



**Årsredovisning**  
för  
**Gagnefsbostäder Aktiebolag**

556527-7463

Räkenskapsåret

2016

*Luigi G  
KLU*

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Styrelsen för Gagnefsbostäder Aktiefbolag, med säte i Gagnef, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen anges i tusental kronor med undantag av resultatdispositionen där beloppen anges i ental.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### **VD har ordet**

*2016 har varit ett framgångsrikt år med låga vakanser och ett starkt resultat, med en vinst på cirka 1 Mkr. Glädjande är vidare att våra hyresgäster till övervägande del är nöjda med sitt boende och hur bolaget sköter sig enligt den hyresgästenkät som genomfördes under 2016.*

*Det som är ett problem som är både positivt och negativt är att vi inte kan erbjuda alla som önskar det en bostad i Gagnef. För bolaget är det bra med många sökande till våra lägenheter men för invånarna i Gagnef och för de som vill flytta hit är det självfallet besvärande att det är en stor brist på lägenheter i kommunen. Gagnefsbostäder tittar på ett par alternativ till att bygga fler lägenheter, i första hand i Djurås. Kan vi bara få ekonomi i projekten och en rimlig hyresnivå är vi beredd att sätta spaden i jorden.*

*Bredband är en annan prioriterad fråga under 2017. Vi vet att väldigt många av våra hyresgäster önskar att få en snabb och driftsäker uppkoppling mot nätet. Bolaget kommer att genomföra en upphandling under våren och förhoppningsvis starta utbyggnaden under hösten.*

*Efter två månader som VD för Gagnefsbostäder känns uppdraget både spännande och stimulerande med ett antal utmaningar, främst att kunna bygga fler bostäder.*

Lars-Olof Nordqvist  
Verkställande direktör  
Gagnefsbostäder AB

### *Allmänt om verksamheten*

#### **Styrelse och revisorer**

##### **Ordinarie Styrelseledamöter**

Lars-Erik Granholm (ordförande)	(kosa)
Kent Karlsson (vice ordförande)	(s)
Gunnar Östberg	(kosa)
Sofia Jarl	(c)
Ari Vähäjylkkä	(m)

##### **Suppleanter**

Sven-Inge Persson	(s)
Göran Westling	(kosa)
Maria Alfredsson	(mp)
Bo Jönebratt	(fp)
Anders Bengtsson	(kd)

#### **Verkställande direktör**

Lars-Olof Nordqvist

#### **Ordinarie revisor**

PWC, Emil Forsling, auktoriserad revisor

#### **Ordinarie lekmannarevisorer**

Kjell Sundin	(s)
Kjell Andersson	(c)

Kommunfullmäktige har valt ordinarie ledamöter och suppleanter enligt ovan specifikation för perioden 2016-2018.

Verkställande direktör, Lars-Olof Nordqvist, tillträdde sitt uppdrag den 1 november 2016. Under tiden 1 januari till 6 juni var Petter Börjesson VD och mellan 7 juni till 31 oktober var Gunnel Lärka VD.

#### **Bolaget**

Bolaget började sin verksamhet år 1995 då tidigare Stiftelsen Gagnefsbostäder ombildades till Gagnefsbostäder Aktiebolag. Verksamheten bedrivs i Gagnefs kommun, Dalarnas län.

Gagnefsbostäder AB ägs till 100% av Gagnefs kommun. Bolaget förvaltas av Gagnefs kommun och har ingen egen personal.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Gagnefs kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärlägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar såsom daghem och skolor.

## Syfte och mål

Enligt ägardirektiv är syftet med verksamheten att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster. Avsikten med att Gagnefsbostäder förvaltas av Gagnefs kommun är effektivitetsvinster och kostnadsbesparingar.

Gagnefsbostäder arbetar för bra service, funktionella lägenheter, trygga och väl fungerande bostadsområden, bra miljö och prisvärda hyror. Målet med Gagnefsbostäders verksamhet är nöjda kunder samt goda och långa hyresrelationer.

## Finansiering

Under året har amortering av befintliga lån om 11 600 tkr utförts. Den genomsnittliga räntenivån inklusive låneavgift om 0,4 % för 2016 uppgår till 2,03 % (2,17% 2015).

## Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd innehåller 395 lägenheter och 14 lokaler, vilket är en minskning med 2 lägenheter från 2015. Under not 2 redovisas lägenheter, lokaler och bilplatser.

