

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Värnamo Stadshus AB

556827-5076

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Koncernresultat	8
Koncernbalansräkning	9
Kassaflödesanalys för koncernen	11
Moderbolagets resultaträkning	12
Moderbolagets balansräkning	13
Kassaflödesanalys för moderbolaget	15
Noter, gemensamma för moderbolag och koncern	16

H67
S

Styrelsen och verkställande direktören för Värnamo Stadshus AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades under november 2010 och verksamheten omfattar att som moderbolag äga och förvalta aktier i Värnamo kommuns hel- och majoritetsägda bolag.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att utgöra en effektiv organisation för styrning, uppföljning och förvaltning av dessa bolag. Enligt ägardirektiv från Värnamo kommun ska bolaget också vara ett verktyg för kommunstyrelsens uppsiktsplikt enligt kommunallagen.

Bolaget rapporterar till kommunstyrelsen från de ägarsamråd som hålls med dotterbolagen. Protokoll från styrelsemöten och stämmor publiceras på hemsidan. Minnesanteckningar från VD-träffar delges bolagets styrelse.

Under 2020 har 7 styrelsemöten ägt rum i Värnamo Stadshus AB. Årsstämma hölls 2020-05-27. I anslutning till moderbolagets årsstämma hölls också årsstämmor för dotter- och dotterdotterbolagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget Värnamo Stadshus AB

Värnamo Stadshus AB har under maj och november månader haft ägarsamråd med de tre dotterbolagen.

Under året har bolaget erhållit aktieutdelning från Finnvedsbostäder AB med 63.000 kronor. Bolagets lån, som uppgår till 199.500.000 kronor (209.500.000), har en relativt lång löptid avseende såväl kapital som ränta. Ett lån på 50.000.000 kronor har förfallit under slutet av 2020 och ersatts av ett nytt lån på 40.000.000 kronor. Nästa omskrivning sker under våren 2021 (22 miljoner kronor) och ett annat i slutet av året (49.500.000 kronor). Bolagets likvida medel uppgår vid årsskiftet till 16.371.721 kronor (27.370.218 kronor).

Styrelsen har, i likhet med tidigare, utsett kommundirektören vid Värnamo kommun att vara adjungerande ledamot i styrelsen.

Ett nytt avtal har tecknats med Värnamo kommun om köp av VD-tjänst och redovisningstjänster. Avtalet gäller från 2020-10-01 till och med 2022-01-31

Moderbolaget har upprättat management fee-avtal med de tre dotterbolagen, vilket innebär en betalning av tjänster som tillhandahålls från moderbolaget till dotterbolagen.

Från oktober 2020 har Värnamo Stadshus AB åter registrerats som skattskyldig för mervärdesskatt.

H67
E

Värnamo Energi AB

Året har präglats av hantering av den pågående pandemin. Åtgärder för att följa Folkhälsomyndighetens riktlinjer och minska smittspridning vidtogs under mars och har under hösten förstärkts. Bolaget har deltagit i Värnamo kommuns insatsarbete och haft regelbundna möten i ledningen för att följa utveckling och fatta beslut kring åtgärder.

Värnamo Energi har under året inte vid något tillfälle haft påverkan på samhällskritisk verksamhet i leverans av el, värme eller bredband. Även projekt och verksamhetsutveckling har löpt på enligt plan. Året har dock inneburit en stor omställning i arbetssätt för personalen och hur service till kunderna vi upprätthållits.

Den ekonomiska påverkan av pandemin har följts noga och det finns vissa ökade kostnader för omställning till digitala lösningar. Kunderförlust till följd av pandemin är ringa och bolaget har en finansiell ställning som gör det möjligt att stå emot betydande nedgång. Värnamo Energi har tagit del av den tidsbegränsade sänkningen av sociala avgifterna som antogs av riksdagen. Året har varit mildt där framför allt vintermånaderna januari, november och december var betydligt varmare än normalt. Detta har haft påverkan på energivolymerna. Tillgängligheten i de bioeldade pannorna för fjärrvärme har under året varit god. Fortsatt stora investeringar inom fjärrvärme- och kommunikationsverksamheten och nya kunder har anslutits till näten. Priset på el och elcertifikat har varit betydligt lägre än föregående år vilket påverkat omsättning mot f g år. Uppdraget att erbjuda och bygga ut fiber och bredband på landsbygden i Värnamo kommun har fortgått under året.

Hållbarhetsredovisning har för första gången upprättats för Värnamo Energi, koncern och redovisas i separat handling som publiceras på hemsidan; varnamoenergi.se

Finnvedsbostäder AB

Hyreshöjning för 2020 trädde i kraft 1 januari och hyrorna höjdes med 1,85% (2,3%) vilket motsvarar ca 4 510 tkr (4 280 tkr) på helåret. Höjning för 2020 är 14,50 kr/m² och år för bostäder och 1,26% för lokaler och bilplatser, höjning gäller från 1 april.

Som följd av coronapandemin har bolaget vidtagit olika åtgärder, endast bokade besök i kundtjänst, gruppindelning av personal för pauser och arbete hemifrån där det är möjligt. Reparationer hos hyresgäster utförs endast efter att det säkerställts att de är symptomfria och i äldreboende endast vid akuta behov efter samråd med boendets områdeschef.

Kv. Ling, färdigställt 12 nya gruppboende med tillhörande gemensamhets- och personallokaler för Värnamo kommun, inflyttningsklart i juni 2020.

Kv. Väduren, nybyggnation av 48 lägenheter varav 1 st gruppboende med 6 lägenheter och gemensamhetslokal påbörjades i april. Planerad inflyttning etapp 1 september 2021 och etapp 2 november 2021.

Rocknevägen 4-6 i Bredaryd, omfattande renovering har gjorts under 2020. Stambyte med nya ytskikt och utrustning i badrum, delvis ombyggnad av kök, nytt centralt fläktaggregat, nya lägenhetsförråd samt ommålning av trapphus och källare.

