

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	2, 3, 4	2 821 452	2 851 367
Aktiverat arbete för egen räkning		41 926	34 139
Övriga rörelseintäkter		56 246	22 393
		2 919 624	2 907 899
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-455 937	-553 134
Övriga externa kostnader	5	-852 131	-887 179
Personalkostnader	6	-472 319	-462 196
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 949	-567 767
Övriga rörelsekostnader		-14 077	-21 940
Andel i intresseföretags resultat	7	27 206	-3 183
Summa rörelsens kostnader		-2 375 207	-2 495 399
Rörelseresultat	2	544 417	412 500
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	3 542	0
gu	10	11 543	4 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-146 644	-126 686
		-131 559	-121 691
Resultat efter finansiella poster		412 858	290 809
Resultat före skatt		412 858	290 809
Skatt på årets resultat	12	-85 822	-91 460
Årets resultat	42	327 036	199 349
<i>Hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>		<i>322 316</i>	<i>195 943</i>
<i>Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande</i>		<i>4 720</i>	<i>3 406</i>

M

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Programvaror	13	1 484	2 822
Goodwill	14	0	0
		1 484	2 822

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter och mark	15, 16	7 839 794	7 706 907
Byggnader och mark	17, 18	1 199 908	1 224 020
Investeringar i annans fastighet	19	2 542	3 096
Maskiner	20	1 702 107	1 691 654
Inventarier	21	465 724	365 827
Pågående nyanläggningar	22	1 150 408	1 003 677
		12 360 483	11 995 181

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	23, 24	359 903	340 197
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	3 678	3 678
Andra långfristiga fordringar	26, 27	560 171	386 311
		923 752	730 186

Summa anläggningstillgångar

13 285 719 **12 728 189**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		22 513	18 119
		22 513	18 119

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112 982	122 965
Fordringar hos Gävle kommun		261 404	310 762
Aktuella skattefordringar		8 104	8 451
Övriga kortfristiga fordringar		90 920	92 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	106 733	104 624
		580 143	639 529

Kassa och bank

1 374 1 224

1 374 **1 224**

Summa omsättningstillgångar

604 030 **658 872**

SUMMA TILLGÅNGAR

13 889 749 **13 387 061**

M

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		30 000	30 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		4 470 883	4 212 487
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 500 883	4 242 487
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		52 741	48 962
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		52 741	48 962
Summa eget kapital		4 553 624	4 291 449
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	29	12 408	12 348
Avsättningar för uppskjuten skatt	30	457 790	394 750
Övriga avsättningar	31	2 170	2 067
		472 368	409 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	800 236	903 457
Skulder till Gävle kommun		5 848 810	6 239 976
Övriga skulder		7 290	0
		6 656 336	7 143 433
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit Gävle kommun		532 096	264 393
Förskott från kunder		282	22
Leverantörsskulder		188 235	235 985
Skulder till Gävle kommun		1 150 468	798 638
Aktuella skatteskulder		15 131	12 440
Övriga kortfristiga skulder		192 469	115 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	128 740	116 330
		2 207 421	1 543 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34, 35	13 889 749	13 387 061

JW

**Koncernens
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		544 417	412 501
Erhållen ränta		11 543	4 995
Erlagd ränta		-146 644	-126 686
Resultat från övriga värdepapper		3 542	0
Betald inkomstskatt		-25 258	-24 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	36	567 124	577 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		954 724	843 451
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning varulager		-4 394	-4 164
Minskning/ökning rörelsefordringar		67 489	-219 982
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder		656 304	-170 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 674 123	448 733
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 145 796	-1 332 759
Sålda materiella anläggningstillgångar		51 507	27 540
Förändring av långfristiga fordringar		0	-330 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-79 940	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 174 229	-1 635 219
Finansieringsverksamhet			
Förändring av räntebärande skulder		-488 645	945 531
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar		50 041	5 903
Erhållen utdelning		7 500	7 500
Erhållet aktieägartillskott		25 000	300 000
Lämnade aktieägartillskott		0	-19 600
Lämnad utdelning		-93 640	-53 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		-499 744	1 185 394
Årets kassaflöde		150	-1 092
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 224	2 316
Likvida medel vid årets slut	40	1 374	1 224
Årets kassaflöde		150	-1 092

