

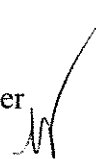
Gävle Stadshus AB  
Org nr 556507-1700

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	26
- balansräkningar	27
- koncernens förändringar i eget kapital	31
- moderbolagets förändringar i eget kapital	32
- kassaflödesanalyser	33
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	35

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bildades och startade sin verksamhet år 1994 och ska enligt gällande bolagsordning äga och förvalta aktier och andelar i bolag som verkar inom Gävle kommuns kompetensområde samt utföra tjänster för att tillgodose behov inom Gävle kommuns samlade verksamhet.

### Koncernen

I koncernen ingår förutom moderbolaget Gävle Stadshus AB följande dotter- och dotterdotterbolag:

- Gävle Energi AB med de helägda dotterbolagen Gävle Kraftvärme AB och Hedesunda Elförsäljning AB. Dessutom äger bolaget 95 % av aktierna i Gävle Energisystem AB och 59 % av aktierna i Bionär Närvärme AB. Koncernen innehar också andelar i Bomhus Energi AB, 50 %, Gästrike Ekogas AB 49 % samt Norrsken AB 12,8 %. Intressebolaget Samkraft är likviderat under året.
- AB Gavlegårdarna med dotterbolaget Gavlegårdarnas Förvaltnings AB.
- Gavlefastigheter Gävle kommun AB med dotterbolaget Gavlia AB och dotterdotterbolagen Gavle Drift och Service AB, Gävle Parkeringsservice AB, Gävle Flygplats AB och GÅFAB Fastighets AB. Samtliga bolag är helägda. Koncernen benämns som Gavlia-koncernen.
- Gävle Hamn AB
- Stuveribolaget Gävle AB.

Samtliga bolag har sitt säte i Gävle. Under 2018 planeras att de vilande bolagen Hedesunda Elförsäljning AB och Stuveribolaget Gävle AB att likvideras.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett av Gävle kommun, org.nr 212000-2338, helägt dotterbolag.

### Bolagsstyrning

#### Ägarstyrning

Koncernens verksamhet samordnas och optimeras genom moderbolagets verksamhet. På årsstämman beslutas om väsentliga frågor såsom disposition av bolagets vinst. Ändringar i bolagsordningen och styrelsens sammansättning beslutas av kommunfullmäktige i Gävle kommun.

#### Styrelsens arbete

Gävle Stadshus AB:s styrelse har under 2017 bestått av sju ordinarie ledamöter och fem suppleanter. Samtliga ledamöter, inklusive styrelsens ordförande, utses av kommunfullmäktige i Gävle. Under 2017 har styrelsen haft tolv styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer en årlig plan. Frågor som har behandlats under året är ägardirektiv och avkastningskrav, budget och verksamhetsplaner, delårsrapporter och årsredovisning. Bolaget har även behandlat dotterbolagsfrågor som enligt ägardirektiv, företagspolicy och delegationsordning ska underställas moderbolaget samt frågor av strategisk karaktär som förändrad verksamhetsinriktning, investeringar och finansieringsåtaganden.

#### Viktiga externa och interna regelverk

Förutom ägarens direktiv baseras bolagets styrning på lagar och regler såsom i första hand aktiebolagslagen

och kommunallagen. Övriga väsentliga interna regelverk är policys beslutade av kommunfullmäktige

#### **Intern kontroll**

Styrelsen ansvarar för bolagets interna kontroll. Bolagets interna kontroll syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt och att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs.

#### **Verksamheten samt väsentliga händelser i koncernen**

**Gävle Stadshus AB** är Gävle kommuns operativa organ för ägarfrågor inom bolagssektorn och är ytterst underordnat kommunfullmäktige. Moderbolaget är att likna med holdingbolag och utför vissa servicetjänster till dotterbolagen.

**Gävle Energi koncernen** ska med starkt engagemang för Gävle och regionen tillföra energi och kommunikation som ger komfort, kvalitet och växtkraft. Detta görs med miljön och klimatet i fokus samt i Gävles och regionens utveckling skapa goda förutsättningar för ett hållbart samhälle. I affärsidéen uttrycks det -"med starkt engagemang för Gävle och regionen tillför vi energi som skapar ett hållbart samhälle". Koncernen producerar, distribuerar och säljer el, värme, kyla, biogas och tele- och datakommunikation. Under året har drygt 2 200 småhus anslutits till GavleNet och utbyggnaden förväntas fortsätta i snabb takt även under 2018.

Intressebolaget Bomhus Energi ABs syfte är att med den relativt biobränslepannan säkerställa fjärrvärmeleveranserna i Gävle på ett miljömässigt och ekonomiskt effektivt sätt och år 2017 var det femte driftåret.

Under året har produktion av biogas startat i intressebolaget Gästrike Ekogas produktionsanläggning i Forsbacka.

**AB Gavlegårdarna** ska vara en fortsatt ledande aktör på den lokala bostadsmarknaden och utgöra ett strategiskt, bostadspolitiskt instrument för Gävle kommun. Inriktningen som långsiktigt och samhällsnyttigt bostadsföretag, är att stärka bolagets ställning på bostadsmarknaden där de framtida kommunala behoven är som störst. Affärsplanen pekar ut förstärkandet av hyresrättens status och behovet av ett mer individuellt anpassat boende som några av de viktigaste frågorna för bolaget de närmaste åren. Gavlegårdarna förvaltar inte bara fastigheter, utan människors livsmiljöer. Bolaget har valt att lyfta fram stadsdelsförnyelse, utemiljö, nyproduktion och energibesparingar som utvecklingsområde. Med stadsdelsförnyelse avses bland annat att förnya boendemiljöerna i framförallt miljonprogramområdena. I nuläget pågår projekt i Östra Sättra och Nordost. Gällande utemiljö fortsätter den långsiktiga målsättningen att "8 av 10 hyresgäster skall vara nöjda med utemiljön". Under året har bolagets förvaltningsenhet genomgått en organisatorisk förändring som innebär att enhetens avdelningar blivit mer funktionsorienterade istället för tidigare ha varit geografiskt orienterade. Ett starkt motiv till förändringen är att förvaltarrollen över tid fått ökad komplexitet. Ny organisationsform medför att specialistkompetensen ökar inom respektive arbetsområde. Förändringarna har gått över förväntan och kunderna är mer nöjda med utemiljön än vid föregående kundmätning. Enligt bolagets ägardirektiv skall bolaget under perioden 2016-2020 nyproducera 750 nya lägenheter i Gävle. Under året har bolaget tillfört 73 (90) nya lägenheter, varav 66 stycken på Almvägen, till Gävles bostadsmarknad. Utgångspunkten för utvecklingsområdet energibesparingar är kommunens miljöstrategiska program. Programmet har för bolaget omsatts i en energiplan som visar på vilka möjligheter som står till förfogande när det gäller framtida energibesparingar och vilka investeringar som krävs för att infria de högt ställda målen i programmet.

Nästan var tredje invånare i Gävle kommun bor hos Gavlegårdarna. Bolaget äger och förvaltar 14 456 bostadslägenheter (14 394), ett flertal serviceanläggningar samt affärs- och kontorslokaler. Den uthyrningsbara ytan för bostäder och lokaler uppgick vid årets slut till 1 094 071 kvadratmeter (1 096 289). Antalet hyresobjekt inklusive garage och parkeringsplatser med motorvärmare 20 633 st (20 548).



**Gavlia-koncernen** syfte är främst att tillhandahålla ändamålsenliga, attraktiva och prisvärda lokaler för kommunala verksamheter. Moderbolaget, Gavlefastigheter Gävle kommun AB, skall också inom ramen för den kommunala kompetensen, på ett konkurrensneutralt sätt underlätta och medverka till ny- och ometableringar av små och medelstora företag. Genom dotterbolagen skall koncernen tillhandahålla tjänster inom markentreprenader, markunderhåll, parkunderhåll samt även parkeringsrörelse och parkeringsövervakning. Under 2016 beslutade kommunfullmäktige att verksamheten på Rörbergs Flygplats skall upphöra och uppdraget är slutfört under året.

Bolaget har färdigställt friidrotts- och sportarenan Gavlehallen på Gavlehov. Arenan, som invigdes hösten 2017, bidrar till att sätta Gavlehovsområdet på kartan som ett av landets främsta centrum för idrott. Större avslutade objekt är ombyggnation av Sörbyskolan och Norrskensgårdens förskola. Renovering och uppbyggnad av Valbo sportcentrum pågår.

**Gävle Hamn AB** äger, förvaltar mark, infrastruktur, magasin, oljehamns- och kemikalieverksamhet. Bolaget ska ha en ledande roll i utvecklingen av Gävle-Dalaregionen som ett logistiskt centrum. Gävle Hamn AB ska i nära samverkan med Gävle kommun, regionala organ och statliga myndigheter verka för en infrastruktur som ger god tillgänglighet till hamnområdet. Bolaget ska prioritera medverkan i utbyggnaden av järnvägens infrastruktur och logistiklösningar.

Hamnens godsvolymer ökade under 2017 och den totala godsomsättningen uppgick till 5,7 miljoner ton, vilket är en ökning med 17 % jämfört med 2016. Ökningarna har främst skett inom containersegmentet och energihamnen. Järnvägstrafiken till och från hamnen har ökat med 20 % jämfört med 2016.

Projekteringsarbetet inför anläggandet av en ny containerterminal har fortgått enligt plan vilket innebär en nybyggnation av 360 meter kaj. Den nya terminalen, som beräknas stå klar under 2019, kommer att ha en kapacitet på mer än 500 000 TEU, vilket är en fördubbling mot nuvarande kapacitet. Gävle Hamn AB har under 2017 genomfört förlängning av järnvägsspåret vid CFS:en. Detta medför en effektivare hantering av godset, då vagnseten inte kommer behöva delas upp vid hantering vilket kommer medföra tidsbesparingar.



## Hållbarhetsrapport

Bolagen i koncernen styrs genom ägardirektiv, där bland annat respektive bolags verksamhet, ekonomiska mål framgår samt att balanserad styrning ska tillämpas. Balanserad styrning, som är en modell för ledning och styrning av verksamhet, är fastställd av kommunfullmäktige med utgångspunkt från Vision 2025 och omfattar de fyra perspektiven för 2018: invånare och kunder, medarbetare, hållbar tillväxt och ekonomi. Samtliga perspektiv genomsyras av den hållbara utvecklingen som består av tre delar: Ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. De strategiska programmen är inarbetade i den balanserade styrningen.

### Ekonomi

För att bolagssektorns verksamhet inte skall hota ett hållbart samhälle måste bolagen ha ekonomiska mål för att klara sina åtagande avseende finansiella såväl som miljömässiga, teknologiska, humana och sociala mål. Genom ägardirektiv sätts ekonomiska mål för dotterbolagen i syfte att få ett hållbart företagande för hela Gävle kommunkoncern.

Ägardirektiv ( <i>Belopp i mnkr</i> )	2017	2017	2016	2016
Avkastningskrav	Utfall	Ekon mål	Utfall	Ekon mål
<b>Gävle Stadshus AB</b>				
Resultat efter finansiella poster	-21*	-26	-25*	-31
Aktieutdelning till Gävle kommun	20	20	10	10
<b>Gävle Energi AB</b>				
Resultat efter finansiella poster	181	140	175	140
Aktieutdeln/koncernbidrag moderbolag	85	85	65	65
<b>AB Gavlegårdarna</b>				
Resultat efter finansiella poster	99	52	86	77
Driftnetto	295	306	276	325
Direktavkastning	4%	4%	5%	4%
Aktieutdelning till moderbolag	16	16	10	10
<b>Gavlia-koncernen</b>				
Resultat efter finansiella poster	13	7	25	7
<b>Gävle Hamn AB</b>				
Resultat efter finansiella poster	19	5	32**	6

\* exkl utdelning dotterbolag

\*\*exkl reavinst försäljning dotterbolaget Baltic Sea Gateway AB

Ett Gävle som växer ställer stora krav på kommunkoncernen som alltid ska sträva efter största möjliga samhällsnytta. Sommaren 2017 passerade invånarantalet i Gävle kommun 100 000 och om utvecklingen fortsätter kan invånarantalet år 2030 uppgå till 120 000. För att klara expansionen ställs ökade krav på lönsamhet, vilket bland annat återspeglas i att ägardirektivet till Gävle Stadshus ändrats avseende en utökad aktieutdelning till Gävle kommun. Till kommande årsstämma är utdelningsförslaget från Gävle Stadshus AB 46 mnkr till Gävle kommun, vilket är en ökning med 26 mnkr.

Ett växande Gävle ställer stora krav på infrastruktur, bostäder, vård, skola och omsorg samt att detta avspeglas av den höga investeringstakten i koncernen. Det kommunövergripande målet är att självfinansieringen avseende den skattefinansierade verksamheten ska över en rullande femårsperiod ska vara 80 % för 2017 och 76 % för 2018. Utfallet för 2017 är 95 %. Under året uppgick investeringarna i koncernen till 1 270 mnkr och investeringsbudgeten för 2018 uppgår till 1 577 mnkr.

Kommuninvest har sedan några år tillbaka en produkt som heter Gröna lån som är till projekt och åtgärder som främjar omställning till lägre koldioxidutsläpp, klimattålig tillväxt och minskad miljöpåverkan. Under hösten har Gavlefastigheter beviljats grönt lån avseende multiarenan på Gavlehov och har lämnat in grön låneansökan för parkeringshuset på Gävle Strand. Gavlegårdarna har beviljats ett grönt lånelöfte avseende

flerbostadshus på Sörby Backe. Totalt har 330 mnkr beviljats koncernen, varav 100 mnkr har utnyttjats.

### Miljö

Ett miljöstrategiskt program är antaget av kommunfullmäktige för att bli en av de bästa miljökommunerna att leva, verka och vistas i. 2017 rankades Gävle kommun som den näst bästa kommunen i Sverige. Programmet är indelat i sju målområden: energi, transporter, konsumtion och avfall, mark och bebyggd miljö, vatten, natur och information samt utbildning. Detta arbetar koncernen med i sin ordinarie verksamhet.

Lokalisering av bebyggelse och anläggningar har betydelse för hur människan kan effektivisera resurser, energi och transporter. Gavlefastigheter arbetar med "Miljöbyggnad" vid nyproduktion där syftet är att certifiera byggnaderna. Gavlefastigheter arrangerar själva, och deltar i olika nätverk och forum, som är kopplade till miljöklassningssystem för fastigheter. Under 2017 har Gavlefastigheter certifierat 4 st nybyggnader enligt Swedish Greenbuilding Council.

Gavlegårdarna har beslutat att sträva mot nivå Miljöbyggnad Silver vid nybyggnation, men utan krav på certifikat.

Under 2017 har Gavlegårdarna genomfört en konsult och entreprenörsträff med ett hundratal deltagare från branschen och på flera sätt deltagit i arbetet med hållbart byggande genom möten med "Bygginfo", och deltagit i "Byggherrrådet". För att öka sin kunskap om hållbara städer har man deltagit i konferens om socialt hållbara städer och varit till Bomässan i Linköping.

Gävle Energi AB erbjuder gävlebor och företag fjärrvärme som består av 99,9 % förnybar energi år 2017. Dessutom erbjuds el som är 100 % förnybar. Detta skapar goda förutsättningar för gävlebor och verksamma i Gävle att använda förnybar energi.

### Social hållbarhet

En förutsättning för ett medmänskligt och tryggt samhälle är att människor bryr sig om varandra. Genom programmet för social hållbarhet är syftet att stärka civilsamhället och enskildas engagemang. Bostad, utbildning och arbete är nyckelfaktorer för en god integration i kombination med ett välkomnande flyktingmottagande.

