

**Gävle Stadshus AB**  
**Org nr 556507-1700**

## **Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	28
- balansräkningar	29
- koncernens förändringar i eget kapital	33
- moderbolagets förändringar i eget kapital	34
- kassaflödesanalyser	35
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	37

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i 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 det helägda dotterbolaget Gävle Kraftvärme 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 med 50 %, Gästrike Ekogas AB 49 % samt Norrsken AB 12,8 %. Under året har Hedesunda Elförsäljning likviderats.
- AB Gavlegårdarna
- Gavlefastigheter Gävle kommun AB med dotterbolaget Gavlia AB och dotterdotterbolagen Gavle Drift och Service AB och Gävle Flygplats AB. Samtliga bolag är helägda. Koncernen benämns som Gavlia-koncernen. Under året har Gävle Teknikcenter Fastighets AB likviderats..
- Gävle Hamn AB
- Stuveribolaget Gävle AB har likviderats under året.
- Gävle Parkeringsservice AB är ett helägt dotterbolag sedan 2019-05-01 då bolaget förvärvades från Gavlia AB.

Samtliga bolag har sitt säte i Gävle. Kommunfullmäktige har beslutat att likvidera Gävle Flygplats AB och den likvidationen beräknas slutföras under år 2020.

### 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 2019 bestått av sju ordinarie ledamöter och fem suppleanter. Samtliga ledamöter, inklusive styrelsens ordförande, utses av kommunfullmäktige i Gävle kommun. Under 2019 har styrelsen haft tolv styrelsesammanträden inklusive konstituerande. 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 affärsidén 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. Intressebolaget Bomhus Energi ABs syfte är att med den relativt nya biobrännslpannan säkerställa fjärrvärmeleveranserna i Gävle på ett miljömässigt och ekonomiskt effektivt sätt och år 2019 var det sjunde driftåret.

**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 och har ett stort ansvar för hur Gävles Stadsdelar mår. Gavlegårdarna förvaltar inte bara fastigheter, utan människors livsmiljöer. Bolagets vision är "Känn dig hemma" och ska ses i ett större perspektiv där alla intressentgrupper som är i kontakt med bolaget och dess medarbetare ska känna sig hemmastadda oavsett situation. Bolaget har valt att lyfta fram stadsdelsförnyelse, utemiljö, nyproduktion, energibesparingar och digitalisering som utvecklingsområde. Med stadsdelsförnyelse avses bland annat att förnya boendemiljöerna i framförallt miljonprogramområdena. Förnyelsen av boendemiljöerna i framför allt miljonprogramområdena fortgår, och där målsättningen är att öka de boendes trivsel och trygghet. I nuläget pågår projekt av förnyelsekaraktär i Östra Sättra, Andersberg och Nordost. Gällande utemiljö fortsätter den långsiktiga målsättningen att "8 av 10 hyresgäster skall vara nöjda med utemiljön". Digitalisering med bland annat GIS-kartläggning av skötselytor, nya former för upphandling och ändrade skötselansvisningar skall bidra till ökad kundnöjdhet. Enligt bolagets ägardirektiv skall bolaget under perioden 2016-2020 nyproducera 750 nya lägenheter i Gävle. Under året har bolaget tillfört 268 (116) nya lägenheter. Nya lägenheter har byggts i Hemsta, Sättra och Sörby. Bolaget äger och förvaltar 14 036 (13 769) bostadslägenheter, ett flertal serviceanläggningar samt affärs- och kontorslokaler. Den uthyrningsbara ytan för bostäder och lokaler uppgick vid årets slut till 1 076 380 (1 045 681) kvadratmeter. Antalet hyresobjekt inklusive garage och parkeringsplatser med motorvärmare 19 969 (19 614) stycken.

**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. Bolaget äger 473 619 kvm fördelat på totalt 209 fastigheter. Utöver detta förvaltar Gavlefastigheter i Gävle Kommun AB på uppdrag av Gävle kommun 54 714 kvm och inhyrda lokaler uppgår till 65 165 kvm.


Bland de större färdigställda investeringarna av betydelse kan följande nämnas: Sörby Förskola, Stigslund högstadieskola samt färdigställandet av Valbo Sportcentrum och Valbobadet

**Gävle Hamn AB** äger och förvaltar mark, infrastruktur, magasin, oljehamns- och kemikalieverksamhet. Bolaget ska ha en ledande roll i utvecklingen av Gävle-Dalaregionen som ett logistiskt centrum. Bolaget ska ansvara för planering och säkerställande av hamnens övergripande, långsiktiga infrastrukturutveckling genom att tillhandahålla mark och infrastruktur och utveckla hamnens roll som, regionens ledande export- och importhamn. 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 något under 2019 och den totala godsomsättningen uppgick till 5,6 (5,4) miljoner ton, vilket är en ökning med 3,5% jämfört med 2018. Byggnationen av en ny containerterminal har fortgått enligt plan vilket innebär en nybyggnation av 360 meter kaj vilken planeras stå klar hösten 2020. Den nya terminalen, som beräknas stå klar under 2021, kommer att ha en kapacitet på mer än 500 000 TEU, vilket är en fördubbling mot nuvarande kapacitet.

Gävle Hamn AB bygger ett automatiserat lager för pappersprodukter. Investeringen görs i samarbete med Yilport vilka kommer att hyra lagret. Syftet med den planerade investeringen är att skapa förutsättningar för containerterminalens utveckling genom att erbjuda pappersindustrin konkurrenskraftiga logistiklösningar.

**Gävle Parkeringservice AB** skall övervaka och bedriva parkeringsverksamhet i enlighet med Gävle kommuns parkeringspolicy. Bolaget äger och bedriver även verksamheten i parkeringshuset Briggen beläget på Gävle Strand.



## Hållbarhetsrapport

### Gävle Stadshus-koncernen

Bolagen i koncernen styrs genom ägardirektiv, där bland annat respektive bolagsverksamhet, 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 2019: 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 (belopp i mnkr)	2019	2019	2018	2017
Avkastningskrav	Utfall	Ekon mål	Utfall	Utfall
<b>Gävle Stadshus AB</b>				
Resultat efter finansiella poster	-14*	-19*	-17*	-21*
Aktieutdelning till Gävle kommun	53	53	46	20
<b>Gävle Energi-koncernen</b>				
Resultat efter finansiella poster	194	144	190	181
Aktieutdeln/koncernbidrag moderbolag	85	85	85	85
<b>AB Gavlegårdarna</b>				
Resultat efter finansiella poster	92	99	492**	99
Direktavkastning	3,9%	4%	3,7%	4,3%
Aktieutdelning till moderbolag	20	16	16	16
<b>Gavlia-koncernen***</b>				
Resultat efter finansiella poster	6	7	6	13
<b>Gävle Hamn AB</b>				
Resultat efter finansiella poster	13	1	12	19
Aktieutdelning till moderbolag	1	1		
<b>Gävle Parkeringservice AB***</b>				
Resultat efter finansiella poster	0	0		

\* exkl utdelning från dotterbolag

\*\* inkl reavinst fastighetsförsäljning på 438 mnkr

\*\*\*Gävle Parkeringservice redovisas till och med 2018 som ett dotterbolag inom Gavlia-koncernen

Ett Gävle som växer ställer stora krav på kommunkoncernen som alltid ska sträva efter största möjliga samhällsnytta.

Ett växande Gävle ställer stora krav på infrastruktur, bostäder, vård, skola och omsorg samt att detta avspeglas av den höga investeringstakten i koncernen. Under året uppgick investeringarna i koncernen till 1 333 (1 313) mnkr att jämföra med budget 1 554 (1 659) mnkr. Budgetavvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i investeringsprojekten. För 2020 uppgår investeringsbudgeten till 1 446 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. Gävlefastigheter har beviljats grönt lån avseende multiarenan på Gavlehov. Totalt har Gävle kommun 330

*W*

(210) mnkr i Gröna lån varav 200 mnkr avser AB Gavlegårdarnas flerbostadshus på Sörby Backe och 130 mnkr avseende det delägda bolaget Gästrike Ekogas ABs biogasanläggning i Forsbacka.

### **Miljö**

Ett miljöstrategiskt program är antaget av kommunfullmäktige för att Gävle ska bli en av de bästa miljökommunerna att leva, verka och vistas i. År 2019 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. Kommunfullmäktige har beslutat att revidera det miljöstrategiska programmet då ordinarie programtid är slut.

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.

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

Gävle Energi AB erbjuder gävlebor och företag fjärrvärme som består av 100 % förnybar energi år 2019. Dessutom erbjuds el som till fullo är förnybar samt är aktiv när det gäller energitjänster för solcellsinvesteringar. Detta skapar goda förutsättningar för gävlebor och verksamma i Gävle att använda förnybar energi.

### **Social hållbarhet**

En förutsättning för ett medmänniskt 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 arbetar 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 pågående process i koncernen. Individuella utbildningsplaner en målsättning för att säkra att rätt kompetens finns.

	2019		2018		2017	
Frånvaro	Dagar	%	Dagar	%	Dagar	%
Gävle Energi-koncernen	1 077	2,0	1 244	2,2	904	1,6
AB Gavlegårdarna	741	4,2	2 092	4,2	1 863	3,9
Gavlia-koncernen	2 262	3,6	2 677	4,4	2 104	3,8
Gävle Hamn AB	182	1,6	160	1,5	105	1,2
Gävle Parkeringservice AB*	78	1,8				

\*Gävle Parkeringservice ingår i Gavlia-koncernens redovisning 2017-2018.

Alla bolag arbetar aktivt med åtgärder för att minimera sjukfrånvaron. I frånvarotalen ingår föräldraledighet.

	2019	2018	2017	2016
Genomsnittlig ålder	År	År	År	År
Gävle Energi-koncernen	45	46	45	46
AB Gavlegårdarna	47	48	48	48
Gavlia-koncernen	44	46	45	45
Gävle Hamn AB	46	46	46	48
Gävle Parkeringsservice AB*	41			

\*Gävle Parkeringsservice ingår i Gavlia-koncernens redovisning 2017-2018.

Inom koncernen finns 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.

För Gävle Energi är den genomsnittliga åldern i stort sett oförändrad. Fortsatt låg sjukfrånvaro men gruppen 29 år eller yngre ligger fortsatt högst beroende på bland annat långtidssjukskrivning vilket påverkar. Att fånga upp ohälsa och sätta in åtgärder pågår kontinuerligt för att undvika sjukskrivning eller minska sjukskrivningstiden.

I Gavlegårdarna har medelåldern sjunkit på grund av nyrekryteringar. Antalet anställda har ökat under året för att säkerställa framtida kompetens. Dock är 25% av medarbetarna över 60 år vilket innebär fortsatta pensionsavgångar och ersättningsrekryteringar. Det gäller framförallt fastighetskompetens med högre utbildning, byggprojektledare och förvaltare.

