

DELÅRSRAPPORT

2026-08-31

Resultaträkning, tkr	Augusti 2025	Augusti 2026	Utfall 2025	Budget 2026	Prognos 2026
Hysesintäkter	421 324	437 441	635 732	660 206	658 930
Övriga förvaltningsintäkter	14 960	15 565	22 138	21 094	23 358
Summa intäkter	436 284	453 006	657 870	681 300	682 288
Driftkostnader	-187 907	-197 436	-283 124	-297 600	-299 617
Reparation och underhåll	-67 795	-70 225	-108 707	-109 324	-108 549
Fastighetsskatt	-8 753	-8 676	-10 982	-13 500	-13 075
Summa Fastighetskostnader	-264 456	-276 337	-402 813	-420 425	-421 241
Driftsnetto	171 828	176 669	255 057	260 875	261 047
Avskrivningar	-74 256	-77 913	-113 322	-121 088	-116 996
Resultat efter avskrivningar	97 572	98 756	141 735	139 787	144 051
Central administration	-14 342	-12 344	-23 584	-21 013	-20 905
Nedskrivningar/utrangeringar	-24	-240	-3 146	-1 500	-7 853
Övriga rörelseintäkter	458	902	1 506	536	14 110
Rörelseresultat	83 665	87 075	116 511	117 810	129 404
Finansiella intäkter	736	636	1 110	1 000	996
Finansiella kostnader	-62 424	-70 478	-93 925	-102 380	-106 094
Resultat efter finansiella poster	21 977	17 234	23 695	16 430	24 305
Justering					
Utrangeringar enligt K3	24	240	3 146	1 500	7 853
Resultatkrav ägardirektiv	22 001	17 473	26 841	17 930	32 158

I budget 2026 godkända investeringar

	Budget 2026	Utfall 2026-08	Prognos 2026
Underhållsprojekt	117 640	54 278	97 500
Om- och nybyggnation	107 600	39 235	73 200
Totala investeringar	225 240	93 513	170 700

Redovisningsprinciper

Upplysning om redovisningsprinciper eller beräkningsgrunder förändrats sedan bokslut 2025:

Inga förändringar i redovisningsprinciper

Upplysning om säsongsvariationer eller cykliska effekter som avviker mot tidigare år:

2025 var ett varmare år än normalt vilket gjorde att vi per januari-augusti hade lägre fjärrvärmekostnader. I år följer kostnaderna budget.

Information och upplysningar till förvaltningsberättelsen

1) Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under delårsperioden eller efter dess slut

Per 1 september sålde vi fastigheten Klibbskivlingen 3 till Borås Stad. Reavinsten uppgick till 13,1 miljoner kronor och redovisas som en övrig rörelseintäkt i prognosresultatet för 2026.

2) En redovisning av hur helårsprognosen förhåller sig till fastställd budget

Kärnverksamheten bedöms överträffa budget med 1 miljon kronor. Årets resultat prognostiseras bli bättre än budget, vilket förklaras av den realisationsvinst som uppstått i samband med årets fastighetsförsäljning. I prognosen har vi även tagit höjd för utrangeringar i pågående investeringprojekt. Finansieringskostnaden har ökat utifrån högre upplåningskostnader och inte ökat lånebehov.

3) Upplysningar om förväntad utveckling avseende ekonomi och verksamhet utifrån ägarkrav och målen om god ekonomisk hushållning

Förväntad utveckling är att vi levererar bättre på de resultatbaserade målen jämfört med godkänd budget (resultat före utrangering + 14,2 mnkr) Direktavkastning och soliditet bedöms i nivå med budget.

4) En sammanfattning av styrelsens arbete under perioden

Styrelsen har haft fyra ordinarie styrelsemöten (februari, mars, maj, september) och två extrainsatta (mars, juni) för beslut om upphandling av större ramavtal.