Gävle ska vara en jämställd kommun där kvinnor och män har samma möjligheter. Koncernen måste arbeta mer fokuserat på att skapa tryggare miljöer och motarbeta våld i alla sammanhang.

### Personalrelaterade frågor

Koncernen arbetar aktivt med personalrelaterade frågor där ett kontinuerligt arbetsmiljöarbete pågår och ett inspirerande samt utvecklande ledarskap är en målsättning. En central översyn av koncernens personalpolicy pågår för harmonisering av personalpolicys inom koncernen. Jämställdhets och likabehandlingsarbete är en ständig process i koncernen. Individuella utbildningsplaner en målsättning för att säkra att rätt kompetens finns.

	2017		2016		2015	
Sjukfrånvaro	Dagar	%	Dagar	%	Dagar	%
Gävle Energi AB	904	1,6	1 090	2,1	2 046	3,8
AB Gavlegårdarna	1 863	3,9	1 958	4,1	2 276	3,6
Gavlia-koncernen	2 104	3,8	1 882	3,4	1 949	3,8
Gävle Hamn AB	105	1,2	62	0,8	2 615*	6,5*

\*inkl Baltic Sea Gateway

	2017	2016	2015
Genomsnittlig ålder	År	År	År
Gävle Energi AB	45	46	46
AB Gavlegårdarna	48	48	50
Gavlia-koncernen	45	45	46
Gävle Hamn AB	46	48	47

För Gävle Energi, Gavlegårdarna och Gavlia-koncernen är den genomsnittliga åldern i princip oförändrad medan den har minskat något i Gävle Hamn.

Strukturmässigt har Gavlegårdarna och Gavlia-koncernen stora pensionsavgångar framöver, vilket ställer höga krav på organisationen i syfte att säkerställa att nödvändig kompetens kvarstår i verksamheten vilket har beaktas vid rekryteringar under året.

#### **Respekt för mänskliga rättigheter**

Gävle kommunkoncern verkar för en ickediskriminering och allas lika värde. Alla individer skall i kontakt med Gävle kommunkoncern bemötas på ett respektfullt och icke diskriminerande sätt. Under året har Gavle-koncernen påbörjat ett projekt att HBTQ-certifiera ingående bolag.

#### **Motverkande av korrupcion**

Kommunfullmäktige har beslutat om riktlinje för att motverka mutor och bestickningar i Gävle kommunkoncern. Demokrati, rättssäkerhet och effektivitet är grundläggande värden för koncernen. Riktlinjens syfte är att vägleda Gävle kommunkoncerns medarbetare och förtroendevalda till ett gemensamt förhållningssätt avseende hantering av gåvor och andra förmåner inom kommunen. Avsikten är att alla skall ha kunskap och förutsättningar för att känna igen de situationer som kan komma att tolkas som mutor eller bestickning.

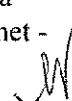
#### **Gävle Energi**

Bolagets uppdrag enligt kommunplan är att Gävle Energi ska bidra till att utveckla Gävle till en av Sveriges bästa städer att bo och verka i.

#### **Miljö**

Bolaget är certifierat enligt ISO 9000 (kvalitet) och 14 000 (miljö) och reviderades av externa revisorer 2017 enligt ISO 9001:2015 och 14 001:2015. Revisorerna har godkänt bolagets verksamhet och certifikat inväntas. Under 2017 har processarbete i enlighet med strategiska planen och kraven i ISO utvecklats. För övrig uppföljning och kontroller finns inom bolaget internrevision, besiktningar, egenkontroll, rapportering mm.

Bolagets verksamhet påverkar människor och miljö i hela värdekedjan. Från byggande och produktion till slutanvändning av el, värme och kommunikation hos kund. Allt från val av material, bränslen, energikällor, genomföranden av investeringsprojekt, drift, underhåll och distribution påverkar miljön. Bolagets ansvar och produkter sträcker sig utanför den egna verksamheten och påverkar vardagen samt miljön för boenden och verksamheter i hela regionen. Verksamheten inkluderar många olika miljöfrågor. Tillsammans med kommunen, kunderna, leverantörerna och andra intressenter arbetar bolaget med de frågor där den negativa påverkan är störst och kan bidra till positiv påverkan för många. Målet är en minskad påverkan från alla bolagets produkter och tjänster samt att göra det lätt för kunderna att välja rätt. Långsiktighet - lönsamhet - tillgänglighet och god miljö är centralt för att skapa goda förutsättningar.



### Val av energikällor och produktionsmix

Gävle Energi har en ambition att ställa om verksamheten till 100 % förnybar energi och har i stort sett redan nått dit.

**Fjärrvärm**en som levereras i Gävle bestod 2017 av 99,9 % förnybar energi. Produktionsmixen innehåller restvärme från industrin, rökgaskondenseringsvärme samt värme från kraftvärmeanläggningar som eldas med biobränslen i form av bark, returträ (RT) samt en liten andel flis från trädelar, små mängder bioolja och fossilolja. Under 2017 har bolagets sista anläggning inom fjärrvärmen ställts om från fossil olja till bioolja. Den enda fossiloljeeldade anläggningen inom systemet i dag är en hetvattenpanna som finns som reserv inom Bomhussamarbetet.

Genom samverkan med industrin har Gävle idag ett av Sveriges mest miljöanpassade fjärrvärmenät. Samarbetet med Bomhus Energi AB är ett bra exempel på att delade nyttor och vinster leder till god ekonomi, resurseffektivitet och minskad miljöpåverkan. Projektet som slutfördes 2012 minskade den årliga fossiloljeförbrukningen i det gemensamma systemet med 20 000 m<sup>3</sup>/år. Det innebär att klimatpåverkan minskade med drygt 60 000 ton per år.

**Den el som produceras** i egna anläggningar är helt förnybar och baserad på biobränslen och vattenkraft och en mycket liten del sol.

I arbetet med biologisk mångfald läggs i dag de största resurserna ner på arbete kring vattenkraften. För att skapa en bra bas för det fortsatta arbetet har en utredning gjorts med hjälp av Karlstad universitet och Länsstyrelsen för att färdigställa och prioritera åtgärdsbehov kring vattenkraftverken i Gavleån. Arbetet pågår med projektering av fiskevägar vid Strömdalens vattenkraftverk. Fasta fällor för uppsamling av ål finns.

**All el som säljs och används** inom koncernen är 100 % förnybar från vatten (30,5 %), vind (6,2 %) och biobränslen (43,3 %). Att enbart erbjuda el från förnybara källor är ett av många bidrag för att skapa en hållbarare miljö. 2017 års försäljning av el var 504 GWh.

### Transporter

Den kommungemensamma resepolitiken finns som ett styrande dokument i bolagets arbete med en övergång till fossilfria transporter. Bolaget startade sitt arbete med omställning av fordonsflottan redan på 1990-talet då första elbilen gjorde sin entré i verksamheten. Nedan finns exempel på genomförda och pågående arbeten

- Genom Gävle Energis arbete med infrastruktur för laddstolpar utsågs Gävle Kommun till årets elbilskommun 2017.
- Samtliga fordon inom verksamheten kan i dag drivas av förnybara bränslen i form av biogas, el och HVO (fossilfri diesel).
- Antalet flygresor har minskat och fler kollektiva färdmedel har används under de senaste åren.
- Inom verksamheten finns ett antal både vanliga cyklar och elcyklar som kan bokas i bolagets egna cykelpool.
- För att bidra till omställningen till förnybar fordonsflotta i samhället erbjuds medarbetarna en möjlighet till personalbil. Erbjudandet är kostnadsneutralt för bolaget vilket innebär att den som gjort ett val står för kostnaden.

Bolaget har haft kommunens uppdrag att utveckla biogasproduktionen. I dag bedrivs biogasproduktionen i det med Gästrikre Återvinnare gemensamma bolaget Gästrikre Ekogas. Under året har ett stort steg tagits i och med att den nya biogasproduktionsanläggningen på Forsbacka tagits i drift. 2017 års produktion





motsvarar ungefär 10 GWh energi.

### **Tillståndspliktig verksamhet**

Inom bolaget finns ett flertal tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter. Gävle Energi har tillstånd enligt miljöbalken för att bedriva kylverksamhet. Gävle Kraftvärme AB bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i form av sju vattenkraftstationer. Ett av kraftverken, Forsbacka vattenkraftverk, är taget ur drift. Under 2013 erhöles tillstånd från Miljödomstolen att uppföra ett nytt kraftverk som ska ersätta det gamla i Forsbacka. Dessutom är biokraftvärmeverket Johannes samt hetvattenpannorna Ersbo och Carlsborg tillståndspliktiga enligt miljöbalken och har tillstånd till utsläpp av koldioxid. Bionär Närvarme AB har ett flertal anmälningspliktiga anläggningar i Gästrikland, Hälsingland, Dalarna och Uppland.

### **Social hållbarhet**

Med en bra planerad och väl fungerande verksamhet i form av el, värme, bredband, kyla och belysning bidrar Gävle Energi till ett attraktivt, tryggt och tillgängligt Gävle. Under året har en grupp inom bolaget arbetat fram en varumärkesplattform som ska visa hur bolaget vill uppfattas. I detta arbete har hållbarhetsfrågorna en central roll. Värdegrunden är en annan viktig del av bolagets ageranden och genom ett aktivt deltagande i styrgrupper och aktiviteter säkerställs att verksamheten bedrivs i enlighet med denna.

Bolaget fortsätter att tillämpa och utveckla arbetssättet "En väg in" för företagskunderna.

Ett fördjupat hållbarhetssamarbete med Brynäsprojektet En bra start och aktiviteterna Första jobbet och Lek och aktivitet. Energipedagogen är ute i förskola, grundskola och Boskolan för att sprida kunskaper och öka medvetenheten kring energi och miljö.

Det omfattande processarbete som genomförts det senaste året fortsätter. Det övergripande syftet med arbetet är att "Bidra till att utveckla Gävle till en av Sveriges bästa städer att bo & verka i".

Bolaget har deltagit på 44 stycken evenemang i Gävle under året, för att ge medborgarna en insikt och delaktighet i vår verksamhet. Arbetet med att förenkla och göra det säkrare för kunden har bland annat skett genom att utveckla sociala medier, hemsidor och övrig digitalisering samt GDPR arbete.

Intressentanalys har genomförts i enlighet med kraven i den nya ISO-standarden. För att skapa trygghet i samhället finns beredskap- och krishanteringsrutiner.

Vid upphandlingar ställs krav på riktlinjer för bland annat etik och miljö. Arbetet pågår för att utveckla hållbarhetsaspekten vid upphandling samt skapa förståelse för att det är när inköp görs samt när nya investeringar genomförs som grund för framtiden.

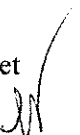
### **Personalrelaterade frågor**

Stolta, medvetna medarbetare krävs för ett bra resultat. Bolaget sätter säkerhet och hälsa först. Mångfald avseende bl.a. ålder, kön, geografisk härkomst, erfarenhet, utbildning och yrken mm bidrar till kreativitet, dynamik och ett bättre resultat. Utmaningen är att attrahera ytterligare kvinnliga medarbetare. Inom bolaget är det viktigt med respekt för fackföreningarnas rättigheter samt respekt för arbetstagarernas rätt till information och samråd.

Under året har den strategiska kompetensförsörjningsplanen lyfts och börjat revideras. Medarbetare är engagerade i olika projekt inom bolaget, till exempel processarbete, varumärkesplattform för att vara med och utveckla verksamheten.

Inom jämställdhets- och likabehandlingsplanen pågår ett kontinuerligt arbete. Flera personer har haft möjlighet att prova andra arbetsuppgifter och några har bytt tjänster internt vilket visar på en intern rörlighet och olika karriärvägar.

I samarbetet med Högskolan i Gävle tar bolaget emot studenter för arbetspraktik inom programmet Energisystemingenjör Co-op och har i år haft fyra studenter. Två personer inom ramen för Tekniksprånget



har gjort sin arbetsperiod under våren. Ytterligare praktikanter från yrkesutbildningar etc. från olika nivåer tas emot kontinuerligt. I verksamheten finns en doktorand inom Reesbe (företagsforskarskola) som idag arbetar 50 % hos Gävle Energi och till 50 % med forskning som ska leda till en doktorsavhandling.

Riktlinjer mot trakasserier, kränkande särbehandling och mutor finns och lyfts i olika sammanhang. Arbetet med risk och säkerhet har fått ett tydligare fokus i verksamheten. Utveckling pågår för olika rutiner i olika forum. Genom att öka rapportering av tillbud och riskobservationer kan arbetsmiljön hela tiden utvecklas för att minska risken för olyckor. Möjlighet att registrera tillbud och olyckor via en app i mobilen eller via intranätet finns.

### **Respekt för mänskliga rättigheter**

Genom att vara en aktiv partner till En bra start så bidrar koncernen till att öka livskvaliteten för barn och ungdomar i Gävle. Inför Barnkonventionens dag (som är en aktivitet i En bra start) arbetar alla skolor aktivt för att öka medvetandegraden kring barns rättigheter.

Boskolan har en viktig funktion för att öka integrationen. Familjeslanten och Matakuten är andra lokala initiativ som stöts av bolaget.

### **Motverkande av korrupcion**

Upphandlingsarbetet är det tydligaste området där krav kan ställas på bolaget och partners. Vänskapskorruption behöver lyftas så att inte vissa leverantörer eller samarbetspartners får "gräddfil". Bolagets varumärkesplattform kommer att bli ett viktigt redskap för att visa var bolaget står och hur det vill uppfattas.

Riktlinjer mot mutor finns och medarbetarna påminns om vikten av att säga nej.

### **AB Gavlegårdarna**

#### **Miljö**

##### **Solceller vid nybyggnationer**

Inför varje nyproduktion sker en projektering där Gavlegårdarna utvärderar om det är aktuellt att förse byggnaden med solceller. Ambitionen är att produktionen av förnybar energi ska öka. I nybyggda kvarteret Iris, med 69 nybyggda lägenheter på Gävle Strand, finns solceller installerade på taket som producerar el.

##### **Avfall - källsortering**

Målsättningen är att ha källsortering för samtliga fraktioner samt att matavfall ska användas som en resurs på bästa miljömässiga sätt. Ett led i detta har Gavlegårdarna installerat ett flertal underjordsbehållare och nya återvinningsrum på adresser i Sättra, Nordost och nybyggda kvarteret Almvägen. Tillsammans med Gästrike Återvinnare och föreningen Rapatac har Gavlegårdarna under 2017 startat ett lyckosamt bosocialt projekt på Nordost för att bland annat förbättra utsorterat hushållsavfall.

##### **Hållbart resande**

Ett mål i Gavlegårdarnas miljöstrategiska program är att miljöanpassa resor och transporter. Ett hållbart resande är tätt kopplat till ett ändrat beteende, och genom att minska antalet körda resor i tjänsten minskas även CO<sup>2</sup> utsläppen. Anställda i bolaget kan numera låna både vanliga cyklar och elcyklar. År 2017 vann Gavlegårdarna pris som cykelvänlig arbetsplats.

##### **Fordon**

Ett av Gavlegårdarnas långsiktiga miljömål är att ha en helt fossilfri fordonsflotta. Idag har bolaget 74 procent fordon som drivs med fossilfritt bränsle och räknar med att nå det långsiktiga målet år 2020. Enligt resepolicy skall inte privata bilar i tjänst nyttjas vid tjänsteresa och istället hänvisas medarbetarna till de bilar som finns att tillgå i bolagets bilpool, som i huvudsak är eldrivna eller biogasdrivna.



