

BILAGA TILL ÅRSREDOVISNING 2023 FÖR VÄRNAMO STADSHUS AB

Vision och mål för bolagen och uppföljning av dessa

Den övergripande visionen för 2023 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.

De övergripande målen är:

- **KVALITET** – grunduppdrag av god kvalitet för de vi är till för
- **KOMPETENSFÖRSÖRJNING** – arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver
- **DELAKTIGHET** – medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling
- **KLIMAT** – klimatsmarta val underlättas



Kopplingen mellan målen och de globala målen för hållbar utveckling i Agenda 2030



Handwritten signatures and initials.

Värnamo Energi AB

Bolagets mål

Grunduppdrag av god kvalitet för den vi är till för (Kvalitet)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Vi uppfyller ägarens krav på avkastning och lönsamhet				●	
Vi bidrar till samhällets utveckling genom en väl utbyggd infrastruktur					
Vi är konkurrenskraftiga					
Vi leverera med hög tillgänglighet					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Avkastning enligt ägardirektiv	6%	6%	6%	●	→
Lönsamhet enl ägardirektiv – soliditet	51%	52%	>30%	●	↗
NKI – Nöjd kundindex Spontan uppfattning	Topp 8	Topp 7	Topp 10	●	↗
Byte av samtliga kunders elmätare	uppstart	Enligt plan	Enligt plan	●	↗

Aktiviteter under året

Effektiviserings- och förbättringsarbete pågår i alla verksamheter i bolaget. Investeringar har gjorts enligt plan för byta ut och förbättra befintliga anläggningar. Investeringar för att möjliggöra nya-anlutning och tillväxt har också ökat under året, främst inom fjärrvärmeverksamheten.

Fortsatt höga elpriser är en parameter som tendera att dra ner NKI (nöjd kundindex). I kundmätning (NKI) genomförd maj-juni 2023 får bolaget ett kundindex som motsvarar "Väl godkänt" men en liten sänkning (ca 2%) sen senaste mätningen. Bolagets lokala närvaro och närhet till kunderna framhålls liksom hållbarhetsarbetet. Liksom i samhället i övrigt önskas mer digitala produkter och detta har verksamheten ökat fokus på. Leveranssäkerhet har också stor betydelse för NKI och här har bolaget alltid varit starka. För att möta lagkrav och öka kundernas möjlighet att styra sin el förbrukning har elmätare hos kunderna bytts ut till modernare under året.

Mh
W
W
P

Klimatsmarta val underlättas (Klimat)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Vi agerar i stort för ett hållbart samhälle				●	➔
Vi erbjuder energilösningar (värme och el) som har låg klimatpåverkan					
Vi jobbar med miljömål och handlingsplaner på lång och kort sikt					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
NKI – Agerar för ett hållbart samhälle (Kundnöjdhet)	Topp 3	Topp 9*	Topp 3	●	➔
• Egen produktion av förnybar el ska öka med 3 GWh från 2021 till 2025	21,2	21,2	21,6	●	➔

* rankingen har minskat men index för frågan har ökat

Aktiviteter under året

HÅLLBART och TRYGGT är värdeord i bolaget och arbetet med hållbarhetsfrågor i alla perspektiv fortgår. Bolaget tar fram hållbarhetsredovisning och har ökat sin kommunikation i hållbarhetsfrågor. I kundmätningen har index för bolagets hållbarhetsarbete ökat. Värdeordet NÄRA innebär ex lokal energiproduktion och tillförsel av bränslen från närområdet vilket minskar transporter. Elproduktion sker i biokraftvärmeverk, solceller och i vindkraft. Verksamheten har optimerat produktionen i befintliga anläggningar och investerar i ny elproduktion i form av ORC-turbin kopplad till värmeverket som ska ge ett tillskott till egen elproduktion. Denna driftsätts under 2024.

Medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling (Delaktighet)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Vi finns nära och lättillgängliga				●	➔
Vi bemöter våra kunder och intressenter på ett bra sätt					
Medarbetarna är insatta i målen för verksamheten och är delaktiga i arbetet					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
NKI (Nöjd Kund Index) – Bemötande	Topp 9	Topp 8	Topp 7	●	➔
PULS Trivselindex 4 ggr/år positiv trend (skala 1-10)	8,2	8,3	Ökande	●	➔

Aktiviteter under året

"Bemötande" är det perspektiv som efter leveranssäkerhet får de högsta betyget i årets kundundersökning. Verksamheten lägger vikt vid att vara nära och lokala och har öppet för besök dagligen. Det finns en stark koppling mellan trivsel och bra kundbemötande. Under 2023 införde bolaget och mätte ett "trivselindex" för att följa upp hur personalen trivs och mår. Index baseras på uppskattning, samarbete, påverkan, bra stämning. Uppföljning PULS och eNPS har gjorts 4 gånger under året.

Arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver (Kompetensförsörjning)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Vi kan på en öppen arbetsmarknad attrahera rätt medarbetare				●	↗
Vi arbetar aktivt med att skapa intresse och kunskap om oss och vår bransch					
Nöjda medarbetare som trivs på arbetsplatsen					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
eNPS (employeeNetPromotorScore)	40	51	ökande	●	↗
Viljan att rekommendera arbetsgivaren					
Vi erbjuder praktikplatser för relevanta utbildningar inom gymnasiet, yrkesskola och högskola	2	3	4	●	↗

Aktiviteter under året

För att fortsätta utveckla verksamheten och bibehålla den höga leveranssäkerheten och kvalitén är kompetensförsörjning och kompetensutveckling avgörande. Bolaget har lyckats väl i rekryteringar senaste åren och fortsätter jobba med attraktivitet. Det väl etablerade nyckeltalet eNPS (employee Net Promotor Score) har mätts sedan 2019 och visar en positiv trend. Mättes i samband med PULS 4 ggr/år och ligger på hög nivå.

Efter pandemin har mottagandet av praktikanter tagits upp igen. Bolaget har också tagit fram ett program för att erbjuda en innehållsrik praovecka för de elever som går på högstadiet.

Finnvedsbostäder AB

Bolagets mål

Grunduppdrag av god kvalitet för den vi är till för (Kvalitet)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Nyproduktion av bostäder – Finnvedsbostäder ska vara en aktiv aktör för en fungerande bostadsförsörjning på den lokala marknaden.					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Producera ca 40 – 60 nya bostäder varje år	34	8	40-60		
Genomföra omfattande renoveringar 25 – 50 lgh/år	34	23	25-50		

Bolagsmål				Helhetsbedömning	
God ekonomi som baseras på långsiktighet och minimering av finansiell risk. Bedriva en affärsmässig verksamhet och arbeta för fortsatt utveckling, förädling av befintligt bestånd och nyproduktion till rimliga kostnader.					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Lönsamhet enligt ägardirektiv – soliditet	16,55	17,06	>10		
Avkastning enligt ägardirektiv	6,62%	4,62%	6,48%		

Aktiviteter under året

Bolaget har färdigställt all pågående nyproduktion och på grund av rådande omvärldsläge har inga nya projekt startats. Fortsatt förädling av befintliga fastigheter pågår, stamrenovering och underhåll av Kyrkogatan 8 försenades då en ny upphandling gjordes med tillägg av kök. Under året har även 8 lägenheter totalrenoverats till nybyggnadsstandard.

Analys

De ökande kostnaderna för räntor, el och material påverkar årets resultat samt en nedskrivning på 7 miljoner kronor av nyproduktion men resultatet är bättre än budget. Avkastningskravet når inte upp till ägardirektivet på grund av den höga statslåneräntan men på en genomsnittlig femårsperiod når bolaget målet.