Kv. Vrån 3-4, ommålning samt byte av panel på delar av kvarteret har genomförts under sommarhalvåret.

Handwritten signature

KV. Broarna 1, ombyggnad av lokal för omsorgsförvaltningen till ett gruppboende, inflyttningsklart i april 2020.

Forsheda 5:82, fastighet med 10 bostäder köpt av Värnamo kommun i november 2020.

Mossleplatån, projektering av en ny vårdcentral omfattande 2000 m² och 27 lägenheter klar, byggstart i mars 2021, inflyttning i januari 2023.

Rönnbacken i Bredaryd, projektering av 7 lägenheter klar, byggstart i januari 2021, beräknad inflyttning under våren 2022.

Järnvägsgatan 2 i Rydaholm, projektering pågår av nya lägenheter i centrum.

Kv. Giggen, kommande ombyggnad av 50 lägenheter med start andra halvåret 2021. Stambyte med nya ytskikt i badrum, ombyggnad av kök med flätkåpa, ny FTX-ventilation, nya förrådsväggar samt ommålning av källare.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB (Vkiab)

Kvartal 1 2020 började mycket bra. Under hösten 2019 skedde många bokningar inför 2020 och hela våren var fullbokad. Gummifabriken genomförde 23 biljetteevent och sålde 2 744 biljetter. Utöver detta genomfördes 7 större evenemang i form av konferenser och mässor. Den 6:e mars 2020 genomfördes JobbGps:en med drygt 3 000 besökare och det var det sista eventet innan Corona-restriktionerna trädde i kraft den 9 mars 2020. Kvartalet avslutades med stor osäkerhet om framtiden på kort och lång sikt.

Kvartal 2 inleddes med hastig omplanering av vårens aktiviteter med om- och avbokningar av samtliga event. Hela våren och sommarens program för 2020 ändrades och cirka 100 event avbokades eller bokades om under en mycket kort period. Hela eventbranschen i Sverige var under omplanering samtidigt. På grund av förbud mot folksamlingar och publik försvann allt arbete och all omsättning på eventsidan under kvartal 2, vilket tvingade bolaget till drastiska åtgärder. Alla kostnader sågs över och besparingar på allt icke nödvändigt gjordes. Samtidigt genomfördes personalreduceringar där det var möjligt och all kvarvarande tillsvidarepersonal korttidspermitterades under perioden april - juli. Vkiab tog också del av det statliga bidraget med sänkt arbetsgivaravgift under andra kvartalet.

Vidare utnyttjades den statliga möjligheten för Tillfälliga rabatter för fasta hyreskostnader i utsatta branscher. Vkiab beviljade hyresrabatt för de hyresgäster som omfattades av rabatterna restaurang Madame och Svenska bio.

Gummifabriken påbörjade sin omställning och genomförde sin första egen livestream under varumärket Gummifabriken livestream i Auditoriet tillsammans med personal från Campus Värnamo.

Kvartal 3 började med att samtliga verksamheter, förutom biblioteket, valde att stänga så även Gummifabriken som helhet var stängd under sommaren. I mitten av kvartal 3 färdigställdes och lämnades det hyresgästanpassade printerlektionssalen över till Campus till deras nya utbildningar. I september tilläts 50 personer i publiken och 28 event genomfördes fram till och med höstlovsaktiviteter vecka 44. *h*

h

Under kvartal 4 gjorde begränsningarna i folksamlingar och publik att inga evenemang kunde genomföras med publik på plats. Under kvartal 4 ökade istället efterfrågan på digitala livesändningar. Vkiab genomförde ett konceptuellt samarbete tillsammans med Campus genomförde fem livesändningar. Detta föranledde att Vkiab inför 2021 utvecklade sitt utbud ut mot kund och anpassade två lokaler för digitala möten, en tjänst som börjar säljas under första kvartalet 2021.

Under 2019 stämde VKIAB Tage & Söner Byggnads AB på 87 miljoner på grund av förseningen de orsakat vid ombyggnationen av Gummifabriken etapp 2. Senare under samma år genstämde Tage & Söner Byggnads AB VKIAB på 20 miljoner med hänvisning till att kontraktet hävdades ogrundat.

Under året har kompletterande underlag skickats till tingsrätten angående den juridiska processen mot Tage & Söner Byggnads AB men inget datum för huvudförhandling har fastställts under 2020.

Övriga händelser i koncernen

Coronapandemin Covid-19 som drabbat hela världen under senaste året har även påverkat bolagen i denna koncern. Störst påverkan har det varit på verksamheten i Gummifabriken som ägs av Värnamo kommunala Industrifastigheter AB. Evenemang har ställts in och hyresgästerna har inte kunnat bedriva sin verksamhet på det sätt som var planerat. Ekonomiskt har dock koncernen klarat sig bra.

En översyn av de generella och individuella ägardirektiven för moderbolaget och dotterbolagen har genomförts. I samband med detta har också en översyn av bolagsordningarna gjorts. Kommunfullmäktige fastställde dessa i mars 2020. Vid respektive bolagsstämma i maj antogs sedan dessa.

Kommunfullmäktige har 2020-04-23, §65, beslutat att uppdra åt styrelsen för Värnamo Stadshus AB att, som alternativ till aktieägartillskott för att täcka nettoeffekten av eventuellt nedskrivningsbehov i samband med fortsatt bredbandsutbyggnad beslutat av kommunfullmäktige 2017-05-24, §114, fatta beslut om minskat koncernbidrag från Värnamo Energi AB till Värnamo Stadshus AB. Beslutet innebär att, om de ekonomiska föruttsättningarna finns, så behöver inte Värnamo Stadshus AB lämna ägartillskott utan finansiering av nedskrivningarna under utbyggnaden fram till våren 2022 kan då ske inom Värnamo Energi ABs gene ekonomi, vilket gynnar ekonomin för koncernen på båda kort och lång sikt. Så har hittills kunnat ske under 2019 och 2020. Nedskrivning har hittills skett med 19,4 miljoner kronor

Styrelsen för moderbolaget har antagit en reviderad policy för otillbörliga förmåner att gälla för förtroendevalda och anställda inom bolag som är majoritetsägda av Värnamo kommun

Även en reviderad policy för intern kontroll har antagits under 2020. Den gäller för Värnamo Stadshus AB och dess dotterbolag samt dotterdotterbolag som till mer än 50 procent ägs av något av dessa bolag.