## **Social hållbarhet**

### **Kundenkät NKI**

Att ständigt utvärdera nöjdheten bland hyresgästerna hjälper Gavlegårdarna att utveckla verksamheten. Kundenkäten delas varje år ut till hälften av bolagets hyresgäster. Resultatet ifrån kundenkäten är en viktig del i bolagets verksamhetsplanering.

Varje år svarar Gavlegårdarnas hyresgäster på 12 frågor gällande trygghet. Frågorna handlar både om fysisk trygghet (ex. belysning i området, parkeringsplats) och upplevd trygghet (ex. känslan av trygghet i området, grannsamverkan). Genom att göra mätningar på stadsdelsnivå får bolaget en bra indikator på vilka frågor som är viktiga att arbeta med i enskilda områden. Totala trygghetsindex 2017 landade på 76,2 procent. Det är andelen av hyresgästerna som känner sig trygga eller mycket trygga i sin bostad och sitt område.

### **Nyproduktion hyresrätter**

Gävle fortsätter att växa och har nu passerat 100 000 invånare. Inflyttningen är fortsatt positiv och Gavlegårdarna fortsätter att producera bostäder för Gävles tillväxt. Den offensiva satsningen fortsätter och inom 18 månader kommer 330 stycken nyproducerade lägenheter ut på hyresmarknaden i Gävle. Att förena samhällsnytta med ekonomisk hållbarhet är en av bolagets största utmaningar framöver. I all nyproduktion avser Gavlegårdarna skapa trivsamma och hållbara miljöer, både genom låg energiförbrukning och genom attraktiva och gröna utemiljöer där människor möts.

### **Deltagare i sociala projekt**

Inför 2018 är bolagets målsättning att ha över 7 000 deltagare i sociala projekt. Det blir första året Gavlegårdarna har ett uttalat mål för deltagarantal. Under 2017 har ett hundratal aktiviteter genomförts i syfte att skapa delaktighet och boinflytande.

Majoriteten av aktiviteterna (uppskattningsvis 75 procent) riktar sig till barn och unga, exempelvis genom Gavlis Summer Camp, En bra start och babycafé.

Stadsdelsnätverken fyller en viktig funktion genom att ta tempen på den aktuella stadsdelen och skapa trygghet. Gavlegårdarna finansierar stadsdelsnätverk i alla stadsdelar och har ett bra samarbete med fritidsgård, skola, polis, socialtjänst, hyresgäster och föreningar inom området.

### **Sommarjobbare**

Varje år erbjuder Gavlegårdarna ett 50-tal ungdomar mellan 16 - 18 år sommarjobb. Arbetet som sommarjobbare är populärt och det är runt 500 sökande varje sommar. Arbetet omfattar skötsel ute på gårdar och grönområden, bland annat genom att rensa ogräs, plocka skräp och enklare måleriarbete.

### **Personalrelaterade frågor**

#### **Värderingsresan**

Hjärta och hjärna! Det är Gavlegårdarnas värderingar. För att ha en gemensam bild av vad det innebär i praktiken har chefsgruppen under 2017 påbörjat ett arbete, definierat önskade beteenden och arbetat med övningar och diskussioner på arbetsplatsträffar, så att all personal har samsyn i frågan. Värderingsresan leds av en konsult specialiserad på individ- och organisationsutveckling.

#### **Medarbetarundersökning - Great Place To Work (GPTW)**

Medarbetarundersökningen GPTW har genomförts i två år, 2016 och 2017. Genom fem mätetal får Gavlegårdarna en bra indikator över hur deras medarbetare trivs på arbetet, med sina kollegor och ledarskapet. Svarsfrekvensen är hög, sedan 2012 ligger den i snitt på 90 procent. Resultatet på NMI (nöjd medarbetarindex) höjdes med hela 5 procent under 2017 jämfört med 2016 och 84 procent av medarbetarna säger att allt sammantaget så är det här en mycket bra arbetsplats.



### **Sjukfrånvaro**

Den totala sjukfrånvaron har sjunkit något från tidigare år och ligger nu under 4 %. Dock är sjukfrånvaron för kvinnor över 7 % främst beroende av långtidssjukskrivningar. Bolaget arbetar aktivt med rehabilitering för återgång till arbetet tillsammans med chef, HR och företagshälsovård.

### **Kompetensutveckling**

Gavlegårdarna uppmuntrar till kontinuerlig kompetensutveckling, det kan vara såväl utbildning som studiebesök eller genom praktik. Exempelvis finns ett mål att alla medarbetare ska följa en kollega på annan enhet för att lära sig mer om verksamheten. Bolaget har också gott utbyte med andra allmännyttor samt ingår i Eurhonet där möjlighet ges att se hur fastighetsbolag i andra länder arbetar.

### **Motverkande av korrupcion**

#### **Inköp och representation**

Gavlegårdarna har företagsövergripande riktlinjer för affärs - och relationsfrämjande kontakter. I dessa riktlinjer, som är fastställda av ledningsgruppen 2017, finns tydliga riktlinjer för vad som gäller vid representation och inbjudningar samt vad som är tillåtna och otillåtna förmåner. Riktlinjerna har processats i bolagets samtliga enheter.

### **Entreprenörsträff**

Varje år arrangerar Gavlegårdarna en välbesökt entreprenörsträff. Under 2017 deltog 74 personer, både upphandlade och ej upphandlade entreprenörer. På träffen informerar bolaget om kommande ny- och ombyggnadsprojekt. Genom gruppdiskussioner framförs synpunkter på Gavlegårdarnas upphandlingar, både gällande kravställning och hantering.

### **Mänskliga rättigheter**

#### **Lägenheter med sociala kontrakt**

Allmännyttan har en viktig uppgift i att bygga och tillhandahålla hållbara och prisvärda bostäder. Målet i samhället är att människor ska klara sig på egen hand. Ibland, av olika anledningar, fungerar inte detta då upplåter bolaget sociala kontrakt. Gävle Kommun beviljar sociala kontrakt. De lägenheter socialtjänsten hyr delas in i tre grupper: jourlägenheter, träningslägenheter och övergångslägenheter. Antalet sociala kontrakt uppgår till ca 520 st.

### **Kösystem**

Gävle växer och efterfrågan på bostäder har aldrig varit större. Grunden i bolagets kösystem bygger på rättvisa. Den hyresgäst som har flest poäng baserat på antingen kötid alternativt boendetid får skriva hyreskontrakt på ledig lägenhet. För att kunna planera för framtida byggande och samtidigt få en aktuell indikator på hur många som verkligen vill bo hos Gavlegårdarna genomfördes i november 2017 en ändring i kö- och uthyrningsreglerna. Ändringen innebär att alla som önskar kvarstå i kön måste logga in och aktivera sin köplats årligen. Gavlegårdarna har kommunicerat transparent och tydligt om de nya reglerna.

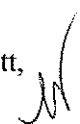
### **Gavlia-koncernen**

#### **Miljö**

#### **Miljöbyggnad**

Vid utgången av 2017 har Gavlefastigheter 6 stycken byggnader som är certifierade enligt Miljöbyggnad Silver. Målet är att alla nybyggnader skall certifieras på denna nivå. Certifieringssystemet säkerställer att en mängd indikatorer uppfylls inom bland annat inneklimat, materialval och energianvändning. Genom att bygga enligt Miljöbyggnad Silver garanteras bra inomhusmiljö för verksamheterna i bolagets fastigheter och certifieringarna blir en bekräftelse på att bolaget bygger så hållbara och miljövänliga hus som möjligt inför framtiden.

Under 2017 färdigställdes bygget av Gavlehovshallen som är en 19 800 kvm stor arena för friidrott,



innebandy, skolidrott och mycket mer. Hela anläggningen är certifierad Miljöbyggnad, nivå Silver. På taket sitter en 1800 kvm stor solcellsanläggning med en toppeffekt på 255 kW.

### **Gröna Hyresavtal**

En del i Gävle kommuns miljöstrategiska program erbjuder Gavlefastigheter möjligheten att teckna ett grönt hyresavtal. Dels för att minska fastigheternas miljöpåverkan men också för att bidra till ett hållbart Gävle. Ett grönt hyresavtal är en överenskommelse mellan hyresvärd och hyresgäst om att åtgärder ska vidtas för att bibehålla eller förbättra fastighetens miljöpåverkan.

Gavlefastigheter tar tillsammans med hyresgästen fram en aktivitetsplan för varje år. Aktivitetsplanen innehåller konkreta delmål och beskriver hur Gavlefastigheter och verksamheten tillsammans planerar att minska fastighetens miljöpåverkan.

Vid slutet av 2017 dokumenterades att 41 förskolor i Gävle var anslutna till grönt hyresavtal.

### **Solcellsdrivna parkeringsautomater och telefonparkering**

Under 2017 köpte Gävle Parkeringservice in 20 stycken solcellsdrivna parkeringsautomater. Vanligtvis behövs gräv- och schaktarbete vid installation av parkeringsautomater som drivs av el, vilket är både komplicerat och dyrt samt att det tillkommer kostnader för nätavgifter och elförbrukning. Solcellsdrivna parkeringsautomater, som inte behöver några elledningar, är därför lätta att integrera i stadsmiljön och kan enkelt flyttas för att anpassas till den föränderliga och växande staden.

Solcellsdrivna parkeringsautomater fungerar precis som en vanlig automat, förutom att den går ner i standby-läge när inga aktiva köp görs i automaten. Den funktionen finns för att inte slösa på automatens energi i onödan.

Gävle Parkeringservice erbjuder även möjligheten att betala sin parkering med mobilen. Telefonparkering är ett enkelt och bekvämt betalssystem där parkören kan betala sin parkering innan hen kliver ur bilen. I november 2017 betalade 32 % av parkörerna i Gävle sin parkering via EasyParks app, sms eller talsvar. Det är en ökning med 19 % från november 2016.

### **Fordon**

Gavle Drift & Service har i uppdrag att leverera miljöriktiga fordon och transportlösningar för att bidra till ett hållbart Gävle. Genom att samla alla fordon hos Gavle Drift & Service får Gävle kommun en bättre överblick och kontroll på vilka fordon de har och hur de används. Bolaget får även en ökad samsyn, förankring och strävan mot miljömålen. På det sättet blir styrningen enklare mot en fossilfri fordonsflotta.

### **Social hållbarhet**

#### **Nolla Sabbet**

Nolla Sabbet har sedan 2010 framgångsrikt arbetat för att minska skadegörelsen på Gävles skolor. Detta genom att skapa en relation till eleverna, informera om vad skadegörelse innebär och vad bolaget kan göra istället. Tidigare gick verksamheten under namnet Sabba Suger men i början av 2017 antog Gavlefastigheter en nollvision mot skadegörelse. För att markera den nya inriktningen bytte verksamheten namn till Nolla sabbet. Nolla Sabbet ger föreläsningar av attitydpåverkande karaktär och arbetar för att få ambassadörer i skolorna. Tillsammans med de unga i Gävle vill bolaget skapa trygga och snygga skolor där eleverna kan trivas och må bra.

Under 2017 genomfördes ett event som arrangerades i samarbete med Gävle Teaterförening. Totalt bjöds cirka 700 elever in till Gävle Teater för att lyssna till en inspirerande föreläsning med Leo Razzak samt underhållas med sång från Molly Sandén. Eventet blev mycket lyckat med god respons från såväl lärare som elever.



### **Servicegrupper**

Gavle Drift & Service har tre servicegrupper som bemannas av medarbetare med funktionsvariationer och som har sin trygghetsanställning via Arbetsmarknadsenheten, AME. Grupperna genomför enkla underhållsuppgifter och är uppskattade i verksamheterna. Flera av medarbetarna har utvecklats mycket både i sitt arbete och i sin egna personliga utveckling.

### **Möbelpoolen**

Gavle Drift & Service har påbörjat ett samarbete med Enheten för daglig verksamhet, EDV, för att utveckla möbelpoolen. Syftet är att säkerställa att nyttjande av möbler och utrustning sker på ett miljömässigt hållbart sätt genom återbruk. Samarbetet mellan Gavle Drift & Service och EDV främjar både miljön men även möjligheten till ökad sysselsättning genom enkla arbeten. Gavlia-koncernens nya lokaler på Kungsbäck och Utmarksvägen har inretts med återanvända möbler från möbelpoolen.

### **Personalrelaterade frågor**

#### **Friskvårdsbidrag och förmånscyklar**

Utifrån Miljöstrategiska programmets mål att öka medborgarnas resor med hållbara transportmedel erbjuds medarbetarna inom Gavlia-koncernen förmånscykel mot bruttolöneavdrag. 28 % av medarbetarna har tecknat avtal och ett antal av dom cyklar till och från arbetet året om.

#### **Individuella utvecklingsplaner**

Ett av målen i det balanserade styrkortet under medarbetarperspektivet är engagerade och ansvarstagande medarbetare. Rätt kompetens är en avgörande faktor för detta och medarbetarnas kompetensutveckling har hög prioritet inom koncernen. Uppfyllnadsgraden av de individuella utvecklingsplanerna följs därför upp och för året är 86,5 % uppfyllda.

#### **Respekt för mänskliga rättigheter**

##### **HBTQ-certifiering och värdegrundsarbete**

Gavlia-koncernen arbetar för att vara en verksamhet fri från diskriminering där alla medarbetare och kunder behandlas likvärdigt och med respekt. Det är också av stor vikt att lokalerna och utemiljöerna utformas så att ingen exkluderas. För att öka kunskapen hos samtliga medarbetare genomförs nu i samarbete med RFSL en HBTQ-certifiering som även omfattar alla diskrimineringsgrunderna. I samband med detta tas en koncerngemensam värdegrundsplattform fram som har sin utgångspunkt i Gävle kommunkoncerns värdeord samarbete, kvalitet och bemötande.

#### **Motverkande av korruption**

##### **Etiska riktlinjer avseende risk för otillbörlig påverkan**

Gavlia-koncernen har etiska riktlinjer avseende risk för otillbörlig påverkan. Dessa togs fram hösten 2016 tillsammans med en konsult som har mångårig erfarenhet inom området och utgår från dokumentet ”Riktlinjer för att motverka mutor och bestickning i Gävle kommunkoncern De har även förankrats i styrelsen. Under 2018 planeras fortsatta informationsinsatser inom bolagen.

## **Gävle Hamn AB**

### **Miljö**

Gävle Hamn AB bedriver ett internt miljöarbete utifrån ett miljö- och kvalitetsledningssystem samt det kommunövergripande miljöstrategiska programmet. Detta styr i huvudsak bolagets egen verksamhet inom exempelvis transporter och energiförbrukning och har bland annat resulterat i att samtliga bilar i bolaget drivs av 100 % förnybara drivmedel (i huvudsak el), att hållbarhetskrav ställs vid upphandlingar, att resefria möten anordnas, med mera.

Miljöarbetet får störst positiv effekt av initiativ som underlättar för och stödjer hamnaktörerna och externa aktörer i att agera hållbart. Ett exempel på genomförda initiativ under året är en tankstation för fossilfritt bränsle i anslutning till hamnområdet. Ett annat exempel är implementeringen av en ny miljödifferierad hamntaxa. Gävle Hamn har sedan många år arbetat med en prissättning som premierar fartyg med bra miljöprestanda, men från 1 januari 2017 har en ny form av miljödifferierad hamntaxa implementerats, som tar hänsyn till fler parametrar, ger större rabatter för miljövänliga fartyg och därmed ytterligare premierar fartyg med hög miljöprestanda. Under året har allt fler fartyg rapporterat att de följer miljökraven för att erhålla rabatterna, med en toppnotering på 15 % av anlöpen i november.

