



Styrelserapport T1

Ekonomirapport

Gotlandshem AB

Innehåll

Resultatrapport	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Balansrapport	3
Finansiell Rapport	4
Finanspolicy	4
Lån- och ränteportfölj.....	5
Låneportfölj	5
Ränteportfölj	Fel! Bokmärket är inte definierat.

Resultaträkning

Organisation: AB GotlandsHem

Översikt	Utfall Jan - Apr 2026	Budget Jan - Apr 2026	Utfall Jan - Apr 2025	Utfall R12	Budget 2026	Utfall 2025
Resultat						
Rörelsens Intäkter						
Huvudintäkter	149 392	149 922	144 618	439 853	433 557	435 079
Övriga rörelseintäkter	1 486	2 576	2 620	8 321	7 727	9 455
Rörelsens Intäkter	150 878	152 497	147 238	448 174	441 284	444 534
Rörelsens Kostnader						
Fastighetsskötsel	-17 384	-16 534	-4 879	-28 317	-52 401	-15 811
Reparationer	-16 185	-10 493	-4 646	-26 870	-31 479	-15 331
Underhåll	-6 810	-8 845	-7 312	-18 766	-26 536	-19 268
Taxebundna avgifter	-51 000	-47 231	-45 386	-115 885	-106 463	-110 272
Riskkostnader	-5 701	-7 108	-985	-8 628	-21 323	-3 913
Fastighetsskatt	-4 597	-4 442	-9 819	-8 393	-13 325	-13 615
Lagerförändring	-363		-1 743	1 331		-49
Övriga externa	-17 075	-13 420	-14 052	-45 846	-40 260	-42 823
Personalkostnader	-14 626	-13 239	-37 438	-90 103	-39 717	-112 916
Avskrivningar enligt plan	-39 134	-25 380	-26 767	-91 786	-76 140	-79 418
Resultat från finansiella poster	-12 874	-14 308	-8 801	-33 401	-42 925	-29 328
Bokslutsdispositioner				-10 674		-10 674
Rörelsens Kostnader	-185 749	-161 000	-161 829	-477 338	-450 569	-453 419
Resultat	-34 871	-8 503	-14 591	-29 164	-9 284	-8 884

Löpande nedskrivningar av pågående projekt främst på Riggen påverkar resultatet negativt. Nedskrivningar är något som inte är budgeterat varpå utfallet mot budget skiljer sig under posten avskrivningar.

Taxebundna är linjärt budgeterade varpå det inte speglar verkligheten där kostnaderna är högre under vinterhalvåret. Kommer hämtas hem under sommarhalvåret.

Under övriga externa finns en del eftersläpningar från koncernbildandet där vissa avtal och fakturaflöden fortsatt landat i Gotlandshem under T1. Arbete med detta är snart i mål och kommer renställas under T2.

Balansrapport

År: 2026 | Period: April | Organisation: AB GotlandsHem | Bolag: Alla

Konto	Ingående balans 2026	Utfall Jan - Apr 2026	Utgående balans Apr 2026
Balans	0.0	-36122986.2	-36122986.2
Tillgångar	2165888002.9	227506929.9	2393394932.8
Byggnader och mark	2037565670.7	61397278.3	2098962949.1
Maskiner och inventarier	23823219.6	-4999921.7	18823297.9
Finansiella anläggningstillgångar	30747079.0	25000.0	30772079.0
Lager, produkter i arbete och pågående arbeten	2968940.0	-2252831.0	716109.0
Kundfordringar	1510238.4	210756.5	1720994.9
Övriga kortfristiga fordringar	9565491.9	32357303.0	41922794.9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10239927.1	3037789.9	13277717.0
Andra kortfristiga fordringar	184500.0	300000.0	484500.0
Kassa och bank	49282936.1	137431555.0	186714491.0
Eget kapital, avsättningar och skulder	-2165888002.9	-263629916.1	-2429517919.0
Eget kapital	-629587732.1	0.0	-629587732.1
Obeskattade reserver	-1674817.0		-1674817.0
Avsättningar	-53742000.0		-53742000.0
Långfristiga skulder	-1358370000.0	-250000000.0	-1608370000.0
Kortfristiga skulder till kreditinstitut, kunder och leverantörer	-61403847.5	8223384.5	-53180462.9
Skatteskulder	0.0	-4596701.4	-4596701.4
Moms och särskilda punktskatter	-1213351.5	908640.2	-304711.3
Personalens skatter, avgifter och löneavdrag	-1511349.0	69304.0	-1442045.0
Övriga kortfristiga skulder	-3350506.8	-1857016.3	-5207523.1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-55034399.0	-16377527.2	-71411926.3

Skatter och avgifter:

Skatter avser sociala avgifter, källskatt, preliminärskatt samt moms.

Löpande redovisning och inbetalningar av dessa har skett enligt rutin och gällande deadlines, inga kostnadsräntor eller liknande har förekommit under året.