Fastigheterna är försäkrade med fullvärdesgaranti hos Dalarnas Försäkringsbolag.

## Uthyrningsläget

Under 2016 har antalet vakanta lägenheter varierat mellan 1 och 3 %, vilket är något bättre än föregående år. Förlorade hyresintäkter på grund av outhyrda lägenheter är lägre och uppgår under året till 109 tkr (158 tkr) vilket motsvarar ca 0,5 % (0,7 %) av den totala hyresintäkten för bostäder. Någon lägenhet har utrymmts under torktid och renoveringsperiod på grund av vattenskador och någon under helrenovering och köks byte. Uppsägning med kort varsel (1 mån) vid dödsfall är också anledning till att lägenhet kan stå tom en kortare period. Vakanser för lokaler, motorvärmare, carportar, mm uppgår till 282 tkr (402 tkr) vilket motsvarar ca 10,2% (11,7%). Något bättre än föregående år. Vakanser av lokaler beror till stor del av att tandläkaren flyttat ur sina lokaler i Ica-huset i Mockfjärd under 2015 och lokalen har därefter stått tom.

## Kunder och marknad

Det finns stor efterfrågan på lägenheter, framför allt i Djuråsområdet.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Investeringar**

Under året har ca 50 tkr investerats i ny tvättmaskin för att utöka kapaciteten i fastighet på Högsveden, Mockfjärd. Nybyggnationen av bostäder sista etappen i Skogen i Djurås och i området Moje i Gagnef är under året slutfört. Ombyggnation av kiosken i centrumhuset i Mockfjärd har genomförts under året med ca 105 tkr till en frisörsalong. Lokalen är därefter uthyrd. Ombyggnation av daghem i Dala-Floda har genomförts med ca 608 tkr då verksamheten behövde mer utrymme och energibesparande sänkning av innertak på daghem i Mockfjärd med ca 215 tkr har skett under året.

#### **Försäljningar**

Försäljning av fastigheterna Nordanholen 5:43, villa i Mockfjärd, och Tjärna 51:6, Monteliusgården i Gagnef, har skett under året.

#### **Reparation och underhåll**

Under året har 5 091 tkr använts för planerade underhåll och reparationer, därav 940 tkr till försäkrings- och riskkostnader, jämfört med 3 940 tkr föregående år, därav 977 tkr till försäkrings- och riskkostnader. Till detta kommer vattenskador och liknade akuta reparationer som kostat 544 tkr under 2016. Det är en minskning mot 2015 då kostnaden uppgick till 568 tkr. Kostnaderna för vattenskador är fortfarande höga men bolaget arbetar med att sänka dessa kostnader framför allt genom förebyggande åtgärder.

#### **Miljöarbete**

Gagnefsbostäders målsättning är att ta ansvar för boendemiljön och genom resurshushållning medverka till en utveckling anpassad till det naturliga kretsloppet.

Gagnefsbostäders fastigheter uppvärms huvudsakligen genom fjärrvärme, värmepump och pelletseldade värmeanläggningar. Olja används endast som komplement.

För att minska elförbrukningen pågår utbyte till energisnålare elpannor i de lägenheter som värms med vattenburen el.

#### **Resultat och ställning**

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 1 031 tkr.

#### **Förväntad framtida utveckling**

Efterfrågan på lägenheter har varit konstant hög och därmed har bolaget haft en låg vakansgrad som varit lägre än 4 % de senaste tre åren. Uthyrningsläget förväntas vara bra även under 2017.



Överenskommelse har träffats med hyresgästföreningen om hyreshöjning från 1 januari 2017 med 0,55%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	25 421	25 800	23 641	22 811
Resultat efter finansiella poster	1 031	1 517	990	655
Balansomslutning	210 208	219 312	225 231	183 416
Soliditet (%)	10,8	9,9	9,0	10,5
Avkastning på eget kap. (%)	4,5	7,0	4,9	3,4
Avkastning på totalt kap. (%)	2,3	2,6	2,3	2,5
Långfristiga skulder (tkr)	182 000	193 600	195 600	157 600
Genomsnittlig låneränta (%)	2	2	2	2
Investering i fastigheter (tkr)	978	16 886	40 970	3 826
Antal lägenheter	395	397	384	369
Outhyrt i % av totala hyresintäkten	2	2	3	3

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

#### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	12 000	10 646	200	-2 679	1 517	<b>21 684</b>
Årets avskrivning av uppskrivning		-170		170		<b>0</b>
Balanserar ny räkning				1 517	-1 517	<b>0</b>
Årets resultat					1 031	<b>1 031</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 000</b>	<b>10 476</b>	<b>200</b>	<b>-992</b>	<b>1 031</b>	<b>22 715</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-992 205
årets vinst	1 030 933
	<b>38 728</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	38 728
	<b>38 728</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	25 421	25 800
Övriga rörelseintäkter	3	783	920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 204</b>	<b>26 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-14 762	-13 643
Övriga externa kostnader	5	-2 493	-3 048
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-4 125	-4 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 380</b>	<b>-20 925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 824</b>	<b>5 795</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 795	-4 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 793</b>	<b>-4 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 031</b>	<b>1 517</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 031</b>	<b>1 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 031</b>	<b>1 517</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella tillgångar	9	59	88
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>59</b>	<b>88</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	197 777	212 260
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	107	65
Inventarier, verktyg och installationer	12	761	1 047
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	652
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>198 645</b>	<b>214 024</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	55	55
Andra långfristiga fordringar	15	70	97
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>125</b>	<b>152</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>198 829</b>	<b>214 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter	16	343	267
<b>Summa varulager</b>		<b>343</b>	<b>267</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		413	503
Fordringar hos Gagnefs kommun		10 407	4 054
Övriga fordringar		45	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155	157
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 020</b>	<b>4 771</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15	12
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15</b>	<b>12</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 378</b>	<b>5 050</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>210 207</b>	<b>219 314</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2016-12-31

2015-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital, 12 000 aktier á 1 000 kr

12 000

12 000

Uppskrivningsfond

17

10 476

10 646

Reservfond

200

200

**Summa bundet eget kapital**

**22 676**

**22 846**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-992

-2 679

Årets resultat

1 031

1 517

**Summa fritt eget kapital**

**39**

**-1 162**

**Summa eget kapital**

**22 715**

**21 684**

#### Långfristiga skulder

18

Skulder till Gagnefs kommun

19

182 000

187 600

**Summa långfristiga skulder**

**182 000**

**187 600**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 000

Leverantörsskulder

4 055

2 604

Övriga skulder

47

49

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 390

1 377

**Summa kortfristiga skulder**

**5 492**

**10 030**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**210 207**

**219 314**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Bankkonto

Bolagets bankkonto utgör ett koncernkonto hos Gagnefs kommun.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkning.

Bolaget redovisar ingen inkomstskatt detta år eftersom det finns ackumulerat underskott av näringsverksamhet om 8 529 tkr sedan tidigare år.

#### Finansiella instrument

Långfristiga skulder berör helt skulder till Gagnefs kommun. Bolaget har inga leasingavtal.

#### Fordringar

Hyses- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt.

#### Värdepapper

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde.

#### Lager

Bränsleförråd har inventerats och värderats till anskaffningsvärde.

Vitvaruförråd har inventerats och värderats till det lägsta av verkligt värde och anskaffningsvärde på balansdagen.

#### Personal

Gagnefsbostäder aktiefbolag har ingen egen personal. Förvaltning sker genom Gagnefs kommun och att VD-tjänst köps externt.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde och avskrivits i normalfallet med 1,5 % enligt plan.

I anspråkstagen nybyggnation har aktiverats till värderat anskaffningsvärde. Ombyggnation som bedöms värdehöjande för fastigheten har aktiverats.

Markanläggningar har avskrivits med 5 %.

Byggnadsinventarier har värderats till anskaffningsvärde och avskrivits med 10 %.

Immateriella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde och avskrivits med 20 %.

