



# Årsredovisning

för

## Gagnefbostäder Aktiebolag

556527-7463

Räkenskapsåret

2020

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be 'J. P.'.

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen och verkställande direktör för Gagnefsbostäder Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *VD har ordet*

2020 har varit ett år där hela vårt samhälle har varit lite annorlunda både lokalt och globalt. Pandemin har påverkat oss alla på olika sätt. För Gagnefsbostädernas del har det huvudsakligen påverkat våra fastighetsskötare och entreprenörers arbetssituation. Att besöka våra hyresgäster och utföra arbete i lägenheterna har kringgårdats av nya rutiner och försiktighetsåtgärder.

Tyvärr har året präglats av flera kostsamma reparationsarbeten bland annat efter vattenskador. Kostnadsmässigt var vintern till vår fördel då den var relativt varm med lite snö och halkbekämpning men detta till trots visar bolaget på en förlust för 2020. Erfarenheter av detta tas med till 2021 i bland annat en utökad budget för planerat underhåll.

Gagnefsbostäder har varit en del i en genomlysning av organisationen av fastighetsförvaltningen hos Gagnefs kommuns och en del förändringar tar vid under 2021. Målsättningen är mer samordning och gemensamma arbetsrutiner inom koncernen. Bland annat innebär det att företagets VD även som person ska finnas med i kommunens fastighetsförvaltning och med det tillsätts en ny VD under 2021.

Jag vill passa på att tacka för det dryga året jag varit VD och jag går nu vidare till att arbeta med resurseffektiv förvaltning inom Gagnefs kommun och Gagnefsbostäder fastighetsbestånd.

*Petter Börjesson*  
*Verkställande direktör år 2020*  
*Gagnefsbostäder AB*



## Allmänt om verksamheten

### Styrelse och revisorer

#### Ordinarie Styrelseledamöter

Fredrik Jarl (ordförande)	(c)
Per-Olof Brogren (vice ordförande)	(s)
Lars-Erik Granholm	(kosa)
Owe Thorsell	(mp)
Patrick Svärd	(m)

#### Suppleanter

Anders Ahlgren	(c)
Göran Westling	(kosa)
Åke Sandberg	(s)
Samuel Källman	(m)
Anders Bengtsson	(kd)

#### Verkställande direktör

Petter Börjesson	januari-december
Dan Nygren	ny fr.o.m. januari 2021

#### Ordinarie revisor

PWC, Emil Forsling, auktoriserad revisor

#### Ordinarie lekmannarevisorer

Kjell Sundin	(s)
Svante Hanses	(kosa)

Kommunfullmäktige har valt ordinarie ledamöter och suppleanter enligt ovan specifikation fram till och med år 2022.

Anders Ahlgren lämnar sitt uppdrag som ordförande vid årsskiftet 2020–2021. Som ny ordförande har Fredrik Jarl tillträtt från årsskiftet 2020–2021. Per Dahlkvist har avsagt sitt uppdrag som suppleant och Anders Ahlgren tillträder som ny suppleant. Kent Karlsson har under året lämnat sitt uppdrag som vice ordförande och som ny vice ordförande har Per-Olof Brogren tillträtt uppdraget.

Petter Börjesson lämnar sitt uppdrag som VD vid årsskiftet 2020–2021. Som ny VD har Dan Nygren tillträtt från årsskiftet 2020–2021.

### 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 Gagnefsbostäders verksamhet är nöjda kunder samt goda och långa hyresrelationer.

### **Finansiering**

Under året har lånestocken minskat med 5 000 tkr genom amortering. Den genomsnittliga räntenivån inklusive låneavgift om 0,4% för 2020 uppgår till 1,04 % (1,07% 2019).

### **Fastighetsbestånd**

Bolagets fastighetsbestånd innehåller 408 lägenheter och 13 lokaler. Under not 2 redovisas lägenheter, lokaler och bilplatser.

Fastigheterna är försäkrade med fullvärdesgaranti hos Dalarnas Försäkringsbolag.

### **Uthyrningsläget**

Under 2020 har antalet vakanta lägenheter varierat mellan 1 och 2%, vilket är likvärdigt med föregående år då bolaget under år 2018 byggt fler bostäder. Förlorade hyresintäkter på grund av outhyrda lägenheter är högre och uppgår under året till 193 tkr (158 tkr) vilket motsvarar ca 1,0% (0,6%) 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 230 tkr (190 tkr) vilket motsvarar ca 8,0% (7,0%). Något sämre än föregående år.