En mall för styrelsernas arbetsordning har under året tagits fram av VD-gruppen. Varje bolag i koncernen har sedan, med några mindre anpassningar, antagit denna i sina respektive styrelser. *ga*

Personal vid Värnamo kommun har, under hösten 2020, genomfört en utbildning för anställda vid bolagen i offentlighet- och sekretesslagstiftningen.

Ett nytt bankavtal för alla bolagen i koncernen har, efter en genomförd upphandling tillsammans med Värnamo kommun, tecknats. Avtalet gäller från maj 2021.

Vision och mål för bolagen och uppföljning av dessa

Den övergripande visionen är samma som för Värnamo kommun - "**Värnamo - den mänskliga tillväxtkommunen - 40.000 invånare 2035.**"

Till denna finns också ett uttalat syfte för de kommunägda företagen - "**De företag som ägs av Värnamo kommun skall på affärsmässiga grunder erbjuda kunderna tjänster/service kostnadseffektivt och med rätt kvalitet**"

Från och med 2018 används även de övergripande målen som gäller för Värnamo kommun i de helägda bolagen. Utifrån dessa övergripande mål har bolagen upprättat egna bolagsmål. Dessa framgår av redovisningen nedan och mätning av måluppfyllelsen har gjorts. I några fall har mätningen ännu inte kommit igång.

De övergripande målen är:

KVALITET - grunduppdrag av god kvalitet för de vi är till för

DELAKTIGHET - medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling

KOMPETENSFÖRSÖRJNING - arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver


KLIMAT - klimatsmarta val underlättas

Bolagens mål och uppföljning av dessas redovisas i en särskild skrivelse.

Framtida utveckling och möjligheter

Värnamo Energi AB

Fokus framåt är att bibehålla hög leveranssäkerhet och fortsätta leverera förnybara energilösningar till våra kunder. Ta vara på digitaliseringens möjligheter och anpassa verksamheten till omställning av energisystemet. Vår målsättning är att fortsätta utveckla verksamheten för att befästa vår position som ett lokalt, tryggt och hållbart energibolag.

Under året har ett omfattande strategiskt utvecklingsarbete genomförts för att identifiera strategiska utmaningar och nyckelaktiviteter kopplade till dessa. Arbete har resulterat i en uppdaterad affärsplan och en tydlig målbild för verksamheten till 2025. 



Finnvedsbostäder AB

Värnamo kommun fortsätter att öka antalet invånare samtidigt som stora satsningar görs på nya arbetstillfällen och utbildningar, några exempel på detta är nya etableringar på Bredasten och nytt bostadsområde med vårdcentral på området söder om sjukhuset. Detta tillsammans med god tillgång till byggbara tomter gör att bolaget ser ljusst på framtiden och har projekt som omfattar ca 70 nya lägenheter för produktionsstart och ytterligare 150 lägenheter längre fram.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB

Vkiabs och Gummifabriken's framtida utveckling på kort sikt är helt avhängd på utvecklingen av Covid-19 i samhället. Våra event är beroende av publik då Vkiab under kvartal 3 2020 fattade beslut om att inte skapa egna event som ska livesändas utan endast stötta kunder med tjänsten digitala möten. Dock har erfarenheten från hösten gett verksamheten goda möjligheter att vara med på den framtida marknaden med hybridmöten. Ännu finns det en efterfrågan på kontorslokaler vilket gör att Vkiab har en bra affärsmix med event och kontorsuthyrning även under en pandemi. Enligt indikationer så finns det en tydlig efterfrågan på event så snart restriktionerna släpper.

På längre sikt finns det goda möjligheter för Gummifabriken att utvecklas i samhället och bli den motor för tillväxt som det finns många tendenser till redan idag. En planerad satsning på nya samarbeten kommer ge stor utveckling för Gummifabriken och Värnamo som helhet.

Övrigt koncernen

Samarbetet mellan bolagen och mellan Värnamo kommun och bolagen utvecklas efter hand.

Moderbolagets VD och Värnamo kommuns kommundirektör har fått i uppdrag av styrelsen för moderbolaget att föra en dialog med respektive dotterbolags vd om de utmaningar och risker som de står inför i framtiden. Uppdraget ska redovisas till moderbolagets styrelse.

Moderbolagetsstyrelse har också beslutat att uppdra åt VD och adjungerad styrelseledamot att till styrelsen återkomma med förslag på lämplig verksamhet att i framtiden förlägga i Värnamo Stadshus AB. Uppdraget genomförs parallellt med uppdraget om bolagens framtida utmaningar och risker enligt ovan.

Koncernens VD-grupp har under hösten reviderat mallen för VD-instruktioner. Denna föreslås antas av respektive styrelse när frågan nästa gång behandlas. Detta sker i regel vid konstituerande styrelsemöte efter årestämman 2021

Nästa styrelseutvärdering sker i början av 2021. Senast en sådan genomfördes var i början av 2019. Enkäten har omarbetats för att tydligare kunna belysa hur styrelsearbetet fungerar i koncernen.

