

ÅRSREDOVISNING

OCH

KONCERNREDOVISNING

FÖR

VETLANDA STADSHUS AB

556634-0302

2023

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Koncernens resultaträkning
Koncernens balansräkning
Koncernens kassaflödesanalys
Mödrbolagets förvaltningsberättelse
Mödrbolagets resultaträkning
Mödrbolagets balansräkning
Mödrbolagets kassaflödesanalys



Vetlanda

Fotokopian överensstämmer med
original/arkivkopian intygas:

Namnförtydligande: *Magnus Fagler*
Tjänstetitel: *koncernchef*
Telefonnummer: *0383-97159*



Vetlanda

maj 2024

Bolagsverket

2024060728246

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Vetlanda Stadshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vetlanda den 13 maj 2024

Magnus Färjhage

VD Vetlanda Stadshus AB

Kommunledningsförvaltningen

Vetlanda kommun, 574 80 Vetlanda

kommun.vetlanda.se, kommun@vetlanda.se

Telefon: 0383-971 00

Innehållsförteckning	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Koncernresultaträkning	13
Koncernbalansräkning	14
Koncernens kassaflödesanalys	16
Moderbolagets resultaträkning	17
Moderbolagets balansräkning	18
Moderbolagets kassaflödesanalys	19
Redovisningsprinciper	20
Övriga noter	27

77 3 15 M 500
2 1

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR VETLANDA STADSHUS AB

STYRELSEN

Ordinarie

Robin Wallén Nilsson, ordförande

Jan Johansson, vice ordförande

Henrik Tvarnö

Per Johansson

Arne Larsson

Hans Svensson

Daniel Berner

Ersättare

Claes Sjöberg

Mikael Fritzell

Aneth Amundsson

Revisorer

Pernilla Rehnberg, Auktoriserad revisor Deloitte

Lars-Göran Axelson

Mats Johansson

VD

Magnus Färjhage

Koncernen

Koncernen består av Vetlanda Stadshus AB, moderbolag samt dotterbolagen Njudung Energi Vetlanda AB, Witalabostäder AB, AB Vetlanda Industrilokaler och Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB. Koncernen bildades i slutet av 2002 och ägs till 100% av Vetlanda kommun.

Moderbolaget

Verksamheten i moderbolaget består av förvaltning av aktier i dotterbolagen.

Njudung Energi Vetlanda AB

Njudung Energi Vetlanda AB, org.nr 556107-7248, är en dotterbolagskoncern som ägs av Vetlanda Stadshus AB, org.nr. 556634-0302, som i sin tur är helägt av Vetlanda Kommun. Verksamheten i dotterbolagskoncernen omfattar tillhandahållande av elnät, produktion och distribution av fjärrvärme, tillhandahållande av system för rening och distribution av vatten samt system för miljöriktigt omhändertagande av spill- och dagvatten. I bolaget ingår vidare miljöverksamhet vilket innebär mottagning, sortering och deponering av industriavfall och förorenade massor. Inom verksamhetsgrenen Bredband bedriver bolaget drift och utbyggnad av fiberoptiskt nät för bl.a. datakommunikation.

Omsättningen uppgick 2023 till 464 071 tkr (469 986) och resultatet efter finansiella poster till 33 979 tkr (69 715). Medeltalet anställda under året uppgick till 149 personer (141), varav 38 kvinnor (38). All personal är anställd i moderbolaget. Dotterbolagen köper tjänster från moderbolaget.

Witalabostäder AB

Dotterbolagets verksamhet består av att äga, bygga och förvalta bostadshus i Vetlanda kommun. Omsättningen uppgick 2023 till 91 981 tkr (85 676), resultat efter finansiella poster till -3 164 tkr (-1 041) och medeltalet anställda till 25 personer (24), varav 9 kvinnor (7).

AB Vetlanda Industrilokaler

Dotterbolagets verksamhet består av att förvärva, bygga och förvalta industri- och hantverks-fastigheter inom Vetlanda kommun. Omsättningen för bolaget uppgick 2023 till 18 683 tkr (15 251), resultat efter finansiella poster till 4 362 tkr (3 102). Bolaget har inga anställda utan köper tjänster från Witalabostäder.

Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB

Dotterbolaget förvärvades under 2022 och verksamheten består av förvaltning av två fastigheter. Omsättningen uppgick 2023 till 1 385 tkr (914) och resultat efter finansiella poster till 853 tkr (630). Bolaget har inga anställda utan köper tjänster från Vetlanda kommun.

FLERÅRSJÄMFÖRELSE KONCERNEN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	563 134	559 982	494 856	479 253	493 095
Resultat efter finansiella poster	32 768	70 458	54 063	41 251	49 839
Balansomslutning	1 950 079	1 901 790	1 849 328	1 744 206	1 668 384
Soliditet %	22,8	22,1	19,5	18,2	17,1
Antal anställda	174	165	164	174	167

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under 2023 i koncernen har varit:

- Elpriserna har varit lägre och omsättningen har därmed minskat.
- Njudung Energi har amorterat 25 mnkr.
- Rysslands anfall på Ukraina och osäkerheten i omvärlden havererade bränslemarknaden för fastbränsle till fjärrvärme med osäkerhet och höga kostnader som följd.
- Hög inflation har satt tryck på höjning av taxor där det varit svårt att hänga med inflationen.
- Witalabostäder har genomfört trygghetsåtgärder i flera bostadsområden.
- Witalabostäder har fortsatt arbetet med byggnation av skytteparken efter avklarad sanering.
- Witalabostäder har genomfört renovering på Valåkravägen i Landsbro.
- Industrilokaler har bytt tak på fastigheten på forngatan.
- Industrilokaler har investerat i solceller på fastigheten Trucken 4.
- Industrilokaler har påbörjat byggnation av industri lokal på Trucken 11.

REDOGÖRELSE FÖR VERKSAMHETEN UNDER 2023 I KONCERNENS BOLAG**Njudung Energi Vetlanda AB****Omsättning och resultat**

Koncernens nettoomsättning har minskat med 1,3% och moderföretagets nettoomsättning har minskat med 1,7%. I den breda verksamhet som bedrivs föreligger inga väsentliga eller oväntade avvikelser för något specifikt affärsområde. Omsättningsminskningen är främst relaterad till lägre elpriser vilket medfört en omsättnings-minskning inom området elhandel.

Viktiga händelser under året

Rysslands pågående krig mot Ukraina samt kriget i Mellanöstern fortsätter påverka säkerhetsläget i Europa. Detta har i första hand påverkat koncernen negativt med ökade kostnader i samtliga våra verksamheter. Vi märker även att riskerna ökat för dataintrång och en större volatilitet på energi-marknaden vilket kan öka risken för kundförluster och minskade leveransvolym till våra kunder.

Beslut har fattats att bolaget from 2024-01-01 tar över driften av gatubelysning som tidigare bedrivits i dotterbolaget Njudung Vetlanda Elnät AB (org.nr 556819-4749).

Förväntad framtida utveckling

Koncernens utveckling har koppling till befolknings- och näringslivsutvecklingen i Vetlanda kommun, med tyngdpunkt i tätorten. Med anledning av de anläggningstillgångar som förvaltas är risken av en tillbakagång i utveckling större än vad nyttan är för bolaget vid en tillväxt eller jämviktssituation. I nuläget finns en tydligare tendens till starkare befolkningstillväxt i kommunen.

Det finns ett konstant behov av underhåll och reinvestering av de anläggningar som förvaltas och ambitionen är att öka aktiviteten inom detta område. Detta gäller i synnerhet för våra VA-anläggningar där ett omfattande behov av renovering och/eller nybyggnationer bör genomföras under de närmsta åren.

De goda erfarenheterna av samarbetet med Sävsjö Kommun avseende intresseföretaget Njudung Energi Sävsjö AB samt andra befintliga samarbeten stöder den sedan tidigare tagna strategin att vara fortsatt aktiv i att utveckla nya och befintliga samarbeten med andra aktörer, kommuner och kommunala bolag inom de olika verksamhetsgrenarna.