5) Förändringar i väsentliga ansvarsförbindelser som inträffat efter räkenskapsårets början

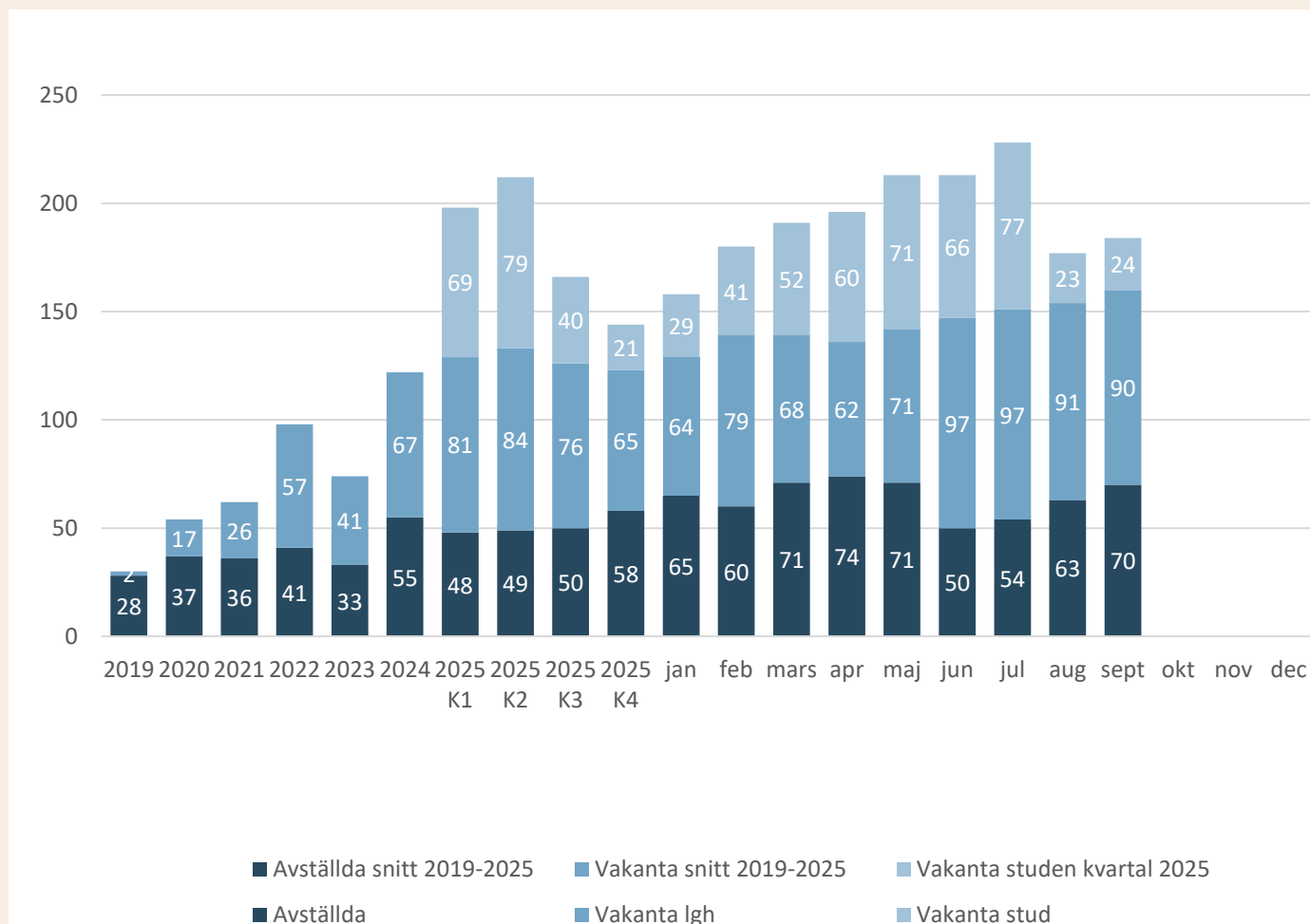
Inga förändringar

6) Bostadsbolagen ska även rapportera antalet vakanta/outhyrda lägenheter med en analys av vakansgradens utveckling de tre senaste åren

Se separat bilaga



Vakanser och avställda lägenheter



Aktuell månad



Bedömt årsutfall



Avställda Status Per 1/9-2026 – 70 st

- 4 avställda för diverse orsaker (utredning och större renoveringar)
- 10 avställda för skador
- 26 avställda för renovering
- 7 avställda för evakuering
- 18 långtidsavställda – Diana
- 2 Avställda hanteras av kundärendegruppen

Vakanta per 1/9- 2026 – 114 st

- 90 Lägenheter varav 19 st på Tralling 3
- 24 Studentrum varav 24 på Distansgatan