Värnamo kommun samlar återkommande alla chefer till ett så kallat ledarforum. Även bolagen bjuds in att delta vid dessa tillfällen. Temat avgör om det passar bolagen att vara med. *ll*

Miljö och hållbarhet

Värnamo Energi AB

I bolagets fjärrvärmerörelse bedrivs tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Verksamheten består av förbränningsanläggningar för biobränsle, deponigas, gasol och olja. Anläggningarna är placerade på fyra platser inom Värnamo tätort. Värmeproduktion sker även i kransorter i kommunen. Deponigasetheten är i drift kontinuerligt. Bioolja, el och gas utnyttjas vid spets- och reservproduktion. Den tillståndspliktiga verksamheten behövs för att garantera säkra värmeleveranser oavsett årstid. Alla tillstånd är beviljade. Andelen fossilfria bränslen i fjärrvärmemixen uppgick under året till 99,84% (99,80%).

Finnvedsbostäder AB

Finnvedsbostäder är sedan slutet av 2018 med i Klimatinitiativet vilket är allmännyttans gemensamma uppdrag för att minska utsläppen av växthusgaser.

I klimatinitiativet finns det två uppsatta huvudmål vilket innebär att:

- Bostadsbolagen ska vara fossilfria senast 2030
- Energianvändningen ska effektiviseras med 30 procent till år 2030 (jämfört med år 2007)

Bolagets påbörjade arbetet med optimering av ventilation genom utbyte av äldre ventilationsaggregat till nya energieffektiva varianter har fortsatt under 2020. Likaså utbyte av äldre belysning till LED som är närvarostyrd.

Det pågår ett ständigt arbete för en minskad vattenförbrukning vilket innebär t ex installation av snålspolande produkter med god funktion. Sedan 2009 har bolagets vattenbesparande åtgärder genererat en minskning med totalt 26,8%.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB

Inför 2020 var planen att genomföra en energikartläggning på fastighetens hela energiförbrukning. Detta blev mycket svårt på grund av pandemin och att besök i olika former har undvikits. Arbetet startades dock upp under november månad och resultatet kommer vara klart till 2021. Målet med den satsningen är att både Vkiab och Gummifabrikens hyresgäster ska bli mer medvetna om hur stor energiförbrukningen är men även när på dygnet energin används. Då kan mer medvetna beslut fattas. Under 2020 producerade Gummifabrikens solcellsanläggning 55 865 MWh.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Moderbolaget Värnamo Stadshus AB

Moderbolagets finansiella ställning och förutsättningar är beroende av ränteläge och dotterbolagens ekonomiska utveckling. *u*

u Hkj

Värnamo Energi AB

De viktigaste identifierade riskerna och osäkerhetsfaktorerna i Värnamo Energikoncern kan sammanfattas enligt:

Avbrott och haveri i tillförsel-, distributions- och produktionssystemen.

Brist på tillräcklig effekt i det nationella elkraftsystemet.

Ändring av de ekonomiska förutsättningarna; kraftiga prisförändringar på energiråvara, nya och ändrade miljöavgifter, energiskatter etc

Energi- och miljöpolitiska åtgärder, ny lagstiftning etc

Klimatförändringar

Finansiella risker

Energiförsörjningen är en mycket kritisk faktor för ett fungerande samhälle. Längre avbrott i energi- och IT infrastruktur kan få stora konsekvenser för den enskilde och för samhället. Risker på grund av väder är reducerade genom utbyte från luft till jordkabel i elnätet.

Systematiskt säkerhetsarbete genomsyrar bolagets alla verksamheter. Koncernens risker sammanställs årligen en risk- och sårbarhetsanalys (RSA) för respektive verksamhetsområde och har till syfte att identifiera risker och visa på konsekvenser. I åtgärdsplanen säkerställs att risker kan minimeras eller i bästa fall tas bort. Särskilda RSA för elnätet lämnas på uppmaning till SVK (Svenska Kraftnät). PTS (Post och Telestyrelsen) är tillsynsmyndighet vad gäller kommunikationsverksamheten, här följs bland annat Robusthetsdirektivet och utbyggnad enligt Robustfiber.

Elmarknadsinspektionens ständiga förändringar i regleringen med intäktsram är en kritisk faktor för elnätets utveckling. Det lokala elnätet kommer att få större betydelse för en lyckad energiomställning och erforderliga investeringar är nödvändiga för att klara målen.

De finansiella riskerna består av ränte-, kredit-, likviditets- och kassaflödesrisker, vilka regleras i företagets finanspolicy. Därutöver finns regler för att hantera risker inom elhandeln. Styrelsen beslutar om skriftliga policys såväl för den övergripande riskhanteringen som för specifika verksamheter.

Finnvedsbostäder AB

Refinansieringsrisk

Risken att kreditinstituten inte kommer låna ut till bolaget bedöms som mycket liten.

Vakansrisk

Med en historiskt låg vakansgrad och en fortsatt ökning av invånarantalet i kommunen bedöms risken för ökade vakanser som låg.

Omvärldsrisk

Hyresmarknaden kan påverkas av politiska beslut, exempelvis bostadssubventioner vid nyproduktion, skatteregler och regler för hyressättning. Även organisatoriska förändringar inom Värnamo kommuns bolagskoncern eller Värnamo kommun kan påverka bolagets framtid. *g*

g

Bolaget har under hösten 2020 tagit fram en ny omvärldsanalys som täcker upp riskerna i både om-, när och invärld vilket kommer vara en vägledning i arbetet framöver.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB

Den största risken för Gummifabriken inför 2021 är att pandemin hänger i länge och påverkar hela samhället och den samhällsliga ekonomin. Om pandemin leder till en kraftig lågkonjunktur kommer det att påverka både hyresgäster och kunder i övrigt. Vidare kan en påverkad samhällslig ekonomi med höjda räntor påverka bolagets resultat negativt på längre sikt.

Övrigt koncernen

Genom kommunens medlemskap i Kommuninvest ekonomisk förening har de finansiella riskerna minskat. Belåningsgraden är dock förhållandevis hög i flera av bolagen och en långvarig höjning av räntenivåerna skulle avsevärt förändra den ekonomiska bilden för dessa. Koncernens verksamhet kan påverkas av politiska beslut, exempelvis bostadssubventioner vid nyproduktion, skatteregler och regler för hyressättning.