Med tanke på de ökade kostnaderna som bolaget har, främst relaterad till den höga inflationen, samt att taxorna inte höjts i motsvarande mån förväntas bolagen de närmsta åren redovisa ett lägre rörelseresultat än under tidigare år.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Med den bredd av verksamheter som bedrivs inom koncernen föreligger exponering för ett flertal olika risker. Koncernens försäkringsskydd uppdateras kontinuerligt med stöd av extern rådgivare.

Bolaget har under året amorterat 25 miljoner kronor på de lån man hade vid ingången av räkenskapsåret vilket minskat de finansiella riskerna. Koncernen tillämpar av Vetlanda kommun fastställd finansieringspolicy. Bolagets riskhantering i enlighet med policyn innebär spridning av ränte- och kapitalbindning i befintliga krediter.

Beträffande prisriskerna i det som bolaget köper varje år står inköp av bränsle till fjärrvärmeproduktionen för den största risken. För närvarande tillämpas ettåriga avtal för dessa inköp.

På intäktsidan finns risker framförallt i vilka priser som erhålls för den elkraft som produceras. Försäljningen av detta sker månatligen på spotmarknaden och är inte prissäkrad.

Inom elhandelsverksamheten är risknivån låg då de traditionella elhandelsriskerna hanteras av den samarbetspartner som handeln bedrivs tillsammans med. För den elkraft som koncernen själv förbrukar finns en strategi med succesiva prissäkringar med en horisont på ca ett år för att kunna prognosticera dessa kostnader.

Säkerhetsläget i Europa har försämrats och detta har i första hand påverkat koncernen negativt med ökade kostnader i samtliga våra verksamheter samt att en ständig risk för dataintrång föreligger. Konjunkturläget gör att riskerna för kundförluster ökat och att det finns risk för minskade leveransvolym till våra kunder.

Bolagets räntekostnader har under året minskat vilket beror på amorteringar samt ränteswapar som begränsat de höjda marknadsräntorna. Bolaget håller sig inom den räntepolicy som är beslutad och bedömer att riskerna är begränsade utifrån nuvarande upplåning och förväntat ränteläge.

Hållbarhetsupplysningar

En betydande del av bolagets verksamhet utgörs av verksamheter som är tillstånds- eller anmälningspliktiga enligt miljöbalken. Dessa verksamheter följs löpande upp och det upprättas årligen miljörapporter till

respektive tillsynsmyndighet. Mer information om dessa verksamheter framgår i avsnitt "Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken" nedan.

Personalredovisning upprättas årligen och presenteras i styrelsen. Redovisningen innehåller information om ålders- och könsstruktur i bolaget. I redovisningen belyses även personalomsättning, sjukfrånvaro, frisknärvaro samt arbetsmiljöfaktorer.

Bolaget gör årligen en lönekartläggning för att säkerställa att det inte föreligger osakliga löneskillnader utifrån kön. Lönekartläggningen används också för att säkerställa en god lönestruktur. Åtgärdsplan upprättas vid identifiering av osakliga löneskillnader eller brister i lönestrukturen.

Bolaget bedriver systematiskt arbetsmiljöarbete för att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås.

Arbetet omfattar såväl fysiska som psykosociala arbetsförhållanden. Som en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet genomförs årligen en medarbetarundersökning. Den omfattar områdena hälsa, likabehandling, ledarskap, medarbetarskap och kvalitet. Undersökningen följs upp och åtgärdsplaner upprättas.

Bolaget har genom arbetsgivarorganisationen Sobona tecknat kollektivavtal med SEKO, Kommunal, Ledarna, förtecknade Saco-förbund samt Vision.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport för 2023 finns på hemsidan www.njudung.se och under rubriken "Hållbarhetsrapport".

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Njudungskoncernen

Endast i moderbolaget bedrivs tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Moderföretaget

Moderföretaget bedriver tillståndspliktiga verksamheter vid fjärrvärmecentralerna i Stickanområdet, Vetlanda avloppsreningsverk samt Flishults avfallsbehandlingsanläggning, samtliga i Vetlanda kommun.

Tillsynsmyndighet är Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Den tillståndspliktiga fjärrvärmeverksamheten påverkar miljön genom:

- lukt,
- buller,
- utsläpp av rökgaser till luft,
- utsläpp av aska till mark och vatten samt
- utsläpp av avlopps-, kondensat- och processvatten till vatten via kommunalt reningsverk.