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	2	3 373 3 373	3 289 3 289
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-5 832	-5 899
Personalkostnader	6	-655	-635
Summa rörelsens kostnader		-6 487	-6 534
Rörelseresultat		-3 114	-3 245
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	102 600	85 296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	88	-139
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-8 450	-10 245
		94 238	74 912
Resultat efter finansiella poster		91 124	71 667
Bokslutsdispositioner	37	33 100	32 744
Resultat före skatt		124 224	104 411
Skatt på årets resultat	12	-4 632	-4 114
Årets resultat		119 592	100 297

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 38, 39 2 854 676 2 829 676

Summa anläggningstillgångar 2 854 676 2 829 676

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 34 300 40 444

Övriga kortfristiga fordringar 69 41

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 79 100

34 448 40 585

Kassa och bank

687 688

Summa omsättningstillgångar 35 135 41 273

SUMMA TILLGÅNGAR 2 889 811 2 870 949

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	41		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		30 000	30 000
Reservfond		270 000	270 000
		300 000	300 000
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 583 557	1 550 960
Årets resultat		119 592	100 297
		1 703 149	1 651 257
Summa eget kapital		2 003 149	1 951 257
 Obeskattade reserver		19 700	19 700
 Långfristiga skulder	32		
Skulder till kreditinstitut		769 000	769 000
Summa långfristiga skulder		769 000	769 000
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124	178
Checkräkningskredit Gävle kommun		90 483	122 354
Skulder till koncernföretag		1 205	1 411
Aktuella skatteskulder		4 329	3 802
Övriga kortfristiga skulder		13	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	1 808	3 234
Summa kortfristiga skulder		97 962	130 992
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 889 811	2 870 949

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-3 114	-3 245
Erhållen ränta		88	0
Erlagd ränta		-8 451	-10 384
Betald skatt		-4 632	-4 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-16 109	-17 733
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Minskning/ökning rörelsefordringar		6 137	-19 222
Minskning kortfristiga rörelseskulder		-33 029	-32 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-43 001	-69 577
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterföretag		0	222
Investering i dotterföretag		0	-2 366
Lämnat aktieägartillskott		-25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-25 000	-2 144
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder		0	-1 000
Erhållen utdelning		102 600	85 300
Lämnad utdelning		-92 700	-53 000
Lämnade koncernbidrag		-1 200	-1 400
Erhållna koncernbidrag		34 300	40 444
Erhållna aktieägartillskott		25 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		68 000	70 344
Årets kassaflöde		-1	-1 377
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		688	2 065
Likvida medel vid årets slut	40	687	688

M

Noter

Tkr

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.

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

Elcertifikat

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

Utsläppsrätter

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

Portföljförvaltning

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

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etcetera 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 hyrda 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

M

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.

JM

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 beslutas av kommunfullmäktige, 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. Kommunfullmäktige 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 räntestyras under 2020 ökar koncernens räntekostnader med 12,1 (3,5) mnkr. Andelen lån med kort räntebindningstid, lån som förfaller till betalning inom en tolv månaders period, uppgår till 2 715,0 (2 030,5) mnkr, vilket motsvarar 38,5 (31,0) 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 2,45 (2,80) år.

Kredit- och motpartsrisk

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

Valutarisk

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

Verkliga värden på finansiella instrument

Verkliga värden på koncernens finansiella tillgångar bedöms i huvudsak överensstämma med de redovisade värdena eftersom de finansiella tillgångarna främst är av kortsiktig natur. Beträffande lån samt

övriga finansiella skulder anses det redovisade värdet utgöra en god approximation av det verkliga värdet.