I Gavla är den genomsnittliga åldern i gruppen tillsvidareanställda oförändrad vid jämförelse mot föregående år. Strukturmässigt befinner sig 69 (72,5) % av medarbetarna i åldersspannet 40 år eller äldre vilket är en 3,5 (2,5) % färre än förra året.

Gävle Hamns medarbetare ligger i åldersspannet 30-49 år. Genomsnittsåldern är lägre bland kvinnor (42 år) än bland männen (47 år). Långtidssjukfrånvaron har ökat jämfört med år 2018, vilket beror på att Gävle Hamn har haft medarbetare som varit långtidssjukskriven.

### **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 Gävle-koncernen slutfört projektet att HBTQ-certifiera ingående bolag.

### **Motverkande av korruption**

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-koncernen**

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 ISO 14 000 (miljö) och reviderades regelbundet av externa revisorer enligt ISO 9001:2015 och 14 001:2015. Revisorerna har godkänt bolagets verksamhet och

certifikat inväntas. 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** som levereras i Gävle bestod 2019 till i stort sett av 100% förnybar energi. Produktionsmixen innehåller restvärme från industrin, rökgaskondenseringsvärme och värme från kraftvärmelanläggningar som eldas med biobränslen i form av bark, returträ (RT) och en liten andel flis från trädelar, små mängder bioolja och fossilolja. Den enda fossiloljeeldade anläggningen inom systemet i dag är en hetvattenpanna som finns som reserv inom Bomhussamarbetet. Under året gjordes försök att blanda in bioolja i fossiloljetanken. Avsikten var att blanda in bioolja motsvarande den mängd som behövs för fjärrvärmeproduktionen. Försöket ledde dock till driftproblem och fick avbrytas. Det innebär att en liten del av produktionen, i samband med driftstörning, fortfarande baseras på fossilt bränsle.

Genom samverkan med industrin har Gävle idag ett miljöanpassade fjärrvärmnät. 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 är baserad på biobränslen och vattenkraft och sol. Energitjänster har under året drivit ett projekt med solcellsinstallationer till villa där 25 stycken nyckelfärdiga anläggningar installerats.

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 Karlstads universitet och Länsstyrelsen för att färdigställa och prioritera åtgärdsbehov kring vattenkraftverken i Gavleån. Förslag finns framtaget för fiskevägar vid Strömdalens vattenkraftverk. Uppsamling för uppvandrande ål finns. Det pågår även en utredning kring uppsamling av utvandrande ål. Parallellt med detta arbetar Länsstyrelsen för att förbättra och återställa lekomyråden i ån. Under året har ett omlöp vid Herrgårdsdammen förbättrats och åtgärder för lekomyråden genomförts. Projektet har letts av fiskevårdsområdet och Länsstyrelsen och har fått EU-bidrag tack vare vårt samarbete.

**All el som säljs och används** inom koncernen är 100 % förnybar från vatten 46 (45) %, biobränslen 45 (48)%, vind 3 (4)% och sol 6 (0)% . Att enbart erbjuda el från förnybara källor är ett av många bidrag för att skapa en hållbarare miljö. 2019 års försäljning av el var 498(503) GWh.

#### *Transporter*

Den kommungemensamma resepolicyen 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 den första elbilen gjorde sin entré i verksamheten. Nedan finns exempel på genomförda och pågående arbeten

- Genom Gävle Energis arbete med infrastruktur för laddstolpar vilket innebär att 220 laddplatser är uppsatta i kommunen.
- Samtliga fordon inom verksamheten kan i dag drivas av förnybara bränslen i form av biogas, el och HVO (fossilfri diesel).
- Antalet flygresor är fortsatt lågt och bolaget väljer i första hand tåg för inrikesresor samt att bolaget uppmuntrar till resfria möten.
- Inom verksamheten finns ett antal både vanliga cyklar och elcyklar som kan bokas i bolagets egna cykelpool.

Bolaget har haft kommunens uppdrag att utveckla biogasproduktionen. I dag bedrivs biogasproduktionen i det med Gästrikre Återvinnare gemensamma bolaget Gästrikre Ekogas och bolaget säljer fordonsgas till busstrafik, sopbilar, taxi och företag samt privatpersoner. Produktionen 2019 motsvarade 14 (25) Gwh. Den gas som produceras kommer från Duvbackens reningsverk och Forbacka biogasanläggning. Idag finns två biogasmackar.

#### *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 Närvärme 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. Den framarbetade varumärkesplattform visar hur bolaget vill uppfattas och den visar att 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 samt Ett Bättre Gävle med Gefle IF. Bolagets energipedagog 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 34 stycken evenemang i Gävle under året, för att ge medborgarna en insikt och delaktighet i verksamheten. Arbetet med att förenkla och göra det säkrare för kunden har bland annat skett genom att utveckla sociala medier, hemsidor och övrig digitalisering pågår kontinuerligt.

Vid upphandlingar ställs krav på riktlinjer för bland annat etik och miljö och arbete pågår för att utveckla hållbarhetsaspekten vid upphandling.

#### *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.

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.

Många medarbetare är engagerade i olika koncernövergripande projekt inom verksamhets- och processutveckling.

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 verksamheterna Ett bättre Gävle och En Bra Start bidrar vi till ökad livskvalitet för barn och ungdomar i regionen. Bolaget är även aktivt i verksamheten Boskolan som är en viktig funktion för att öka integrationen. Familjeslanten, hjälp och rådgivning till de som har ekonomiska svårigheter, och Matakuten, en ideell organisation som jobbar mot hunger och för minskat matsvinn, är andra lokala initiativ som stöts av bolaget. Gävle Energi medverkar även på Barnkonventionens dag och uppmärksammar tillsammans med medverkande företag och organisationer barns särskilda rättigheter.

### ***Motverkande av korruption***

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**

AB Gavlegårdarna äger, förvaltar och utvecklar livsmiljöer och kunderna är boende i Gävle kommun. Som ett kommunalt bostadsbolag förvaltar, utvecklar och nyproducerar bostadsfastigheter samt har ett affärsmässig stadsdelsansvar. Bolaget är certifierat enligt ISO 9001 och 14001 som revideras av externa revisorer.

### ***Miljö***

#### ***Energi***

Under året har bolaget aktivt arbetat med energibesparande åtgärder bland annat genom att använda temperatur- och styrsystem, injusteringar, utbyte av fläktar, pumpar och ventilationsaggregat. Målet för värme är sedan 2018 uppnått och för fastighetsel kvarstår 3% till målet för 2020. Målet för fjärrvärme är

sedan tidigare uppnått. Målen följer Gävle kommuns miljöstrategiska program.

#### *Avfall - källsortering*

Tillsammans med Gästrike Återvinnare och föreningen Rapatac har Gavlegårdarna genomfört ett lyckosamt bosocialt projekt på Nordost för att skapa delaktighet, trygghet och en hållbar utemiljö samt att förbättra sorteringsgrad och sorteringskvalitet genom information, återkoppling och närvaro. Två miljövårdar, som är hyresgäster, är anställda i området. Mängden restavfall har minskat tack vare bättre sortering av matavfall och förpackningar. För att få plats med den ökande mängden förpackningar i återvinningsrummen fortsätter Gavlegårdarna arbetet med att bygga ut antalet underjordsbehållare.

#### *Vattenförbrukning*

Bolaget har börjat använda regnvatten i större omfattning och leder till exempel regnvatten från taken till växtbäddar och planeringar mot tidigare då vattnet gick direkt till avlopp och reningsverk. Sommaren 2019 grävde Gavlegårdarna ner två dagvattentankar som tillsammans rymmer 30 000 liter i stadsdelen Nordost. Vatten från dagvattenbrunnar tas upp i ledningar och renas på sin väg mot tankarna med hjälp av växter och jord. Tack vare tankarna säkerställs vatten för planteringsytorna i området, även vid torrperioder. Systemet gör också att värdefullt dricksvatten inte behöver användas. Gavlegårdarna är bland de första i landet att installera ett större system av den här typen i ett bostadsområde.

#### *Hållbart resande*

Ett mål i Gavlegårdarnas miljöstrategiska program är att ha en helt fossilfri fordonsflotta år 2020, ett mål som uppnåddes 2018. 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. Bolaget har fattat beslut om att inte använda privata bilar i tjänst utan istället hänvisa medarbetarna till bolagets egna bilar som i huvudsak är el- eller biogasdrivna. Anställda i bolaget kan numera låna både vanliga cyklar och elcyklar.

#### *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. Utfallet avseende totalt trygghetsindex 2018 var 75,9 (76,2) procent. Det är andelen av hyresgästerna som känner sig trygga eller mycket trygga i sin bostad och sitt område. I slutet av 2018 anställdes en trygghetsansvarig vars arbetsuppgifter är främst trygghet och säkerhet både interna och extern. Medarbetare skal känna sig trygga i sitt dagliga arbete och hyresgästerna skall uppleva trygghet i sin boendemiljö.

#### *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*

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.

#### *Medarbetare*

##### *Värderingsresan*

Hjärta och hjärna! Det är Gavlegårdarnas värderingar. För att upprätthålla vad värderingarna innebär i praktiken innefattar varje arbetsplatsträff en dilemmadiskussion, där målet är att gemensamt komma fram till en handling eller ett beslut baserat på både hjärta och hjärna. Under hösten har även ett Värderingsmästerskap pågått.

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

Gavlegårdarna fortsätter alltså att årligen genomföra medarbetarundersökningen GPTW, 2019 för fjärde året i rad. Genom fem mätetal får bolaget en bra indikator för hur medarbetarna trivs på arbetet, med sina kollegor och med ledarskapet. Svarefrekvensen är hög, 93% för i år. Det totala resultatet har sjunkit något, men i helhetsbedömningen "allt sammantaget så är det här en mycket bra arbetsplats" håller 76% med.

##### *Sjukfrånvaro*

Sjukfrånvaron i bolaget ligger runt fyra procent. Chefer får månatligen information om status för den egna enheten/avdelningen. Systemet Signal indikerar när det är dags att hålla ett omtankessamtal, detta för att fånga upp ohälsa i ett tidigt skede.

##### *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 korruption*

##### *Inköp och representation*

Gavlegårdarna har företagsövergripande riktlinjer för affärs- och relationsfrämjande kontakter. Dessa riktlinjer tydliggör vad som gäller vid representation och inbjudningar samt vad som är tillåtna eller otillåtna förmåner. Riktlinjerna har kommunicerats till bolagets samtliga anställda.

##### *Entreprenörsträff*

Gavlegårdarna arrangerar årligen minst en entreprenörsträff. Under verksamhetsåret 2019 arrangerades två träffar, en konsult- och entreprenörsträff samt en separat träff för entreprenörer som handlats upp via ramavtal. Syftet med träffarna är att informera om bolagets kommande ny- och ombyggnadsprojekt samt vilka ramavtalsupphandlingar som kan förväntas under det kommande året. Bolaget får vid dessa tillfällen också en möjlighet att utbilda potentiella anbudsgivare i LOU, samt inhämta feedback från entreprenörer och samarbetspartners.