Från 2019 gäller nya regler för ränteavdrag för bolag. Det kan innebära att alla räntor i koncernen inte blir avdragsgilla. Detta påverkas av resultat, avskrivningsnivåer och räntenivåer. Hittills är det endast moderbolaget som varit berörd. De räntor som hittills inte varit avdragsgilla i det bolaget tas med till framtiden och beräknas kunna utnyttjas i 2022 och 2023 års taxering.

Utlåtande om verksamheten

Den verksamhet som bedrivits av Värnamo Stadshus AB, org.nr 556827-5076, under föregående kalenderår har, enligt bolagets bedömning, varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget Värnamo Stadshus AB

Inga väsentliga händelser, utöver ovanstående, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Värnamo Energi AB

Bolaget fortsätter att bevaka utvecklingen av covid-19 och följer råd och anvisningar från Folkhälsomyndigheten och informerar personal och andra intressenter kontinuerligt. Värnamo Energi har en verksamhet som klarar att upprätthålla kritiska funktioner med låg bemanning i beredskap. En plan för att upprätthålla kritiska funktioner när många i personalen är borta finns. Utvecklingen följs noga och den finansiella ställningen gör det möjligt att stå emot betydande nedgång. *LN*

LN

Finnvedsbostäder AB

Mossleplatån, projektering av en ny vårdcentral omfattande 2000 m2 och 27 lägenheter klar, byggstart i mars 2021, inflyttning i januari 2023.

Rönbacken i Bredaryd, projektering av 7 lägenheter klar, byggstart i januari 2021, beräknad inflyttning under våren 2022.

Järnvägsgatan 2 i Rydaholm, projektering pågår av nya lägenheter i centrum.

Kv. Gigen, kommande ombyggnad av 50 lägenheter med start under andra halvåret 2021. Stambyte med nya ytskikt i badrum, ombyggnad av kök med flätkåpa, ny FTX-ventilation, nya förrådsväggar samt ommålning av källare.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB

Pandemin fortsätter men vaccinationer av medborgare har påbörjats. Det i sin tur leder till större framtidstro och ett mer gynnsamt bopningsläge för Gummifabriken inför hösten 2021 än 2020. Under kvartal 1 är Gummifabriken Region Jönköpings läns vaccinationsplats för Covid-19.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital	Totalt eget kapital
Koncernen			
Eget kapital 2019-12-31	4 000	496 225	500 225
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-3 000	-3 000
Årets resultat		40 433	40 433
Eget kapital 2020-12-31	4 000	533 658	537 658
	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Moderbolaget			
Eget kapital 2019-12-31	4 000	37 273	41 273
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-3 000	-3 000
Årets resultat		6 438	6 438
Eget kapital 2020-12-31	4 000	40 711	44 711

Aktiekapitalet består av 4.000 st aktier med kvotvärde 1.000 kr. *ku*

2 HhJ

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	34 273 070
Årets vinst	6 438 164
	40 711 234

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägarna utdelas 750 kr per aktie, totalt	3 000 000
i ny räkning överföres	37 711 234
	40 711 234

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen föreslår att till aktieägarna överförs 3.000.000 kronor i form av utdelning. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet från 17,6 till 16,4 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamt betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Utdelningen kommer att betalas ut under juni 2021. *EP*

z Hb

Värnamo Stadshus AB
Org.nr 556827-5076

13 (37)

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Koncernresultaträkning			
Nettoomsättning		621 292	632 553
Aktiverat arbete för egen räkning		1 950	2 857
Övriga rörelseintäkter		4 613	11 069
Summa rörelsens intäkter		627 855	646 479
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-70 183	-72 945
Handelsvaror		-112 504	-137 839
Övriga externa kostnader	3	-162 439	-147 721
Personalkostnader	2	-78 994	-81 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9, 10, 11, 12	-126 950	-113 011
Övriga rörelsekostnader		-31	-5 528
Summa rörelsens kostnader		-551 101	-558 467
Rörelseresultat		76 754	88 012
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 506	6 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-32 177	-31 890
Summa resultat från finansiella poster		-28 671	-25 463
Resultat efter finansiella poster		48 083	62 549
Skatt på årets resultat	7	-7 650	-10 678
Årets vinst		40 433	51 871
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		40 433	51 871

Handwritten signature

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	51 209	53 466
Förvaltningsfastigheter	9	2 026 080	2 014 448
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	593 274	629 089
Inventarier, verktyg och installationer	11	31 734	35 083
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	99 805	57 378

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		10 518	11 238
Andra långfristiga fordringar		1 220	2 181

Summa anläggningstillgångar

2 813 840 2 802 883

Omsättningstillgångar

Råvaror och förnödenheter		17 494	17 010
Pågående arbeten		1 482	2 505

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		102 363	112 470
Övriga kortfristiga fordringar		9 367	30 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	9 322	6 197

Kortfristiga placeringar

Elcertificat/utsläppsrätter		1 483	1 208
-----------------------------	--	-------	-------

Kassa och bank

16 49 750 33 092

Summa omsättningstillgångar

191 261 202 804

SUMMA TILLGÅNGAR

3 005 101 3 005 687

Handwritten signature

Värnamo Stadshus AB
Org.nr 556827-5076

15 (37)

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital		4 000	4 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		533 658	496 225
Summa eget kapital		537 658	500 225
Avsättningar			
Övriga avsättningar		10 000	7 000
Avsättning för skatter		106 918	118 122
Summa avsättningar		116 918	125 122
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17, 18	2 141 631	2 094 693
Övriga långfristiga skulder	17	350	350
Summa långfristiga skulder		2 141 981	2 095 043
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 75/75 Mkr)		0	19 493
Leverantörsskulder		40 291	51 761
Skulder till kreditinstitut		75 373	94 609
Aktuella skatteskulder		11 375	2 148
Övriga skulder		44 283	77 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	37 222	39 619
Summa kortfristiga skulder		208 544	285 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 005 101	3 005 687