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen 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 orealiserade förluster avräknas mot orealiserade 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 nedanstående 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**

	2020	2019
Nettoomsättningen		
Energi & Miljösektor	1 075 277	1 154 249
Fastighetssektor	1 656 536	1 623 827
Övrig sektor	308 998	303 010
Koncerneliminering	-219 359	-229 719
	2 821 452	2 851 367
Fördelning nettoomsättning		
Varor	869 919	965 735
Tjänster	281 270	276 945
Hysesintäkter, kommersiella fastigheter	67 166	37 309
Hysesintäkter, förvaltningsfastigheter	1 603 097	1 571 378
	2 821 452	2 851 367
Rörelseresultat		
Energi & Miljösektor	211 298	211 560
Fastighetssektor	246 954	183 863
Övrig sektor	81 905	17 077
	540 157	412 500
Moderbolaget		
	2020	2019
Nettoomsättningen		
Övrig sektor	3 373	3 289
	3 373	3 289
Fördelning nettoomsättning		
Tjänster	3 373	3 289
	3 373	3 289
Rörelseresultat		
Övrig sektor	-3 114	-3 245
	-3 114	-3 245
Transaktioner med närstående koncernföretag Moderbolaget		
	2020-12-31	2019-12-31
Försäljning av tjänster till dotterbolag från moderbolag		
Gävle Energi AB	668	652
AB Gavlegårdarna	929	906
Gävlefastigheter Gävle kommun AB	1 211	1 181
Gävle Hamn AB	492	480
Gävle Parkeringservice AB	72	70
	3 372	3 289

M

Fordringar på dotterbolag

Gävle Energi	34 000	40 000
AB Gavlegårdarna	300	444
	34 300	40 444

Skulder till dotterbolag

Gävle Parkeringsservice AB	1 200	1 400
	1 200	1 400

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	%	%
Inköp	28,1	29,8
Försäljning	8,8	6,4

**Not 3 Operationella leasingintäkter
Koncernen**

Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:

Operationella leasingintäkter

	2020	2019
Inom ett år, bostäder, garage, p-platser	954 333	950 919
Inom ett år, lokaler	609 224	570 836
Senare än ett år men inom fem år	114 930	31 627
Senare än fem år	624 289	627 620
	2 302 776	2 181 002

Därav avseende objekt som vidare uthyrs 695 875 (707 085) tkr.

**Not 4 Operationella leasingkostnader
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 83 027 tkr.

	2020	2019
Inom ett år	79 957	96 259
Senare än ett år men inom fem år	868	270
	80 825	96 529

Operationella leasingintäkter avser AB Gavlegårdarna och Gavlefastigheter Gävle kommun AB:s hyresintäkter. Av AB Gavlegårdarnas totala antal lokaler, 1 930 (1 119) hyrs 48 (44) stycken av Gävle Kommun. Av totala hyresintäkter för lokaler om 128,9 (140,3) mnkr ingår Gävle Kommun med 87,6 (87,3) mnkr.

Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen

	2020	2019
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	703	810
Andra uppdrag	63	92
	766	902
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	838	731
	838	731

Moderbolaget

	2020	2019
KPMG		
Revisionsuppdrag	48	50
Andra Uppdrag	3	19
	51	69
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	110	100
	110	100

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	194	216
Män	465	448
	659	664
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	12 839	13 270
Övriga anställda	300 299	286 208
	313 138	299 478
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	2 714	2 693
Pensionskostnader för övriga anställda	30 218	28 330
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	92 881	94 230
	125 813	125 253
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	438 951	424 731
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	31 %	28 %
Andel män i styrelsen	69 %	72 %

Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	46 %	41 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	54 %	59 %

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.

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda.