#### *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 och 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 450 (472) stycken.

### *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.

Under de senaste två åren har Gävle gått från brist på studentbostäder till mer balans mellan utbud och efterfrågan.

Studentbostäder hyrs ut på två olika marknadsplatser, både via köpoäng och "först till kvarn". Detta för att tillgodose studenter som planerat sina studier över tid men också de som snabbt tar beslut om att börja studera.

## **GAVLIA-KONCERNEN**

### *Affärsmodell*

Gavlia-koncernen är en sammanslutning av två kommunala bolag med stora uppdrag och ansvar i Gävle. Det är bolag med en gemensam nämnare, att arbeta för Gävles bästa. Genom att samordna dessa bolag i en koncern kan bolagen på ett effektivt sätt samnyttja resurser, skapa kostnadseffektivitet och synergieffekter inom bolagens verksamhetsområden.

Gavlia är varje dag med och utvecklar morgondagens upplevelse av staden. Tillsammans sköter bolagen nästan allt du ser i Gävle stad. Gavlia-koncernen tar hand om de kommunala fastigheterna såsom förskolor, skolor, idrottsanläggningar, sköter om Gävles parker och gator och ser till att staden är trygg och snygg samt innehar kommunens centrala fordonsansvar. Som kommunala bolag drivs Gavlia-koncernen inte av intresse för ekonomisk vinst. Vinsten ligger i samhällsnyttan där värdet är för Gävles bästa. Hållbarhetsredovisningen omfattar hela Gavlia-koncernen som arbetar gemensamt för att bidra till en hållbar stad.

### *Miljö*

Under 2019 hade Gavlia-koncernen 14 miljö- och energimål. En del mål baseras på bolagens prioriterade betydande miljöaspekter och återfinns i Gavlias miljöprogram som är beslutat av Gavlefastigheters styrelse. Vissa mål är beslutade av Kommunfullmäktige i Gävle och återfinns i det miljöstrategiska programmet. Under 2019 uppfyllde Gavlia-koncernen sju av 14 mål.

### *Energianvändning*

Sedan 2009 har både el- och värmeanvändningen minskat. Målet är att minska elanvändningen till 54,6 kWh/m<sup>2</sup> år 2020. 2019 var elanvändningen 54,3 kWh/m<sup>2</sup>. Målet har alltså uppnåtts.

Användningen av värme ska minska till 113,5 kWh/m<sup>2</sup> år 2020. År 2019 var värmeanvändningen 104,1 kWh/m<sup>2</sup> och därmed har målet uppnåtts.

Under år 2019 har olika åtgärder genomförts för att minska el- och värmeanvändningen. Under året har ett systematiskt arbete med energiuppföljning och optimering pågått. Vid flertalet fastigheter har det genomförts belysningsbyten och i några fastigheter har fläktbyten gjorts. Under året har också olika tekniska installationer genomförts i flertalet fastigheter som ska leda till bättre energieffektivitet. Bland annat i syfte att kunna styra och reglera inomhustemperaturer digitalt. I större ombyggnadsprojekt har energisimuleringar utförts och energikrav ställts. Under 2019 installerade Gavlefastigheter solceller på Valbobadet och på Skogsmursskolan.

### *Byggvarubedömningen*

Alla byggprojekt i Gavlefastigheters regi ska använda sig av Byggvarubedömningen som loggbok för byggvaror och produkter. Under 2019 har en ny rutin för förvaltningsskedet tagits fram. Syftet med rutinen är att använda Byggvarubedömningen för att välja och logga produkter även i förvaltningsskedet. Denna rutin gäller för de byggnader som är certifierade enligt Miljöbyggnad. Under år 2020 kommer rutinen att testas, utvärderas och vid behov justeras.

### *Miljöbyggnad*

Miljöbyggnad säkerställer att en mängd olika indikatorer uppfylls inom energianvändning, inneklimat och materialval. Genom att bygga enligt Miljöbyggnad Silver ser Gavlefastigheter till att verksamheterna har ett bra inomhusklimat. Certifieringen blir en kvalitetssäkring på att Gavlefastigheter bygger så hållbara och miljövänliga hus som möjligt inför framtiden.

Under 2019 har en genomarbetning gjorts av byggprocesserna kopplat till miljöbyggnad. Detta arbete ledde till en utveckling av Projekteringskrav Miljö där rutinen uppdaterades och en processkarta togs fram. I detta arbete har det även tagits fram en betygsmatrismall som gäller som grund i alla projekt. Mallen har tagits fram utifrån flera faktorer bland annat viktiga frågor ur fastighetsägarperspektiv och utifrån mål i verksamheten för att slutligen uppfylla kraven för att certifiera enligt nivå silver.

### *Kemikaliearbete*

Under 2019 har Gavle Drift & Service implementerat ett kemikaliehanteringssystem, iChemistry. Under året har också rutiner för användning av kemiska produkter och för ett systematiskt kemikaliearbete tagits fram. Under året har bolagets kemikalier inventerats, flera produkter riskbedömts och sex produkter har byts ut till produkter som är hälsosammare och mindre skadliga för miljön. Bolagets berörda avdelningar har informerats om medarbetarnas ansvar vid användning av kemisk produkt, riktlinjer för inköp av kemiska produkter och arbetar med iChemistrys app. Kemikaliearbetet fortsätter att utvecklas under nästa år.

### *Möbelpool*

Gavle Drift & Service ansvarar för att tillhandahålla en möbelpool för Gävle kommunkoncern. Hos Möbelpoolen kan kommunens verksamheter hämta och lämna begagnade möbler. Syftet med Möbelpoolen är att bidra till alla tre dimensioner av hållbar utveckling, ekonomisk, miljömässig och social. Med Möbelpoolen kan Gävle kommunkoncern minska kostnaderna för möbler och minska kommunkoncernens miljöpåverkan genom att möjliggöra återbruk, men också skapa en god sysselsättning för personer med särskilda behov.

### *Social hållbarhet*

Social hållbarhet handlar om att alla människor får lika möjlighet till en god livsmiljö oavsett behov och förutsättningar. Det handlar även om ett samhälle som är integrerat, tryggt, tillgängligt och jämställt där alla erbjuds ett fungerande socialt liv genom delaktighet och inflytande. En daglig sysselsättning skapar trygghet och förutsättningar för människor. Gavlia-koncernen bidrar genom olika typer av anställningar, praktikplatser och samarbeten för att kunna erbjuda så många som möjligt en trygg sysselsättning.

### *Nolla Sabbet*

Gavlefastigheter har en nollvision mot skadegörelse, ett arbete som går under namnet Nolla Sabbet. Vi har sedan 2009 framgångsrikt arbetat för att minska skadegörelsen på Gävles skolor. Detta

genom att få en relation till eleverna, informera om vad skadegörelse innebär och vad vi kan göra istället. Nolla Sabbet ger föreläsningar av attitydpåverkande karaktär och arbetar för att få ambassadörer i skolorna. Tillsammans med de unga i Gävle vill vi skapa trygga och snygga skolor där eleverna kan trivas och må bra.

Under 2019 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 Albin Jonsén samt underhållas med show från Imenella. Eventet blev mycket lyckat med god respons från såväl lärare som elever.

#### *Servicegrupper*

Gävle Drift & Service erbjuder tillsammans med Arbetsmarknadsenheten AME arbetsplatser till personer med funktionsvariation. Vi har idag 21 medarbetare i tre servicegrupper som utifrån förmåga och förutsättningar utför enklare typer av service och skötselarbeten, arbetet kompletterar ordinarie verksamhet i bolaget. För alla är det hela mycket lyckat och uppskattat i vår egen verksamhet och hos våra kunder. Flera av medarbetarna har utvecklats mycket både i sitt arbete och i sin egna personliga utveckling.

#### *Elev- och studentsamarbeten*

##### *Trossen*

Trossen är ett långsiktigt koncept för samverkan mellan skola och arbetsliv inom privat och offentlig sektor där företag och organisationer följer en fadderklass under hela deras högstadietid. Trossen bidrar till samverkan och ger elever kunskap och motivation inför framtida arbetslivet. Gavlefastigheter blev under 2019 tilldelad en fadderklass i 7:an på Sofiedalskolan.

##### *Praktisk arbetslivsorientering*

Gavlia-koncernen tar emot PRAO-elever från grundskolan. Eleverna får under handledning testa på hur det är att arbeta hos koncernen och på så vis få en inblick i arbetslivet. Förhoppningsvis hjälper det eleverna med beslut i kommande studie- och yrkesval.

##### *Tekniksprånget*

Tekniksprånget är ett praktikprogram för personer under 21 år med behörig att söka en ingenjörsutbildning. Under en fyra månaders heltidstjänst tar Gavlefastigheter emot en praktikant som under handledning får prova på att arbeta som ingenjör. Gavlefastigheter gör detta som en del i att stärka framtida kompetensförsörjning och för att locka fler till branschen.

##### *Samarbete med Högskola*

Gavlefastigheter har ett nära samarbete med Högskolan i Gävle via exempelvis doktorander, examensarbeten, mentorskap och andra examinationsuppgifter. Detta bidrar till en förankring i arbetslivet för studenterna och ger arbetsplatsen värdefulla insikter och samarbeten. Under 2019 har Gavlefastigheter haft två doktorander från Högskolan i Gävle som bland annat genomfört energiberäkningar i byggprojekt och undersökt hur bolaget kan använda verktyget Livscykelanalys för att kunna göra hållbara materialval i byggprojekten.

### ***Personalrelaterade frågor***

Gavlia-koncernen arbetar tillsammans för Gävles bästa. Kompetens inom bolagen behöver ständigt förbättras för att kunna leverera och leva upp till Gavlia-koncernens uppdrag. Gavlia ska vara en attraktiva arbetsgivare och det är därför av stor vikt att bolagen upplevs som ansvarstagande och stimulerande.

En del av detta är hälsofrämjande arbete och friskvård som skall ingå som en naturlig del av verksamheten och präglas av en helhetssyn på människan. Gavlia arbetar för ett ökat välbefinnande, minskad sjukfrånvaro och ökat intresse för den egna hälsans betydelse.

### ***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 82,6 % uppfyllda.

### ***Hälsoprofil***

Hälsoprofilbedömning genomförs i syfte att få ett övergripande nuläge av hälsoläget inom koncernen och att på individnivå motivera till en hälsosam livsstil. Arbetsgivaren ser denna satsning som en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet som ger underlag till det strategiska hälsoarbetet. Hälsoprofilbedömning är också ett sätt för arbetsgivaren att utvärdera hälsoinsatser. Under 2019 erbjöds alla medarbetare inom Gavlia-koncernen att genomföra en hälsoprofilbedömning.