### **Kunder och marknad**

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

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

#### **Investeringar**

Inköp av ny mark i stationsområdet, Gagnef har skett under året. Bolaget har även investerat i en ny modernare hemsida som anpassas efter besökarens skärmstorlek, responsiv design. Den gamla hemsidan var inte längre möjlig att uppdatera och hade börjat förlora funktioner som är nödvändiga för att bolaget ska kunna nå ut med information.

#### **Försäljningar**

Ingen försäljning har skett under året.

#### **Reparation och underhåll**

Under året har 11 349 tkr använts för planerade underhåll och reparationer, därav 2 472 tkr till försäkrings- och riskkostnader, jämfört med 6 541 tkr föregående år, därav 2 094 tkr till försäkrings- och riskkostnader. Av detta kommer vattenskador och liknade akuta reparationer som kostat 1 986 tkr under 2020. Det är en ökning mot 2019 då kostnaden uppgick till 1 700 tkr.

Kostnaderna för vattenskador är fortsatt höga men bolaget arbetar med att sänka dessa kostnader framför allt genom förebyggande åtgärder. Dock har under året flera vattenskador uppstått som bolaget inte själv kunnat rå över. Insatser sker för att försöka minska, helst undvika, detta i framtiden.

### Miljöarbete

Gagnefsbostäders målsättning är att ta ansvar för sin verksamhet och bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Det praktiska arbetet sker i nära samarbete med Gagnefs kommun som bland annat innebär att vi har miljömärkt el, fjärrvärme, pellets och värmepumpar som huvudsakliga värmekällor.

Den solcellsanläggning som installerades i anslutning till de nybyggda husen i Djurås levererar el i den utsträckning som planerades och ger ett välkommet tillskott i form av förnybar el.

### Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till -2 104 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 2021 även om efterfrågan mattats av något.

Överenskommelse har träffats med hyresgästföreningen om hyreshöjning från 1 februari 2021 med 1,8%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	27 996	27 414	25 859	25 495
Resultat efter finansiella poster	-2 104	1 674	-748	1 962
Balansomslutning	219 461	223 819	228 061	214 556
Soliditet (%)	12,5	13,2	12,2	13,4
Avkastning på eget kap. (%)	neg	5,7	neg	6,8
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	1,7	0,6	2,3
Långfristiga skulder (tkr)	184 000	189 000	193 000	178 000
Genomsnittlig låneränta (%)	1	1	1	2
Investering i fastigheter (tkr)	303	1 368	23 104	4 389
Antal lägenheter	408	408	408	395
Outhyrt i % av totala hyresintäkten	1	1	1	1

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	16 000	9 968	200	1 761	1 674	29 603
Upplösning reservfond		-170		170		0
Skatteeffekter koncernbidrag				0		0
Balanserar ny räkning				1 674	-1 674	0
Årets resultat					-2 104	-2 104
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 000</b>	<b>9 798</b>	<b>200</b>	<b>3 604</b>	<b>-2 104</b>	<b>27 499</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 604 473
årets förlust	-2 104 399
	<b>1 500 074</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 500 074
	<b>1 500 074</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	27 996	27 414
Övriga rörelseintäkter	3	712	676
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 708</b>	<b>28 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-21 058	-16 976
Övriga externa kostnader	5	-3 550	-3 110
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-4 285	-4 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-28 893</b>	<b>-24 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-185</b>	<b>3 703</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 921	-2 029
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 919</b>	<b>-2 029</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 104</b>	<b>1 674</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 104</b>	<b>1 674</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 104</b>	<b>1 674</b>



## Balansräkning

Tkr

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Övriga immateriella tillgångar	9	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	207 337	211 070
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	58	70
Inventarier, verktyg och installationer	12	216	298
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	119	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>207 730</b>	<b>211 438</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	45	55
Andra långfristiga fordringar	15	50	45
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>95</b>	<b>100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>207 825</b>	<b>211 538</b>

#### Omsättningstillgångar

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

Råvaror och förnödenheter	16	237	325
<b>Summa varulager</b>		<b>237</b>	<b>325</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		362	336
Fordringar hos Gagnefs kommun		10 681	11 405
Övriga fordringar	17	11	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227	187
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 281</b>	<b>11 936</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		119	20
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>119</b>	<b>20</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 637</b>	<b>12 281</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

219 462

223 819

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</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	16 000
Uppskrivningsfond	18	9 798	9 968
Reservfond		200	200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 998</b>	<b>26 168</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 604	1 761
Årets resultat		-2 104	1 674
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 500</b>	<b>3 435</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 498</b>	<b>29 603</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Skulder till Gagnefs kommun	20	184 000	189 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>184 000</b>	<b>189 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 819	4 113
Skatteskulder		9	4
Övriga skulder		4	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 132	1 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 964</b>	<b>5 216</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>219 462</b>	<b>223 819</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 7 631 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 hänförs till centraladministration.