Ytterligare ett exempel på initiativ som är avsedda att förbättra kundernas miljöprestanda är ett större projekt som under året har påbörjats tillsammans med samarbetspartners inom energihamnen. Projektet syftar till att hitta en metod för en säker släckvattenhantering ur miljösynpunkt vid en eventuell brand.

Gävle Hamn AB verkar också för att främja hållbara transporter till och från hamnen samt bidra till hållbara logistiklösningar på regional nivå. Under året har bolaget varit delaktiga i ett projekt för att elektrifiera järnvägsanslutningen till hamnen samt ett testprojekt för världens första elväg för tung trafik på allmän väg för transporter till och från hamnen.

Ett långsiktigt samarbete mellan Gävle Hamn AB och Högskolan i Gävle har inletts under året. Inom ramen för detta har en omfattande intressentanalys samt ett tjugotal intressentintervjuer genomförts med fokus på hamnens hållbarhetsarbete. Syftet med samarbetet är att hamnen och högskolan tillsammans ska verka för en mer hållbar region.

Gävle Hamn AB:s väsentliga risker (betydande miljöaspekter) är energianvändningen och inköp samt upphandlade produkter. Energianvändningen innefattar bolagets el- och fjärrvärmeförbrukning samt förbrukning av drivmedel. De väsentliga riskerna är de identifierade betydande miljöaspekterna enligt ISO 14001. Detta innebär att riskerna hanteras och följs upp inom ramen för miljöledningssystemet och dess rutiner, mål och handlingsplaner.

Miljöarbetet styrs även av kommunkoncernens miljöstrategiska program. Programmets mål är att kommunen ska bli en av Sveriges bästa miljökommuner. Programmet innehåller mål inom flera områden, exempelvis vatten, avfall och transporter.

Både bolagets egen policy och det kommunövergripande miljöstrategiska programmet leder till ett målinriktat miljöarbete med aktiviteter för att uppnå ställda målvärden. Arbetets effekt och vidtagna åtgärder följs upp regelbundet inom ramen för miljöledningssystemet samt inom det miljöstrategiska programmet.

### **Sociala hållbarhet och personalrelaterade frågor**

Med utgångspunkt i bolagsstyrelsens mål samt i kommunkoncernens personalpolicy har Gävle Hamn AB utarbetat en personalstrategi.

För att stärka och förbättra organisationens och medarbetarens utveckling och för att inventera medarbetarens kompetens har Gävle Hamn tagit fram en ny mall för utvecklingssamtal och genom detta kan mål och överenskommelser följas upp för individen.

Alla medarbetare kallas kontinuerligt till arbetsplatsträffar där tanken är att det ska finnas utrymme för diskussion om hälsa, trivsel, vidareutveckling och andra arbetsmiljöfrågor för Gävle Hamns personal.

Gävle Hamn har implementerat en medarbetarportal för att ge medarbetare och chefer en överblick över vilka rättigheter, skyldigheter, rutiner och policys som gäller hos oss. Medarbetarportalen är ett hjälpmedel och en övergripande handbok för alla anställda på Gävle Hamn.

Gävle Hamns sjukfrånvaro är 1,3 %. Det finns ett positivt samband mellan god arbetsmiljö, bra arbetsklimat och låg sjukfrånvaro vilket kan vara orsaken till att sjukfrånvaron är relativt låg på Gävle Hamn. Arbetsmiljön påverkar hälsan och även tydlighet och meningsfullhet som individuella mål gör medarbetare friskare.

Gävle Hamn erbjuder alla sina medarbetare gymträning i grupp en gång per vecka för att bland annat skapa gemenskap och energi. Träningen främjar medarbetarnas hälsa och höjer arbetsgivarens attraktionskraft. Gävle Hamn erbjuder även friskvårdsbidrag till sina anställda.

I ett uppskattat samarbete med grundskolan i Gävle har Gävle Hamn tagit emot tre praoelever för att dessa ungdomar ska få en inblick i arbetslivet och i Gävle Hamns verksamhet. Gävle Hamn har även ett långsiktigt samarbete med Gavle Drift & Service i syfte att stärka och utveckla individers förutsättningar till arbete. Genom detta samarbete har Gävle Hamn erbjudit sex stycken praktikplatser under året.

#### **Motverkande av korrupcion**

Gävle Hamns medarbetare får aldrig utnyttja mutor, bestickning eller otillåten ersättning av någon form i relation med kunder, leverantörer, myndigheter eller andra beslutsfattare i syfte att ex. skapa eller behålla affärer.

#### **Respekt för mänskliga rättigheter**

Gävle Hamn präglas av uppfattningen att alla medarbetare är lika mycket värda oavsett kön, ålder, religion, könsöverskridande identitet, etnisk tillhörighet, funktionsnedsättning eller sexuell läggning.

Att behandla någon annorlunda på grund av något ovidkommande skäl är inte i enlighet med värdegrunden. Gävle Hamns värdegrund står för glädje, respekt, ansvar och samarbete. Under året har varje avdelning på Gävle Hamn arbetat med bolagets värdeord och vad de står för den egna avdelningen. Arbetet kommer att fortgå under nästa år.

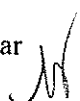
Alla medarbetare på Gävle Hamn ges samma förutsättningar och behandlas likvärdigt vad gäller rekrytering, lön- och anställningsvillkor, kompetensutveckling, arbetsmiljö, föräldraskap och bemötande på arbetsplatsen. Gävle Hamn ska vara en arbetsplats som är fri från diskriminering och fördomar.

#### **Miljöpåverkan**

I koncernen finns tillståndspliktig verksamhet inom Gävle Energi och Gävle Hamn.

I **Gävle Energi-koncern** finns ett flertal tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter. I moderbolaget finns ett tillstånd från Mark- och miljödomstolen för "bortledning av ytvatten för kyländamål", en viktig del i utvecklingen av fjärrkylan. Gävle Kraftvärme AB bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i form av sju vattenkraftstationer. Det finns även ett nytt tillstånd från Mark- och miljödomstolen för uppförande av ett nytt vattenkraftverk, för att ersätta den gamla anläggningen i Forsbacka. Dessutom finns biokraftvärmeverket Johannes samt reservvärmeanläggningarna Ersbo och Carlsborg som är tillståndspliktiga och har tillstånd.

Johannes, Ersbo och Carlsborg ingår i systemet för handel av utsläppsrätter för åren 2013-2020. De har





tillstånd från länsstyrelsen för utsläpp av koldioxid och därmed följande övervakningsplaner. Gävle Energi-koncern har ett antal anmälningspliktiga kylaggregat. När det gäller dessa sker årlig kontroll och rapportering till kommunen. Johannes, Ersbo och Carlsborg har krav på miljörapportering som sker i det nationella SMP-systemet samt kväveoxid (enbart Johannes)- och koldioxidrapportering till Naturvårdsverket.

Med Energimyndighetens godkännande för tilldelning av ursprungsgarantier för el producerad i flera av bolagets anläggningar kan produktionen av förnybar el från kraftvärme och vattenkraftanläggningar styrkas. Gävle Energi AB har rätt att transportera begränsade mängder farligt avfall (avfallsförordningen) enligt godkännande från Länsstyrelsen.

I Bionär Närvärme AB finns tretton anmälningspliktiga verksamheter i form av biobränslepannor med tillhörande distributionsnät. Förutom dessa finns några mindre pelletseldade närvärmeanläggningar. Anläggningarna är geografiskt spridda i Gävle-, Ockelbo-, Älvkarleby-, Uppsala-, Bollnäs-, Sandviken- och Hofors kommun. Dessutom finns en anmälningspliktig värmepumpsanläggning i Hagaström. Gävle Energi-koncens beroende av tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet är betydande. Koncernen är miljö- och kvalitetscertifierad enligt ISO 9001 och ISO 14001. Under 2017 kommer en omcertifiering i enlighet med de nya ISO-standarderna att genomföras.

I Bomhus Energi AB finns en tillståndspliktig kraftvärmeanläggning.

### **Miljöförbättrande åtgärder**

För att skapa goda förutsättningar för framtiden har Gävle Energi fortsatt sitt arbete genom energipedagogen som varit ute på skolor, event, i egna verksamheten och träffat kommuninnevånare för att lära ut energi- och miljöfrågor. Följande större miljöförbättrande åtgärder pågår eller har genomförts under året:

Ansökan om villkorsändring i miljötillståndet för Johannes har lämnats in till Miljödomstolen. Anledningen är att få ett tillstånd som bättre avspeglar verksamheten.

Byte från Eo1 eldningsolja till bioolja på Carlsborgs hetvattencentral. Anmälan insänd till tillsynsmyndigheten. Därmed är det bara hetvattenpannan (reserv) på BillerudKorsnäs område som eldas med fossil olja. Utredning är genomförd för att undersöka möjligheten till konvertering av även denna panna.

Investering har gjorts i ny effektivare turbin på Strömdalens vattenkraftverk. Den förväntas ge elcertifikat och något högre elproduktion.

Anmälan för ökad returträandel i Johannes biobränslemix har lämnats in till Samhällsbyggnad.

Arbete med omklassning av dammarna i Gavleån har genomförts. Några redovisades 2016 till Länsstyrelsen, de resterande redovisades och beslutas av länsstyrelsen under 2017.

Arbetet med att utöka antalet billaddningsplatser har resulterat i att det i dag finns 186 stycken inom kommunen.

Klimatfrågan är drivkraften och bolagets agerande ska genom samverkan med andra aktörer leda till att minska användandet av fossila bränslen till förmån för förnybara energikällor. Ett mål är också att bidra till ökad volym förnybar energiproduktion i regionen. Bolaget deltar och kommer att delta i olika miljöutvecklingsprogram på såväl regional som nationell bas. Miljö- och klimatkraven ger i dag öppningar för nya affärs- och utvecklingsmöjligheter. Det innebär att marknaden ska erbjudas lösningar som säkerställer en god utveckling av miljön och klimatet. För att lyckas med detta utvecklar bolaget bland annat energitjänster med olika inriktning. Samverkan med näringslivet och regionen utvecklas och därmed skapas nya regionala samarbeten och marknader.

### **Incidenter Gävle Energi-koncern**

Året har präglats av flera egendomsskador än normalt, främst inom projektsidan men även inom driften både på fjärrvärmedistribution, kraftvärme, elnät och fibernät. Skadorna har inte påverkat leveranserna till kunderna nämnvärt tack vare bra redundans och snabba åtgärder.



Några exempel på incidenter, händelser från kraftvärmeverket Johannes:

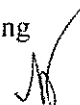
- Maj - Fel i frekvensomformare vid dagsilo ledde till stopp i Johannes ca 15 timmar. Haveri på skruv före dagsilo, stopp ca 5 timmar.
- Juni - I samband med rengöring vid revisionen skapades en stoftpuff i skorstenen på Johannes. Info till tillsynsmyndigheten skickad. Incidenten medförde inga klagomål/påverk närliggande verksamheter. I rapport från myndigheten rapporteras att man har för avsikt att skicka en anmälan om miljöbrott i ärendet.
- Oktober - Elmotor vid primärluftfläkt trasig. Johannes stoppad 30/10 - 5/11.
- November - Oljeledning på turbinen Olga brast den 22 november och olja läckte ut. Med turbinstopp och reparation som följd. Efter kontroller skedde en provstart den 3 december. Vibrationer och missljud konstaterades, dessa kunde härledas till generatorm och turbinen kunde inte köras igång. Den 15 december startades turbinen igen.

**AB Gavlegårdarna** har under 2017 har bolaget haft ett fortsatt fokus på att nå uppsatta miljömål i bolagets styrkort, bland annat har förvaltningen förberett en större organisationsförändring för att kunna nå uppsatta miljömål. I övrigt har olika insatser gjorts för att nå målen i Gävle kommuns miljöstrategiska program. Inom målområde Energi har arbetet med att installera rumsgivare i samtliga lägenheter inneburit att snittet för värme/energi förbrukningen har sjunkit från 162,9 kwh/m<sup>2</sup> år 2009 till 148,0 kwh/m<sup>2</sup> år 2017 (avser uppvärmning och fastighetsel). Inom målområdet konsumtion och avfall har bolaget installerat underjordsbehållare för insamling av matavfall och restavfall. I samarbete med föreningen Rapatac och Gästrike Återvinning har projektet hållbart Nordost startat. Målsättningen är främst att få hyresgästerna förstå varför det är viktigt att sortera hushållsavfallet och hur man gör. När det gäller transporter inom den egna verksamheten har bolaget målet att 100 % av fordonsparken ska vara fossilfri 2020. Totalt är nu 74 % av bolagets servicefordon utbytta till el- och gasfordon.

**Gavlefastigheter Gävle kommun AB** strävar efter att bolagets byggnader ska belasta miljön så lite som möjligt. För att minska miljöpåverkan har bolaget genomfört ett stort EPC-projekt på flertalet av dessa byggnader. Under det senaste åren har Gavlefastigheter AB tillsammans med verksamheter inom Gävle kommun samt Gävle Energi AB genomfört energieffektiviseringar på ett stort antal byggnader. Ett samarbetsprojekt som så här långt varit mycket lyckat.

Gävles politiker har beslutat om ett miljöstrategiskt program som ska styra och samordna kommunens arbete med miljöfrågor. Utifrån Gävle kommuns miljöstrategiska program har Gavlefastigheter koncernen ambitionen och målen att vara ledande kommunal koncern vad avser miljöarbete. Koncernen ska arbeta med att energieffektivisera fastigheterna, minska transporterna, använda eller återvinna det som används i verksamheterna och inte minst ändra bolagens konsumtionsmönster.

**Gävle Hamn AB** har tillstånd enligt miljöbalken för lagring och hantering av olja i bergrumsanläggning och för att bedriva hamnverksamheten. Därutöver erfordras tillstånd för flera av de omfattande infrastrukturprojekt som Gävle Hamn genomför i hamnområdet.



## Framtiden

**Gävle Stadshus AB** ska aktivt fortsätta att arbeta för att hela bolagskoncernen medverkar till att öka tillväxten och den hållbara utvecklingen i kommunen. Arbetet med att ge koncernen långsiktig finansiell stabilitet fortgår.

Utveckling och innovation är ledord i **Gävle Energi-koncernens** verksamhet. För att säkerställa en uthållig resultatgenereringsförmåga kommer arbetet med fortlöpande effektivisering inom investeringsprojekt, produktion, distribution samt kunddrivna processer att fortsätta under planeringsperioden.

Hos **AB Gavlegårdarnas** är efterfrågan på hyresrätter fortsatt mycket stor i hela kommunen. Prognosen för de kommande åren är att antalet färdigställda lägenheter kommer att öka avsevärt, framförallt för åren 2018-2019. Bolagets ägardirektiv anger att minst 750 lägenheter ska nyproduceras under perioden 2016-2020, vilket bolaget räknar med att kunna infria. För närvarande pågår flera nyproduktionsprojekt med totalt knappa 400 lägenheter. Dessa kommer att avslutas före halvårsskiftet 2019. Bolaget letar ständigt byggbar mark och inventerar löpande befintligt bestånd för att skapa nyproduktionsmöjligheter.

### Gavlia-koncernen

Ett Gävle som växer kräver fler förskolor, utvecklade grundskolor, moderna gymnasieskolor och fler fritidsanläggningar. Ett Gävle som växer på ett hållbart sätt bör erbjuda ett gott utbud av kultur i väl underhållna kulturbyggnader. Ett Gävle som växer medför ett större slitage på stadens gator, parker och grönytor. Allt detta ställer krav på god strategisk planering bland annat avseende skötsel och underhållsplaner för alla fastigheter, gator, parker och grönytor. Här har Gavlefastigheter en stor utmaning då den alltför låga vakansgraden medför sämre flexibilitet samt ökade kostnader för inhyrda lokaler. I takt med att koncernen växer och att nya tekniska verksamheter införlivas kommer det framgent att bli en allt större utmaning att täcka framtida kompetensbehov.

**Gävle Hamn AB** verksamhet syftar dels till att medvetandegöra Gävle Hamn till ett viktigt logistiskt nav, dels att lyfta fram sjöfarten som ett transportsätt som kan ta stora delar av de transporter som idag sker via järnväg och väger. Bolaget har tillsammans med Gävle kommun och Region Gävleborg ingått ett avtal med Trafikverket om elektrifiering av järnvägsspåret till Fredriksskans.

Projektet har påbörjats och beräknas vara klart 2020. Det innebär att det kommer att bli ett nytt elektrifierat järnvägsspår från Gävle godsbangård till Fredriksskans. Bolaget arbetar även med utbyggnad av kajer, som en del av samarbetet med Yilport Gävle AB, i syfte att utöka kapaciteten i containerterminal.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagen i koncernen är exponerade för affärsrisker och andra förekommande risker. Ett kontinuerligt arbete bedrivs för att kartlägga och i möjligaste mån begränsa dessa risker. Riskhanteringen syftar till att begränsa exponeringen sett utifrån en totalekonomisk bedömning. Samtliga riskexponeringar inom verksamheterna definieras och regleras genom policyers, anvisningar och riskbedömningar. De finansiella riskerna beskrivs i not 1. Bolagen i koncernen identifierar följande risker:

### Gävle Energi koncernen

#### Marknadsrisker

De största riskerna i verksamheten är pris- och volymvariationer av bolagets produkter, tjänster och inköp under olika perioder samt kreditrisker. Bolaget hanterar dessa dels genom regelbunden omvärdering och justering av företagets strategier och dels löpande genom, driftoptimeringar och utveckling av företagets erbjudande.

### Teknikrisker

Området omfattar anläggningsrisker, miljörisker och investeringsrisker. Anläggningsrisker optimeras genom driftsoptimeringar, förebyggande och avhjälpande underhåll och reinvesteringar samt riskreducering genom försäkring av anläggningarna. Miljörisker hanteras genom kontroll, uppföljning och optimering av utsläpp eller användandet av kemikalier. Genom simuleringar och olika alternativ prövas behov av investeringar för optimal drift och utveckling av verksamheten.

### Politiska- och samhällsrisker

Även politiska risker såsom affärsrisker till följd av olika politiska beslut såsom förändringar i lagstiftning och regelverk och samhällsliga trender som rör branschen är omfattande. Dessa hanteras genom en aktiv omvärldsbevakning och justeringar i verksamheten anpassat till bolagets behov.

### Personal & organisation, IT-infrastruktur

Löpande analyser och optimeringar av bolagets organisation, medarbetarnas kompetens och IT-infrastruktur görs utifrån strategiska och operationella behov.

### Känslighetsanalys

<u>Bolagets resultat påverkas vid förändring av:</u>	<u>Spann +/-</u>	<u>Resultat +/-</u>
Pris, intäkt fjärrvärme	(+/-) 2%	8,0 mnkr
Volym, fjärrvärme	(+/-) 2%	5,7 mnkr
Pris, intäkt elnät	(+/-) 2%	4,0 mnkr
Volym, elnät	(+/-) 2%	1,0 mnkr
Pris/volym intäkt elproduktion	(+/-) 5%	1,8 mnkr
Räntekostnad, rörlig del	(+/-) 1%	1,9 mnkr

### AB Gavlegårdarna

#### Marknadsrisker

En tillräcklig hyresutveckling är avgörande för bolagets möjligheter att fullfölja uppdraget att förnya och förädla fastighetsbeståndet. Risken för kraftigt ökade vakanser bedöms som relativt begränsad då efterfrågan på bostäder för närvarande är stor i kommunen.

#### Finansiella risker

Bolaget arbetar med en låneportfölj som begränsar effekten av ränteförändringar och möjliggör strukturella förändringar.

#### Försäkringsrelaterade risker

Gavlegårdarna är försäkrade i Svenska Kommun Försäkrings AB. Ett aktivt skadeförebyggande arbete är av betydelse inte bara på försäkringspremieutvecklingen, utan framförallt för att minimera skadekostnader under självriskenivå.

#### Tekniska risker

En stor del av verksamheten är IT-beroende. För att bibehålla hög driftsäkerhet och förebygga obehöriga intrång i datasystemen arbetar bolaget efter Gävle kommuns IT-säkerhetspolicy och Gävle kommuns IT-avdelning svarar för driften.

#### Känslighetsanalys - Bolagets resultat påverkas vid förändring av:

Hyresnivå bostäder	1 %	±	9 mnkr
Vakansgrad	1 %	±	10 mnkr
Räntor	1 %	±	11 mnkr
Drift- och underhållskostnader	1 %	±	7 mnkr

*M*

## **Gavlia-koncernen**

### **Strategiska risker**

Risker som på ett väsentligt och långvarigt sätt hotar organisationens medel- och långsiktiga önskade strategiska positioner klassas som strategiska. Förebyggandet av dessa risker prioriteras före alla andra risker.

Företagsstyrnings- och policyrisker hanteras genom att koncernen kontinuerligt utvecklar internkontrollen. Intern spridning av information säkerställs genom bolagets ledningssystem och processer. Risker förknippade med verksamhetsutveckling såsom exempelvis större ny- eller ombyggnation hanteras genom de specifika projektorganisationer som organiseras för de olika projekten.

Mer långsiktiga risker hanteras i första hand vid styrelsens behandling av koncernens strategiska planering. I samband med detta utvärderas och diskuteras affärsplanering både utifrån externa och interna påverkansfaktorer. Systematiska omvärlds- och scenarionalyser är här viktiga underlag.

### **Operationella risker**

Operationell risk definieras som risken att ekonomiska förluster uppstår på grund av fel och brister inom processer, teknik eller kompetenser på grund av externa faktorer.

För att minimera de operationella riskerna i verksamheterna bedriver koncernen ett strukturerat kvalitet- och miljöledningsarbete. Rutiner och instruktioner tillsammans med övriga policys dokumenteras i ett kvalitet- och miljöledningssystemet

Bolagets fastighetsbestånd hyrs till allra största delen ut till kommunal verksamhet. Detta innebär att merparten av hyresgästerna är stabila och solida. I gengäld är koncernen mycket beroende av en stor kund vilket i sig är en risk. Det är prioriterat att aktivt arbeta med optimala vakansgrader både för att hålla bolagets hyresnivåer mot dess hyresgäster så låga som möjligt men även att kunna vara flexibla då lokalbehov uppstår.

Inom bolagets stora bestånd av fastigheter finns det ett flertal objekt med ett eftersatt underhåll. Många byggnader är uppförda på 50-talet och det uppdämda underhållsbehovet kommer även fortsättningsvis att kräva stora underhållsåtgärder.

### **Finansiella risker**

De finansiella riskerna är huvudsakligen hänförliga till räntor, likviditet samt upplåning. Utöver den finansiella risken finns även en risk för värdetförändring i balansräkning med stora fastighetsvärden. En årlig prövning av fastighetsvärdena för fastställande om eventuella nedskrivningsbehov finns eller ej.

### **Känslighetsanalys:**

Vakansgraden uppgår till 0,52% (1,4)%, vilket motsvarar cirka 2 571 (6 600) m<sup>2</sup>.

Vakansgrad	1 %	+/-	4,5 mkr
Räntor (avser procentenhet)	1 %	+/-	19,1 mkr
Direkta kostnader	1 %	+/-	3,6 mkr

### **Gävle Hamn AB**

Bolaget gör årligen en genomlysning av den interna kontrollen i syfte att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig och att verksamheten bedrivs på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Bolaget använder sig av COSO modellen för att ta fram kontrollplan och synliggöra och värdera riskerna.

### **Finansiell risk**

Låneportföljen följs upp löpande för att säkerställa att kommunens finanspolicy efterlevs, både vad det gäller kapital- och räntebindning. En risk som kan förekomma är om räntan höjs. Den genomsnittliga räntan för 2016 är 2,42 (3,08) %. Snittkredittiden är 1,67 (2,09) år.

### **Strategisk risk**



En förändring av marknaden/konjunkturen kan innebära att strategiska investeringar blir olönsamma. Inför varje större investering görs noggranna förstudier för att analysera både marknadssituationen och investeringsbehovet. För att minska risken har längre koncessionsavtal upprättats med den största aktören på området där endast en liten del av avtalet är baserad på rörliga intäkter.

#### Marknadsrisk

För att möjliggöra analys av marknaden sker kontinuerlig dialog med kunder och industrier inom Gävle hamns upptagningsområde.

#### Miljörisk

I bolaget finns en enhet som arbetar specifikt med frågor som rör hälsa, säkerhet och miljö. Under året har bolaget fokuserat på frågor som rör dessa områden.

#### Känslighetsanalys - Bolagets resultat påverkas vid förändring av:

Godsvolym	10 %	±	3,2 mnkr
Räntor	1 %	±	6,1 mnkr

#### Resultat och investeringar

	Omsättn	Omsättn	Rörelsen	Rörelsen	Finans	Finans	Resultat	Resultat
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Gävle Stadshus	2,9	2,4	-3,6	- 4,0	-7,8	53,8	9,9	98,4
Gävle Energi AB	1 087,3	1 061,2	193,0	195,2	- 16,	- 19,9	128,9	96,6
Gävlegårdarna	1 083,5	1 053,6	153,8	145,3	- 54,4	- 59,2	85,7	85,7
Gävlefastigheter	628,9	706,9	48,4	62,8	- 35,2	- 37,3	4,3	14,6
Gävle Hamn	154,1	265,6	41,2	128,2	- 21,8	- 23,8	14,8	90,1
Koncernjusteringar	- 235,8	- 273,6	0,0	0,0	- 5,3	- 53,0	- 10,3	-42,6
<b>Koncernen</b>	<b>2 720,9</b>	<b>2 816,1</b>	<b>432,8</b>	<b>527,5</b>	<b>- 141,4</b>	<b>-139,4</b>	<b>233,3</b>	<b>325,0</b>

\*Rörelsen innebär rörelseresultat. Finans innebär finansnetto och resultat innebär resultat efter skatt.

#### Koncernen

Årets resultat efter finansnetto uppgick till 291,3 (388,1) mnkr. Rörelseresultatet uppgick till 432,8 (527,5) mnkr, en förändring med -94,7 mnkr. En orsak till det lägre rörelseresultatet är att förra året ingick Baltic sea Gateway i resultatet till försäljningsdatumet.

Finansnettot uppgick till -141,4 (-139,4) mnkr. Totalt sett minskade nettoomsättningen något och uppgick till 2 677,5 (2 696,6) mnkr.

#### Gävle Stadshus AB

Moderbolagets resultat efter finansnetto uppgick till -11,5 (49,8) mnkr, varav utdelning från dotterbolag 10,0 (53,0) mnkr. Föregående år erhöles koncernbidrag och erhållen utdelning redovisas vid tidpunkt för utbetalningen. Bolagets intäkter består av servicetjänster till dotterbolagen 2,9 (2,4) mnkr medan bolagets kostnader främst avser personella resurser som faktureras från Gävle kommun samt konsultarvoden för speciella projekt.

#### Koncernen

Koncernens investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 1 266,4 (1 088,9) mnkr. Under året har inga investeringar i finansiella anläggningstillgångar gjorts till skillnad mot 2016 då koncernen lämnade 12,7 mnkr i aktieägartillskott till Gästrike ekogas. Under året har materiella anläggningstillgångar avyttrats med 39,8 mnkr (127,2 mnkr)

Gävle Energi-koncernen har investerat 303 (244) mnkr. Materiella investeringar var fjärrvärme 48 (53)

mnr, elnät 62 (40) mnr, kommunikation 170 (111) mnr, fjärrkyla 3 (27) mnr, vattenkraftstationer 9 (8), utbyggnad kontorsfastighet 2 (27) samt övrigt 11(4) mnr.

**Gavlegårdarnas** investering uppgick till 474,4 (417,9) mnr. Förutom standardförbättringar i samband med underhållsåtgärder har bolaget tillsett att det i Gävle kommun under året tillskapats 73 nya bostäder. Stadsdelsförnyelsen är en av bolagets huvuduppgifter med förnyelsen av boendemiljöerna i framför allt miljonprogramsområdena fortgår. I nuläget pågår projekt av förnyelsekaraktär i Östra Sättra, Andersberg och Nordost. Bolaget har under året försålt tre radhus i stadsdelen Bomhus och ett vård- och omsorgsboende i stadsdelen Öster.

**Gavliakoncernens** investeringar under året uppgår till 472,6 (380) mnr. Den allra största delen ligger inom Gavlefastigheter. Bland det större projekten kan nämnas ombyggnationen av Sörbyskolan, nybyggnationen av friidrotts- och sportarena på Gavlehov, renovering och nyproduktion av matsal och indrifthall vid Stigslundsskolan samt renovering och uppbyggnad av Valbo sportcentrum. Gävle Parkeringservice har påbörjat byggnation av ett parkeringshus på Gävle Strand och Gavlefastigheter har förvärvat Alderholmen 37:3 för Omvårdnad Gävles räkning.

Gävle Hamns investeringar uppgår till 19 (50) mnr. De största investeringarna har varit muddring av hambassängerna, anpassning av lokaler för kunds räkning och ombyggnad av kaj 7.

#### **Gävle Stadshus AB**

Villkorade aktieägartillskott till Gavlefastigheter Gävle kommun AB som påverkat bokfört värde på aktier i dotterbolag har lämnats med 200 mnr.



## Flerårsjämförelse

Moderbolagets och koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2017	2016	2015	2014	2013
<b>Koncernen</b>						
Nettoomsättning	tkr	2 677 528	2 696 615	2 691 641	2 644 647	2 593 631
Rörelseresultat	tkr	432 750	527 483	475 890	478 558	421 076
Resultat efter finansiella poster	tkr	291 310	388 100	622 223	218 953	137 487
Balansomslutning	tkr	11 618 509	10 686 063	10 272 988	9 936 596	9 855 661
Antal anställda	st	579	592	654	648	573
Soliditet	%	28,0	25,6	21,4	13,9	12,2
Avkastning på totalt kapital	%	3,9	5,3	8,5	4,9	4,4
Avkastning på eget kapital	%	9,9	15,6	34,5	17,0	12,3
<b>Moderbolaget</b>						
Nettoomsättning	tkr	2 909	2 372	2 128	1 852	1 611
Resultat efter finansiella poster	tkr	-11 459	49 814	166 832	-21 054	20 085
Balansomslutning	tkr	2 561 315	2 392 439	2 155 832	1 830 955	1 700 059

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat och finansiella intäkter i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital.



### Förslag till vinstdisposition

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2018-xx för fastställelse.

#### Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:


Balanserade vinstmedel	1 259 082 646
Årets resultat	9 904 846
	<hr/>
	1 268 987 492
Styrelsen föreslår att kr 1 268 987 492 disponeras enligt följande:	
Till aktieägaren utdelas 66,66 kronor per aktie	46 000 000
Balanseras i ny räkning	1 222 987 492
	<hr/>
	1 268 987 492

Av utdelningen på 46 000 000 kr är 16 000 000 kr avsedda att användas till bostadssociala åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen ska ske snarast efter årsstämman.

Den föreslagna utdelningen reducerar moderbolagets soliditet till 59,9 % och koncernens soliditet till 27,2 %. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av den egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3§ 2-3 st.

### Resultat och ställning

Resultatet av koncernens och moderbolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter. 

Resultaträkningar	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2017	2016	2017	2016
Nettoomsättning	2, 3	2 677 528	2 696 615	2 909	2 372
Aktiverat arbete för egen räkning		35 363	28 155	-	-
Övriga rörelseintäkter		8 020	91 325	-	-
		<u>2 720 911</u>	<u>2 816 095</u>	<u>2 909</u>	<u>2 372</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-479 119	-464 136	-	-
Övriga externa kostnader	3, 4	-862 680	-927 388	-5 890	-5 862
Personalkostnader	5, 6	-415 199	-414 419	-654	-510
Övriga rörelsekostnader		-9 065	-1 337	-	-
Av- och nedskrivningar av materiella/immateriella anläggningstillgångar		-545 295	-498 517	-	-
Andel i intresseföretags resultat	7	23 197	17 185	-	-
		<u>-2 288 161</u>	<u>-2 288 612</u>	<u>-6 544</u>	<u>-6 372</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>					
<b>Rörelseresultat</b>	2	432 750	527 483	-3 635	-4 000
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-	21 880	10 000	74 880
Resultat från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar	9	4	4	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	5 124	6 174	-752	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-146 568	-167 441	-17 072	-21 067
		<u>-141 440</u>	<u>-139 383</u>	<u>-7 824</u>	<u>53 814</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>					
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		291 310	388 100	-11 459	49 814
Bokslutsdispositioner	12	-	-	21 350	58 900
<b>Resultat före skatt</b>		291 310	388 100	9 891	108 714
Skatt på årets resultat	13	-58 020	-63 103	14	-10 286
		<u>233 290</u>	<u>324 997</u>	<u>9 905</u>	<u>98 428</u>
<b>Årets resultat</b>					
<b>Av årets resultat avser</b>		233 290	324 997	-	-
Moderföretagets aktieägare		231 389	323 875	-	-
Minoriteten		1 901	1 122	-	-

<b>Balansräkningar</b>	Not	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<u>Immateriella</u>					
<u>anläggningstillgångar</u>					
Programvaror	14	6 320	5 290	-	-
Goodwill	15	2 218	3 992	-	-
		<u>8 538</u>	<u>9 282</u>	0	0
<u>Materiella</u>					
<u>anläggningstillgångar</u>					
Förvaltningsfastigheter och mark	16	6 786 047	6 040 190	-	-
Byggnader och mark	17	1 146 974	1 165 410	-	-
Investeringar i annans fastighet	18	3 723	4 037	-	-
Maskiner	19	1 549 740	1 425 246	-	-
Inventarier	20	373 570	362 205	-	-
Pågående nyanläggningar	21	803 312	994 642	-	-
		<u>10 663 366</u>	<u>9 991 730</u>	0	0
<u>Finansiella</u>					
<u>anläggningstillgångar</u>					
Andelar i koncernföretag	22	-	-	2 527 536	2 327 302
Andelar i intresseföretag	23	329 831	314 134	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	3 717	3 717	-	-
Andra långfristiga fordringar	25	69 450	77 241	-	-
Uppskjutna skattefordringar	26	10 837	4 592	14	-
		<u>413 835</u>	<u>399 684</u>	<u>2 527 550</u>	<u>2 327 302</u>
<b>Summa</b> <b>anläggningstillgångar</b>		<u>11 085 739</u>	<u>10 400 696</u>	<u>2 527 550</u>	<u>2 327 302</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<u>Varulager</u>					
Råvaror och förnödenheter		12 989	13 221	-	-

*M*

<b>Balansräkningar</b>	<b>Not</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Fordringar hos Gävle kommun		245 757	41 359	-	-
Kundfordringar		118 147	79 526	-	-
Fordringar hos koncernföretag	6	-	-	21 426	63 900
Övriga kortfristiga fordringar		29 503	37 510	8 716	62
Aktuella skattefordringar		173	-	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	122 420	102 447	27	30
		<u>516 000</u>	<u>260 842</u>	<u>30 169</u>	<u>63 992</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>3 857</u>	<u>11 304</u>	<u>3 596</u>	<u>1 145</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>532 846</u>	<u>285 367</u>	<u>33 765</u>	<u>65 137</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>11 618 585</u>	<u>10 686 063</u>	<u>2 561 315</u>	<u>2 392 439</u>

<b>Balansräkningar</b>	Not	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>					
<b>Eget kapital</b>					
<u>Bundet eget kapital</u>					
Aktiekapital		30 000	30 000	30 000	30 000
Reservfond		-	-	270 000	270 000
		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>	28				
Fria reserver/Balanserad vinst		-	-	1 259 083	880 655
Årets resultat		-	-	9 905	98 428
Annat eget kapital inkl årets resultat		3 177 755	2 666 896	-	-
		<u>3 177 755</u>	<u>2 666 896</u>	<u>1 268 988</u>	<u>979 083</u>
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<u>3 207 755</u>	<u>2 696 896</u>	<u>1 568 988</u>	<u>1 279 083</u>
Minoritetsintressen		45 051	43 150	-	-
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 252 806</u>	<u>2 740 046</u>	<u>1 568 988</u>	<u>1 279 083</u>
<b>Obeskattade reserver</b>		-	-	13 400	13 400
<b>Avsättningar</b>					
Avsättning för uppskjutna skatter	26	345 746	315 604	-	-
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	29	15 833	19 947	-	-
Övriga avsättningar	30	686	38	-	-
		<u>362 265</u>	<u>335 589</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		<u>362 265</u>	<u>335 589</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balansräkningar	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>	31				
Skulder till koncernföretag	6	-	-	-	100 890
Skulder till kreditinstitut		859 671	879 690	754 000	776 000
Skulder till Gävle kommun		5 385 739	5 699 995	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 245 410</u>	<u>6 579 685</u>	<u>754 000</u>	<u>876 890</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		21 000	50 000	21 000	-
Förskott från kunder		273	123	-	-
Leverantörsskulder		436 585	266 502	36	179
Checkräkningskredit Gävle kommun	32	546 214	420 871	-	-
Skulder till Gävle kommun	31	528 173	17 829	118 065	133 235
Skulder till koncernföretag	6	-	-	72 200	75 800
Aktuella skatteskulder		19 287	45 008	8 863	8 842
Övriga kortfristiga skulder		76 686	82 679	25	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	129 886	147 731	4 738	4 989
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 758 104</u>	<u>1 030 743</u>	<u>224 927</u>	<u>223 066</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>11 618 585</u>	<u>10 686 063</u>	<u>2 561 315</u>	<u>2 392 439</u>

## Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Övrigt tillskjutet kapital</u>	<u>Summa hänförligt till moderbolagets aktieägare</u>	<u>Minoritets- intresse</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Koncernen</b>	-	-	-	-	-
<b>Eget kapital 2016-01-01</b>	<b>30 000</b>	<b>2 162 182</b>	<b>2 192 182</b>	<b>42 028</b>	<b>2 234 210</b>
Utdelning	-	-21 410	-21 410	-	-21 410
Omräknad IB i dotterbolag	-	2 249	2 249	-	2 249
Aktieägartillskott	-	200 000	200 000	-	200 000
Årets resultat	-	323 875	323 875	1 122	324 997
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>2 666 896</b>	<b>2 696 896</b>	<b>43 150</b>	<b>2 740 046</b>
Utdelning	-	-20 530	-20 530	-	-20 530
Omräknad IB i dotterbolag	-	-	-	-	-
Aktieägartillskott	-	300 000	300 000	-	300 000
Årets resultat	-	231 389	231 389	1 901	233 290
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>3 177 755</b>	<b>3 207 755</b>	<b>45 051</b>	<b>3 252 806</b>

Aktiekapitalet består av 300 000 aktier

### Moderbolagets förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående balans 2016-01-01	30 000	270 000	700 655	1 000 655
Aktieägartillskott			200 000	200 000
Årets resultat			98 428	98 428
Lämnad utdelning			-20 000	-20 000
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>270 000</b>	<b>979 083</b>	<b>1 279 083</b>
Ingående balans 2017-01-01	30 000	270 000	979 083	1 279 083
Aktieägartillskott			300 000	300 000
Årets resultat			9 905	9 905
Lämnad utdelning			-20 000	-20 000
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>270 000</b>	<b>1 268 988</b>	<b>1 568 988</b>

Aktiekapitalet består av 300 000 aktier, kvotvärde 100 kr.



Kassaflödesanalyser	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2017	2016	2017	2016
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat före finansiella poster		432 750	527 483	-3 635	-4 000
Erhållen ränta		5 124	6 174	-	1
Erlagd ränta		-146 568	-167 441	-17 824	-21 067
Betald inkomstskatt		-34 148	-35 858	-	-10 248
Resultat från övriga värdepapper		4	4	-	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	34	532 195	382 710	-	-
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		789 357	713 072	-21 459	-35 314
Ökning rörelsefordringar		-258 431	68 013	33 823	-41 284
Ökning/minskning varulager		232	2 606	-	-
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder		230 545	151 637	1 861	34 779
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		761 703	935 328	14 225	-41 819
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Försäljning av dotterföretag		-	147 832	-	-
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-3 110	-2 623	-	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 266 380	-1 088 843	-	-
Investering i intresseföretag	23	-	-12 740	-	-
Investering i dotterföretag		-	-9 944	-200 234	-200 000
Sålda materiella anläggningstillgångar		39 854	127 186	-	-
Försäljning av intresseföretag		-	25 000	-	25 000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-1 229 636	-814 132	-200 234	-175 000

<b>Kassaflödesanalyser</b>	<b>Not</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar		7 791	9 445	-	-
Förändring av räntebärande skulder		165 725	-310 828	-122 890	-90 000
Erhållen utdelning		7 500	7 500	10 000	53 000
Erhållet aktieägartillskott		300 000	200 000	300 000	200 000
Lämnad utdelning		-20 530	-21 410	-20 000	-20 000
Erhållna koncernbidrag		-	-	21 350	75 900
Lämnade koncernbidrag		-	-	-	-3 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>460 486</u>	<u>-115 293</u>	<u>188 460</u>	<u>215 300</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-7 447</b>	<b>5 903</b>	<b>2 451</b>	<b>-1 519</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>11 304</b>	<b>5 401</b>	<b>1 145</b>	<b>2 664</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u><b>3 857</b></u>	<u><b>11 304</b></u>	<u><b>3 596</b></u>	<u><b>1 145</b></u>



## Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Gävle Stadshus AB har upprättats i enlighet årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget och samtliga dotterföretag. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftmässiga och finansiella styrningen.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelse utgör goodwill, eller om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

I koncernredovisningen redovisas inte bokslutsdispositioner och obeskattade reserver. Dessa delas upp i eget kapital och uppskjuten skatt med tillämpning av skattesatsen 22 %. Den beräknade uppskjutna skatten som avser bokslutsdispositioner redovisas i resultaträkningen och den uppskjutna skatten i obeskattade reserver som avsättning i balansräkningen. Fordringar, skulder, köp och försäljning inom koncernen elimineras i sin helhet.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital. Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

#### Intresseföretagsredovisning

Intresseföretag är de företag där koncernen innehar ett betydande inflytande över den driftmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom att koncernen äger mellan 20 % och 50 % av röstetalen.

Vid förvärv av intresseföretag upprättas en förvärvsanalys på samma sätt som vid förvärv av dotterföretag.

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden från och med den tidpunkt då det betydande inflytandet erhålls till dess att det upphör. Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet. Detta belopp justerar koncernens redovisade värde på andelarna i intresseföretaget.

#### Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen. Vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Förluster elimineras på samma sätt som vinster men betraktas som en nedskrivningsindikation.



## Resultaträkning

### Intäktsredovisning

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta.

### Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat i Gävle Energi-koncernen som tilldelats från Svenska Kraftnät genom egen produktion redovisas i den månad som produktion sker. Elcertifikat värderas till elcertifikatets verkliga värde för produktionsmånaden och ingår i posten Nettoomsättning.

### Utsläppsrätter

Intäkter från utsläppsrätter i Gävle Energi-koncernen redovisas i takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningstidpunkten.

### Portföljförvaltning

Gävle Energi-koncernen bedriver aktiv handel med elderivat. Denna redovisas i resultaträkningen i takt med att affärer avslutas.

### Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

### Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

### Erhållna utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

### Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten. Räntekostnader och liknande resultatposter.

### Offentliga bidrag

Offentliga bidrag intäktsredovisas när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som koncernen erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

### Leasingavtal

#### *Operationell leasing:*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### *Finansiell leasing:*

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång

respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförs till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Ersättningar till anställda

##### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

##### Pensionsplaner

Inom koncernen finns såväl avgiftsbestämda pensionsplaner som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda pensionsplaner betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas. I förmånsbestämda pensionsplaner utgår ersättning till anställda och före detta anställda baserat på lön vid pensioneringstidpunkten och antalet tjänsteår. Koncernen bär risken för att de utfästa ersättningarna utbetalas.

#### Nedskrivningar

##### Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

###### *Allmänna principer*

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs. Immateriella anläggningstillgångar som inte är färdigställda ska nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

###### *Beräkning av återvinningsvärdet*

Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenererande enheten. Beräkningen görs per tillgång eller kassagenererande enhet.

###### *Återföring av nedskrivningar*

Nedskrivningar på goodwill återförs ej. Nedskrivningar på andra immateriella och materiella tillgångar återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

#### *Allmänna principer*

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

#### *Återföring av nedskrivning*

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

## **BALANSRÄKNING**

### Immateriella tillgångar

#### *Goodwill*

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv eller ett inkråmsförvärv och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, skulder och ansvarsförbindelser.

Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Goodwill som härrör från långsiktiga strategiska förvärv skrivs av linjärt under fem till tio år.

#### *Programvaror*

Programvaror redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. Om det sammanlagda anskaffningsvärdet för en tillgång till mer än 50 % avser materiell anläggningstillgång redovisas anskaffningskostnaden för programvaran där.

### Materiella anläggningstillgångar

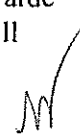
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla koncernen och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. Fastigheter som inte används av koncernföretag och som innehas för långsiktig uthyrning, klassificeras i koncernens redovisning som förvaltningsfastigheter.

#### *Anskaffningsvärde*

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och som syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar. Inga ränteutgifter är aktiverade i anskaffningsvärdet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter avseende materiella anläggningstillgångar aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Övriga tillkommande utgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.



Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas i koncernen:

*Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	5-10	år
Programvaror	3-5	år

*Materiella anläggningstillgångar*

Kontorsbyggnader	20-55	år
Produktionsbyggnader	25-50	år
Industribyggnader	5-50	år
Byggnader	20-80	år
Markanläggningar	20-40	år
Kajer	25-60	år
Värmeproduktionsanläggningar	5-50	år
Anläggning för värmedistribution/kulvert	33	år
Anläggning för värmedistr/abonentcentraler	25	år
Anläggning för eldistribution/nätanläggningar	20-40	år
Vattenkraftanläggningar	5-50	år
Kylproduktionsanläggningar	50	år
Kommunikationsnät	3-25	år
Maskiner	3-25	år
Byggnadsinventarier	10-15	år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20	år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar mellan 20 - 80 år.

Av-, ned- och uppskrivningar framgår av not till respektive balanspost.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Finansiella instrument

**Allmänna principer**

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller när koncernen förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknad och räntesatser. Koncernens övergripande riskhanteringsprogram fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Finans- och riskhanteringen sköts av Gävle kommuns centrala finansavdelning, enligt den finanspolicy som godkänts av styrelsen, för att tillvarata stordriftsfördelar och synergieffekter samt för att minimera hanteringsrisker. Finansavdelningen svarar för koncernens lånefinansiering, valuta- och ränteriskhantering och fungerar som internbank för koncernbolagens finansiella transaktioner.

Gävle Kommuns finansavdelning identifierar, utvärderar och säkrar finansiella risker i nära samarbete med koncernens operationella enheter. Styrelsen upprättar skriftliga principer såväl för den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisker, kreditrisker, användning av derivatinstrument och placering av överlikviditet. Policyn är föremål för löpande revidering. Koncernens finansiella risker sammanställs kontinuerligt och följs upp för att säkerställa att finanspolicyn efterlevs.

#### Ränterisker

Ränterisken kan uppstå genom att koncernen placerar i räntebärande tillgångar/skulder vars värde förändras när räntan ändras. Koncernen har ingen långsiktig överskottslikviditet och placerar normalt inte medel i annat än kortfristig bankinlåning. Det finns således ingen nämnvärd risk i koncernens kortfristiga placeringar.

Förändringar i ränteläget påverkar därmed främst koncernens upplåningskostnad. Ränterisken regleras i *Finanspolicyn* genom föreskrifter avseende räntebindningstider, räntebindningsperioder och andel kortfristig upplåning.

En räntehöjning med en procentenhet på de lån som räntejusteras under 2017 ökar koncernens räntekostnader med 8,9 (7,1) mkr. Andelen lån med kort räntebindningstid, lån som förfaller till betalning inom en tolv månaders period, uppgår till 2 031,4 (1 813,5) mkr, vilket motsvarar 31,3 (27,2) procent av den totala portföljen.

#### Finansieringsrisk

Finansieringsrisk är risken att refinansiering av befintliga lån samt upptagande av nya lån försvåras. För att begränsa finansieringsrisken får den återstående löptiden av utestående lån inte understiga två år. Högst 45 procent av lånestocken får förfalla till betalning inom en tolv månaders period. Låneportföljens genomsnittliga räntebindningstid är vid årsskiftet 2,12 (2,45) år.

#### Kredit- och motpartsrisk

Kredit- och motpartsrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla sina åtaganden gentemot koncernen. I *Finanspolicyn* anges kriterierna för motparter koncernen ingår finansiella avtal med. Vidare eftersträvas spridning av upplåning mellan olika kreditinstitut. Vid årsskiftet är fem aktörer, Gävle kommun inräknat, långgivare till koncernen.

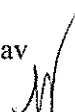
#### Valutarisk

Valutarisk är risken att uppta lån i främmande valuta. Koncernen får inte ta valutarisk vid upplåning. Sker upplåning i utländsk valuta ska risken försäkras bort.

#### Verkliga värden på finansiella instrument

Verkliga värden på koncernens finansiella tillgångar bedöms i huvudsak överensstämma med de redovisade värdena eftersom de finansiella tillgångarna främst är av kortsiktig natur. Beträffande lån samt övriga finansiella skulder anses det redovisade värdet utgöra en god approximation av det verkliga värdet.

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av





upplupnen fordran på rörlig ränta och upplupnen skuld avseende fast ränta. Skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteutäkt. Säkring är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

#### Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då koncernen tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, dvs. med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten Övriga externa kostnader.

#### Värdepapper och finansiella fordringar

Värdepapper och finansiella fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt, redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade nedskrivningar om en konstaterad värdenedgång bedöms vara bestående. Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt, redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Vid värderingen tillämpas denna princip på aktieportföljen som helhet respektive ränteportföljen som helhet, vilket innebär att realiserade förluster avräknas mot realiserade vinster inom respektive portfölj. Alla transaktioner med värdepapper redovisas på likviddagen.

#### Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, dvs. det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än tolv månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, det vill säga till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).



## **Inkomstskatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

### Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Koncernen redovisar ingen uppskjuten skatt på temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller gemensamt styrda företag eftersom koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det är uppenbart att de temporära skillnaderna inte kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

## **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resuser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Eventuell gottgörelse som koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

## **Eventualförpliktelser**

Som ansvarsförbindelse redovisas

\* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller

\* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angiva redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedantående fall:

#### Aktieägartillskott

Moderföretaget redovisar lämnade och återbetalda aktieägartillskott till och från dotterföretag som en ökning respektive minskning av värdet på andelarna i dotterföretaget. Det redovisade värdet på dotterbolagsaktierna skall överensstämma med det justerade egna kapitalet i respektive dotterbolag. Är anskaffningsvärdet efter ett givet aktieägartillskott högre än dotterbolagets justerat eget kapital skrivs aktiernas värde ner i moderbolaget till samma nivå som dotterbolagets justerade eget kapital.

#### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Som likvida medel klassificeras kassa och banktillgodohavande.

### Not 2      **Nettoomsättning och rörelseresultat fördelat på sektorer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Nettoomsättning</b>				
Energi & Miljösektor	1 058 845	1 036 051	-	-
Fastighetssektor	1 576 339	1 532 516	-	-
Övrig sektor	278 105	401 601	2 909	2 372
Koncerneliminering	-235 761	-273 553	-	-
Summa	<u>2 677 528</u>	<u>2 696 615</u>	<u>2 909</u>	<u>2 372</u>
<b>Fördelning nettoomsättning</b>				
Varor	849 050	786 078	-	-
Tjänster	274 695	382 010	2 909	2 372
Hysesintäkter, kommersiella fastigheter	42 664	59 425	-	-
Hysesintäkter förvaltningsfastigheter	1 511 119	1 469 102	-	-
Summa	<u>2 677 528</u>	<u>2 696 615</u>	<u>2 909</u>	<u>2 372</u>

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Rörelseresultat</b>				
Energi & Miljösektor	197 366	195 226	-	-
Fastighetssektor	190 571	197 182	-	-
Övrig sektor	44 813	135 075	-3 635	-4 000
Summa	<u>432 750</u>	<u>527 483</u>	<u>-3 635</u>	<u>-4 000</u>

**Not 3      Operationella leasingintäkter/-kostnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nomiella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:				
<b>Operationella leasingintäkter</b>				
Förfaller till betalning inom ett år, bostäder, garage, p-platser	945 252	891 820	-	-
Förfaller till betalning inom ett år, lokaler	507 956	497 750	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	59 764	37 827	-	-
Förfaller till betalning efter fem år	752 473	773 416	-	-
	<u>2 265 445</u>	<u>2 200 813</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Därav avseende objekt som vidareuthyrs	648 535	631 591	-	-
<b>Operationella leasingkostnader</b>				
Förfaller till betalning inom ett år	98 129	89 161	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	248	401	-	-
	<u>98 377</u>	<u>89 562</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Leasingkostnader under året	101 995	89 992	-	-

Operationella leasingintäkter avser AB Gavlegårdarnas och Gavlefastigheter Gävle kommun AB:s hyresintäkter. Av AB Gavlegårdarnas totala antal lokaler, 1 158 (1 158) st hyrs 45 (48) st av Gävle Kommun. Av totala hyresintäkterna för lokaler om 148 (142) mnkr ingår Gävle Kommun med 84 (91) mnkr.

**Not 4      Ersättning till revisorer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>KPMG AB</i>				
Revisionsuppdrag	1 026	1 069	22	20
Andra uppdrag	130	35	18	-
<i>Lekmannarevisorer</i>				
Revisionsuppdrag	731	781	100	100
	<u>1 887</u>	<u>1 885</u>	<u>140</u>	<u>120</u>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning enligt det avtal som finns tecknat mellan kommunrevisionen och externa revisorer. Övriga arbetsuppgifter som rådgivning inom revisionsnära områden, som t ex redovisning och skatt eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter är andra uppdrag.



**Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till				
Kvinnor	166	194	-	-
Män	413	398	-	-
Totalt	<u>579</u>	<u>592</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Löner och ersättningar har uppgått till				
Styrelse och verkställande direktörer	10 701	11 850	497	387
Övriga anställda	255 276	252 847	-	-
Totala löner och ersättningar	<u>265 977</u>	<u>264 697</u>	<u>497</u>	<u>387</u>
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktörer 1 776 (1 810) tkr	25 471	25 233	-	-
Sociala avgifter enligt lag och avtal	85 376	84 258	156	122
Totala sociala avgifter och pensionskostnader	<u>110 847</u>	<u>109 491</u>	<u>156</u>	<u>122</u>
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	<u>376 824</u>	<u>374 188</u>	<u>653</u>	<u>509</u>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2017		2016	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
<b>Koncernen</b>				
Styrelseledamöter	42	74 %	44	68 %
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	29	59 %	29	59 %
<b>Moderbolaget</b>				
Styrelseledamöter	7	57 %	7	57 %

Verkställande direktören i moderbolaget är anställd av Gävle kommun.

**Avtal om avgångsvederlag**

Avtal finns tecknade med verkställande direktörer i koncernen om avgångsvederlag. Samtliga verkställande direktörer, har 12 månaders uppsägningstid från företagets sida och 6 månader från verkställande direktörens sida. Pensionsrätt enligt övriga tjänstemän i bolagen.

**Not 6 Transaktioner med koncernföretag**

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>			
Andel av årets inköp och försäljning mellan samtliga koncernföretag.			
Inköp	(%)	29,8	22,8
Försäljning	(%)	7,0	9,2

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

**Transaktioner med dotterbolag, moderbolaget**

**Försäljning av tjänster**

Gävle Energi AB	581	593
AB Gavlegårdarna	808	593
Gavlefastigheter Gävle kommun AB	1 093	593
Gävle Hamn AB	<u>427</u>	<u>593</u>
Summa	<u>2 909</u>	<u>2 372</u>

Moderbolagets totala försäljning avser administrativa tjänster till dotterbolag. Inga inköp har gjorts från dotterföretag, ej heller förra året.

**Fordringar på dotterbolag**

Gävle Energi AB	20 900	63 500
AB Gavlegårdarna	450	400
AB Gavlegårdarna	<u>76</u>	<u>          </u>
Summa	<u>21 426</u>	<u>63 900</u>

**Skulder till dotterbolag**

Gävle Hamn AB	72 200	72 200
Gävle Flygplats AB	<u>          </u>	<u>3 600</u>
Summa	<u>72 200</u>	<u>75 800</u>

**Lån från närstående**

Lån från Gävle kommunkoncern		
Gävle kommun		
Gavlefastigheter Gävle kommun AB	--	<u>108 900</u>
Summa	<u>0</u>	<u>108 900</u>

*Handwritten mark*

Lånen har ingen fastställd återbetalningstid.

**Not 7 Resultat från innehav utan bestämmande inflytande**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultatandel Bomhus Energi AB	27 602	21 664	-	-
-Nedskrivningar, övriga bolag	-4 405	-4 479	-	-
<b>Summa</b>	<u>23 197</u>	<u>17 185</u>	0	0

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utdelningar	-	-	10 000	53 000
Realisationsresultat vid försäljningar	-	21 880	-	21 880
<b>Summa</b>	<u>0</u>	<u>21 880</u>	10 000	74 880

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utdelningar	4	4	-	-
<b>Summa</b>	<u>4</u>	<u>4</u>	0	0

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Räntekostnader Gävle kommun	-133 975	-155 205	-2 746	-6 567
Räntekostnad dotterbolag	-	-	-2 140	-2 707
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-12 593	-12 236	-12 186	-11 793
<b>Summa</b>	<u>-146 568</u>	<u>-167 441</u>	<u>-17 072</u>	<u>-21 067</u>

*M*



**Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ränteintäkter	5 124	6 174	-752	1
<b>Summa</b>	<b>5 124</b>	<b>6 174</b>	<b>-752</b>	<b>1</b>

**Not 12 Bokslutsdispositioner**

	Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Avsättning till periodiseringsfond	-	-13 400
Lämnade koncernbidrag	-	-3 600
Erhållna koncernbidrag	21 350	75 900
<b>Summa</b>	<b>21 350</b>	<b>58 900</b>

**Not 13 Skatt på årets resultat**

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktuell skatt	-34 148	-35 858		-10 248
Uppskjuten skatt	-23 872	-27 245	14	-38
<b>Summa</b>	<b>-58 020</b>	<b>-63 103</b>	<b>14</b>	<b>-10 286</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
Redovisat resultat före skatt	291 310	388 100	9 891	108 714
Skatt enligt gällande skattesats, 22 %	-64 089	-85 381	-2 176	-23 917
Justering av tidigare års resultat	736	-661		-1 436
Skatteeffekter av ej skattepliktiga intäkter				
- Aktieutdelning organisationsaktier		4 766	2 200	11 660
- Skatt i kommissionsbolag	-271	5 196		
- Övriga ej skattepliktiga intäkter	-1 792	45 289		4 814
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader				
- Temporära skillnader anläggningstillgångar	-8 922	-21 398		
- Ej avdragsgilla nedskrivningar	-1 227	415		
- Övriga ej avdragsgilla kostnader	17 599	-11 331		-1 445
Schablonintäkt	-40	-36	-10	
Utnyttjande av tidigare års redovisade underskottsavdrag		38		38
Skatteeffekt av årets uppkomna underskottsavdrag	-14			
<b>Summa</b>	<b>-58 020</b>	<b>-63 103</b>	<b>14</b>	<b>-10 286</b>

**Not 14 Programvaror**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	30 319	27 696	-	-
Årets aktiverade utgifter, inköp	3 111	2 623	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	33 430	30 319	0	0
Ingående avskrivningar	-25 029	-23 539	-	-
Årets avskrivningar	-2 081	-1 490	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-27 110	-25 029	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>6 320</u>	<u>5 290</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 15 Goodwill**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	20 596	20 596	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	20 596	20 596	0	0
Ingående avskrivningar	-16 604	-14 830	-	-
Årets avskrivningar	-1 774	-1 774	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-18 378	-16 604	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>2 218</u>	<u>3 992</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 16 Förvaltningsfastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Förvaltningsfastigheter och markanläggningar</b>				
Ingående anskaffningsvärden	8 470 494	8 139 435	-	-
Inköp	536 854	218 645	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	-79 661	-205 419	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	83 487	-	-
Omklassificeringar	514 758	234 346	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 442 445	8 470 494	0	0
Ingående avskrivningar	-2 989 454	-2 777 055	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	32 649	58 936	-	-
Årets avskrivningar	-264 641	-237 548	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	-5 760	-	-
Omklassificeringar	-	-28 027	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 221 446	-2 989 454	0	0
Ingående uppskrivningar	307 150	324 375	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	-	-1 490	-	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 108	-15 735	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	292 042	307 150	0	0
Ingående nedskrivningar	-349 850	-380 631	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	26	2 070	-	-
Återförda nedskrivningar	-	25 850	-	-
Årets avskrivning på nedskrivningar	14 555	14 361	-	-
Årets nedskrivningar	-	-11 500	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	-335 269	-349 850	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>6 177 772</u>	<u>5 438 340</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Mark</b>				
Ingående anskaffningsvärden	555 519	531 897	-	-
Årets aktiverade utgifter	-	13 231	-	-
Inköp	7 329	1 329	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	7 271	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-3 108	-2 832	-	-
Omklassificeringar	2 204	4 623	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	561 944	555 519	0	0
Ingående uppskrivningar	46 844	46 844	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	46 844	46 844	0	0
Ingående nedskrivningar	-513	-513	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	-513	-513	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>608 275</u>	<u>601 850</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa utgående restvärde enligt plan förvaltningsfastigheter och mark</b>	<u>6 786 047</u>	<u>6 040 190</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokfört värde förvaltningsfastigheter i Sverige	6 177 772	5 438 340	-	-
Bokfört värde mark i Sverige	608 275	601 850	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>6 786 047</u>	<u>6 040 190</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Förvaltningsfastigheterna har värderats internt enligt en kassaflödesmodell och marknadsvärdet bedöms överstiga bokfört värde. Bedömt marknadsvärde avseende 2017 är 10 940 mnkr.