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

De mänskliga rättigheterna gäller för alla. De slår fast att alla människor är födda fria och lika i värde och rättigheter. De mänskliga rättigheterna är universella och gäller över hela världen, oavsett land, kultur eller specifik situation. Gavlia-koncernen arbetar aktivt med dessa rättigheter för att alla ska känna sig välkomna och respekterade på arbetsplatsen.

### ***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 våra lokaler och utemiljöer utformas så att ingen exkluderas. Alla bolag inom Gavlia-koncernen är HBTQ-certifierade. I samband med detta har en koncerngemensam värdegrund arbetats fram som har sin utgångspunkt i Gävle kommunkoncerns värdeord. Gavlia-koncernens värdegrund består av gemenskap, ansvar, respekt och engagemang. Under 2019 har värdegrundsgruppen tagit fram arbetsmaterial kopplat till värdegrunden för att ge förutsättningar att arbeta med värdegrunden i vardagen och på arbetsplatsträffar eller liknande.

Gavlia-koncernen arbetar också utifrån en likabehandlingsplan med målet att ingen medarbetare ska utsättas för någon form av trakasserier. I planen finns förebyggande och främjande åtgärder som Gavlia-koncernen aktivt arbetar med för att motverka diskriminering.



### ***Motverkande av korruption***

Alla medarbetare och förtroendevalda i Gävle kommunkoncern är en del av den offentliga förvaltningen. Inom den offentliga förvaltningen arbetar vi på medborgarnas uppdrag och i deras intresse. Demokrati, rättssäkerhet och effektivitet är grundläggande värden för all offentlig verksamhet. Gavlia-koncernen har därför ett särskilt ansvar för att motverka mutor och bestickning inom vår verksamhet.

För Gavlia är det av största vikt att vi följer reglerna och minimerar riskerna att utsättas för otillbörlig påverkan eller att påverka andra på samma sätt. Ytterst är det Gävleborna som måste känna förtroende för vår verksamhet. Gavlia-koncernen utgörs av offentligt ägda bolag och omfattas därför av lagen om offentlig upphandling och offentlighetsprincipen. Kommunkoncernens etiska riktlinjer är ett stöd och vägledning hur koncernen ska agera i olika relationer med privata och offentliga aktörer. Riktlinjerna omfattar även styrelse, företagsledning, anställda och uppdragstagare.

### **GÄVLE HAMN AB**

Gävle Hamn är ett strategiskt logistiknav för sjö- järnvägs- och landsvägstrafik. Det övergripande målet är att på ett långsiktigt hållbart sätt skapa gynnsamma förhållanden för regionens tillväxt och utveckling. Bolaget har i princip tre huvudsakliga uppgifter; hamnmyndighet, markägare samt att vara ett logistiknav i regionen. Intäkterna kommer framförallt från koncessionsavgifter, fartygsavgifter, varuhamnsavgifter, hyror och arrenden samt övriga avgifter.

### ***Miljö***

Gävle Hamn AB bedriver ett certifierat miljöarbete utifrån miljö- och kvalitetsledningsstandarderna ISO 9000:1 och ISO 1400:1. Miljöarbetet sker även utifrån det kommunövergripande miljöstrategiska programmet. Detta styr i huvudsak vår egen verksamhet inom exempelvis transporter och energiförbrukning och har bland annat resulterat i att samtliga våra bilar drivs av 100 % förnybara drivmedel (i huvudsak el), att vi ställer hållbarhetskrav vid upphandlingar, att vi har resefria möten med mera.

Gävle Hamns miljöarbete får störst positiv effekt av initiativ som underlättar för och stödjer hamnaktörerna och externa aktörer i att agera hållbart. Därför har bl.a. ett nytt forum för samverkan med Yilport kring hållbarhet startas under året, där även InfraNode (minoritetsägare i Yilport Sverige) deltar. I samverkan med ett rederi och en varuägare har Gävle Hamn AB under året initierat ytterligare ett projekt som styr mot ökad hållbarhet. Genom att utveckla arbetsätt och regelverk i hamnen skulle kösystemet kunna ändras så att fartyg på väg till Gävle kan välja att gå med sänkt hastighet och därmed bespara miljön stora mängder koldioxidutsläpp. Modellen är unik i sitt slag och ett viktigt steg mot ett hållbart sjötransportsystem. Gävle Hamn AB har sedan tidigare en miljödifferentierad hamntaxa som premierar fartyg med bra miljöprestanda. Under året har även en förstudie genomförts för att utreda förutsättningarna att elansluta fartyg vid kaj.

### ***Social Hållbarhet och personalrelaterade frågor***

För att stärka och förbättra organisationens och medarbetarens utveckling och för att inventera medarbetarens kompetens har Gävle Hamn AB en 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 Hamn ABs personal.

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

Gävle Hamn ABs sjukfrånvaro är 1,6 %. 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 AB. Individuella mål skapar tydlighet, engagemang och meningsfullhet som även det gör medarbetare friskare.

I ett uppskattat samarbete med grundskolan har bolaget tagit emot fyra praoelever under året. Ungdomarna har fått en inblick i arbetslivet och i Gävle Hamn ABs verksamhet. Gävle Hamn AB har tagit sig an en högstadielklass inom projektet Trossen, som är en samverkan mellan skolan och Gävle Hamn. Samarbetet består bland annat i att ge eleverna en inblick i arbetslivet, väcka elevernas nyfikenhet för Gävle hamn och att göra eleverna trygga i sina val av utbildning och yrke.

#### ***Motverkande av korruption***

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 och bolaget ska vid upphandling implementera särskilda kontraktsvillkor för att gynna sociala krav.

Under 2019 har arbetet fortsatt med att säkerställa att Gävle Hamn AB har en effektiv upphandlings- och inköpsprocess och rutiner för att följa upp dessa krav. Detta ska bl.a. leda till motverkande av korruption.

#### ***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.

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.

#### ***Väsentliga risker***

Risker med att man inte har ett systematiskt värdegrundsarbete kan innefatta att medarbetare på Gävle Hamn AB inte agerar i enlighet med Gävle Hamns värdegrund och riktlinjer, vilket kan leda till ett sämre medarbetarengagemang, konflikter och skadat förtroende för Gävle Hamn AB.

För att förhindra, upptäcka och åtgärda osakliga skillnader i lön mellan kvinnor och män genomförs en årlig lönekartläggning, vilket är en viktig del i likabehandling för att sträva efter rättvis lönesättning.

## **GÄVLE PARKERINGSSERVICE AB**

### ***Miljö***

#### *Parkeringsanläggningar*

Parkeringsanläggningarna som uppförs av bolaget ska ha en så låg miljöpåverkan som möjligt under hela sin livslängd, från produktion- under drift- till rivning. Material med låg miljöpåverkan och resurshållning avseende både val och återvinning av material, smarta energilösningar och avfallshantering i byggprocess och färdigt parkeringshus.

#### *Samordning*

Hur parkering planeras i nya stadsdelar som växer fram, hur samordning av befintliga parkeringsytor sker samt vilka mobila tjänster anläggningen och parkeringsbolaget kan erbjuda påverkar i hög grad möjligheten för Gävle kommuns invånare att välja andra transportmedel än bil eller bil som drivs fossilfritt.

#### *Mobilitet*

För planeringen av nya bostadsområden används parkeringsköp som finansieringsform vid uppförande av parkeringshus, husen placeras så att andra trafikslag uppmuntras och mobila tjänster i form av laddinfrastruktur, bilpoolslösningar, cykelparkeringar, hyrsystem för elsparkcyklar, lådcyklar, paketutlämning, sopsortering etc. blir viktiga inslag i mobilitetshusen.

#### *Solcellsdrivna parkeringsautomater*

Bolaget har för närvarande 42 solcellsdrivna parkeringsautomater. 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.

### ***Social hållbarhet***

Social hållbarhet handlar om att alla människor får lika möjlighet till en god livsmiljö oavsett behov och förutsättningar. Det handlar även om ett samhälle som är integrerat, tryggt, tillgängligt, jämställt och där alla erbjuds ett fungerande socialt liv genom delaktighet samt inflytande.

#### *Trafikens ordnande*

Genom Gävle Parkeringsservice AB:s arbete med parkeringsövervakning och flytt av fordon i samtliga stadsdelar inom kommunen, medverkar bolaget till ordnade trafikförhållanden och att hålla områdena fria från fordonsvrak och bilar som står trafikfarligt. Detta bidrar både till en förbättrad boendemiljö, ökad stolthet och trivsel för de som bor i stadsdelen samt tillför värde för fastighetsägare, då attraktiviteten för området bibehålls eller till och med kan antas öka.

### ***Personalrelaterade frågor***

Gävle Parkeringsservice arbetar för Gävles bästa. Bolaget behöver ständigt förbättra kompetenserna för att kunna leverera och leva upp till uppdraget. Bolaget ska vara en attraktiv arbetsgivare och det är därför av stor vikt att upplevas som ansvarstagande och stimulerande.

En del av detta är hälsofrämjande arbete och friskvård som skall ingå som en naturlig del av verksamheten och präglas av en helhetssyn på människan. Bolaget arbetar för ett ökat välbefinnande, minskad sjukfrånvaro och ökat intresse för den egna hälsans betydelse.

#### *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 bolaget. Bolaget följer kontinuerlig uppfyllnadsgraden av de individuella utvecklingsplanerna.

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

Gävle Parkeringservice arbetar för att vara en verksamhet fri från diskriminering där alla medarbetare och kunder behandlas likvärdigt och med respekt, oavsett kön, ålder, religion, könsöverskridande identitet, etnisk tillhörighet, funktionsnedsättning eller sexuell läggning. För att öka kunskapen har samtliga medarbetare genomgått en HBTQ-utbildning i samarbete med RFSL som omfattar alla diskrimineringsgrunderna. Gävle Parkeringservice är HBTQ-certifierade. I samband med detta har en värdegrund arbetats fram som har sin utgångspunkt i Gävle kommunkoncerns värdeord. Gävle Parkeringservice värdegrund består av gemenskap, ansvar, respekt, och engagemang.

Bolaget arbetar också utifrån en likabehandlingsplan med målet att ingen medarbetare ska utsättas för någon form av trakasserier. I planen finns förebyggande och främjande åtgärder som Gävle Parkeringservice aktivt arbetar med för att motverka diskriminering.

### ***Motverkande av korruption***

Alla medarbetare och förtroendevalda i Gävle kommunkoncern är en del av den offentliga förvaltningen. Inom den offentliga förvaltningen arbetar samtliga på medborgarnas uppdrag och i deras intresse. Demokrati, rättssäkerhet och effektivitet är grundläggande värden för all offentlig verksamhet. Bolaget har därför ett särskilt ansvar för att motverka mutor och bestickning inom verksamheten.