Löner och andra ersättningar

Styrelse	487	495
	487	495

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	135	140
	135	140

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	622	635
--	------------	------------

Verkställande direktören i moderbolaget är anställd av Gävle kommun.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	43 %	43 %
Andel män i styrelsen	57 %	57 %

Not 7 Resultat från innehav utan bestämmande inflytande Koncernen

	2020	2019
--	-------------	-------------

Resultatandel Bomhus Energi AB	30 556	5 468
Nedskrivning aktier, Gästrike Ekogas AB	-3 350	-8 651
	27 206	-3 183

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar Koncernen

	2020	2019
--	-------------	-------------

Ränteintäkt finansiellt leasingavtal	3 542	0
	3 542	0

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2020	2019
Erhållna utdelningar	102 600	85 300
Realisationsresultat vid likvidation	0	-4
	102 600	85 296

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2020	2019
Ränteintäkter	11 543	4 995
	11 543	4 995

Moderbolaget

Ränteintäkter	88	-139
	88	-139

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2020	2019
Räntekostnader Gävle kommun	-140 911	-118 373
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-5 733	-8 313
	-146 644	-126 686

Moderbolaget

	2020	2019
Räntekostnader Gävle kommun	-2 736	-2 737
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-5 714	-7 508
	-8 450	-10 245

**Not 12 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2020		2019	
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-25 268		-36 536
Uppskjuten skatt		-60 564		-54 924
Totalt redovisad skatt		-85 822		-91 460
Avstämning av effektiv skatt				
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		412 858		290 809
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-88 352	21,40	-62 233
Justering av tidigare årsresultat		843		-13 252
Skatt i kommissionsbolag och skatt i intresseföretag		-5 956		-1 510
Resultat i intresseföretag		6 539		1 170
Övriga ej skattepliktiga intäkter		22 521		3 140
Temporära skillnader anläggningstillgångar		-7 976		-21 768
Ej avdragsgilla nedskrivningar		-1 626		0
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-25 922		-23 482
Ej bokförda avdragsgilla kostnader (k3) investeringar		0		23 228
Utnyttjade av tidigare års redovisade underskott		57		-4
Schablonintäkt, periodiseringsfond		-236		-147
Skatteeffekt av årets uppkomna underskottsavdrag		0		-14
Effekt av ändrad skattesats		0		2 244
Övriga justeringar		14 286		293
Redovisad effektiv skatt		-85 822		-91 460
Moderbolaget				
		2020		2019
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-4 632		-4 114
Totalt redovisad skatt		-4 632		-4 114
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Avstämning av effektiv skatt				
Redovisat resultat före skatt		124 224		104 411
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-26 584	21,40	-22 344
-Aktieutdelning organisationsaktier		21 955		18 255
Justering av tidigare års resultat		8		
Utnyttjade av tidigare års redovisade underskottsavdrag				-10
Schablonintäkt, periodiseringsfond		-15		-115
Redovisad effektiv skatt		-4 632		-4 114

**Not 13 Programvaror
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 683	33 430
Årets aktiverade utgifter, inköp	0	253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 683	33 683
Ingående avskrivningar	-30 861	-29 227
Årets avskrivningar	-1 338	-1 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 199	-30 861
Utgående redovisat värde	1 484	2 822

**Not 14 Goodwill
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 596	20 596
Omklassificeringar	-2 855	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 741	20 596
Ingående avskrivningar	-20 596	-20 152
Årets avskrivningar	0	-444
Omklassificeringar	2 855	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 741	-20 596
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 15 Förvaltningsfastigheter och markanläggningar
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 885 744	9 840 731
Inköp	8 832	11 546
Försäljningar/utrangeringar	-18 161	-32 924
Omklassificeringar	443 607	1 066 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 320 022	10 885 744
Ingående avskrivningar	-3 701 661	-3 415 315
Försäljningar/utrangeringar	9 142	12 286
Årets avskrivningar	-311 096	-298 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 003 615	-3 701 661
Ingående uppskrivningar	239 053	252 186
Återförd uppskrivning	-14 083	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 831	-13 133
Utgående ackumulerade uppskrivningar	212 139	239 053

Ingående nedskrivningar	-310 107	-320 721
Försäljningar/utrangeringar	9	18
Återförda nedskrivningar	0	-11
Omklassificeringar	-64	-3 941
Årets nedskrivningar	-22 460	0
Årets avskrivning på nedskrivning	14 514	14 548
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-318 108	-310 107
Utgående redovisat värde	7 210 438	7 113 029

