



Styrelserapport April

Ekonomirapport

Koncernbolaget

Innehåll

Resultatrapport	2
Balansrapport	4
Finansiell Rapport	6
Finanspolicy	6
Lån- och ränteportfölj.....	7
Låneportfölj	7
Ränteportfölj	8
Nyckeltal	9

Resultatrapport

Organisation: Koncernbolaget

Översikt	Utfall Jan - Feb 2026	Utfall Jan - Feb 2025	Utfall R12	Utfall 2025
Resultat				
Rörelsens Intäkter				
Huvudintäkter	74 642	72 440	437 281	435 079
Övriga rörelseintäkter	438	1 142	8 751	9 455
Rörelsens Intäkter	75 081	73 583	446 032	444 534
Rörelsens Kostnader				
Fastighetsskötsel	-5 673	-2 003	-19 481	-15 811
Reparationer	-4 417	-2 683	-17 065	-15 331
Underhåll	-3 053	-3 661	-18 660	-19 268
Taxebundna avgifter	-14 247	-21 660	-102 860	-110 272
Riskkostnader	-1 434	-496	-4 851	-3 913
Fastighetsskatt	-2 298	-5 125	-10 788	-13 615
Lagerförändring	-847	-722	-174	-49
Övriga externa	-6 354	-6 959	-42 218	-42 823
Personalkostnader	-6 502	-18 163	-101 255	-112 916
Avskrivningar enligt plan	-12 563	-13 390	-78 591	-79 418
Resultat från finansiella poster	-2 316	-4 440	-27 203	-29 328
Bokslutsdispositioner			-10 674	-10 674
Rörelsens Kostnader	-59 704	-79 303	-433 820	-453 419
Resultat	15 377	-5 720	12 212	-8 884

Under perioden januari–mars befinner vi oss i en övergångsfas mellan det tidigare Gotlandshem AB före årsskiftet och den nuvarande Gotlandshem koncernen. Relationen och faktureringar mellan Gotlandshem AB och dess dotterbolag är fortsatt under uppbyggnad, därmed tar Gotlandshem AB en del koncernkostnader i stunden som längre fram kommer konteras om för att på ett rättvist sätt avspegla koncernen. Det innebär till viss del även intäkter till dotterbolagen som kommer hanteras när kvartal 1 ska stängas som därmed påverkar Gotlandshem ABs kostnader.

Utöver detta finns vissa korrigeringar av periodiseringar kopplade till taxebundna kostnader som ska hanteras i samband med kvartal 1.

Dessa delar kvarstår då prioriteringen dels har legat på att färdigställa årsbokslutet för Gotlandshem AB med dotterbolag som har bokslutsdatum 2025-12-31, dels på att koncernen har övertagit lönehanteringen för samtliga anställda. Korrigeringar och kvalitetssäkring kommer därmed göras i och med att vi stänger kvartal 1.

Balansrapport

År: 2026 Period: Februari Organisation: Koncernbolaget (HG) Company: Alla (HG) Account: Balans

(HG) Account	Ingående balans 2026	Utfall Jan - Feb 2026	Utgående balans Feb 2026
Balans	0.0	15 109 433.3	15 109 433.3
Tillgångar	2 180 814 693.9	251 253 554.4	2 432 068 248.3
Byggnader och mark	2 037 565 670.7	31 826 856.0	2 069 392 526.7
Maskiner och inventarier	23 823 219.6	-213 937.8	23 609 281.8
Finansiella anläggningstillgångar	30 747 079.0	25 000.0	30 772 079.0
Lager, produkter i arbete och pågående arbeten	2 968 940.0		2 968 940.0
Kundfordringar	1 510 238.4	521 775.7	2 032 014.2
Övriga kortfristiga fordringar	24 492 182.9	14 477 619.6	38 969 802.5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 239 927.1	4 304 466.4	14 544 393.5
Andra kortfristiga fordringar	184 500.0	100 000.0	284 500.0
Kassa och bank	49 282 936.1	200 211 774.5	249 494 710.6
Eget kapital, avsättningar och skulder	-2 180 814 693.9	-236 144 121.0	-2 416 958 815.0
Eget kapital	-629 587 732.1	0.0	-629 587 732.1
Obeskattade reserver	-1 674 817.0		-1 674 817.0
Avsättningar	-53 742 000.0		-53 742 000.0
Långfristiga skulder	-1 358 370 000.0	-250 000 000.0	-1 608 370 000.0
Kortfristiga skulder till kreditinstitut, kunder och leverantörer	-61 403 847.4	7 680 030.6	-53 723 816.8
Skatteskulder	-14 926 691.0	-2 298 350.7	-17 225 041.7
Moms och särskilda punktskatter	-1 213 351.5	335 896.8	-877 454.7
Personalens skatter, avgifter och löneavdrag	-1 511 349.0	-1 105 765.6	-2 617 114.6
Övriga kortfristiga skulder	-3 350 506.8	-859 202.7	-4 209 709.6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-55 034 399.0	10 103 270.6	-44 931 128.4

I balansen kan vi avläsa att det nyupptagna lånet nu återfinns både som skuld och likviditet.