#### **Avskrivnings principer 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, hyror, inklusive vakanser och rabatter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och 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**

	2020	2019
<b>Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt</b>		
Bostäder	25 692	25 192
Lokaler	2 145	2 069
Bilplatser	695	636
Hyresrabatter	-113	-136
	<b>28 419</b>	<b>27 762</b>
<b>Avgår outhyrt</b>		
Bostäder	-193	-158
Lokaler	-35	-29
Bilplatser	-195	-161
	<b>-423</b>	<b>-348</b>
Hyresintäkter netto:	27 997	27 414
	<b>27 997</b>	<b>27 414</b>

Fastigheter	1rok	2rok	3 rok	4rok	S:a	Yta	Medel- yta	Antal lokaler	Yta lokaler	Car- port	Bil- plats	Garage
Djurås 8:17		5	3	1	9	847	94				10	
Skogen 3:74, 3:75		8	6	2	16	877	55					16
Skogen 3:74		6	12		18	1 020	57					18
Mjälgen 10:13		2			2	132	66					
Tjärna 30:19			8		8	635	79			8		
Tjärna 30:19	12				12	426	36				12	
Skogen 3:73		6	6	6	18	1 128	63					18
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				24	
Heden 25:2	1	11	2	1	15	857	57	2	424		15	
Djurmo 1:96		4	2		6	388	65					
Mjälgen 11:8		5	14	5	24	1 889	79			23		
Rännarheden 1:7	11	11	8		30	1 752	58	1		14	8	
Moje 13:18	1	6	9		16	1 103	69				16	
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			6		
Floda Kyrkby 4:21-4:28		2	5	3	10	799	80			10		
Skogen 3:76		12	24		36	2 123	59			36	2	
Björbo 26:44	5	22	5		32	2 064	65			13	16	
Högsveden 5:84	8	24	10	4	46	3 153	69			14	32	
Ersholen 14:21		2	4		6	340	57					6
Högsveden 5:90								1	706			
Genomsnitt totalt							61					
<b>Totalt</b>	<b>74</b>	<b>176</b>	<b>136</b>	<b>22</b>	<b>408</b>	<b>25 063</b>		<b>13</b>	<b>1 938</b>	<b>140</b>	<b>185</b>	<b>58</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2020	2019
Värmeförsäljning	236	225
Försäkringsersättning	284	325
Övriga förvaltningsintäkter	192	126
	<b>712</b>	<b>676</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2020	2019
Fastighetsskötsel	3 261	3 504
Uppvärmning	3 292	3 583
Elavgifter	1 074	1 197
Sophantering och VA-avgifter	2 082	2 151
Reparation- och underhållskostnader	8 877	4 447
Försäkrings- och riskkostnader	2 472	2 094
	<b>21 058</b>	<b>16 976</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Fastighetsskatt	304	304
Administrativ- och teknisk förvaltning	2 073	1 668
Köpt VD-tjänst	304	287
Styrelsearvode, ersättningar och sociala avgifter	147	108
Revisionsarvode och konsultation	46	118
Övriga kostnader	676	626
	<b>3 550</b>	<b>3 110</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	2020	2019
Byggnader	4 020	4 019
Markanläggningar	90	102
Byggnadsinventarier	83	91
Maskiner och inventarier	12	12
Bredband - Fiber	80	76
	<b>4 285</b>	<b>4 301</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utdelning insatskapital HBV	2	0
	<b>2</b>	<b>0</b>

Av utdelade medel avser 0 kr från koncernföretag.