AK

AK

Koncernens	Not	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys		-2020-12-31	-2019-01-01
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		76 754	88 012
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		129 951	116 795
Erhållen ränta och likande poster		3 506	6 427
Erlagd ränta och liknande poster		-32 177	-31 890
Betald inkomstskatt		-9 628	-3 662
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		168 406	175 682
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning varulager		2 021	-5 855
Ökning/minskning rörelsefordringar		26 455	-10 503
Förändring leverantörsskulder		-11 470	0
Ökning/minskning av rörelseskulder		-35 781	-17 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten		149 631	142 006
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-140 586	-205 735
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		998	1 027
Investering i finansiella anläggningstillgångar		0	-1 131
Försäljning/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		1 681	0
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-274	5 462
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-138 181	-200 377
Finansieringsverksamheten			
Upptagna och inlösta lån		170 400	218 000
Amortering av skuld		-123 463	-202 412
Utbetald utdelning		-3 000	-3 000
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-38 729	1 264
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 208	13 852
Ökning/minskning av likvida medel		16 658	-44 519
Likvida medel vid årets början		33 092	77 611
Likvida medel vid årets slut		49 750	33 092

Hh

Värnamo Stadshus AB
Org.nr 556827-5076

17 (37)

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		71	0
Summa rörelsens intäkter		71	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-568	-566
Personalkostnader	2	-15	-19
Summa rörelsens kostnader		-583	-585
Rörelseresultat		-512	-585
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	63	4 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 241	-4 467
Summa resultat från finansiella poster		-4 178	-376
Resultat efter finansiella poster		-4 690	-961
Bokslutsdispositioner	6	13 000	9 000
Skatt på årets resultat	7	-1 872	-1 261
Årets vinst		6 438	6 778

Handwritten signature

Värnamo Stadshus AB
Org.nr 556827-5076

18 (37)

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	216 028	216 028
		216 028	216 028
Summa anläggningstillgångar		216 028	216 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89	0
Fordringar hos koncernföretag		20 000	20 000
Övriga kortfristiga fordringar		1 179	894
		21 269	20 894
<i>Kassa och bank</i>	16	16 372	27 370
Summa omsättningstillgångar		37 641	48 264
SUMMA TILLGÅNGAR		253 669	264 292

Å

E. H. J.

Värnamo Stadshus AB
Org.nr 556827-5076

19 (37)

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000

4 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

34 273

30 495

Årets resultat

6 438

6 778

40 711

37 273

Summa eget kapital

44 711

41 273

Långfristiga skulder

17

Övriga långfristiga skulder

199 500

209 500

Summa långfristiga skulder

199 500

209 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

31

Skulder till koncernföretag

7 000

11 000

Aktuella skatteskulder

1 986

2 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

472

457

Summa kortfristiga skulder

9 458

13 519

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 669

264 292

2 H67

Moderbolagets
Kassaflödesanalys
Tkr

Not 2020-01-01 2019-01-01
 -2020-12-31 -2019-01-01

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-512	-585
Erhållen utdelning	63	4 091
Erlagd ränta	-4 241	-4 467
Betald inkomstskatt	-1 917	-1 261

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-6 607 -2 222

Ökning/minskning övriga rörelsefordringar	-286	-2 893
Ökning/minskning övriga rörelseskulder	-4 016	5 449
Förändring av kundfordringar	-89	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 998	334

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	40 000	38 000
Amortering av skuld	-50 000	-38 000
Erhållet/lämnat koncernbidrag	13 000	9 000
Utbetald utdelning	-3 000	-3 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0 6 000

Ökning/minskning av likvida medel	-10 998	6 334
Likvida medel vid årets början	27 370	21 036

Likvida medel vid årets slut 16 372 27 370

H67

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen som bokslutsdisposition.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

I moderföretagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag redovisas endast erhållen av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Intäkter

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande

Hysesintäkter: i den period uthyrningen avser

Ränteintäkter: i takt med att de intjänas

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker

Tjänsteuppdrag: den takt det utförs och faktureras

Anslutningsavgifter

Avgifter som betalats av kunden för anslutning till näten med el, gas, värme, bredband intäktsredovisas vid försäljningstillfället.

Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat 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. *HN*

HN

Utsläppsrätter

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

Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Lånekostnader

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden i dotterföretaget Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig. I moderbolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I moderbolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Handwritten signature

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Vissa lånekostnader aktiveras, se avsnitt om lånekostnader.

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader.

I moderbolaget och övriga koncernbolag redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

Fastigheter som inte används av koncernföretag och som innehas för långsiktig uthyrning, klassificeras i koncernens redovisning som förvaltningsfastigheter.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens *restvärde*.

Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter:	Antal år
Markanläggning	15-40
Stomme och grund	100
Stomkomplettering/inneväggar/rumsavgränsningar	50-100
Fasad/fasadbeklädnad	40-80
Yttertak/yttertaksbeklädnad	25-50
VA ledningssystem	40-50
Värme, sanitet, sprinkler	45-50

Ventilation/kyla	25
Fönster	35-50
Hissar/transport	30-33
Hyresgästanpassning	33
Köksinredning	30-50
El/elledningar, tele	33-50
Styr- och övervakningssystem	20
Inre ytskikt och vitvaror	10
Toaletter	25
Restpost	20-50

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Vid nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar som hyrs ut till verksamheter som omfattas av självkostnadsprincipen så tillämpas punkter 37.23 - 37.27 i K3. Detta innebär att om det på balansdagen finns en indikation på att en anläggningstillgång kan ha minskat i värde ska tillgångens förlustvärde beräknas. Förlustvärde är det lägsta av återanskaffningsvärdet och återvinningsvärdet. Förlustvärdet får bestämmas till tillgångens försäkringsvärde. Tillgångens försäkringsvärde är det högsta värde en försäkringsgivare skulle ersätta tillgången med, oberoende av vilket värde tillgången faktiskt försäkrats för.

Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor. Statligt stöd som hänför sig till förväntade kostnader redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolagen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och

förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar. Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehåses på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Ränteswappar

Bolagen innehar derivat i form av elterminer, elcertifikatsterminer och ränteswap. När innehav är i säkringssyfte värderas inte derivaten i bolagens balansräkning, utan resultateffekten redovisas vid förfall. Omfattningen framgår nedan.

Innehav utan säkringssyfte värderas enligt LVP, dvs till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden. *m*

Uppskattningar och bedömningar

I dotterbolagen görs uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 2 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Koncernen

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	39	39
Män	74	79
	113	118
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	3 757	3 748
Löner och ersättningar till övriga anställda	49 533	49 778
	53 290	53 526
Sociala avgifter enligt lag och avtal	17 595	19 125
Pensionskostnader	6 755	6 694
	24 350	25 819
Totalt	77 640	79 345
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare på balansdagen		
Andel kvinnor i styrelsen	26 %	23 %
Andel män i styrelsen	74 %	77 %
Andel kvinnor bland verkställande direktörer och övriga ledande befattningshavare	38 %	38 %
Andel män bland verkställande direktörer och övriga ledande befattningshavare	62 %	61 %

Moderbolaget

	2020	2019
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	12 12	15 15
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3	4
Pensionskostnader	3	0 4
Totalt	15	19
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare på balansdagen		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland verkställande direktörer och övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland verkställande direktörer och övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 3 Ersättning till revisorerna
Koncernen**

	2020	2019
PwC		
Revisionsuppdraget	494	415
Skatterådgivning och övrig rådgivning	621	528
	1 115	943

Moderbolaget

	2020	2019
PwC		
Revisionsuppdrag	2	76
Skatterådgivning och övrig rådgivning	88	143
	90	219

Handwritten signature

Värnamo Stadshus AB
Org.nr 556827-5076

28 (37)

**Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2020	2019
Utdelningar	63	4 091
	63	4 091

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2020	2019
Räntekostnader till koncernföretag	-27 916	-14 857
Övriga finansiella kostnader	-4 260	-17 034
Summa	-32 176	-31 891

Moderbolaget

	2020	2019
Räntekostnader	-3 637	-3 864
Övriga finansiella kostnader	-604	-604
Summa	-4 241	-4 468

**Not 6 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2020	2019
Erhållet koncernbidrag	20 000	20 000
Lämnat koncernbidrag	-7 000	-11 000
	13 000	9 000

**Not 7 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2020	2019
Aktuell skatt	-18 855	-9 338
Uppskjuten skatt	11 205	-1 340
Skatt på årets resultat	-7 650	-10 678

Handwritten signature

Avstämning av effektiv skatt

	2020	2019
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	48 083	62 469
Skatt enligt gällande skattesats	-10 290	-13 368
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-1 232	-3 188
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar, avskrivningar	3 565	1 767
Skatt hänförlig till tidigare år	54	62
Skatteeffekt av skattemässigt underskott	0	104
Uppskjuten skatt	1 205	4 801
Koncernmässiga justeringar	-1 108	-856
Skatteeffekt pga ändrad skattesats	156	
Redovisad skattekostnad	-7 650	-10 678

Moderbolaget

	2020	2019
Aktuell skatt	-1 872	-1 261
Uppskjuten skatt		0
Skatt på årets resultat	-1 872	-1 261

Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 310		8 039
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-1 778	21,40	-1 720
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter		-94		459
Redovisad skattekostnad	22,53	-1 872	15,69	-1 261

Handwritten signature

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag Koncernen

	Org.nr	Säte
Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB	556146-0972	Värnamo
Värnamo Energi AB	556052-6872	Värnamo
Finnvedsbostäder AB	556081-4393	Värnamo

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB	100%	100%	15 000	1 500
Värnamo Energi AB	100%	100%	4 224	208 328
Finnvedsbostäder AB	100%	100%	62 000	6 200
				216 028

Not 9 Förvaltningsfastigheter Koncernen

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	2 619 473	2 373 333
Inköp	63 183	246 371
Omklassificeringar		-230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 682 656	2 619 474
Ingående avskrivningar	-605 025	-558 058
Försäljningar/utrangeringar		35
Årets avskrivningar	-51 551	-47 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-656 576	-605 026
Utgående restvärde enligt plan	2 026 080	2 014 448

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser.

Fastigheterna värderades inför årets årsbokslut till 2 986 600 (2 821 220) tkr, genom värdering i programmet Värderingsdata. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes faktiska hyresnivåer och schabloner avseende drift- och underhållskostnader, inflation 2% (2%) och direktavkastningskrav mellan 4,25%-9,5% (4,25%-10%) beroende på läge. *ll*

ll H.H.J

**Not 10 Byggnader och mark
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	99 861	97 759
Inköp	732	187
Omklassificeringar		1 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 593	99 861
Ingående avskrivningar	-46 395	-43 453
Årets avskrivningar	-2 989	-2 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 384	-46 395
Utgående restvärde enligt plan	51 209	53 466

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	90 694	84 415
Inköp	2 847	6 094
Försäljningar/utrangeringar	-3 246	-894
Omklassificeringar	-83	1 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 212	90 693
Ingående avskrivningar	-55 611	-50 529
Försäljningar/utrangeringar	3 246	894
Årets avskrivningar	-6 114	-5 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 479	-55 611
Utgående restvärde enligt plan	31 733	35 082

Handwritten signature

**Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	1 269 849	1 123 469
Inköp	18 182	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 454	-1 294
Omklassificeringar	13 297	147 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 299 874	1 269 849
Ingående avskrivningar	-631 436	-581 011
Försäljningar/utrangeringar	336	372
Årets avskrivningar	-55 804	-50 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-686 904	-631 436
Ingående nedskrivningar	-9 323	-3 031
Årets nedskrivningar	-10 372	-6 293
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 695	-9 324
Utgående restvärde enligt plan	593 275	629 089