**Not 16 Förvaltningsfastigheter mark
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 325	546 277
Inköp	36 945	4 060
Försäljningar/utrangeringar	-1 467	-1 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 803	549 325
Ingående uppskrivningar	45 066	45 188
Försäljningar/utrangeringar	0	-122
Utgående ackumulerade uppskrivningar	45 066	45 066
Ingående nedskrivningar	-513	-513
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-513	-513
Utgående redovisat värde	629 356	593 878
Bokfört värde förvaltningsfastigheter i Sverige	7 210 438	7 113 029
Bokfört värde mark i Sverige	629 356	593 878
	7 839 794	7 706 907

Förvaltningsfastigheterna har värderats internt enligt en kassaflödesmodell och marknadsvärdet bedöms överstiga bokfört värde. Bedömt marknadsvärde avseende 2020 är 13 336 (12 097) mnkr.

**Not 17 Byggnader och mark
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 643 880	1 619 491
Inköp	0	408
Försäljningar/utrangeringar	-50	-5 676
Omklassificeringar	22 127	29 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 665 957	1 643 880
Ingående avskrivningar	-543 661	-495 501
Försäljningar/utrangeringar	0	5 676
Omklassificeringar	1 015	0
Årets avskrivningar	-54 121	-53 836

M

Utgående ackumulerade avskrivningar	-596 767	-543 661
Ingående nedskrivningar	-11 316	-11 425
Omklassificeringar	0	109
Årets nedskrivningar	-7 600	0
Årets avskrivn på nedskrivet belopp	109	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 807	-11 316
Utgående redovisat värde	1 050 383	1 088 903

**Not 18 Mark
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 117	146 117
Inköp	6 627	0
Omklassificeringar	7 781	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 525	146 117
Ingående nedskrivningar	-11 000	-11 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 000	-11 000
Utgående redovisat värde	149 525	135 117
Bokfört värde byggnader	1 050 383	1 088 903
Bokfört värde mark	149 525	135 117
	1 199 908	1 224 020

**Not 19 Investeringar i annans fastighet
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 787	6 787
Inköp	102	0
Försäljningar/utrangeringar	-563	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 326	6 787
Ingående avskrivningar	-3 164	-2 850
Försäljningar/utrangeringar	206	0
Årets avskrivningar	-299	-314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 257	-3 164
Ingående nedskrivningar	-527	-527
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-527	-527
Utgående redovisat värde	2 542	3 096

**Not 20 Maskiner
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 020 343	3 810 511
Ingående statligt stöd	71 144	71 144
Tidigare erhållna statliga stöd	-71 144	-71 144
Inköp	35 258	222 702
Försäljningar och utrangeringar	-33 602	-12 870
Omklassificeringar	122 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 144 699	4 020 343
Ingående avskrivningar	-2 056 606	-1 922 676
Försäljningar och utrangeringar	20 686	5 335
Omklassificeringar	7 869	196
Årets avskrivningar	-135 451	-139 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 163 502	-2 056 606
Ingående nedskrivningar	-272 083	-256 063
Återförda nedskrivningar	-4 991	0
Årets nedskrivningar	-2 016	-16 020
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-279 090	-272 083
Utgående redovisat värde	1 702 107	1 691 654

**Not 21 Inventarier
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	673 325	627 200
Inköp	21 367	15 644
Försäljningar/utrangeringar	-17 787	-21 207
Omklassificeringar	149 581	51 688
Årets statliga stöd	1 366	0
Tidigare statliga stöd	-1 366	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	826 486	673 325
Ingående avskrivningar	-301 947	-266 757
Försäljningar/utrangeringar	7 264	9 007
Omklassificeringar	-7 198	30
Årets avskrivningar	-54 787	-44 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 668	-301 947
Ingående nedskrivningar	-5 551	-4 000
Återförda nedskrivningar	2 300	1 000
Årets nedskrivningar	-843	-2 551
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 094	-5 551
Utgående redovisat värde	465 724	365 827