Den tillståndspliktiga avloppsverksamheten påverkar miljön genom:

- lukt,
- buller samt
- utsläpp av fosfor, kväve och andra syreförbrukande ämnen till vatten.

Den tillståndspliktiga avfallsverksamheten påverkar miljön genom:

- lukt,
- buller,
- utsläpp av lakvatten till mark-, yt- och grundvatten i närområdet samt
- visst utsläpp av deponigas till luft.

Då den tillståndspliktiga avfallsverksamheten hanterar flytande avfall och ger upphov till avfall i form av spillvatten och slam finns en risk för påverkan på mark, yt- och grundvatten i närområdet. Då spillvattnet leds till det kommunala reningsverket finns också en risk att föroreningar följer med till reningsverket som helt eller delvis kan slå ut den biologiska reningen. Kontrollprogram finns upprättat och anläggningen är utformad för att förhindra dessa typer av negativ påverkan på miljön och människors hälsa. Vidare påverkar verksamheten den omgivande miljön med lukt och buller.

[Handwritten signatures and initials]

Utöver ovan nämnda tillstånd finns ett flertal anmälningspliktiga verksamheter inom avfallshantering, avloppsrening och fjärrvärme. Tillsynsmyndighet i dessa fall är Vetlanda kommun.

Med de verksamheter som drivs enligt miljötillstånd och regler i miljöbalken uppstår årligen ett antal avvikelser eller överträdelser av gränsvärden som rapporteras till berörd tillsynsmyndighet. När avvikelser eller överträdelser uppstått utreds dessa i dialog med tillsynsmyndigheterna för att konstatera eventuella konsekvenser och för att undvika upprepning.

De tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheterna omfattar en betydande del av koncernens verksamhet varför de är av väsentlig betydelse för företaget. Nuvarande tillstånd bedöms vara tillräckliga till sin utformning och omfattning för koncernens verksamhet och utveckling under de kommande överblickbara åren.

Witalabostäder AB

Personal

Medeltalet anställda uppgick till 25 personer 2023 (24). Total sjukfrånvaro inklusive lång- och korttidsfrånvaro var 2,6 % under 2023 (4,40 %). Frånvarotalet får anses vara på en mer normal nivå jämfört med åren då Covid-19 hade större påverkan på sjukfrånvaron inom bolaget. Samarbete har skett med Gotahälsan och arbetsmiljö- samt friskvårdsarbete sker kontinuerligt. Pensionsförpliktelserna gentemot tjänstemän och kollektivanställda är garanterade genom försäkringslösning. Under 2022 genomfördes en omorganisation för att uppnå ett ökat kundfokus samt en för verksamheten och dess medarbetare tydligare arbetsfördelning.

Organisationsanslutning

Witalabostäder är medlem i intresseorganisationen Sveriges Allmännytta (SvAN, fd SABO) och arbetsgivarorganisationen Fastigo (Fastighets-branschens arbetsgivarorganisation).

Dessutom är företaget delägare i Husbyggnadsvaror HBV Förening, som är allmännyttornas inköpscentral.

Hyresgästerna

Bolagets mål är nöjda hyresgäster och under året har ett antal aktiviteter genomförts för ökad samverkan, trygghet och trivsel bland hyresgästerna. Aktiviteterna har i stor utsträckning skett i samverkan med Hyresgästföreningen (HGF) men också i samarbete med ideella kultur- och idrottsföreningar. Under 2023 har åtgärder efter trygghetsvandringar genomförts i våra bostadsområden Kantarellen, Stens väg och Betesvägen. Nya trygghetsvandringar kommer genomföras under inledningen av 2024. Trygghetsvandringar ska vara en naturlig del av bolagets arbete. Witalabostäder har ett avtal med HGF avseende boinflytande vilket utgör ramverket för hur parterna ska samarbeta i löpande förvaltning och vid genomförande av projekt.

I september 2022 genomfördes en Nöjd-Kund-Index (NKI) undersökning och utfallet gav ett NKI om 73,8. Bolagets har ett mål att detta index ska vara minst 70 vid nästa mätning som genomförs under 2024. Vid mätningen 2020 var indexet 66,0.