Det finns delar i verksamhetsövergångarna med bland annat anläggningstillgångar, lager och personalskulder som fortsatt skall hanteras i samband med kvartal 1 som kommer ha påverkan på balansräkningen. Det i sin tur påverkar avskrivningar och kan därmed ha viss påverkan på resultaträkningen.

Finansiell Rapport

	2026-02-28	2025-12-31	2025-09-30
Lån (tkr)	1 608 370	1 358 370	1 320 000
Utnyttjad checkkredit (beviljat 50 000tkr)	0	0	0
Derivat (tkr)	1 570 000	1 320 000	1 320 000
Snittränta	2,21%	2,18%	2,37%
Snittränta (inkl derivat)	2,30%	1,92%	1,92%
Genomsnittlig räntebindning (år)	4,35	3,16	3,50
- Räntaförfall inom 1år	16%	19%	14%
Genomsnittlig kapitalbindning (år)	1,63	0,82	1,05
- Kapitalförfall inom 1år	44%	67%	55%
Prognos räntekostnad för 2026 (tkr)	37 734		

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

Som tidigare aviserats genomfördes nyupplåning och refinansiering av lån i början av februari. Vi kan nu se effekterna i förhållande till finanspolicyn, där vi nu befinner oss inom samtliga parametrar.

Vi har en fortsatt dialog med Europeiska Investmentbanken angående lån. Dialogen är god och vi börjar närma oss ett läge där de formellt ska fatta ett kredit beslut, därefter sker avtalsförhandling kring låneupplägget.

Regionfullmäktige har fattat beslut om kunna ta upp lånet och vidareförmedla det till Gotlandshem.

Parallellt med detta inväntar vi återkoppling på vår ansökan om EU-bidrag kopplat till vår CINEA ansökan. Detta bör komma inom närtid.

Låneportfölj

Lån	Summa (tkr)	Startdatum	Slutdatum	Marginal
3975-85-52589	420 000	2025-05-12	2026-05-12	0,249%
KI_172665	95 000	2025-01-31	2026-06-30	0,33%
KI_138609	190 000	2021-09-15	2026-11-12	0,12%
KI_168467	250 000	2024-10-02	2027-06-15	0,29%
KI_182481	38 370	2025-12-05	2027-10-20	0,27%
KI_159056	155 000	2023-11-13	2027-12-08	0,34%
KI_183918	460 000	2026-02-04	2029-11-12	0,27%
Framtida låneavtal				

Ränteportfölj

Avtal	Nominellt belopp (tkr)	Startdatum	Slutdatum	Ränta
N 2314142/4327693	100 000	2022-10-04	2026-06-30	2,3200%
N 2527792/4740685	120 000	2024-10-02	2026-06-30	2,1535%
N 2084966/3711346	100 000	2021-08-16	2029-03-29	0,457%
N 2314145/4327697	100 000	2023-09-29	2029-06-29	2,2025%
N 2084961/3711339	100 000	2021-02-15	2029-09-28	0,4655%
N 2084960/3711338	100 000	2020-08-17	2030-03-29	0,4735%
N 2399113/4485280	75 000	2023-09-14	2030-03-29	2,5970%
N 2399114/4485281	75 000	2023-09-14	2030-09-30	2,4660%
N 2712568/5082441	150 000	2026-02-04	2030-12-30	2,5600%
N 2399115/4485283	75 000	2023-09-14	2031-03-31	2,3720%
N 2314149/4327703	100 000	2024-06-28	2031-06-30	2,0350%
N 2399118/4485287	75 000	2023-09-14	2032-03-31	2,2650%
N 2712570/5082443	150 000	2026-01-14	2032-06-30	2,4100%
N 2712572/5082445	150 000	2026-01-14	2033-06-30	2,4800%
Framtidsstart				
N 2527793/4740686	220 000	2026-06-30	2032-09-30	2,2020%

Nyckeltal

	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q4 2024	Referens 2024
Vakanser bostäder	-0,42%	-0,40%	-0,82%	-1,10%	-1,6%
Vakanser Lokaler	-10,68%	-10,06%	-12,56%	-11,70%	-4,6%
Direktavkastning (R12)	5,23%	4,75%	4,60%		
Driftkostnader kr/kvm TOA	-721	-693	-698		-634
Fastighetsvärde kr/kvm	15 403	14 639			12 209
Avkastning på totalt kapital	1,3%	-1,20%	-3,06%	-2,3%	3,10%
Avkastning på eget kapital	-1,3%	-3,99%	-9,96%	-11,6%	2,80%