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

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	57 378	254 956
Under året nedlagda kostnader	122 147	194 948
Omklassificeringar		-392 527
Under året genomförda omfördelningar	-79 719	
Utgående nedlagda kostnader	99 806	57 377
Totalt	99 806	57 377

Handwritten signature

Not 14 Uppskjuten skatt Koncernen

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2020-12-31	2019-12-31
Obeskattade reserver	-70 283	-80 281
Byggnader och mark/förvaltningsfastigheter	-36 635	-37 841
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkning	-106 918	-118 122

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror		254
Upplupna intäkter avseende handel med energi	1 482	0
Övriga poster	9 322	5 943
	10 804	6 197

Not 16 Likvida medel Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	131	7
Banktillgodohavanden	2 768	10 986
Kortfristiga placeringar		0
Medel på koncernkonto	46 851	46 004
	49 750	56 997
Likvida medel i kassaflödesanalysen	49 750	56 997

Kontona ingår i Värnamo kommuns koncernkontostruktur med en totalt beviljad kreditlimit om 100 (100) Mkr.

Koncernkonto utgör i juridisk mening en fodran på Värnamo kommun. De regelverk som styr koncernkontona är av sådan karaktär att fodran i redovisningssammanhang ses som ett ordinärt bankkonto. *kl*

Se HmJ

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	95	5 696
Medel på koncernkonto	16 276	21 675
	16 371	27 371
Likvida medel i kassaflödesanalysen	16 371	27 371

Kontona ingår i Värnamo kommuns koncernkontostruktur med en totalt beviljad kreditlimit om 100 (100) Mkr.

Koncernkonto utgör i juridisk mening en fodran på Värnamo kommun. De regelverk som styr koncernkontona är av sådan karaktär att fodran i redovisningssammanhang ses som ett ordinärt bankkonto.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut och övriga långfristiga skulder

Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande skulder förfallotider		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 5 år	1 221 631	1 504 693
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	920 000	590 350
Summa	2 141 631	2 095 043

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande skulder förfallotider		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 5 år	159 500	209 500
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	40 000	0
Summa	199 500	209 500

Not 18 Derivat

Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Elterminer omfattning MWh mkr över-/undervärde 5,89 mkr (17,2 mkr)	382 648	333 912
Ränteswappar, mkr undervärde 74,9 mkr (68,6 mkr)	645	645
	383 293	334 557

Derivatene innehas i säkringsssystem, varför värdeförändringen ej redovisas löpande. *ML*

ML

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 597	2 833
Upplupna personalkostnader	6 737	6 074
Elinköp och värmeinköp		8 659
Förutbetalda hyror	9 149	7 782
Övriga poster	18 740	14 271
	37 223	39 619

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	351	340
Övriga poster	121	117
	472	457

**Not 20 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	59 066	59 066
	59 066	59 066
För övriga långfristiga skulder:		
Summa avseende egna skulder	59 066	59 066
	59 066	59 066
Summa ställda säkerheter	59 066	59 066
	59 066	59 066

**Not 21 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastigo	421	422
Borgensförbindelse	300	300
	721	722

2 MJ

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Moderbolaget Värnamo Stadshus AB

Inga väsentliga händelser, utöver ovanstående, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Värnamo Energi AB

Vi fortsätter att bevaka utvecklingen av covid-19 och följer råd och anvisningar från Folkhälsomyndigheten och informerar personal och andra intressenter kontinuerligt. Verksamhet klarar att upprätthålla kritiska funktioner med låg bemanning i beredskap. En plan för att upprätthålla kritiska funktioner när många i personalen är borta finns. Utvecklingen följs noga och den finansiella ställningen gör att bolaget kan stå emot betydande nedgång.

Finnvedsbostäder AB

Mossleplatån, projektering av en ny vårdcentral omfattande 2000 m² och 27 lägenheter klar, byggstart i mars 2021, inflyttning i januari 2023.

Rönbacken i Bredaryd, projektering av 7 lägenheter klar, byggstart i januari 2021, beräknad inflyttning under våren 2022.

Järnvägsgatan 2 i Rydaholm, projektering pågår av nya lägenheter i centrum.

Kv. Giggen, kommande ombyggnad av 50 lägenheter med start andra halvåret 2021. Stambyte med nya ytskikt i badrum, ombyggnad av kök med fläktkåpa, ny FTX-ventilation, nya förrådsväggar samt ommålning av källare.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB

Pandemin fortsätter men vaccinationer av medborgare har påbörjats. Det i sin tur leder till större framtidstro och ett mer gynnsamt bostadsläge för Gummifabriken inför hösten 2021 än 2020. Under kvartal 1 är Gummifabriken Region Jönköpings läns vaccinationsplats för Covid-19. *gn*

Värnamo 6 april 2021



Hans-Göran Johansson
Ordförande



Håkan Johansson



Bo Svedberg



Gottlieb Granberg




Azra Muranovic Mujagic



Kjell Fransson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 6 april 2021



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värnamo Stadshus AB, org.nr 556827-5076

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Värnamo Stadshus AB för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.


Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. 



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Värnamo Stadshus AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 6 april 2021

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

**Lekmannarevisor
i Värnamo Stadshus AB**

Till årsstämman i Värnamo Stadshus

AB

organisationsnummer 556827-5076

Till fullmäktige i Värnamo

kommun

Granskningsrapport för år 2020

Jag, av fullmäktige i Värnamo kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Värnamo Stadshus AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

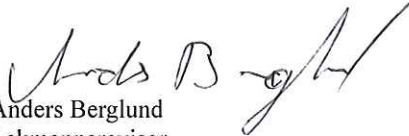
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsd i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Värnamo den 29,03 2021


Anders Berglund
Lekmannarevisor