För Gävle Parkeringservice är det av största vikt att följa reglerna och minimerar riskerna att utsättas för otillbörlig påverkan eller att påverka andra på samma sätt. Bolaget är offentligt ägt och omfattas av lagen om offentlig upphandling och offentlighetsprincipen. Bolagets etiska riktlinjer är ett stöd och vägledning för hur medarbetarna ska agera i olika relationer med privata och offentliga aktörer. Riktlinjerna omfattar även styrelse, företagsledning, anställda och uppdragstagare.

## **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 Gavlegårdarna** är efterfrågan på hyresrätter fortsatt mycket stor i hela kommunen. Bolagets ägardirektiv anger att minst 750 lägenheter ska nyproduceras under perioden 2016-2020, vilket bolaget räknar med att kunna infria. Under året har bolaget nyproducerat 268 lägenheter, totalt 547 nya lägenheter sedan 2016. Under 2020 kommer ytterligare 274 lägenheter att tillföras marknaden. Bolaget letar ständigt byggbar mark och inventerar löpande befintligt bestånd för att skapa nyproduktionsmöjligheter. Avkastningskravet för 2020 uppgår till 4,25 procent direktavkastning samt att bolaget skall lämna en utdelning på 16 mnkr, för vidareförmedling till Gävle kommun, till bostadssociala ändamål. Hyresöverenskommelsen för 2020 mellan Gavlegårdarna och Hyresgästföreningen har strandat och tvisten

kommer att avgöras av hyresmarknadskommittén.

### **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. Vi skall verka för långsiktiga investeringar och satsningar för att klara framtidens klimat- och miljökrav. 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 ABs** 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 vägar. Bolaget har tillsammans med Gävle kommun och Region Gävleborg ingått ett avtal med Trafikverket om elektrifiering av järnvägsspåret till Fredriksskans. 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 containerterminalen.

**Gävle Parkeringservice ABs** verksamhet utvecklas i enlighet med Gävle kommuns utveckling av till exempel nya stadsdelar eller bostadsförtätningar vilket skapar ett behov av hållbara parkeringslösningar. Bolaget är förnärvarande i projektstadiet avseende uppförande av ett nytt parkeringshus vid det nya bostadsområdet Godisfabriken samt utökande av antalet parkeringsplatser vid Culinarparkeringen. Genom att erbjuda pendlarparkeringar, laddinfrastruktur och cykelparkeringar kommer bolaget att bidra till kommunens klimatmål.

## **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 driftoptimeringar, förebyggande och avhjälpande underhåll, reinvesteringar samt riskreducering genom försäkring av anläggningarna. Miljörisker hanteras genom kontroll, uppföljning och minimering av utsläpp och användning av kemikalier. Genom simuleringar och genomgångar av 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 samhällsligena 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** - en indikativ bild beräknat för ett normalår i ett kort perspektiv, det vill säga inom års- och säsongsvariationer.

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

#### 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 %	±	9 mnkr
Drift- och underhållskostnader	1 %	±	8 mnkr

## 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 scenarioanalyser är här viktiga underlag.

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 värdeförändring i balansräkning med stora fastighetsvärden. En årlig prövning görs av fastighetsvärdena för fastställande om eventuella nedskrivningsbehov finns eller ej.

### Känslighetsanalys:

Vakansgraden uppgår till 1,37 (0,4)%, vilket motsvarar cirka 6 875 m<sup>2</sup>.

Vakansgrad	1 %	+/-	5,5 mnkr
Räntor (avser procentenhet)	1 %	+/-	19,7 mnkr
Direkta kostnader	1 %	+/-	3,7 mnkr

## 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 internkontrollplan 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 2019 är 1,74% (1,96) %. Snittkredittiden är 3,96 (3,94) 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**

Den stora risken är att det inträffar en större olycka på hamnområdet som t.ex. brand, oljeutsläpp, explosion etc. För att minimera dessa risker arbetar Gävle Hamn AB tillsammans med övriga intressenter på hamnområdet för att genomföra och upprätta en gemensam samordnad riskbedömning och åtgärdsplan.

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

Godsvolym	10 %	±	3,2 mnkr
Räntor	1 %	±	2,0 mnkr

## **Gävle Parkeringservice AB**

### **Strategisk risk**

Risker som på ett djupgående och långvarigt sätt hotar organisationens medel- och långsiktigt önskade strategiska position klassas som strategiska och hanteras i den interna kontrollen.

### **Finansiell risk**

De finansiella riskerna är huvudsakligen hänförliga till räntor, likviditet samt upplåning. Utöver den finansiella risken finns även en risk för värdeförändring i balansräkning avseende bolagets materiella anläggningstillgångar.

Vakansgrad p-hus	1 %	±	0,1 mnkr
Räntor	1 %	±	0,5 mnkr
Driftskostnader	1%	±	0,2 mnkr





## Resultat och investeringar

	Omsättn	Omsättn	Rörelsen	Rörelsen	Finans	Finans	Resultat	Resultat
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Gävle Stadshus	3,3	3,2	- 3,2	- 4,0	74,9	67,8	100,3	81,0
Gävle Energi AB	1 154,3	1 144,6	211,6	207,1	- 16,7	- 16,0	107,6	149,3
Gavlegårdarna	1 074,8	1 066,3	140,2	102,2	- 47,9	- 49,0	52,4	480,5
Gavlefastigheter	675,9	648,0	44,0	43,5	- 37,7	- 37,5	0,1	0,1
Gävle Hamn	140,9	141,1	31,0	31,7	- 17,6	- 19,8	25,5	10,0
Gävle Parkeringservice	32,5	29,6	- 0,2	0,0	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,0
Koncernjusteringar	- 229,7	- 220,0	- 11,7	426,4	76,6	- 73,3	- 82,9	- 84,6
<b>Koncernen</b>	<b>2 851,4</b>	<b>2 810,8</b>	<b>411,7</b>	<b>806,9</b>	<b>- 121,7</b>	<b>- 128,6</b>	<b>198,6</b>	<b>636,3</b>

\*Rörelsen innebär rörelseresultat, Finans innebär finansnetto och resultat innebär resultat efter skatt. Gavlefastigheter redovisas 2018 exkl Gävle Parkeringservice.

### Koncernen

Årets resultat efter finansnetto uppgick till 199,3 (636,3) mnkr. Rörelseresultatet uppgick till 412,5 (806,9) mnkr, en förändring med -394,4 mnkr och det lägre resultatet beror främst på reavinst av försäljning av fatighetsförsäljning 2018. Finansnettot uppgick till -121,7 (-128,6) mnkr och det förbättrade räntenettet beror på årets lägre räntenivå och att lån omsatts till lägre räntenivåer. Totalt sett ökade nettoomsättningen, främst i Gävle Energikoncernen, och uppgick till 2 851,4 (2 810,8) mnkr. Ökningen har främst skett i Gävle Energi-koncernen.

### Gävle Stadshus AB

Moderbolagets resultat efter finansnetto uppgick till 71,7 (63,9) mnkr, varav utdelning från dotterbolag 85,3 (81,0) mnkr. Enligt företagspolicyn kan bolaget välja att erhålla aktieutdelning eller koncernbidrag som värdeöverföring av avkastningskrav i koncernens ägardirektiv. Bolaget redovisar inte anticiperad utdelning. Bolagets intäkter består av servicetjänster till dotterbolagen 3,3 (3,2) 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 1 332,8 (1 313,2) mnkr. Under året har endast investeringar i materiella anläggningstillgångar skett. Under året har materiella anläggningstillgångar avyttrats med 27,5 mnkr (576,1) mnkr.

**Gävle Energi-koncernen** har nettinvesterat 214 (287) mnkr. Under året har bolaget erhållit 6,2 (2,7) mnkr i statliga bidrag. Materiella investeringar var fjärrvärme 54 (55) mnkr, elnät 65 (86) mnkr, kommunikation 62 (117) mnkr, fjärrkyla 6 (6) mnkr, vattenkraftstationer 0 (0) samt övrigt 27 (23) mnkr.

**Gavlegårdarnas nettoinvestering** uppgick till 317,8 (535,4) mnkr. Under året har bolaget erhållit 92,4 (0) mnkr i investeringsbidrag. Förutom standardförbättringar i samband med underhållsåtgärder har bolaget tillsett att det i Gävle kommun under året tillskapats 268 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 Sätra, Andersberg och Nordost.

**Gavliakoncernens** investeringar under året uppgår till 486,9 (439,2) mnkr. Den allra största delen ligger inom Gavlefastigheter. Bland det större projekten kan nämnas Sörby Förskola, Stigslunds högstadieskolan och färgställandet av Valbo Sportcentrum och Valbobadet.

**Gävle Hamns** investeringar uppgår till 310,2 (45,7) mnkr. De största investeringarna avser investering av containerkaj samt byggnation av ett automatiserat papperslager.

**Gävle Parkeringservice** har under året investerat 4,6 (22,4) mnkr främst avseende Parkeringshuset Briggen.

## Flerårsjämförelse

Moderbolagets och koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2019	2018	2017	2016	2014
<b>Koncernen</b>						
Nettoomsättning	tkr	2 851 367	2 810 855	2 677 528	2 696 615	2 691 641
Rörelseresultat	tkr	412 500	806 937	432 750	527 483	475 890
Resultat efter finansiella poster	tkr	290 809	678 351	291 310	388 100	622 223
Balansomslutning	mnkr	13 387	12 112	11 619	10 686	10 273
Antal anställda	st	664	681	642	592	654
Soliditet	%	31,7	31,3	27,6	25,6	21,4
Avkastning på totalt kapital	%	3,3	6,8	3,9	5,3	8,5
Avkastning på eget kapital	%	7,2	19,4	9,9	15,6	34,5
<b>Moderbolaget</b>						
Nettoomsättning	tkr	3 289	3 199	2 909	2 372	2 128
Resultat efter finansiella poster	tkr	71 667	63 876	-11 459	49 814	166 832
Balansomslutning	tkr	2 870 949	2 550 974	2 561 315	2 392 439	2 155 832

## 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 2020-05-19 för fastställelse.

### Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 550 960 047
Årets resultat	100 296 910
	<hr/>
	1 651 256 957

Styrelsen föreslår att kr 1 651 256 957 kr disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas 309 kronor per aktie	92 700 000
Balanseras i ny räkning	1 558 556 957
	<hr/>
	1 651 256 957

Av utdelningen på 92 700 000 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 60,9 % och koncernens soliditet till 29,4 %. 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.

<b>Resultaträkningar</b>	<b>Not</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2, 3	2 851 367	2 810 855	3 289	3 199
Aktiverat arbete för egen räkning		34 139	32 818	-	-
Övriga rörelseintäkter		22 393	450 725	-	-
		<u>2 907 899</u>	<u>3 294 398</u>	<u>3 289</u>	<u>3 199</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-553 134	-570 247	-	-
Övriga externa kostnader	3, 4	-887 179	-918 820	-5 899	-6 555
Personalkostnader	5, 6	-462 196	-449 046	-635	-638
Övriga rörelsekostnader		-21 940	-8 486	-	-
Av- och nedskrivningar av materiella/immateriella anläggningstillgångar		-567 767	-549 812	-	-
Andel i intresseföretags resultat	7	-3 183	8 951	-	-
		<u>-2 495 399</u>	<u>-2 487 460</u>	<u>-6 534</u>	<u>-7 193</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>					
<b>Rörelseresultat</b>	2	412 500	806 938	-3 245	-3 994
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-	-	85 296	81 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 995	5 569	-139	-632
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-126 686	-134 156	-10 245	-12 498
		<u>-121 691</u>	<u>-128 587</u>	<u>74 912</u>	<u>67 870</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>					
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		290 809	678 351	71 667	63 876
Bokslutsdispositioner	11	-	-	32 744	17 100
<b>Resultat före skatt</b>		290 809	678 351	104 411	80 976
Skatt på årets resultat	12	-91 460	-42 088	-4 114	-3
		<u>199 349</u>	<u>636 263</u>	<u>100 297</u>	<u>80 973</u>
<b>Årets resultat</b>					
<b>Av årets resultat avser</b>		199 349	636 263	-	-
Moderföretagets aktieägare		196 883	634 818	-	-
Minoriteten		2 466	1 445	-	-

Balansräkningar	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<u>Immateriella</u>					
<u>anläggningstillgångar</u>					
Programvaror	13	2 822	4 203	-	-
Goodwill	14	-	444	-	-
		<u>2 822</u>	<u>4 647</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Materiella</u>					
<u>anläggningstillgångar</u>					
Förvaltningsfastigheter och mark	15	7 706 907	6 947 833	-	-
Byggnader och mark	16	1 224 020	1 247 681	-	-
Investeringar i annans fastighet	17	3 096	3 410	-	-
Maskiner	18	1 691 654	1 631 772	-	-
Inventarier	19	365 827	356 443	-	-
Pågående nyanläggningar	20	1 003 677	1 082 417	-	-
		<u>11 995 181</u>	<u>11 269 556</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Finansiella</u>					
<u>anläggningstillgångar</u>					
Andelar i koncernföretag	21	-	-	2 829 676	2 527 536
Andelar i intresseföretag	22	340 197	331 281	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	3 677	3 717	-	-
Andra långfristiga fordringar	24	386 312	62 175	-	-
Uppskjutna skattefordringar	25	-	4 789	-	10
		<u>730 186</u>	<u>401 962</u>	<u>2 829 676</u>	<u>2 527 546</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 728 189</u>	<u>11 676 165</u>	<u>2 829 676</u>	<u>2 527 546</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<u>Varulager</u>					
Råvaror och förnödenheter		18 119	13 955	-	-

<b>Balansräkningar</b>	Not	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Kundfordringar		122 964	130 866	-	-
Fordringar hos Gävle kommun		310 762	130 624	-	-
Fordringar hos koncernföretag	6	-	-	40 444	21 000
Aktuella skattefordringar		8 451	6 914	-	-
Övriga kortfristiga fordringar		92 727	37 474	41	333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	104 625	113 669	100	30
		<u>639 529</u>	<u>419 547</u>	<u>40 585</u>	<u>21 363</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 224</u>	<u>2 316</u>	<u>688</u>	<u>2 065</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>658 872</u>	<u>435 818</u>	<u>41 273</u>	<u>23 428</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>13 387 061</u>	<u>12 111 983</u>	<u>2 870 949</u>	<u>2 550 974</u>

<b>Balansräkningar</b>	Not	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<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>					
Balanserad vinst	27	-	-	1 550 960	1 222 987
Årets resultat		-	-	100 297	80 973
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Annat eget kapital inkl årets resultat		4 212 487	3 767 078	-	-
		<u>4 212 487</u>	<u>3 767 078</u>	<u>1 651 257</u>	<u>1 303 960</u>
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>					
Minoritetsintressen		4 242 487	3 797 078	1 951 257	1 603 960
		<u>48 962</u>	<u>46 496</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 291 449</u>	<u>3 843 574</u>	<u>1 951 257</u>	<u>1 603 960</u>
<b>Obeskattade reserver</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19 700</u>	<u>13 400</u>
<b>Avsättningar</b>					
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	28	12 348	13 377	-	-
Avsättning för uppskjutna skatter	25	394 750	342 880	-	-
Övriga avsättningar	29	2 067	686	-	-
		<u>409 165</u>	<u>356 943</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		<u>409 165</u>	<u>356 943</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	30	903 457	881 403	769 000	770 000
Skulder till Gävle kommun		6 239 976	5 316 499	-	-
		<u>7 143 433</u>	<u>6 197 902</u>	<u>769 000</u>	<u>770 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 143 433</u>	<u>6 197 902</u>	<u>769 000</u>	<u>770 000</u>

<b>Balansräkningar</b>	Not	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		235 987	315 932	178	114
Skulder till kreditinstitut		55 000	5 000	-	5 000
Förskott från kunder		22	251	-	-
Checkräkningskredit					
Gävle kommun	31	368 651	638 107	122 354	78 781
Skulder till Gävle kommun	30	639 378	522 996	-	-
Skulder till koncernföretag	6	-	-	1 411	76 100
Aktuella skatteskulder		12 440	5 492	3 802	-
Övriga kortfristiga skulder		115 206	108 503	24	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	116 330	117 283	3 223	3 593
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 543 014</u>	<u>1 713 564</u>	<u>130 992</u>	<u>163 614</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>13 387 061</u>	<u>12 111 983</u>	<u>2 870 949</u>	<u>2 550 974</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 2018-01-01</b>	<b>30 000</b>	<b>3 177 755</b>	<b>3 207 755</b>	<b>45 051</b>	<b>3 252 806</b>
Utdelning	-	-46 940	-46 940	-	-46 940
Årets resultat	-	636 263	636 263	1 445	637 708
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>3 767 078</b>	<b>3 797 078</b>	<b>46 496</b>	<b>3 843 574</b>
Utdelning	-	-53 940	-53 940	-	-53 940
Aktieägartillskott	-	300 000	300 000	-	300 000
Årets resultat	-	199 349	199 349	2 466	201 815
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>4 212 487</b>	<b>4 242 487</b>	<b>48 962</b>	<b>4 291 449</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 2018-01-01	30 000	270 000	1 268 987	1 568 987
Årets resultat			80 973	80 973
Lämnad utdelning			-46 000	-46 000
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>270 000</b>	<b>1 303 960</b>	<b>1 603 960</b>
Ingående balans 2019-01-01	30 000	270 000	1 303 960	1 603 960
Aktieägartillskott			300 000	300 000
Årets resultat			100 297	100 297
Lämnad utdelning			-53 000	-53 000
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>270 000</b>	<b>1 651 257</b>	<b>1 951 257</b>

Aktiekapitalet består av 300 000 aktier, kvotvärde 100 kr.

Kassaflödesanalyser	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2019	2018	2019	2018
<b>Den löpande verksamheten</b>					
-Rörelseresultat före finansiella poster		412 501	806 938	-3 245	-3 994
Erhållen ränta		4 995	5 569	-	-
Erlagd ränta		-126 686	-134 156	-10 384	-13 130
Betald inkomstskatt		-24 437	-38 906	-4 104	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	33	577 078	124 801	-	-
		<u>843 451</u>	<u>764 246</u>	<u>-17 733</u>	<u>-17 124</u>
Ökning/minskning					
rörelsefordringar		-219 982	96 453	-19 222	8 806
Ökning varulager		-4 164	-966	-	-
Minskning kortfristiga rörelseskulder		-170 572	-23 517	-32 622	-45 313
		<u>448 733</u>	<u>836 216</u>	<u>-69 577</u>	<u>-53 631</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 332 759	-1 313 197	-	-
Sålda materiella anläggningstillgångar		27 540	12 103	-	-
Försäljning av dotterföretag		-	564 011	222	-
Investering i dotterföretag		-	-	-2 374	-
Förändring av långfristiga fordringar		-330 000	-	-	-
		<u>-1 635 219</u>	<u>-737 083</u>	<u>-2 152</u>	<u>0</u>

*JH*

<b>Kassaflödesanalyser</b>	<b>Not</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Förändring av räntebärande skulder		945 531	-68 509	-1 000	-
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar		5 903	7 275	-	-
Erhållen utdelning		7 500	7 500	85 300	81 000
Erhållet aktieägartillskott		300 000	-	-	-
Lämnade aktieägartillskott		-19 600	-	-	-
Lämnad utdelning		-53 940	-46 940	-53 000	-46 000
Erhållna koncernbidrag		-	-	39 044	17 100
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		1 185 394	-100 674	70 344	52 100
<b>Årets kassaflöde</b>		-1 092	-1 541	-1 385	-1 531
<b>Likvida medel vid årets början</b>		2 316	3 857	2 065	3 596
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Gävle Stadshus AB har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### 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 20,6 %. 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.

### Utsläppsätter

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

### Portföljförvaltning

Gävle Energi-koncernen bedriver aktiv handel med elderivat. Dessa 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 fastställs.

### 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 ekonomiska fördelar och risker som 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 ändrats.

### 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 ändrats.

## **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, utangeras 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	3-75	år
Kajer	10-60	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	20	år
Kommunikationsnät	3-25	år
Maskiner	3-50	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 realiserar, 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 2020 ökar koncernens räntekostnader med 3,5 (6,1) mnkr. Andelen lån med kort räntebindningstid, lån som förfaller till betalning inom en tolv månaders period, uppgår till 2 030,5 (2 002,4) mnkr, vilket motsvarar 31,0 (29,9) 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 2,80 (2,09) 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 överensstämja 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 ränteintäkt. 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, det vill säga 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 resurser 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 angivna 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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Nettoomsättning</b>				
Energi & Miljösektor	1 154 249	1 144 583	-	-
Fastighetssektor	1 623 827	1 598 748	-	-
Övrig sektor	303 010	289 515	3 289	3 199
Koncerneliminering	-229 719	-221 991	-	-
Summa	<u>2 851 367</u>	<u>2 810 855</u>	<u>3 289</u>	<u>3 199</u>
<b>Fördelning nettoomsättning</b>				
Varor	965 735	945 454	-	-
Tjänster	276 945	287 678	3 289	3 199
Hysesintäkter, kommersiella fastigheter	37 309	36 929	-	-
Hysesintäkter förvaltningsfastigheter	1 571 378	1 540 794	-	-
Summa	<u>2 851 367</u>	<u>2 810 855</u>	<u>3 289</u>	<u>3 199</u>
<b>Rörelseresultat</b>				
Energi & Miljösektor	211 560	207 116	-	-
Fastighetssektor	183 863	579 704	-	-
Övrig sektor	17 078	20 118	-3 245	-3 994
Summa	<u>412 501</u>	<u>806 938</u>	<u>-3 245</u>	<u>-3 994</u>

**Not 3      Operationella leasingintäkter/-kostnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</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	950 919	919 286	-	-
Förfaller till betalning inom ett år, lokaler	570 836	543 557	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	31 627	42 759	-	-
Förfaller till betalning efter fem år	627 620	660 101	-	-
	<u>2 181 002</u>	<u>2 165 703</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Därav avseende objekt som vidareuthyrs	707 085	686 770	-	-
<b>Operationella leasingkostnader</b>				
Förfaller till betalning inom ett år	96 259	99 221	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	270	270	-	-
	<u>96 529</u>	<u>99 491</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Leasingkostnader under året	94 521	97 642	-	-

Operationella leasingintäkter avser AB Gavlegårdarnas och Gavlefastigheter Gävle kommun AB:s hyresintäkter. Av AB Gavlegårdarnas totala antal lokaler, 1 119 (1 102) hyrs 44 (44) stycken av Gävle Kommun. Av totala hyresintäkterna för lokaler om 140 (146) mnkr ingår Gävle Kommun med 87 (86) mnkr.