### **Immateriella anläggningstillgångar**

Övriga immateriella tillgångar 5 år

### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader 75 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 10 år

Maskiner och inventarier 10 år

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

**Not 2 Hyresintäkter**

	2016	2015
<b>Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt</b>		
Bostäder	23 120	23 045
Lokaler	2 242	2 974
Bilplatser	515	449
Hyresrabatter	-64	-107
	<b>25 813</b>	<b>26 361</b>
<b>Avgår outhyrt</b>		
Bostäder	-109	-158
Lokaler	-117	-249
Bilplatser	-165	-153
	<b>-391</b>	<b>-560</b>
 Hyresintäkter netto:	 25 421	 25 800
	<b>25 421</b>	<b>25 800</b>

Fastigheter	1rok	2rok	3 rok	4rok	S:a	Yta	Medel- yta	Antal lokaler	Yta lokaler	Car- port	Bil- plats
Djurås 8:17		5	3	1	9	637	71				10
Skogen 3:74, 3:75		8	6	2	16	878	55				
Skogen 3:74		6	12		18	1 020	57				
Mjälgen 10:13		2			2	132	66				
Tjärna 30:19			8		8	634	79				
Tjärna 30:19	12				12	427	36				
Skogen 3:73		6	6	6	18	1 128	63				
Tjärna 49:1	8	8			16	696	44	2	67		18
Tjärna 49:1	8	6			14	493	35				6
Skogen 9:22		24			24	1 548	65	6	298		14
Mjälgen 26:1	19	1			20	743	37				24
Heden 25:2	1	11	2		14	793	57	3	517		15
Djurmo 1:96		4	2		6	387	65				
Mjälgen 11:8		5	14	5	24	1 888	79			23	
Rännarheden 1:7	11	11	8		29	1 695	57	1		14	8
Moje 13:18	1	6	9		16	1 103	69				
Moje 10:45		4	8		12	714	60			12	
Floda Kyrkby 4:33	1	7	4		12	853	71	1	334	4	12
Holsåker 25:9			6		6	482	80				
Floda Kyrkby 4:21-4:28		2	5	3	10	799	80				
Skogen 3:76		8	16		24	1 319	55			24	
Björbo 26:44	5	22	5		32	2 059	64			13	16
Högsveden 5:84	8	24	10	4	46	3 154	69				
Ersholen 14:21		2	4		6	340	57				
Högsveden 5:90								1	706		
Genomsnitt totalt							61				
<b>Totalt</b>	<b>74</b>	<b>173</b>	<b>129</b>	<b>21</b>	<b>395</b>	<b>23 922</b>		<b>14</b>	<b>1922</b>	<b>90</b>	<b>123</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Värmeförsäljning	254	287
Försäkringsersättning	88	225
Övriga förvaltningsintäkter	440	409
	<b>782</b>	<b>921</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fastighetsskötsel	3 436	3 333
Uppvärmning	3 163	3 556
Elavgifter	1 019	912
Sophantering och VA-avgifter	2 052	1 901
Reparation- och underhållskostnader	4 151	2 963
Försäkrings- och riskkostnader	940	977
	<b>14 761</b>	<b>13 642</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fastighetsskatt	256	243
Administrativ- och teknisk förvaltning	1 574	1 931
Köpt VD-tjänst	167	178
Styrelsearvode, ersättningar och sociala avgifter	72	78
Revisionsarvode och konsultation	41	181
Övriga kostnader	382	437
	<b>2 492</b>	<b>3 048</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Immateriella anläggningar	29	29
Byggnader	3 740	3 784
Markanläggningar	126	126
Byggnadsinventarier	222	287
Maskiner och inventarier	8	6
	<b>4 125</b>	<b>4 232</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utdelning	2	2
Ränteintäkter på koncernkonto	0	0
Övriga finansiella intäkter	0	2
	<b>2</b>	<b>4</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Räntekostnader lån Gagnefs kommun	3 796	4 283
Övriga räntekostnader	0	0
	<b>3 796</b>	<b>4 283</b>

**Not 9 Övriga immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	147	147
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147</b>	<b>147</b>
Ingående avskrivningar	-59	-29
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88</b>	<b>-59</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59</b>	<b>88</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	257 810	241 032
Inköp	1 581	16 886
Försäljningar/utrangeringar	-12 668	0
Omklassificeringar	0	-108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>246 722</b>	<b>257 810</b>
Ingående avskrivningar	-48 996	-45 254
Försäljningar/utrangeringar	470	
Årets avskrivningar	-3 697	-3 741
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 222</b>	<b>-48 996</b>
Ingående uppskrivningar	11 300	11 300
Tidigare års avskrivningar på uppskrivet belopp	-654	-484
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-170	-170
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 476</b>	<b>10 646</b>
Ingående nedskrivningar	-7 200	-7 200
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 200</b>	<b>-7 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 777</b>	<b>212 260</b>
Bokfört värde mark	7 642	9 068
	<b>7 642</b>	<b>9 068</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	74	43
Inköp	49	31
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123</b>	<b>74</b>
Ingående avskrivningar	-8	-2
Årets avskrivningar	-8	-6
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16</b>	<b>-8</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107</b>	<b>66</b>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 145	2 976
Inköp	0	169
Försäljningar/utrangeringar	-92	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 053</b>	<b>3 145</b>
Ingående avskrivningar	-2 099	-1 811
Försäljningar/utrangeringar	29	0
Årets avskrivningar	-222	-287
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 292</b>	<b>-2 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>761</b>	<b>1 047</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående nedlagda kostnader	652	9 297
Under året nedlagda kostnader	713	8 559
Under året genomförda omfördelningar / aktiveringar	-1 365	-17 204
	<b>0</b>	<b>652</b>

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	55	55
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55</b>	<b>55</b>

SABO, Byggförsäkrings AB, 10 aktier - 10 000 kr  
HBV, 1 andel - 40 000 kr  
Complus AB, 5 aktier - 5 000 kr

**Not 15 Andra långfristiga fordringar**  
Återbäringsbelopp HBV

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97	120
Tillkommande fordringar	16	33
Avgående fordringar	-42	-56
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71</b>	<b>97</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71</b>	<b>97</b>

**Not 16 Varulager**

	2016-12-31	2015-12-31
Bränslelager, pellets / olja	295	227
Lager vitvaror	48	40
	<b>343</b>	<b>267</b>

**Not 17 Uppskrivningsfond**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående uppskrivningar	10 646	10 816
Årets nedskrivning av uppskrivet belopp	-170	-170
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 476</b>	<b>10 646</b>

Uppskrivningsfonden avser bolagets fastigheter och bokfört värde på fastigheter exklusive uppskrivning är 187 300 tkr.

### Not 18 Långfristiga skulder

Under 2012 har Gagnefs kommun fastställt en finanspolicy. I den ingår bland annat att Gagnefs kommun i fortsättningen ska vara koncernbank och att Gagnefsbostäder AB inte längre själva kommer att ta upp lån.

Bolagets lån uppgår till 182 000 tkr per 2016-12-31. Därav kortfristig del av långfristiga skulder som kommer att sättas om under 2017 och som enligt ÅRL borde klassificeras som kortfristig skuld: 146 000 tkr.

Samtliga lån löper med rörlig ränta per 2016-12-31 och genomsnittliga låneräntan för året har uppgått till 2,03 %.

Gagnefs kommun tar ut en avgift för samtliga lån. Bolaget betalar en låneavgift på 0,4 %.

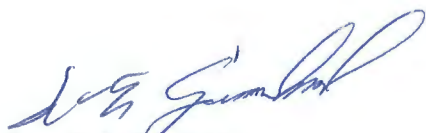
	2016-12-31	2015-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen.</b>		
Lån Gagnefs kommun	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt av Gagnefs kommun.

Namn	Org.nr	Säte
Gagnefs kommun	212000-2155	Gagnef

Gagnef 2017-04-24



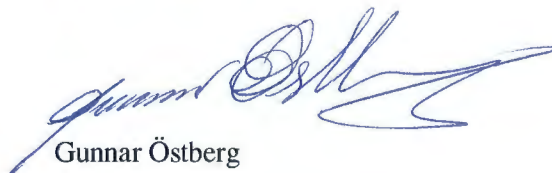
Lars-Erik Granholm  
Ordförande



Lars-Olof Nordqvist  
Verkställande direktör



Kent Carlsson



Gunnar Östberg



Sofia Jarl

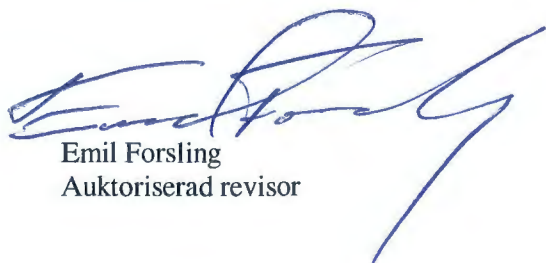


Ari Vähäylikkä

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-10

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Emil Forsling  
Auktoriserad revisor