Fastighetsförvaltningen

Verksamheten bedrivs med egen personal samt med hjälp av upphandlade tjänster. Verksamheten har tidigare varit områdesbaserad men under 2022 ändrades organisationen och därmed har även arbetsformerna reviderats och utvecklats i syfte att förbättra och utveckla skötsel, drift och underhåll av bolagets fastigheter för att uppnå en ökad attraktivitet bland nuvarande och blivande hyresgäster. Gällande fastighetsbeståndet finns bostads-lägenheternas antal, storlek och geografiska fördelning redovisas i tabell. Under 2022 tecknade Witalabostäder markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Broby 22:35 vid Valåkravägen i Landsbro. Markanvisningsavtalet är under 2023 förlängt och gäller till och med 2024-12-31. Under 2023 har inga köp eller försäljningar av fastigheter genomförts.

Försäkringar

Bolaget har en företagsförsäkring via Länsförsäkringar.

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar och fordon och maskiner är försäkrade hos Protector.

Nyproduktion, större underhållsprojekt och investeringar

Ett stort underhållsprojekt i form av renovering av bolagets fastigheter på Höjdgatan i Myresjö (33 lägenheter) har pågått och kommer pågå till och med 2024. I projektet renoveras samtliga byggnader och utemiljöer. Bolaget har därmed under året jobbat vidare enligt investerings- och underhållsplanen som finns för samtliga fastigheter. Planen har varit underlag för bolagets affärsplan för 2021-2024 och en uppdatering av planen genomfördes under 2023. På Kullgatan 39-53 i Vetlanda har byte av samtliga 148 lägenheters fönster och fönsterdörrar genomförts. Under året har också förprojektering och kartläggning inför kommande renoveringsarbeten på Kullgatan 39-53 pågått. Under 2023 har arbetet med nyproduktion av 60 lägenheter på Skytteparksvägen (Skytteparken) fortsatt och bygglov beviljades innan sommaren. Bygglovet överklagades till Länsstyrelsen, som upphävde bygglovet på grund av brister i bygglovet från Miljö- och Byggnadsnämnden. Bolaget lämnade in kompletterad bygglovsansökan under hösten och återigen beviljades bygglov.

Även detta bygglov överklagades under november till Länsstyrelsen och prövning pågår.

Upphandling för nybyggnation av fyra till sex markplanslägenheter på Valåkravägen i Landsbro inleddes under slutet av året. Utöver Skytteparks-vägen och Valåkravägen erhöll bolaget under hösten genom särskilt ägardirektiv uppdraget att bygga och hyra ut ett nytt LSS-boende till Vård- och Omsorgsförvaltningen och projektet startades upp under sista kvartalet. Under 2023 upphandlades och byggdes också en större solcellsanläggning på Kyrkogatan 16 i Vetlanda.

Under 2022 sökte och beviljades bolaget bidrag för ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden. Bidraget är ett investeringsstöd från Boverket med ansökan hos Länsstyrelsen. Bidragets storlek är 1 338 tkr och bolaget ansökte om utbetalning i september 2023. Vid årsskiftet hade utbetalning inte genomförts. Bolaget begärde utbetalning av återstående del av stödet avseende renovering av lägenheterna på

Kantarellvägen 4-34 under 2022 och utbetalning av stödet erhöles under slutet av 2023 till ett belopp om 1 166 tkr. Under 2024 ska Witalabostäder även redovisa underlag för bidrag avseende energi-effektiviseringar i samband med renoveringarna på Kantarellvägen 4-34.

Beviljat maximalt bidrag för energieffektiviseringar är 3 076 tkr och hur stor del som betalas ut beror på resultatet i det underlag som bolaget ska redovisa till Länsstyrelsen.

Underhåll/Standardförbättringar

Underhållsarbeten har utförts till en kostnad av 17 826 tkr (17 615 tkr). Detta innefattar bland annat lägenhetsunderhåll bestående av köks- och badrumsrenoveringar, nya ytskikt och vitvaror. Detta har genomförts kontinuerligt under 2023 och i större omfattning i våra fastigheter med adresser på Betesvägen och Stens väg.

Förutom underhållet har reparationer för 5 323 tkr utförts (4 992 tkr).

Miljöpåverkan

Målet med bolagets miljöarbete är att bidra till en hållbar utveckling genom att i största möjliga mån minimera miljöpåverkan. Anmälningsskyldig verksamhet bedrivs enligt miljöbalken och avser bland annat obligatorisk ventilationskontroll (OVK), förordningen om bekämpningsmedel, PCB, köldmediekungörelsen och farligt avfall. Den anmälningsskyldiga mängden är mycket begränsad inom bolaget. Rutiner och arbetssätt för farligt avfall sker enligt gällande lagkrav. Bolaget har som mål att minska energiförbrukningen i sina fastigheter samt att ha en fossilfri personbilsflotta senast vid utgången av 2024. Under 2023 installerades en solcellsanläggning på Kyrkogatan 16. Anläggningens beräknade årsproduktion är ca 135 000 kWh. Arbetet med utbyte av fordon har tagit längre tid än förväntat på grund av långa leveranstider inom fordonssektorn. Bolagets första elbil levererades under 2022 och en andra elbil kom på plats under 2023. Ytterligare åtta elbilar beställdes 2022 och leverans förväntas första halvåret 2024.

Vatten

Bolaget strävar efter en effektiv och hållbar vattenförbrukning genom kontinuerliga avläsningar och uppföljning av förbrukningen. När eventuella brister upptäcks hanteras dessa så snart som möjligt genom systematisk felsökning och efterföljande åtgärder. Detta är viktigt då vatten är vårt viktigaste livsmedel och en resurs som vi behöver använda på ett klokt och hållbart sätt. Med en låg vakansgrad under hela året så är vattenförbrukningen på en nivå som är jämförbar med årsvärden för perioden 2019-2021 och lägre än årsvärdena för perioden 2016-2018. Bolagets arbetssätt med kontinuerlig uppföljning och åtgärder är viktiga

B B HT M 45 A R

delar för att bibehålla en god hushållning med vatten.

Energi

Genom att ständigt arbeta med att förbättra våra fastigheters olika energisystem har bolaget som ambition att minimera energiuttaget med bibehållen kvalitet för hyresgästerna. Bolaget har kopplat detta till målet att förbättra energiklassen för minst tre fastigheter senast 2024.

Uppvärmning av bolagets fastigheter sker med fjärrvärme, bergvärme och elvärme men bolaget arbetar också med värmeåtervinning för att skapa effektiva uppvärmningssystem.

Energiuppföljningar genomförs en gång per månad där genomgång avseende förbrukning av el och värme ger goda möjligheter att agera på avvikelser samt hitta förbättringar. Bolaget har under 2022 och 2023 lagt än mer resurser på detta område då det i perioder varit brist på energi samt att priserna på energi har varierat kraftigt. Dessa satsningar har varit viktiga såväl som kortsiktig åtgärd mot akuta situationer likt 2022 men också som en långsiktig satsning på minskad energiförbrukning för att bättre stå emot fluktuerande priser. Bolagets kostnader för energi minskade 2023 med 2 119 tkr (-16,4 %) jämfört med 2022.

Ventilation

För attraktiva bostäder och lokaler är det viktigt med en bra fungerande och energieffektiv ventilation med rätt luftkvalitet. Ventilationskontroller med rengöring och luftflödesmätning genomförs regelbundet enligt gällande regler och bolaget följer kravet på OVK.

Hyresmarknaden och hyror

Vid ingången av året var 920 (94,8 %) lägenheter uthyrda av totalt 971. Vid årets slut var 918 (94,4 %) lägenheter uthyrda av totalt 971. Av de 54 outhyrda lägenheterna var 34 under renovering och 20 vakanta. Det totala hyres-bortfallet inklusive projektrabatter under året uppgår till 5 435 tkr (3 567 tkr). Det ökade hyresbortfallet beror till största delen på att antalet lägenheter som renoverats varit fler än föregående år. Hyresbortfallet har reducerats med 1 434 tkr vilket avser renoveringsstödet för åren 2018 till 2023.