I periodens resultat ingår följande poster avseende förvaltningsfastigheter:

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hysesintäkter	1 537 951	1 507 822	-	-
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	-1 441 422	-1 415 941	-	-
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som inte genererat hyresintäkter	-	-1 833	-	-

**Not 17 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Byggnader och markanläggningar</b>				
Ingående anskaffningsvärden	1 435 356	1 438 774	-	-
Inköp	23 719	36 401	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-313	-471	-	-
Omklassificeringar	-	-39 348	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	1 458 762	1 435 356	0	0
Ingående avskrivningar	-396 304	-377 479	-	-
Försäljningar och utrangeringar	249	98	-	-
Årets avskrivningar	-48 199	-46 838	-	-
Omräkningsdifferenser	-	27 915	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-444 254	-396 304	0	0
Ingående nedskrivningar	-1 760	-1 978	-	-
Omklassificering	109	109	-	-
Årets avskrivning på nedskrivning	-	109	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående nedskrivning</b>	-1 651	-1 760	0	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>1 012 857</u>	<u>1 037 292</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Mark</b>				
Ingående anskaffningsvärde	128 118	128 313	-	-
Investeringar	246	-	-	-
Omklassificeringar	5 753	-195	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>134 117</u>	<u>128 118</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa utgående planenligt restvärde byggnader och mark</b>	<u>1 146 974</u>	<u>1 165 410</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	1 012 857	1 037 292	-	-
Bokfört värde mark i Sverige	134 117	128 118	-	-
	<u>1 146 974</u>	<u>1 165 410</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 18 Investeringar i annans fastighet**

	Koncernen	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 787	6 787
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	6 787	6 787
Ingående avskrivningar	-2 223	-1 910
Årets förändringar		
- Avskrivningar	-314	-313
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 537	-2 223
Ingående nedskrivningar	-527	-527
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	-527	-527
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	3 723	4 037

**Not 19 Maskiner**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 262 898	3 169 342	-	-
Ingående statliga stöd	69 786	68 586	-	-
Inköp	309 398	218 146	-	-
Tidigare erhållna statliga stöd	-69 786	-68 586	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-3 052	-505	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	1 004	-	-
Omklassificeringar	-	-125 089	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>3 569 244</u>	<u>3 262 898</u>	0	0

*M*

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående avskrivningar	-1 679 290	-1 627 547	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	2 554	66 743	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	-153	-	-
Årets avskrivningar	-125 323	-118 333	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 802 059</b>	<b>-1 679 290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-158 362	-124 702	-	-
Omklassificeringar	-3	-	-	-
Återförda nedskrivningar	63	-	-	-
Årets nedskrivningar	-59 143	-33 660	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-217 445</b>	<b>-158 362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>1 549 740</u></b>	<b><u>1 425 246</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 20 Inventarier**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	557 062	576 869	-	-
Inköp	19 196	16 132	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	85	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	-6 954	-13 917	-	-
Omklassificeringar	38 190	-22 107	-	-
Nedskrivning	-4 000	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>603 494</b>	<b>557 062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-194 710	-207 539	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	4 161	48 274	-	-
-Årets avskrivningar	-39 375	-35 539	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	94	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-229 924</b>	<b>-194 710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivning	-147	-	-	-

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Årets nedskrivningar	147	-147	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<u>0</u>	<u>-147</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>373 570</u>	<u>362 205</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 21 Pågående nyanläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	994 642	622 619	-	-
Under året nedlagda kostnader	1 180 587	1 065 588	-	-
Erhållet bidrag	-1 398	-	-	-
Korrigering föregående år	-	2 252	-	-
Omfördelat under året	-1 370 519	-695 817	-	-
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<u>803 312</u>	<u>994 642</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 22 Andelar i koncernföretag**

	<u>Org.nummer</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Redovisat värde 2017</u>	<u>Redovisat värde 2016</u>
<b>Direkt ägda:</b>						
Gävle Energi AB	556407-2501	100	100	60 000	645 793	645 793
AB Gavlegårdarna	556487-5937	100	100	31 200	935 775	935 775
Gavlefastigheter Gävle kommun AB	556009-9581	100	100	20 000	895 278	695 278
Gävle Hamn AB	556379-8619	100	100	15 000	50 456	50 456
Stuveribolaget Gävle AB	556160-1625	100	100	2 220	234	
Summa					<u>2 527 536</u>	<u>2 327 302</u>

Gavlefastigheter Gävle kommun AB har erhållit kapitaltillskott med 200 000 tkr.

**Indirekt ägda:**

Gävle Energisystem AB	556502-9096	95	95	5 000		
Gävle Kraftvärme AB	556527-3512	100	100	50 000		
Bionär Närvärme AB	556678-4160	59	59	153 169		
Hedesunda Elförsäljning AB	556528-0798	100	100	1 000		

*M*



	<u>Org.nummer</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Redovisat värde 2017</u>	<u>Redovisat värde 2016</u>
Gavlegårdarnas Förvaltnings AB	556771-0537	100	100	1 000		
Utveckling i Gävle AB	556983-2032	100	100	50 000		
Gävle Teknikcenter Fastighet AB	556983-2040	100	100	500		
Gävle Drift & Service AB	556935-6875	100	100	50 000		
Gävle Flygplats AB	556982-0458	100	100	1 000 000		
Gävle Parkeringsservice AB	556982-0557	100	100	1 000 000		
GÅFAB Fastighets AB	556893-0233	100	100	50 000		

	<u>Moderbolaget</u>	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 378 302	2 178 302
Inköp av andelar	234	-
Aktiverade aktieägartillskott	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 578 536</b>	<b>2 378 302</b>
Ingående nedskrivningar	-51 000	-51 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-51 000</b>	<b>-51 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 527 536</b>	<b>2 327 302</b>

### Not 23 Andelar i intresseföretag

	<u>Kapital-/röst- andel %</u>	<u>Säte</u>	<u>Redovisat värde 2017</u>	<u>Redovisat värde 2016</u>	
<b><u>Koncernen</u></b>					
Bomhus Energi AB (556793-5217)	50,0	Gävle	310 994	290 892	
Gästrike Ekogas AB (556690-6839)	49,0	Gävle	18 837	23 242	
<b>Summa</b>			<b>329 831</b>	<b>314 134</b>	<b>0</b>
<b><u>Koncernen</u></b>					
Ingående balans			314 134	294 829	
Förvärv				12 740	
Omklassificeringar					
Nedskrivningar			-4 405	-4 479	
Resultatandelar intressebolag			27 602	21 664	
Utdelning intressebolag			-7 500	-7 500	
Försäljning av intressebolagsandelar				-3 120	
<b>Utgående balans</b>			<b>329 831</b>	<b>314 134</b>	<b>0</b>

Bomhus Energi AB:s egna kapital uppgår till 624 787 (584 585) tkr, resultat efter finansiella poster uppgick till 55

202 (43 300) tkr.

Gästrike Ekogas AB:s, egna kapital uppgår till 38 592 (49 827) tkr, resultat efter finansiella poster uppgick till -11 235 (-9 303) tkr.

**Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	21 978	21 417	-	-
Anskaffat under året	-	561	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	21 978	21 978	0	0
Ingående nedskrivningar	-18 261	-18 261	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	-18 261	-18 261	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>3 717</u>	<u>3 717</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 25 Andra långfristiga fordringar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	77 241	87 246	-	-
Avgående fordringar, amorteringar	-2 541	-9 949	-	-
Avgår kortfristig del	-5 250	-56	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	69 450	77 241	0	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>69 450</u>	<u>77 241</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



**Not 26 Uppskjutna skatt**

	Koncernen <u>2017</u>	Koncernen <u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	Moderbolaget <u>2016</u>
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>				
Materiella anläggningstillgångar	16 883	2 772		
Elcertifikat	68	664		
Obeskattade reserver	<u>328 795</u>	<u>312 168</u>		
Summa uppskjutna skatteskulder	<u>345 746</u>	<u>315 604</u>	0	0
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>				
Materiella anläggningstillgångar	6 821			
Pensionsavsättningar	754	938		
Underhålls- och bostadslånepost				
Elcertifikat	3 162	3 617		
Övrigt		37		
Underskottsavdrag	<u>100</u>		14	38
Summa uppskjutna skattefordringar	<u>10 837</u>	<u>4 592</u>	14	38

**Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupen intäkt försäljning fjärrvärme	49 439	46 831	-	-
Upplupen intäkt försäljning el och elnät	21 594	19 531	-	-
Elcertifikat	346	762	-	-
Upplupna hyresintäkter	23 059	16 225	-	-
Övriga poster	<u>27 982</u>	<u>19 098</u>	27	30
<b>Summa</b>	<u>122 420</u>	<u>102 447</u>	<u>27</u>	<u>30</u>

**Not 28 Förslag till resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Moderbolaget:</u>
Balanserade vinstmedel	1 259 082 646
Årets resultat	<u>9 904 846</u>
	1 268 987 492

*M*

Styrelsen föreslår att kr 1 268 987 492 kr disponeras enligt följande:

till aktieägare utdelas 153,33 kr per aktie	46 000 000
i ny räkning balanseras	<u>1 222 987 492</u>
	1 268 987 492

**Not 29      Avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Avsättningar för pensioner och liknande</b>				
Avsättning vid periodens ingång	19 947	22 399	-	-
Årets förändringar	-4 114	-2 452	-	-
	<u>15 833</u>	<u>19 947</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Pensionsutfästelser har tryggats dels genom skuldföring under rubriken Avsättningar för pensioner och dels genom försäkringslösning.

**Not 30      Övriga avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Avsättning vid periodens början	38	34	-	-
Årets avsättning	648	4	-	-
<b>Summa</b>	<u>686</u>	<u>38</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 31      Upplåning**

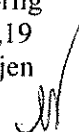
	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	859 671	879 690	754 000	776 000
Skulder till Gävle kommun	5 385 739	5 699 995	-	-

*M*

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skulder till koncernföretag	-	-	-	100 890
<b>Summa</b>	<u>6 245 410</u>	<u>6 579 685</u>	<u>754 000</u>	<u>876 890</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till Gävle kommun	1 046 214	380 104	118 065	133 235
Skulder till kreditinstitut	21 000	-	21 000	-
<b>Summa</b>	<u>1 067 214</u>	<u>380 104</u>	<u>139 065</u>	<u>133 235</u>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<u>7 312 624</u>	<u>6 959 789</u>	<u>893 065</u>	<u>1 010 125</u>
<b>Förfallotider</b>				
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare ett år men före fem år efter balansdagen</b>				
Skulder till kreditinstitut	205 000	1 858 690	205 000	-
Skulder till Gävle kommun	2 754 750	2 858 184	-	-
	<u>2 959 750</u>	<u>4 716 874</u>	<u>205 000</u>	<u>0</u>
<b>Förfallotider</b>				
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>				
Skulder till kreditinstitut	449 000	121 000	449 000	-
Skulder till Gävle kommun	891 561	2 841 811	-	-
Skulder till koncernföretag	-	100 890	-	100 890
<b>Summa</b>	<u>1 340 561</u>	<u>3 063 701</u>	<u>449 000</u>	<u>100 890</u>

Under året har AB Gavlegårdarna upptaget certifikatlån på totalt 500 000 tkr. Det är ett nytt kortfristigt upplåningsalternativ genom Gävle kommuns certifieringsprogram.

Låneportföljens fördelning mellan fast och rörlig ränta är 85 (84) procent fast och 15 (16) procent rörlig ränta. Snitträntan för lån med fast ränta är 2,41 (2,81) % och snitträntan för lån med rörlig ränta är 0,19 (0,17) %. För totala portföljen uppgår snitträntan till 2,06 (2,38) %. Snittkredittiden på totala portföljen 2,16 (2,19) år.



**Not 32 Checkräkningskredit**

Beviljat belopp på checkräkningskredit hos Gävle kommuns uppgår i koncernen till 1 115 000 tkr (1 030 000 tkr) och i moderbolaget till 160 000 tkr (160 000 tkr). Gävle Energi AB har under året ökat sina krediter med 85 000 tkr.

**Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	43 657	44 365	-	-
Upplupna räntekostnader	4 672	4 915	4 588	4 839
Upplupen kostnad elinköp	8 696	8 539	-	-
Upplupna semesterlöner och löner	20 591	20 178	-	-
Upplupna sociala avgifter	10 939	11 729	-	-
Övriga poster	41 331	58 005	150	150
<b>Summa</b>	<u>129 886</u>	<u>147 731</u>	<u>4 738</u>	<u>4 989</u>

**Not 34 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Av- och nedskrivningar	545 295	498 517	-	-
Resultatandel i intresseföretag	-23 197	-17 185	-	-
Elcertifikat	88	8 713	-	-
Realisationsförlust	13 733	1 565	-	-
Realisationsvinst	-71	-86 530	-	-
Avsättning till pensioner	-4 114	-2 452	-	-
Övriga avsättningar	648	-	-	-
Övriga poster	-187	-19 918	-	-
<b>Summa</b>	<u>532 195</u>	<u>382 710</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 35 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>				
Avseende skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	147 977	140 673	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Summa ställda säkerheter	<u>147 977</u>	<u>140 673</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 36 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	73 500	73 500	-	-
Övriga ansvarsförbindelser	1 585	1 502	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Summa eventualförpliktelser	<u>75 085</u>	<u>75 002</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



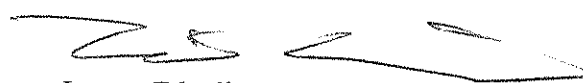
Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2018-05-23 för fastställelse.

Gävle 2018-03-21

  
Inger Källgren Sawela  
Ordförande

  
Helene Åkerlind

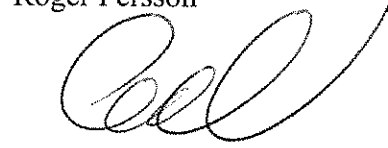
  
Måns Montell

  
Jörgen Edsvik

  
Gin Akgül-Hajo


  
Roger Persson

  
Richard Carlsson

  
Göran Arnell  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2018

KPMG AB

  
Margareta Sandberg  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Stadshus AB, org. nr 556507-1700

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gävle Stadshus AB för år 2017 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 5-16.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 5-16. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av sidorna 5-16.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

— identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är

otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gävle Stadshus AB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.





---

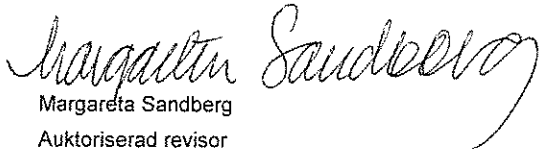
### Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 5-16 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Gävle den 19 april 2018

KPMG AB

  
Margareta Sandberg  
Auktoriserad revisor