Mh.
Lda
P

Klimatsmarta val underlättas (Klimat)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Hållbar miljö – Finnvedsbostäder ska minimera sin klimatpåverkan och hyresgäster ska ha goda möjligheter till klimatsmarta val genom egna aktiva insatser som till exempel minskad energiförbrukning och återvinning av förpackningar samt organiskt avfall.				●	➔
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Andel person- och lastbilar som drivs med förnybara drivmedel ska öka till eldrivna.	36%	36%	36%	●	➔
Minska byggnadernas energiprestanda uppdelad på uppvärmning, fastighetsel och varmvatten med 30% till 2030.	113,7 kWh/m ²	116,2 kWh/m ²	108,4 kWh/m ²	●	⬇

Aktiviteter under året

Bolaget fortsätter sträva efter att minska egen och hyresgästers miljöpåverkan. Arbetet pågår med att byta ut ljuskällor från brytarstyrda glödlampor till närvarostyrd LED-belysning samt installation av snålspolande produkter för att minska vattenförbrukningen. Projekt har startats upp för att implementera biologisk mångfald i befintlig utemiljö.

Analys

Bolagets miljö- och hållbarhetsarbete fortsätter genom att minska klimatavtrycket i Värnamo kommun. Att minska energiförbrukning och CO₂-utsläpp är två primära och operativa mål. Som en del av Allmännyttans Klimatinitiativ har Finnvedsbostäder tillsammans med 192 bostadsbolag antagit utmaningen att minska utsläppen av växthusgaser. Klimatinitiativets två huvudmål innebär att sänka energiförbrukningen med 30 procent samt att verksamheten ska vara fossilfri senast år 2030. Bolaget är idag till 99,6% fossilfritt, 100% uppnås när energikällorna el, fjärrvärme, bränslen och drivmedel är fossilfria. Redovisat värde för 2023 är preliminärt och kommer justeras under 2024.

I början av 2023 då elpriserna var extremt höga valde bolaget att ändra uppvärmningsform på fastigheter där det finns både värmepump och fjärrvärme. Värmepumparna stängdes av och endast fjärrvärme användes för uppvärmning som bidrog med lägre elkostnad och även nationellt bidrog till att sänka elförbrukningen. Följdeffekten är att det ökade kWh/m² och gör att bolaget inte når upp till målnivån.

Mh
LGA
S R

Medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling (Delaktighet)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Nöjd kund – kunden ska förknippa Finnvedsbostäder med god tillgänglighet, lyhörddhet i organisationen, hög förvaltningskvalitet, valfrihet och medbestämmande. Målet nås genom alla medarbetares delaktighet i samverkans-, kvalitets- och utvecklingsarbete.					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
NKI – Nöjd kund index	–	75	75		
Boinflytande kommitté med Hyresgästföreningen	3	3	3		

Aktiviteter under året

Under mars startade en ny kundundersökning, metoden för undersökningen innebär att mätningen görs löpande av Origo Group, som är extern leverantör vilka levererar aktuell statistik och benchmarking material. Arbete med snabbare kommunikation och information till hyresgästerna har genomförts under året med direktutskick via e-post alternativt sms vilket har visat sig vara effektivt och uppskattat att få informationen snabbare.

Analys

Kundundersökningen som används gör att bolaget kan arbeta mer aktivt för att bemöta hyresgästernas synpunkter och i tidigt skede se vad som behöver åtgärdas och förbättras i beståndet.

Arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver (Kompetensförsörjning)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Engagerad medarbetare. Ökar attraktiviteten för Finnvedsbostäder som arbetsgivare. Medarbetare, vars erfarenheter och kompetens tas tillvara och utvecklas, trivs, stannar kvar på jobbet samt genererar i sin tur nöjdare kunder.					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
NMI – Nöjd medarbetar index *	72	–	–		–
Öka Frisknärvaro	94,01	96,8	96		

* NMI mäts vart annat år

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Aktiviteter under året

Bolaget arbetar med att systematiskt förebygga risker och olyckor, genomför årliga arbetsmiljöronder samverkansmöten och arbetsplatsträffar. Personalen erbjuds friskvårdsbidrag och fruktkorgar varje vecka till alla personalkontor. Fyra gånger om året samlas alla anställda för gemensam kvartalsfrukost.