Renoveringsstödet är beviljat för renovering av fastigheten Kantarellen 1.

Efterfrågan på hyresrätter har dock varit fortsatt god i Vetlanda.

Så här långt under hyresförhandlingar gällande 2024 års hyror har ingen överenskommelse träffats.

Parterna Witalabostäder och HGF har kommit överens om att hänskjuta ärendet till

Hyresmarknadskommittén då parterna konstaterat att det efter genomförda förhandlingar inte är möjligt att nå en överenskommelse. Witalabostäders bud inför beslutet från Hyresmarknadskommittén var 133 kr per kvadratmeter med höjning fr o m 2024-01-01.

Framtiden

Från 1 januari 2011 gäller lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Denna lag gäller för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och ställer krav på att bolagen bedrivs utifrån perspektiven affärsmässighet och samhällsnytta. Detta innebär bland annat att bolagen ska ha marknadsmässiga avkastningskrav. Lagen påverkar kommunens roll som ägare, relationen mellan kommun och bolag samt kommunens möjlighet att använda bostadsföretaget som ett verktyg för bostadsförsörjning.

Under 2023 har det funnits statliga stöd/bidrag för kreditgarantier, kategoribostäder för äldre, bostäder i områden med bostadsbrist samt nyproduktion avseende hyresrätter för äldre på ordinarie bostadsmarknad. Antalet bidrag som är möjliga för Witalabostäder att söka har därmed varit oförändrat jämfört med 2022. Tillgången på statliga stöd och bidrag påverkar förmågan att producera nya bostäder men även hastigheten på underhåll och renoveringar och vid varje projekt utvärderas möjligheterna till olika former av bidrag.

Utifrån gällande lagstiftning och statusen på bolagets fastighetsbestånd har verksamheten bedrivits utifrån den långsiktiga investerings- och underhållsplan som togs fram under 2020 och som reviderades under 2023. Syftet med planen är att långsiktigt säkerställa att bolagets fastighetsbestånd utvecklas positivt samt att ta fram ett underlag för kommande finansieringsbehov. Kommande större renoverings-projekt är planerade till fastigheterna Lärkträdet 2/ Poppeln 2 (Kullgatan 39-53) och Falken 16 (Norra Bollgatan 9-11) i Vetlanda.

Angående nyproduktion förs en dialog med andra byggherrar och fastighetsägare för en gemensam analys av bostadsmarknaden. Avseende fastigheter för nyproduktion så har bolaget idag fastigheter med adresser på Kullgatan och Skytteparksvägen som är planlagda för bostäder och där skulle cirka 120 nya lägenheter

uppföras. En första etapp för nyproduktion av 60 lägenheter i ett punkthus är beslutad av bolaget och beslutet godkändes av ägaren under andra halvan av 2022 och bygglov beviljades under 2023. Utöver detta har markanvisningsavtal tecknats för nya bostäder på fastigheten Broby 22:35 i Landsbro samt att utredning/planering pågår för påbyggnad av våningsplan med bostäder parallellt med renovering av fastigheten Falken 16. Dessutom saknas bostäder för LSS-boende i Vetlanda vilket Witalabostäder i enlighet med direktiv från ägaren avser att bygga under perioden 2024-2025. Utöver nya bostäder har bolaget som ambition att under kommande år satsa på fler solceller för energi-produktion. Solcellerna kommer eventuellt kombineras med energilagring.

Att fortsätta bygga goda relation med hyresgästerna genom allt från information till medinflytande är fortsatt viktigt för engagemang, trygghet och trivsel. Utöver detta avser bolaget att arbeta vidare med att ytterligare stärka samverkan med HGF. En aktivitet som påbörjades under 2022 är att utbilda bolagets nya hyresgäster i vad det innebär att bo i en hyresrätt med såväl rättigheter som skyldigheter, trivsel med grannar samt hur bostaden/lokalen/ fastigheten fungerar rent praktiskt. Denna utbildningsaktivitet är fortsatt en viktig del av bolagets framtida arbete tillsammans med hyresgästerna.

Såväl i förvaltningsarbetet som vid projekt är det bolagets ambition att fortsätta utveckla innehållet i bostaden med olika tjänster.