**Not 4      Ersättning till revisorer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>KPMG AB</i>				
Revisionsuppdrag	810	805	50	25

*JW*

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andra uppdrag <i>Lekmannarevisorer</i>	92	77	19	16
Revisionsuppdrag	<u>731</u>	<u>756</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
	<u>1 633</u>	<u>1 638</u>	<u>169</u>	<u>141</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 till exempel 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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till				
Kvinnor	216	211	-	-
Män	<u>448</u>	<u>470</u>	-	-
Totalt	<u>664</u>	<u>681</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Löner och ersättningar har uppgått till				
Styrelse och verkställande direktörer	13 270	13 135	495	491
Övriga anställda	<u>286 208</u>	<u>275 171</u>	-	-
Totala löner och ersättningar	299 478	288 306	495	491
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktörer 2 693 (2 033) tkr	31 023	29 377	-	-
Sociala avgifter enligt lag och avtal	<u>94 230</u>	<u>95 239</u>	<u>140</u>	<u>147</u>
Totala sociala avgifter och pensionskostnader	125 253	124 616	140	147
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	<u>424 731</u>	<u>412 922</u>	<u>635</u>	<u>638</u>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2019		2018	
	Antal på	Varav	Antal på	Varav
	balansdagen	män	balansdagen	män
<b>Koncernen</b>				
Styrelseledamöter	46	72 %	39	74 %
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	46	59 %	44	57 %
<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>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>			
Andel av årets inköp och försäljning mellan samtliga koncernföretag.			
Inköp	(%)	29,8	29,7
Försäljning	(%)	6,4	5,6

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	652	639
AB Gavlegårdarna	906	888
Gavlefastigheter Gävle kommun AB	1 181	1 202
Gävle Hamn AB	480	470
Gävle Parkeringsservice AB	<u>70</u>	<u>      </u>
Summa	<u>3 289</u>	<u>3 199</u>

Moderbolagets totala försäljning avser administrativa tjänster till dotterbolagen.

**Fordringar på dotterbolag**

Gävle Energi AB	40 000	21 000
AB Gavlegårdarna	<u>444</u>	<u>0</u>
Summa	<u>40 444</u>	<u>21 000</u>

**Skulder till dotterbolag**

Gävle Hamn AB	0	72 200
AB Gavlegårdarna	0	3 900
Gävle Parkeringsservice AB	<u>1 400</u>	<u>0</u>
Summa	<u>1 400</u>	<u>76 100</u>

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

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatandel Bomhus Energi AB	5 468	16 651	-	-
Nedskrivningar, övriga bolag	<u>-8 651</u>	<u>-7 700</u>	-	-
<b>Summa</b>	<u>-3 183</u>	<u>8 951</u>	0	0

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utdelningar	-	-	85 300	81 000
Realisationsresultat vid likvidation	-	-	-4	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85 296</b>	<b>81 000</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ränteintäkter	4 995	5 569	-139	-632
<b>Summa</b>	<b>4 995</b>	<b>5 569</b>	<b>-139</b>	<b>-632</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Räntekostnader Gävle kommun	-118 373	-124 421	-2 737	-3 050
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-8 313	-9 735	-7 508	-9 448
<b>Summa</b>	<b>-126 686</b>	<b>-134 156</b>	<b>-10 245</b>	<b>-12 498</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

	Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avsättning till periodiseringsfond	-6 300	-
Lämnade koncernbidrag	-1 400	-3 900
Erhållna koncernbidrag	40 444	21 000
<b>Summa</b>	<b>32 744</b>	<b>17 100</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	Koncernen 2019	Koncernen 2018	Moderbolaget 2019	Moderbolaget 2018
Aktuell skatt	-36 536	-38 906		
Uppskjuten skatt	-57 168	-3 182	-4 114	-3
<b>Summa</b>	<b>-93 704</b>	<b>-42 088</b>	<b>-4 114</b>	<b>-3</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
Redovisat resultat före skatt	275 966	678 351	104 411	80 976
Skatt enligt gällande skattesats, 21,4% (22 %)	-80 298	-149 237	-22 344	-17 815
-Justering av tidigare års resultat	-13 252	13 302		
Skatteeffekter av ej skattepliktiga intäkter				
- Aktieutdelning organisationsaktier	18 255	17 820	18 255	17 820
- Skatt i kommissionsbolag och skatt i intresseföretag	-1 510	-1 320		
Resultat inintresseföretag	1 170	3 663		
- Övriga ej skattepliktiga intäkter	3 140	74 395		
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader				
- Temporära skillnader anläggningstillgångar	-21 768	2 627		
- Övriga ej avdragsgilla kostnader	-23 482	-12 122		2
Ej bokförda avdragsgilla kostnader (k3) investeringar	23 228			
Utnyttjande av tidigare års redovisade underskottsavdrag	-4		-15	1
Schablonintäkt, periodiseringsfond	-147	-151	-10	-11
Skatteeffekt av årets uppkomna underskottsavdrag	-14	-63		
Effekt av att ändrad skattesats	874	4 776		
Övriga justeringar	104	4 222		
<b>Summa</b>	<b>-93 704</b>	<b>-42 088</b>	<b>-4 114</b>	<b>-3</b>

**Not 13 Programvaror**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	33 430	33 430	-	-
Årets aktiverade utgifter, inköp	253	-	-	-
	-----	-----	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	33 683	33 430	0	0
Ingående avskrivningar	-29 227	-27 110	-	-
Årets avskrivningar	-1 634	-2 117	-	-
	-----	-----	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-30 861	-29 227	0	0
	-----	-----	-	-
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>2 822</u>	<u>4 203</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 14 Goodwill**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	20 596	20 596	-	-
	-----	-----	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	20 596	20 596	0	0
Ingående avskrivningar	-20 152	-18 378	-	-
Årets avskrivningar	-444	-1 774	-	-
	-----	-----	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-20 596	-20 152	0	0
	-----	-----	-	-
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>444</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

*Handwritten mark*

**Not 15 Förvaltningsfastigheter**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Förvaltningsfastigheter och markanläggningar</b>				
Ingående anskaffningsvärden	9 840 731	9 442 445	-	-
Inköp	11 546	7 224	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-32 924	-200 169	-	-
Omklassificeringar	1 066 391	591 231	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	10 885 744	9 840 731	0	0
Ingående avskrivningar	-3 415 315	-3 221 446	-	-
Årets avskrivningar	-298 632	-285 633	-	-
Försäljningar och utrangeringar	12 286	91 918	-	-
Omklassificeringar	-	-154	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 701 661	-3 415 315	0	0
Ingående uppskrivningar	252 186	292 042	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-26 122	-	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-13 133	-13 734	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	239 053	252 186	0	0
Ingående nedskrivningar	-320 721	-335 269	-	-
Försäljningar och utrangeringar	18	-	-	-
Återförda nedskrivningar	-11	-	-	-
Årets avskrivning på nedskrivningar	14 548	14 548	-	-
Omklassificeringar	-3 941	-	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	-310 107	-320 721	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>7 113 029</u>	<u>6 356 881</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Mark</b>				
Ingående anskaffningsvärden	546 277	561 944	-	-
Inköp	4 060	8 122	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	-1 012	-15 832	-	-
Omklassificeringar	-	-7 957	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	549 325	546 277	0	0
Ingående uppskrivningar	45 188	46 844	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	-122	-1 656	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	45 066	45 188	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>593 878</u>	<u>590 952</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa utgående restvärde enligt plan förvaltningsfastigheter och mark</b>	<u>7 706 907</u>	<u>6 947 833</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokfört värde förvaltningsfastigheter i Sverige	7 113 029	6 356 881	-	-
Bokfört värde mark i Sverige	593 878	590 952	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>7 706 907</u>	<u>6 947 833</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Förvaltningsfastigheterna har värderats internt enligt en kassaflödesmodell och marknadsvärdet bedöms överstiga bokfört värde. Bedömt marknadsvärde avseende 2019 är 12 097 (11 700) mnkr.



**Not 16 Byggnader och mark**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Byggnader och markanläggningar</b>				
Ingående anskaffningsvärden	1 619 491	1 468 646	-	-
Inköp	408	150 981	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-5 676	-136	-	-
Omklassificeringar	29 657	-	-	-
	<u>1 643 880</u>	<u>1 619 491</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Ingående avskrivningar	-495 501	-444 254	-	-
Försäljningar och utrangeringar	5 676	85	-	-
Årets avskrivningar	-53 836	-51 332	-	-
	<u>-543 661</u>	<u>-495 501</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>				
Ingående nedskrivningar	-11 425	-11 534	-	-
Omklassificering	109	109	-	-
	<u>-11 316</u>	<u>-11 425</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående nedskrivning</b>				
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>1 088 903</u>	<u>1 112 565</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Mark</b>				
Ingående anskaffningsvärde	135 117	134 117	-	-
Investeringar	-	1 000	-	-
	<u>135 117</u>	<u>135 117</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
<b>Summa utgående planenligt restvärde byggnader och mark</b>	<u>1 224 020</u>	<u>1 247 682</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	1 088 903	1 112 565	-	-
Bokfört värde mark i Sverige	135 117	135 117	-	-
	<u>1 224 020</u>	<u>1 247 682</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

*JG*

**Not 17 Investeringar i annans fastighet**

	Koncernen	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 787	6 787
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	6 787	6 787
Ingående avskrivningar	-2 850	-2 537
Årets förändringar		
- Avskrivningar	-314	-313
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 164	-2 850
Ingående nedskrivningar	-527	-527
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	-527	-527
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	3 096	3 410

**Not 18 Maskiner**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 810 511	3 569 244	-	-
Ingående statliga stöd	71 144	69 786	-	-
Inköp	222 702	250 614	-	-
Tidigare erhållna statliga stöd	-71 144	-69 786	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-12 870	-12 057	-	-
Omklassificeringar	-	2 710	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	4 020 343	3 810 511	0	0
Ingående avskrivningar	-1 922 676	-1 802 059	-	-
Försäljningar och utrangeringar	5 335	10 124	-	-
Årets avskrivningar	-139 461	-130 847	-	-
Omklassificeringar	196	106	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 056 606	-1 922 676	0	0



	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående nedskrivningar	-256 063	-217 445	-	-
Omklassificeringar	-	-3 241	-	-
Årets nedskrivningar	-16 020	-35 377	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-272 083</b>	<b>-256 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>1 691 654</u></b>	<b><u>1 631 772</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 19 Inventarier**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	627 200	607 494	-	-
Inköp	15 644	28 458	-	-
Årets statliga stöd	-	-167	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-21 207	-8 586	-	-
Omklassificeringar	51 688	1	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>673 325</b>	<b>627 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Ingående avskrivningar	-266 757	-229 924	-	-
Försäljningar och utrangeringar	9 007	5 333	-	-
-Årets avskrivningar	-44 227	-42 166	-	-
Omklassificeringar	30	-	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-301 947</b>	<b>-266 757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Ingående nedskrivning	-4 000	-4 000	-	-
Årets återföring av nedskrivning	1 000	-	-	-
Årets nedskrivningar	-2 551	-	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 551</b>	<b>-4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>365 827</u></b>	<b><u>356 443</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

*M*

**Not 20 Pågående nyanläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 082 417	803 312	-	-
Under året nedlagda kostnader	1 270 871	1 280 759	-	-
Erhållet bidrag	-6 202	-2 724	-	-
Omfördelat under året	-1 343 409	-998 930	-	-
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>1 003 677</b>	<b>1 082 417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 21 Andelar i koncernföretag**

	Org.nummer	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Redovisat värde 2019	Redovisat värde 2018
<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	1 195 278	895 278
Gävle Hamn AB	556379-8619	100	100	15 000	50 456	50 456
Gävle Parkeringservice AB	556982-0557	100	100	10 000	2 374	
Stuveribolaget Gävle AB	556160-1625	100	100	2 220		234
Summa					<u>2 829 676</u>	<u>2 527 536</u>
<b>Indirekt ägda:</b>						
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		
Gavlia AB	556983-2032	100	100	50 000		
Gavle Drift & Service AB	556935-6875	100	100	50 000		
Gävle Flygplats AB	556982-0458	100	100	1 000 000		

Likvidation pågår av Gävle Flygplats AB enligt beslut i kommunfullmäktige den 2018-06-18, dnr 18KS246.

Under året har Stuveribolaget Gävle AB, Hedesunda Elförsäljnings AB och Gävle Teknikcenter AB likviderats enligt beslut i kommunfullmäktige 2018 dnr 18KS54 och 18KS246.

	Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 578 536	2 578 536
Inköp av andelar	2 374	-
Kapitaltillskott	300 000	-

	Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31
Likvidering Stuveribolaget Gävle AB	-234	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 880 676	2 578 536
Ingående nedskrivningar	-51 000	-51 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	-51 000	-51 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>2 829 676</u>	<u>2 527 536</u>

**Not 22 Andelar i intresseföretag**

	Kapital-/röst- andel %	Säte	Redovisat värde 2019	Redovisat värde 2018
<b>Koncernen</b>				
Bomhus Energi AB (556793-5217)	50,0	Gävle	318 111	320 144
Gästrike Ekogas AB (556690-6839)	49,0	Gävle	<u>22 086</u>	<u>11 137</u>
<b>Summa</b>			<b><u>340 197</u></b>	<b><u>331 281</u></b>
<b>Koncernen</b>				
Ingående balans			331 281	329 831
Nedskrivningar			-8 651	-7 700
Lämnat aktieägartillskott			19 600	
Resultatandelar intressebolag			5 467	16 650
Utdelning intressebolag			<u>-7 500</u>	<u>-7 500</u>
<b>Utgående balans</b>			<b><u>340 197</u></b>	<b><u>331 281</u></b>

Bomhus Energi AB:s egna kapital uppgår till 639 021 (643 085) tkr, resultat efter finansiella poster uppgick till 10 936 (33 299) tkr.

Gästrike Ekogas AB:s, egna kapital uppgår till 24 673 (22 739) tkr, resultat efter finansiella poster uppgick till -17 666 (-15 852) tkr.

**Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	21 978	21 978	-	-
Avgående värdepapper	-39	-	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	21 939	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>3 678</u>	<u>3 717</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 24 Andra långfristiga fordringar**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	62 175	69 450	-	-
Tillkommande fordringar	385 000	-	-	-
Avgående fordringar, amorteringar	-60 864	-2 025	-	-
Avgår kortfristig del	-	-5 250	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	386 311	62 175	0	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>386 311</u>	<u>62 175</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

*Handwritten mark*

**Not 25 Uppskjuten skatt**

	Koncernen <u>2019</u>	Koncernen <u>2018</u>	Moderbolaget <u>2019</u>	Moderbolaget <u>2018</u>
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>				
Materiella anläggningstillgångar	94 276	27 473		
Elcertifikat	27	30		
Obeskattade reserver	<u>310 011</u>	<u>315 017</u>	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	<u>404 314</u>	<u>342 520</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>				
Materiella anläggningstillgångar	5 716	269		
Pensionsavsättningar	661	672		
Underhålls- och bostadslånepost				
Elcertifikat	3 140	3 838		
Övrigt	47			
Underskottsavdrag	<u>          </u>	<u>10</u>	-	<u>14</u>
Summa uppskjutna skattefordringar	<u>9 564</u>	<u>4 789</u>	<u>0</u>	<u>14</u>

**Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Upplupen intäkt försäljning fjärrvärme	48 036	51 920	-	-
Upplupen intäkt försäljning el och elnät	23 761	28 070	-	-
Elcertifikat	163	2 307	-	-
Upplupna hyresintäkter	16 273	19 122	-	-
Övriga poster	16 392	12 250	-	30
<b>Summa</b>	<u>104 625</u>	<u>113 669</u>	<u>0</u>	<u>30</u>

*JK*

**Not 27 Förslag till resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 550 960 047
Årets resultat	100 296 691
	<hr/>
	1 651 256 738

Styrelsen föreslår att kr 1 651 256 738 kr disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas 309,00 kr per aktie	92 700 000
i ny räkning balanseras	1 558 556 738
	<hr/>
	1 651 256 738

**Not 28 Avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Avsättningar för pensioner och liknande</b>				
Avsättning vid periodens ingång	13 377	15 833	-	-
Årets förändringar	-1 029	-2 456	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Avsättning vid periodens utgång</b>	<u>12 348</u>	<u>13 377</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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

**Not 29 Övriga avsättningar**

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Avsättning vid periodens början	686	686	-	-
Årets avsättning	1 381	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	<u>2 067</u>	<u>686</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Årets avsättning avser skadeståndsansättning avseende felaktig upphandling. Därutöver avser posten garantiutfästelse för utfört arbete.

JN

**Not 30      Upplåning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	903 457	881 403	769 000	770 000
Skulder till Gävle kommun	6 239 976	5 316 499	-	-
<b>Summa</b>	<u>7 143 433</u>	<u>6 197 902</u>	<u>769 000</u>	<u>770 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till Gävle kommun	368 651	638 107	122 354	78 781
<b>Summa</b>	<u>368 651</u>	<u>638 107</u>	<u>122 354</u>	<u>78 781</u>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<u>7 512 084</u>	<u>6 836 009</u>	<u>891 354</u>	<u>848 781</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	803 457	770 000	769 000	770 000
Skulder till Gävle kommun	5 047 226	2 689 750	-	-
	<u>5 850 683</u>	<u>3 459 750</u>	<u>769 000</u>	<u>770 000</u>
<b>Förfallotider</b>				
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>				
Skulder till Gävle kommun	1 292 750	886 311	-	-
<b>Summa</b>	<u>1 292 750</u>	<u>886 311</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Låneportföljens fördelning mellan fast och rörlig ränta är 89 (84) procent fast och 11 (16) procent rörlig ränta. Snitträntan för lån med fast ränta är 2,55 (2,18) %. För totala portföljen uppgår snitträntan till 1,76(1,83) %. Snittkredittiden på totala portföljen 2,55 (2,21) år.

### Not 31 Checkräkningskredit

Beviljat belopp på checkräkningskredit hos Gävle kommuns uppgår i koncernen till 1 380 000 tkr (1 165 000 tkr) och i moderbolaget till 200 000 tkr (170 000 tkr). Gävle Energi AB har under året minskat sina krediter med 130 000 tkr och Gavlefastigheter-koncernen har ökat sin kredit med 295 000 tkr och Gävle Parkeringsservice med 20 000 tkr.

### Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	43 339	39 658	-	-
Upplupna räntekostnader	-	3 403	-	3 384 123
Upplupen kostnad elcertifikat	4 943	-	-	-
Upplupen kostnad elinköp	-	7 609	-	-
Upplupna semesterlöner och löner	21 490	21 770	-	-
Upplupna sociala avgifter	6 804	10 778	-	-
Övriga poster	39 743	34 065	72 550	208 944
<b>Summa</b>	<u>116 319</u>	<u>117 283</u>	<u>72 550</u>	<u>3 593 067</u>

### Not 33 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Av- och nedskrivningar	567 767	549 812	-	-
Resultatandel i intresseföretag	3 183	-8 950	-	-
Elcertifikat	-3 374	4 004	-	-
Realisationsförlust	8 137	2 566	-	-
Realisationsvinst	-8 006	-422 137	-	-
Avsättning till pensioner	-1 029	-2 455	-	-
Övriga poster	10 400	1 961	-	-
<b>Summa</b>	<u>577 078</u>	<u>124 801</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



**Not 34 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>				
Avseende skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	132 907 000	149 417 000	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Summa ställda säkerheter	<u>132 907 000</u>	<u>149 417 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 35 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	485 375 000	63 000 000	-	-
Övriga ansvarsförbindelser	1 764 000	1 616 000	-	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Summa eventualförpliktelser	<u>487 139 000</u>	<u>64 616 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

*JW*

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2020-05-19 för fastställelse.

Gävle 2020-03-18



Åsa Wiklund Lång  
Ordförande



Helene Åkerlind



William Elofsson



Jörgen Edsvik



Mattias Eriksson Falk



Jan Myléus



Margareta Wedin

Göran Arnell  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2020

KPMG AB



Margareta Sandberg  
Auktoriserad revisor