Finansiell Rapport

Nyckeltal	Nuläge	Fd. Rapport
Analysdatum	23/04/2026	23/02/2026
Skuldvolym (mSEK)	1,608	1,608
Snittränta	2.07%	2.28%
Förväntad räntekostnad 2026 (mSEK)	37.2	37.1
Förväntad snittränta 2026	2.23%	2.27%
<i>Ränterisk</i>		
Genomsnittlig räntebindningstid (2-6 år)	4.89	5.22
Andel ränteförfall inom 12m (max 60%)	2%	2%
Räntekänslighet (1 år,+1%) (mSEK)	2.3	0.4
<i>Refinansieringsrisk</i>		
Kapitalbindningstid (år)	1.48	1.64
Kapitalförfall inom 12m (%)	44%	44%
Marginalkänslighet (1 år, +0.5%) (mSEK)	3.4	2.2

Finanspolicy

Genomsnittlig räntebindningstid	2-6år
Andel ränteförfall inom 1 år	Max 40%
Derivat i procent av skuld	max 100%
Genomsnittlig kapitalbindningstid	1-4år
Andel kapitalförfall inom 1 år	max 50%

Lån- och ränteportfölj

Under början av februari omsattes ett lån på 210mkr samt nyupplåning på 250mkr för att möta renovering- samt nyproduktionsprojektens behov. Ränteläget bedömdes gott, där av tecknades en lång kapitalbindning med en marginal i linje med övrig portfölj. Detta kommer bidra till att den genomsnittliga kapitalbindningen i portföljen går upp.

Under januari agerade Gotlandshem även på derivatmarknaden utifrån det ostabila världsläget. Vi löste in tre befintliga avtal, där två var mycket förmånliga, för att komma ner i pris på längre löptider. Det innebär att vi bland annat har tecknat nya derivat med förfall 2031, 2032 samt 2033 med under 2.50% ränta.

Vid månadsskiftet januari/februari lämnade även Gotlandshem, tillsammans med Region Gotland, in en CINEA ansökan om EU bidrag kopplat till fonden Just Transition Mechanism. Förväntad återkoppling sker under våren. Parallellt med det fortskrider en låneansökan hos Europeiska Investmentbanken som Region Gotland, vid beviljning och utnyttjande, vidareförmödas till Gotlandshem.

Låne- och ränteportfölj

Instrument	Valuta	Volym	Startdatum	Slutdatum	Förfall (år)	Ränta (%)	Betala
3975-85-52589	SEK	420,000,000	12/05/2025	12/05/2026	0.05	0.25+3MS	Rörlig
KI_138609	SEK	190,000,000	15/09/2021	12/11/2026	0.55	0.12+3MS	Rörlig
KI_159056	SEK	155,000,000	13/11/2023	08/12/2027	1.63	0.34+3MS	Rörlig
KI_168467	SEK	250,000,000	02/10/2024	15/06/2027	1.14	0.29+3MS	Rörlig
KI_172665	SEK	95,000,000	31/01/2025	30/06/2026	0.19	0.33+3MS	Rörlig
KI_182481	SEK	38,370,000	05/12/2025	20/10/2027	1.49	0.27+3MS	Rörlig
KI_183918	SEK	460,000,000	04/02/2026	12/11/2029	3.55	0.27+3MS	Rörlig
Upplåning	SEK	150,000,000	01/10/2026	01/10/2031	5.44	0.30+3MS	Rörlig
Upplåning	SEK	300,000,000	01/03/2027	01/03/2032	5.86	0.30+3MS	Rörlig
2314142/4327693	SEK	100,000,000	04/10/2022	30/06/2026	0.19	2.32	Fast
2527792/4740685	SEK	120,000,000	02/10/2024	30/06/2026	0.19	2.15	Fast
2084966/3711346	SEK	100,000,000	16/08/2021	29/03/2029	2.93	0.46	Fast
2314145/4327697	SEK	100,000,000	29/09/2023	29/06/2029	3.18	2.20	Fast
2084961/3711339	SEK	100,000,000	15/02/2021	28/09/2029	3.43	0.47	Fast
2084960/3711338	SEK	100,000,000	17/08/2020	29/03/2030	3.93	0.47	Fast
2399113/4485280	SEK	75,000,000	14/09/2023	29/03/2030	3.93	2.60	Fast
2399114/4485281	SEK	75,000,000	14/09/2023	30/09/2030	4.44	2.47	Fast
2712568/5082441	SEK	100,000,000	04/02/2026	30/12/2030	4.69	2.56	Fast
2399115/4485283	SEK	75,000,000	14/09/2023	31/03/2031	4.94	2.37	Fast
2314149/4327703	SEK	100,000,000	28/06/2024	30/06/2031	5.19	2.04	Fast
2712569/5082442	SEK	150,000,000	04/02/2026	30/09/2031	5.44	2.35	Fast
2399118/4485287	SEK	75,000,000	14/09/2023	31/03/2032	5.94	2.27	Fast
2712570/5082443	SEK	150,000,000	14/01/2026	30/06/2032	6.19	2.41	Fast
2527793/4740686	SEK	220,000,000	30/06/2026	30/09/2032	6.44	2.20	Fast
2712572/5082445	SEK	150,000,000	14/01/2026	30/06/2033	7.19	2.48	Fast