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader lån Gagnefs kommun	1 920	2 030
Övriga räntekostnader	0	0
	<b>1 921</b>	<b>2 030</b>

**Not 9 Övriga immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	147	147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147</b>	<b>147</b>
Ingående avskrivningar	-147	-147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-147</b>	<b>-147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	274 751	273 382
Inköp	457	521
Inköp fiber		848
Investeringsstöd	-2 836	-2 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 373</b>	<b>271 915</b>
Ingående avskrivningar	-63 614	-59 586
Årets avskrivningar	-3 984	-3 976
Årets avskrivningar fiber	-80	-76
Årets upplösning investeringsstöd	43	24
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 634</b>	<b>-63 614</b>
Ingående uppskrivningar	11 300	11 300
Tidigare års avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 332	-1 162
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-170	-170
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 798</b>	<b>9 968</b>
Ingående nedskrivningar	-7 200	-7 200
Omklassificeringar	0	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 200</b>	<b>-7 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 337</b>	<b>211 070</b>
Bokfört värde mark	7 827	7 642
	7 827	7 642

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	123	123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123</b>	<b>123</b>
Ingående avskrivningar	-53	-40
Årets avskrivningar	-12	-12
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65</b>	<b>-53</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58</b>	<b>70</b>

*M Jce*



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 053	3 053
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 053</b>	<b>3 053</b>
Ingående avskrivningar	-2 755	-2 663
Årets avskrivningar	-83	-134
Rättn avskr fel tidigare år		42
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 837</b>	<b>-2 755</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>216</b>	<b>298</b>

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

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	834
Under året nedlagda kostnader	119	
Under året genomförda omfördelningar / aktiveringar		-834
	119	0

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55	55
Försäljningar/utrangeringar	-10	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45</b>	<b>55</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45</b>	<b>55</b>

SABO, Byggförsäkrings AB, 10 aktier - 10 000 kr (Likviderats under året.)  
HBV, 1 andel - 40 000 kr  
Complus AB, 5 aktier - 5 000 kr

**Not 15 Andra långfristiga fordringar**

Återbäringsbelopp HBV

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45	45
Tillkommande fordringar	15	16
Avgående fordringar	-10	-16
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50</b>	<b>45</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>45</b>

**Not 16 Varulager**

	2020-12-31	2019-12-31
Bränslelager, pellets / olja	200	286
Lager vitvaror	37	39
	<b>237</b>	<b>325</b>

**Not 17 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	10	3
Övriga poster	1	6
	<b>11</b>	<b>8</b>

**Not 18 Uppskrivningsfond**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående uppskrivningar	9 968	10 138
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-170	-170
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 798</b>	<b>9 968</b>

Uppskrivningsfonden avser bolagets fastigheter och bokfört värde på fastigheter exklusive uppskrivning är 197 538 tkr.

**Not 19 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 184 000 tkr per 2020-12-31.

Samtliga lån löper med rörlig ränta per 2020-12-31 och genomsnittliga låneräntan för året har uppgått till 1,04 %.

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

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen.</b>		
Lån Gagnefs kommun	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 20 Uppgifter om moderföretag**

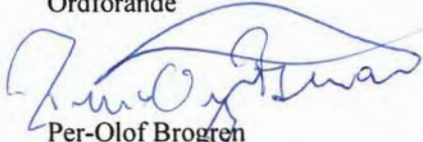
Bolaget är helägt av Gagnefs kommun.

Namn	Org.nr	Säte
Gagnefs kommun	212000-2155	Gagnef

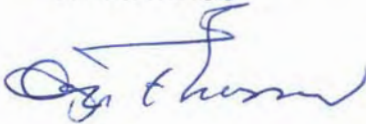
Gagnef 2021-04-19



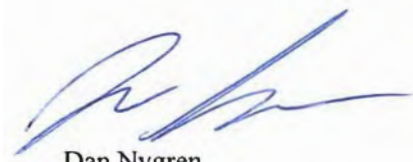
Fredrik Jarl  
Ordförande



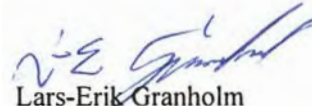
Per-Olof Brogren



Owe Thorssell



Dan Nygren  
Verkställande direktör



Lars-Erik Granholm

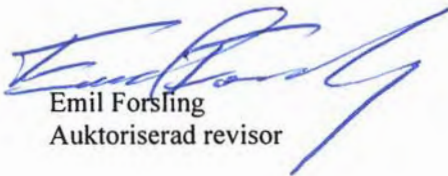


Patrick Svärd

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *2021-05-11*

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Emil Forsling  
Auktoriserad revisor