Analys

Undersökning av nöjd medarbetar index görs vart annat år vilket så det finns inget resultat för 2023 att utvärdera. De anställdas frisknärvaro har ökat vilket är positivt.

Värnamo kommunala industrifastigheter AB

Bolagets mål

Grunduppdrag av god kvalitet för den vi är till för (Kvalitet)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Vkiab ska ansvara för att innehållet i den kreativa mötesplatsen stärks och utvecklas långsiktigt med en hög kvalitet för besökare och hyresgäster.				●	➔
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Vkiab ska erbjuda en god och jämn service till samtliga besökare och gäster.		4	4	●	↗
Vkiab ska minst motsvara men ofta överträffa hyresgästernas förväntningar		4	4	●	↗

Aktiviteter under året

Under 2023 har verksamheten jobbat med servicenivå, bemötande och förväntningar. Detta har skett genom samverkan med andra verksamheter, workshops och feedback. Det har också gjorts två kundundersökningar under året en till besökare och en till hyresgäster och de har visat mycket goda resultat.

Analys

De undersökningar som genomförts under året visar att målen för kvalitet nås. Vid mätning av både indikatorerna service och hyresgästernas nöjdhet visar resultatet att de svarande är nöjda till mycket nöjda. Detta tack vare ett långsiktigt arbete både internt med bolagets medarbetare men också med samarbetspartners i Gummifabriken. Bedömningen är att Vkiab mycket väl uppfyller Värnamo kommuns mål för god kvalitet för de vi är till för.

mh
Z A
6/1 *Z* *A*

Klimatsmarta val underlättas (Klimat)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Personal, hyresgäster, besökare och arrangörer har goda förutsättningar att göra klimatsmarta val.				●	➔
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Under året ska det genomföras energiuppföljning av energiförbrukningen för samtliga verksamheter i fastigheten med mål att minska energiförbrukningen mot föregående år.			5%	●	⬇

Aktiviteter under året

Verksamheterna får månadsvisa rapporter på deras elförbrukning och kan utifrån den göra avvägningar i hur de ska agera för att minska sin elkonsumtion. Vkiab har under året sett över sina processer kring evenemang för att säkerställa att man inte förbrukar mer el än nödvändigt.

Analys

Elförbrukningen i Gummifabriken är helt avhängd på verksamheten som bedrivs i fastigheten, öppettider, antal hyresgäster m.m. och därför i vissa stycken svår att reglera. Eftersom 2022 började som ett pandemiår med restriktioner är skillnaden i aktiviteter under kvartal 1 2022 och kvartal 1 2023 mycket stora. Åren blir därmed inte helt jämförbara. Vidare gjordes det under 2022 och 2023 ett intensivt besparingsarbete för att se till att onödigt förbrukning minimeras. Analysen av 2023 års förbrukning visar att förbrukningen är likvärdig med 2022, trots skillnad i aktivitet under kvartal 1 de båda åren. Vidare visar analysen att de kommunala hyresgästerna sänkt sin förbrukning med 5% – 18%. Även om målet inte är nått i faktiska siffror är resultatet bra då åren inte är jämförbara. Med samma förutsättningar som innan under kvartal 1 de båda åren visar också analysen att förbrukningen av fjärrvärme har minskat något under 2023 vilket är bra och ett steg i rätt riktning.

Vidare har EU beslutat att utöka kraven för hållbarhetsrapportering genom ett nytt direktiv, CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). Målet med CSRD är att underlätta för bolag att rapportera de sociala och miljömässiga effekterna av sin verksamhet på ett tillförlitligt sätt. CSRD bidrar även till EU:s gröna giv, en hållbar omställning och kopplar an till Parisavtalet. Direktivet är omfattande och innebär att Värnamo Stadshus AB för koncernens räkning från och med bokslutet för 2025 ska upprätta en CSRD-rapportering. Underlagen kommer att upprättas av dotterbolagen. Ett förberedande arbete har påbörjats av en arbetsgrupp under hösten 2023 och kommer att pågå under hela 2024 och 2025.

Mh-

Medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling (Delaktighet)



Måluppfyllnad

Bolagsmål				Helhetsbedömning	
Vkiab ska ansvara för samordning av aktörer som bidrar till att Gummifabriken utvecklas som tillväxtmotor.				●	↗
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Vkiab ska under året formalisera och fördjupa samarbetet med våra interna partners.			God	●	↗
Vkiab ska verka för en samsyn tillsammans med våra externa partners i hur GF bidrar som tillväxtmotor.			God	●	↗

Aktiviteter under året

2023 har varit Gummifabrikens bästa år hittills när det kommer till samverkan, samarbete och samproduktion. Gummifabrikskonceptet där akademi, näringsliv och kultur samverkar har fungerat väl och visat på kraften i samarbete. Under våren skedde ett antal nya gemensamma aktiviteter, bland annat lovaktiviteter, hyresgästaktiviteter, blomstermarknad, sommar på Gummifabriken m fl. Vidare utvecklades redan befintliga aktiviteter t ex JobbGPS.

Analys

Sedan konceptkoordinatorn kom på plats har dessa frågor fått ett utökat fokus och resultatet har därmed ökat. Bedömningen är att målen är nådda och kommer omarbetats till nästa år. Det märks tydligt att engagemanget ökar både för verksamheter i Gummifabriken och utanför. Detta kommer på sikt ytterligare öka attraktiviteten för Värnamo kommun och även bidra till tillväxt när nya och gamla företag och verksamheter möts för att skapa kreativa idéer. Vidare märks både ett ökat intresse från andra delar av Sverige samt varumärket börjar bli känt långt utanför Värnamo kommun. Detta kommer på sikt bidra till att folk vill flytta hit eller etablera verksamhet här.

Arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver (Kompetensförsörjning)



Måluppfyllnad

Bolagsmål:				Helhetsbedömning	
Gummifabriken ska vara en kreativ mötesplats med personlig utveckling. Medarbetarna ska vara nöjda och stolta över sin arbetsplats med ett positivt laddat varumärke.					
Indikatorer	2022	2023	Målnivå 2023	Bedömning	
Varje medarbetare ska känna att det finns goda möjligheter till kompetensutveckling samt kompetensutvecklar sig kontinuerligt.					
Det finns goda möjligheter att hålla personalen vid god hälsa.					

Aktiviteter under året

Under 2023 har samtliga medarbetare deltagit i minst en, ofta fler, benchmarking-aktiviteter utanför Värnamo kommun. Cirka 40 % av medarbetarna har dessutom gått en kurs eller utbildning under året. Vkiab har låga sjukskrivningstal och många som känner sig friska. Vid en undersökning visade samtliga i personalen att de känner sig stolta över sin arbetsplats och tycker att det är roligt att gå till jobbet.

Analys

Kompetensutveckling och hälsa är två viktiga parametrar för Vkiab. Det samtals mycket om det och det finns en omtanke för varandra i arbetslagen. Bolaget har en framåtlutad hållning till utveckling både av verksamheten och kompetensutveckling vilket gör att intresset alltid finns och tillfällen oftast tas tillvara.

— — — —

Från 2024 gäller en ny övergripande vision för hela kommunkoncernen – **”Värnamo kommun – den mänskliga tillväxtkommunen”**.

Även det uttalade syftet med de kommunägda företagen har förändrats och lyder nu **”De bolag som ägs av Värnamo kommun ska bidra till attraktivitet och möjliggöra tillväxt genom att erbjuda kunderna tjänster och service på affärsmässiga och långsiktigt hållbara grunder”**.

De övergripande målen har förändrats och är från 2024:

- **En stark kommun**
- **En attraktiv kommun**
- **En grön kommun**
- **En trygg kommun**

— — — —

Handwritten signatures and initials.