M

**Not 22 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 003 677	1 082 417
Under året nedlagda kostnader	1 163 932	1 270 871
Erhållet bidrag	-15 431	-6 202
Omfördelat under året	-1 001 770	-1 343 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 150 408	1 003 677
Utgående redovisat värde	1 150 408	1 003 677

**Not 23 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 197	331 281
Nedskrivningar	-3 350	-8 651
Lämnat aktieägartillskott	0	19 600
Resultatandelar intressebolag	30 556	5 467
Utdelning intressebolag	-7 500	-7 500
Utgående balans	359 903	340 197
Utgående redovisat värde	359 903	340 197

**Not 24 Specifikation andelar intresseföretag
Koncernen**

Namn	Org.nr	Kapital- andel	Bokfört värde 2020	Eget kapital i bolaget 2020
Bomhus Energi AB	556793-5217	50 %	341 168	342 567
Gästrike Ekogas AB	556690-6839	49 %	18 735	18 735
			359 903	361 302

**Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 939	21 978
Avgående värdepapper	0	-39
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 939	21 939
Ingående nedskrivningar	-18 261	-18 261
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 261	-18 261
Utgående redovisat värde	3 678	3 678

Handwritten signature

**Not 26 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	386 311	62 175
Tillkommande fordringar	10 209	385 000
Avgående fordringar, amorteringar	-60 250	-60 864
Finansiellt leasingkontrakt	223 901	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	560 171	386 311
Utgående redovisat värde	560 171	386 311

**Not 27 Leasing, leasinggivaren
Koncernen**

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2020-12-31	2019-12-31
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	11 677	0
Senare än fem år	212 224	0
	223 901	0

**Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen intäkt, försäljning fjärrvärme	44 881	48 036
Upplupen intäkt, försäljning el och elnät	22 577	23 761
Elcertifikat	2	163
Förutbetalda hyreskostnader	15 838	16 273
Övriga poster	23 435	16 391
	106 733	104 624

**Not 29 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	12 348	13 377
Årets förändringar	60	-1 029
	12 408	12 348

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

**Not 30 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Uppskjutna skatteskulder		
Materiella anläggningstillgångar	112 671	94 276
Elcertifikat	0	27
Obeskattade reserver	343 619	310 011
Finansiell leasing	5 575	0
	461 865	404 314
Uppskjutna skattefordringar		
Materiella anläggningstillgångar	2 407	5 716
Pensionsavsättningar	691	661
Elcertifikat	840	3 140
Underskottsavdrag	137	0
Övrigt	0	47
	4 075	9 564

**Not 31 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Avsättning vid periodens början	2 067	686
Årets avsättning	103	1 381
	2 170	2 067

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

JW

**Not 32 Upplåning
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande skulder, långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	800 326	903 457
Skulder till Gävle kommun	5 848 810	6 239 976
Övriga skulder	7 200	0
	6 656 336	7 143 433
Räntebärande skulder, kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	31 236	0
Skulder till Gävle kommun	532 097	368 651
	563 333	368 651
Summa räntebärande skulder	7 219 669	7 512 084
Förfallotider. Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år men före fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	800 326	803 457
Skulder till Gävle kommun	3 354 084	5 047 226
Övriga skulder	875	0
	4 155 285	5 850 683
Förfallotider. Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Gävle kommun	2 494 726	1 292 750
Övriga skulder	6 325	0
	2 501 051	1 292 750
Moderbolaget	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande skulder, långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	769 000	769 000
Summa	769 000	769 000
Räntebärande skulder, kortfristiga skulder		
Skulder till Gävle kommun	90 483	122 354
	90 483	122 354
Summa räntebärande skulder	859 483	891 354
Förfallotider. Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år men före fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	769 000	769 000
	769 000	769 000

M

Låneportföljens fördelning mellan fast och rörlig ränta 74 (89) procent fast och 26 (11) procent rörlig ränta. För totala portföljen uppgår snitträntan till 0,69 (1,76) %. Snittkredittiden på totala portföljen 1,80 (2,55) år. Snitträntebindningen är 1,83 (1,67) år.

**Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	46 361	43 339
Upplupna räntekostnader	1 678	0
Upplupen kostnad för elcertifikat	0	4 943
Upplupen kostnad elinköp	9 693	0
Upplupna semesterlöner och löner	27 238	21 490
Upplupna sociala avgifter	7 055	6 804
Övriga poster	36 715	39 754
	128 740	116 330

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 658	3 150
Övriga poster	150	84
	1 808	3 234

**Not 34 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	132 907	132 907
	132 907	132 907

**Not 35 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ansvarsförbindelser till förmån för övriga koncernföretag	108 500	485 375
Övriga ansvarsförbindelser	1 906	1 764
	110 406	487 139

**Not 36 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Av- och nedskrivningar	607 949	567 767
Resultatandel i intresseföretag	-27 207	3 183
Elcertifikat	-11 645	-3 374
Realisationsförlust	0	8 137
Realisationsvinst	-13 505	-8 006
Avsättningar till pensioner	60	-1 029
Utrangering	13 997	0
Parkeringsköp	-3 090	0
Övriga poster	-161	10 400
	566 398	577 078

**Not 37 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2020	2019
Avsättning periodiseringsfond	0	-6 300
Erhållet koncernbidrag	34 300	40 444
Lämnat koncernbidrag	-1 200	-1 400
	33 100	32 744

**Not 38 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 880 676	2 578 536
Inköp	0	2 374
Kapitaltillskott	25 000	300 000
Likvidering Stuveribolaget Gävle AB	0	-234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 905 676	2 880 676
Ingående nedskrivningar	-51 000	-51 000
Återförda nedskrivningar, Gavlefastigheter Gävle kommun AB	7 600	0
Årets nedskrivningar, Gävle Parkeringservice AB	-7 600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-51 000	-51 000
Utgående redovisat värde	2 854 676	2 829 676

Aktierna i Gävle Parkeringservice AB har skrivits ned med 7 600 tkr för att det bokförda värdet på aktier i det bolaget skall vara i samma nivå som dotterbolagets egna kapital.

Nedskrivning av aktierna i Gavlefastigheter i Gävle kommun AB har återtagits med 7 600 tkr.

**Not 39 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Org.nr	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Direkt ägda:					
Gävle Energi AB	556407-2501	100	100	60 000	645 793
AB Gavlegårdarna	556487-5937	100	100	31 200	935 775
Gavlefastigheter Gävle kommun AB	556009-9581	100	100	20 000	1 202 878
Gävle Hamn AB	556379-8619	100	100	15 000	50 456
Gävle Parkeringservice AB	556982-0557	100	100	10 000	19 774
Indirekt ägda					
Gävle Energisystem AB	556502-9096	95	95	5 000	
Gävle Kraftvärme AB	556527-3512	100	100	50 000	
Bionär Närvärme AB	556678-4160	59	59	153 169	
Gavlia AB	556983-2032	100	100	50 000	
Gavle Drift & Service AB	556935-6875	100	100	50 000	
					2 854 676

Samtliga bolag har säte i Gävle.

**Not 40 Likvida medel
Koncernen**

	2020	2019
Banktillgodohavanden	1 374	1 224
Moderbolaget		
Banktillgodohavanden	687	688

**Not 41 Disposition av vinst
Moderbolaget**

	2020-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserat resultat	1 583 557
årets resultat	119 592
	1 703 149
disponeras så att	
Till aktieägaren utdelas 328,67 kronor per aktie	98 600
i ny räkning överföres	1 604 549
	1 703 149

Not 42 Händelser efter balansdagen

Under 2021 har Covid-19 pandemin påverkat stora delar av samhället. Koncernen är i dagsläget ej påverkat. Det kan inte uteslutas att en fortsatt likartad utveckling kan för konsekvenser för koncernen.

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2021-05-19^{-06 23} för fastställelse.

Gävle den 17 mars 2021



Åsa Viklund Lång
Ordförande



Jörgen Edsvik



Helene Åkerlind



William Elofsson



Mattias Eriksson Falk



Jan Myléus



Margareta Wedin



Göran Arnell
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03

KPMG AB



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor