



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

556527-7463

Räkenskapsåret

2017

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen för Gagnefsbostäder Aktiebolag, med säte i Gagnef, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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**

*2017 har varit ytterligare ett framgångsrikt år med låga vakanser och ett starkt resultat.*

*Det mest positiva under 2017 är att vi startat bygget av 12 nya lägenheter i Djurås som kommer att färdigställas under hösten 2018. Det blir spännande att se hur uthyrningen av de nya lägenheterna kommer att gå då marknaden blivit lite mer avvaktande.*

*Kön för att få hyra en lägenhet är fortsatt stor. Därför tittar Gagnefsbostäder på var bolaget kan bygga fler bostäder under de kommande åren och utvärderar för närvarande ett antal alternativ.*

*Bredband har varit 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 har genomfört en upphandling under våren som DalaEnergi vann. Utbyggnaden startar på allvar i februari och alla lägenheter ska vara anslutna i slutet av året 2018.*

*Resultatet för 2017 är gott, cirka 2 Mkr, vilket känns positivt inför kommande år. Det finns många ställen där vi behöver göra underhållsinsatser och det goda resultatet innebär att vi har resurser att genomföra ett antal förbättringar under 2018.*

*Vi har tillsammans med Hyresgästföreningen och Gagnefs kommun genomfört en trygghetsvandring i centrala Djurås som resulterade i ett antal konkreta åtgärder för att göra bostadsområdena tryggare och trevligare. Gagnefsbostäder kommer att under 2018 arbeta med ett projekt som heter Huskurage och som syftar till alla boende ska veta hur man agera och vart man ska vända sig och anmäla om någon far illa i en lägenhet.*



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)  
Patrick Svärd (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 2017-2018.

### **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 sitt säte i Gagnef.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Gagnefs kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter 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 Gagnefsbostädernas verksamhet är nöjda kunder samt goda och långa hyresrelationer.

## **Finansiering**

Under året har amortering av befintliga lån om 4.000 tkr och utökning av aktiekapitalet om 4.000 tkr utförts genom en nyemission, så kallad kvittningsemision, med ägaren Gagnefs kommun. Den genomsnittliga räntenivån inklusive lånevavgift om 0,4% för 2017 uppgår till 1,69 % (2,03% 2016).

## **Fastighetsbestånd**

Bolagets fastighetsbestånd innehåller 395 lägenheter och 14 lokaler. Under not 2 redovisas lägenheter, lokaler och bilplatser.

Fastigheterna är försäkrade med fullvärdesgaranti hos Dalarnas Försäkringsbolag.

## **Uthyrningsläget**

Under 2017 har antalet vakanta lägenheter varierat mellan 1 och 2%, vilket är något bättre än föregående år. Förlorade hyresintäkter på grund av outhyrda lägenheter är lägre och uppgår under året till 95 tkr (109 tkr) vilket motsvarar ca 0,4% (0,5%) av den totala hyresintäkten för bostäder. Någon lägenhet har utrympts under torktid och renoveringsperiod på grund av vattenskador och någon under helrenovering. Uppsägning med kort varsel (1mån) vid dödsfall är också anledning till att lägenhet kan stå tom en kortare period. Vakanser för lokaler, motorvärmare, carportar, mm uppgår till 248 tkr (282 tkr) vilket motsvarar ca 9,1% (10,2%). 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. Ombyggnation till större bostad har påbörjats.

## **Kunder och marknad**

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

## ***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

### **Investeringar**

Bolaget har inte lyckats hitta ny hyresgäst till den tomma lokal där tidigare tandläkare varit inhyrd i Mockfjärd. Därför har ombyggnation påbörjats till en större bostad.

Då efterfrågan är stor har även nyproduktion av 12 lägenheter påbörjats i Djuråsområdet. Beräknas bli inflyttningsklart under senare delen av hösten 2018. Dessutom har arbete påbörjats med att kunna erbjuda alla boende i bolagets bostäder fiberuppkoppling.

### **Försäljningar**

Ingen försäljning har skett under året.

## Reparation och underhåll

Under året har 4 901 tkr använts för planerade underhåll och reparationer, därav 2 002 tkr till försäkrings- och riskkostnader, jämfört med 5 091 tkr föregående år, därav 940 tkr till försäkrings- och riskkostnader. Av detta kommer vattenskador och liknade akuta reparationer som kostat 1 593 tkr under 2017. Det är en kraftig ökning mot 2016 då kostnaden uppgick till 544 tkr. Kostnaderna för vattenskador är fortfarande höga men bolaget arbetar med att sänka dessa kostnader framför allt genom förebyggande åtgärder. Dock har under året flera större vattenskador uppstått som bolaget inte själv kunnat rå över. Insatser har skett för att försöka undvika detta i framtiden.

## Miljöarbete

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

Gagnefsbostädernas fastigheter uppvärms huvudsakligen genom fjärrvärme, värmepump och pelletseldade värmearläggningar. 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 1 962 tkr.

## Förväntad framtida utveckling

Efterfrågan på lägenheter har varit konstant hög och därmed har bolaget haft en låg vakansgrad som varit lägre än 3% de senaste tre åren. Uthyrningsläget förväntas vara bra även under 2018.

Överenskommelse har träffats med hyresgästföreningen om hyreshöjning från 1 januari 2018 med 0,70%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	25 495	25 421	25 800	23 641
Resultat efter finansiella poster	1 962	1 031	1 517	989
Balansomslutning	214 556	210 208	219 312	225 231
Soliditet (%)	13,4	10,8	9,9	9,0
Avkastning på eget kap. (%)	6,8	4,5	7,0	4,9
Avkastning på totalt kap. (%)	2,3	2,3	2,6	2,3
Långfristiga skulder (tkr)	178 000	182 000	193 600	195 600
Genomsnittlig låneränta (%)	2	2	2	2
Investering i fastigheter (tkr)	4 389	978	16 886	40 970
Antal lägenheter	395	395	397	384
Outhyrt i % av totala hyresintäkten	1	2	2	3

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000	10 476	200	-992	1 031	22 715
Nyemission	4 000					4 000
Årets avskrivning av uppskrivning		-170		170		0
Balanserar ny räkning				1 031	-1 031	0
Årets resultat					1 962	1 962
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 000</b>	<b>10 307</b>	<b>200</b>	<b>208</b>	<b>1 962</b>	<b>28 677</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	208 228
årets vinst	1 961 641
	<b>2 169 869</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 169 869
	<b>2 169 869</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	25 495	25 421
Övriga rörelseintäkter	3	1 144	783
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 639</b>	<b>26 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-14 827	-14 762
Övriga externa kostnader	5	-2 757	-2 493
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-4 052	-4 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 636</b>	<b>-21 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 003</b>	<b>4 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 043	-3 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 041</b>	<b>-3 793</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 962</b>	<b>1 031</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 962</b>	<b>1 031</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 962</b>	<b>1 031</b>



## Balansräkning

Tkr

Not

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Övriga immateriella tillgångar	9	29	59
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>29</b>	<b>59</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	193 966	197 777
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	95	107
Inventarier, verktyg och installationer	12	562	761
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	4 390	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>199 013</b>	<b>198 645</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	55	55
Andra långfristiga fordringar	15	60	70
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>115</b>	<b>125</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>199 157</b>	<b>198 829</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m.m.*

Råvaror och förnödenheter	16	300	343
<b>Summa varulager</b>		<b>300</b>	<b>343</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		279	413
Fordringar hos Gagnefs kommun		14 625	10 407
Övriga fordringar		43	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138	155
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 085</b>	<b>11 020</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		14	15
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14</b>	<b>15</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 399</b>	<b>11 378</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

214 556

210 207

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 16 000 aktier á 1 000 kr		16 000	12 000
Uppskrivningsfond	17	10 307	10 476
Reservfond		200	200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 507</b>	<b>22 676</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		208	-992
Årets resultat		1 962	1 031
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 170</b>	<b>39</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 677</b>	<b>22 715</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Gagnefs kommun	18		
	19	178 000	182 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>178 000</b>	<b>182 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 576	4 055
Övriga skulder		56	47
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 247	1 390
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 879</b>	<b>5 492</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>214 556</b>	<b>210 207</b>

## **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 8 180 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 aktiebolag har ingen egen personal. Förvaltning sker genom Gagnefs kommun och att VD-tjänst köps externt.

### **Kostnadsfördelning**

Kostnader för kommunens förvaltning av Gagnefsbostäder AB faktureras bolaget såsom fastighetskostnader och kostnader för centraladministration.

Kostnader för administration och försäljning har hänförts till centraladministration.

### **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 skatter.

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**

	2017	2016
<b>Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt</b>		
Bostäder	23 235	23 120
Lokaler	2 183	2 242
Bilplatser	546	515
Hyresrabatter	-126	-64
	<b>25 839</b>	<b>25 812</b>
<b>Avgår outhyrt</b>		
Bostäder	-95	-109
Lokaler	-91	-117
Bilplatser	-157	-165
	<b>-343</b>	<b>-391</b>
 Hyresintäkter netto:	 <b>25 495</b>	 <b>25 421</b>
	<b>25 495</b>	<b>25 421</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	847	94				10
Skogen 3:74, 3:75		8	6	2	16	877	55				
Skogen 3:74		6	12		18	1 020	57				
Mjälgen 10:13		2			2	132	66				
Tjärna 30:19			8		8	6345	79				
Tjärna 30:19	12				12	426	36				
Skogen 3:73		6	6	6	18	1 128	63				
Tjärna 49:1	8	8			16	696	44	2	51		18
Tjärna 49:1	8	6			14	493	35				6
Skogen 9:22		24			24	1 548	65	6	423		14
Mjälgen 26:1	19	1			20	743	37			1	24
Heden 25:2	1	11	2		14	748	53	3	532		15
Djurmo 1:96		4	2		6	388	65				
Mjälgen 11:8		5	14	5	24	1 889	78			23	
Rännarheden 1:7	11	11	8		30	1 752	69	1		14	8
Moje 13:18	1	6	9		16	1 103	60				
Moje 10:45		4	8		12	714	60			12	
Floda Kyrkby 4:33	1	7	4		12	854	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	1 408	59			24	
Björbo 26:44	5	22	5		32	2 064	65			13	16
Högsveden 5:84	8	24	10	4	46	3 153	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>24 239</b>		<b>14</b>	<b>2 046</b>	<b>91</b>	<b>123</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2017	2016
Värmeförsäljning	259	254
Försäkringsersättning	485	88
Övriga förvaltningsintäkter	400	440
	<b>1 144</b>	<b>783</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2017	2016
Fastighetsskötsel	3 562	3 436
Uppvärmning	3 325	3 163
Elavgifter	1 037	1 019
Sophantering och VA-avgifter	2 015	2 052
Reparation- och underhållskostnader	2 885	4 151
Försäkrings- och riskkostnader	2 002	940
	<b>14 827</b>	<b>14 762</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017	2016
Fastighetsskatt	260	256
Administrativ- och teknisk förvaltning	1 579	1 574
Köpt VD-tjänst	209	167
Styrelsearvode, ersättningar och sociala avgifter	71	72
Revisionsarvode och konsultation	208	41
Övriga kostnader	431	382
	<b>2 757</b>	<b>2 493</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	2017	2016
Immateriella anläggningar	29	29
Byggnader	3 709	3 740
Markanläggningar	102	126
Byggnadsinventarier	199	222
Maskiner och inventarier	12	8
	<b>4 052</b>	<b>4 125</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2017	2016
Utdelning	-2	-2
Övriga finansiella intäkter	-0	-0
	<b>-2</b>	<b>-2</b>

Av utdelade medel avser 0 kr från koncernföretag.

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2017	2016
Räntekostnader lån Gagnefs kommun	3 044	3 796
Övriga räntekostnader	0	-0
	<b>3 044</b>	<b>3 796</b>

**Not 9 Övriga immateriella anläggningstillgångar**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147	147
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147</b>	<b>147</b>
Ingående avskrivningar	-88	-59
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117</b>	<b>-88</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29</b>	<b>59</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	246 722	257 809
Inköp	0	1 581
Försäljningar/utrangeringar		-12 668
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>246 722</b>	<b>246 722</b>
Ingående avskrivningar	-52 222	-48 996
Försäljningar/utrangeringar		470
Årets avskrivningar	-3 642	-3 697
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 864</b>	<b>-52 222</b>
Ingående uppskrivningar	11 300	11 300
Tidigare års avskrivningar på uppskrivet belopp	-824	-654
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-170	-170
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 307</b>	<b>10 476</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>193 966</b>	<b>197 777</b>
Bokfört värde mark	7 642	7 642
	<b>7 642</b>	<b>7 642</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123	74
Inköp		49
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123</b>	<b>123</b>
Ingående avskrivningar	-16	-8
Årets avskrivningar	-12	-8
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28</b>	<b>-16</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95</b>	<b>107</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 053	3 145
Försäljningar/utrangeringar		-92
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 053</b>	<b>3 053</b>
Ingående avskrivningar	-2 292	-2 099
Försäljningar/utrangeringar		29
Årets avskrivningar	-199	-222
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 491</b>	<b>-2 292</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>562</b>	<b>761</b>

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

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	652
Under året nedlagda kostnader	4 390	713
Under året genomförda omfördelningar / aktiveringar		-1 365
	<b>4 390</b>	<b>0</b>

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2017-12-31	2016-12-31
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

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70	97
Tillkommande fordringar	14	16
Avgående fordringar	-24	-42
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60</b>	<b>70</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60</b>	<b>70</b>

**Not 16 Varulager**

	2017-12-31	2016-12-31
Bränslelager, pellets / olja	246	295
Lager vitvaror	54	48
	<b>300</b>	<b>343</b>

**Not 17 Uppskrivningsfond**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående uppskrivningar	10 476	10 646
Årets nedskrivning av uppskrivet belopp	-170	-170
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 307</b>	<b>10 476</b>

Uppskrivningsfonden avser bolagets fastigheter och bokfört värde på fastigheter exklusive uppskrivning är 183 659 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 178 000 tkr per 2017-12-31.

Samtliga lån löper med rörlig ränta per 2017-12-31 och genomsnittliga låneräntan för året har uppgått till 1,69 %.

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

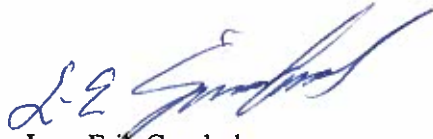
	2017-12-31	2016-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen.</b>		
Lån Gagnefs kommun	0	0
	0	0

### **Not 19 Uppgifter om moderföretag**


Bolaget är helägt av Gagnefs kommun.

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Gagnefs kommun	212000-2155	Gagnef

Gagnef 2018-04-18



Lars-Erik Granholm  
Ordförande



Lars-Olof Nordqvist  
Verkställande direktör



Kent Karlsson



Gunnar Östberg



Sofia Jarl

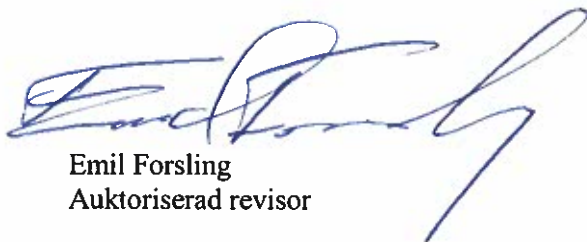


Patrick Svärd

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-18

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Emil Forsling  
Auktoriserad revisor