FU)

Resultat / Årsprognos/Investeringsverksamhet

Nämndens resultat för perioden summeras på följande sätt med föregående års resultat inom parantes.

Kommunbidragsfinansierad verksamhet (exklusive IT, exploatering och reavinster) redovisar ett resultat på **22,4** (31,8) mnkr. Uppdragsfinansierad verksamhet (IT) redovisar ett resultat på **13,6** (3,6) mnkr. Exploateringsresultat uppgår till **27,3** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter exploateringsverksamhet **3,0** mnkr. Realisationsresultatet hos markreserven uppgår till **8,8** mnkr och verksamhetskostnader/övriga intäkter markreserv **8** mnkr.

Kommunstyrelsens totala resultat för perioden uppgick till **83,2**(103,7) mnkr, i jämförelse med periodens budget på **99,9** mnkr. Det innebär en avvikelse med **-16,7** mnkr.

Nämnden visar en årsprognos om 102,1 mnkr jämfört med budget om 130,2 mnkr, en avvikelse om 28,1 mnkr. Den stora avvikelsen om -63 mnkr finns inom mark- och exploatering samt en positiv avvikelse inom den kommunbidragsfinansierade verksamheten om 24,5 mnkr samt uppdragsfinansierad verksamhet om 10,3 mnkr.

Intäkterna är lägre i årsprognosen som framför allt beror på att exploateringsintäkterna är lägre på grund av förlängda avtal vid Ersbo etapp 4, samt projektet Godisfabriken har förändrats gentemot budget och tidigare tidplan.

Kring övriga detaljer så hänvisas det till avsnitten ovan.