Dessa tjänster kan tillhandahållas av såväl Witalabostäder som av olika samarbetspartners.

Det är fortsatt viktigt att bolagets verksamhet bedrivs socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart så att vi bidrar till en hållbar utveckling så att de globala målen i Agenda 2030 nås.

AB Vetlanda Industrilokaler

Viktiga händelser under räkenskapsåret

2023 innebar ett fortsatt år av oro i världen. Rysslands anfallskrig i Ukraina har fortsatt under hela året och även terror och krig i Mellanöstern blev en del av verkligheten under slutet av 2023. Under inledningen av 2023 var det höga energipriser och kraftig inflation vilket gjorde att Riksbanken i snabb takt fortsatt att från tidigare låga nivåer höja styrräntan. För Vetlanda Industrilokaler har detta medfört ökade kostnader. Dessa kostnader har bolaget dock kunnat hantera inom befintlig budget. En konsekvens av inflationen och det därmed högre kostnadsläget är att de index som styr bolagets förändringar av hyresgästernas hyror även under 2023 ökat snabbare än de senaste 10 åren med undantag för 2022. Inför 2024 innebär detta att bolagets vanligaste index (Konsumentprisindex, KPI) för höjning av hyror har gått upp med 6,5 % från oktober 2022 till oktober 2023.

Läget för bolagets hyresgäster har också påverkats av ovan nämnda förutsättningar.

Bolaget har arbetat enligt den investerings- och underhållsplan som togs fram och fastställdes under 2021 samt att affärsplanen för åren 2021 – 2024 har reviderats inför 2024. Flertalet mindre underhålls-åtgärder har genomförts enligt planen samt att omläggning av cirka 10 000 kvadratmeter tak på bolagets fastighet på Forngatan 16 i Ekenässjön färdigställdes under året. 2023 innebar också att bolaget investerade i sin första solcellsanläggning som har installerats på fastigheten Trucken 4. Anläggningen har en beräknad årsproduktion

om ca 280 000 kWh. Nytt och uppdaterade hyreskontrakt har tecknats med hyresgästen på fastigheten Tomasängen 3. Det nya hyreskontraktet innebär förlängda hyrestider, indexjustering av hyran och tydligare ansvarsfördelning gällande ansvar för drift, underhåll samt brandskydd.

I augusti tecknade bolaget kontrakt med en potentiell hyresgäst avseende projektering och upphandling av en nybyggnation på fastigheten Trucken 11. Efter att avtalet tecknades har bolaget jobbat vidare med projektet som om det förverkligas medför en expansion för ett befintligt företag i Vetlanda kommun. Projektet är ett exempel på hur Vetlanda Industrilokaler uppfyller sina mål och ägarens ambition med bolaget. Under året tecknades nya hyreskontrakt för två lokaler på fastigheten Muttern 6. I den lokal som Schenker flyttade ur 30/9 så flyttade Hydro in under oktober. Gällande den andra lokalen så tecknades kontrakt med Automationsteknik i Hässleholm AB som därmed etablerar sitt kontor för Småland i Vetlanda. Automationsteknik är ett nyetablerat företag i Vetlanda och Småland och även detta är ett gott exempel på att Vetlanda Industrilokaler uppfyller målsättningen och syftet med bolagets verksamhet.

I december tog styrelsen beslut att under förutsättning att ägaren godkänner beslutet sälja fastigheten Blockskarven 1. Efter årets slut har också villkorat överlåtelseavtal för fastigheten tecknats mellan AB Vetlanda Industrilokaler och KFK Mekan AB.

Måluppfyllelse

De mål som är uppsatt för bolaget anses var uppnådda under året. Affärsplanens mål har utformats utifrån gällande ägardirektiv. Kraven på bland annat samverkan, underställningsskyldighet och uppföljning har följts varför även dessa direktiv tillgodosetts. Det är viktigt att bolaget långsiktigt är affärsmässigt och genomför lönsamma projekt som över tid bidrar till stabil verksamhet, ekonomi samt positiv utveckling för bolaget men också för ägaren, Vetlanda kommun.

Framtida utveckling

Utveckling för bolagets hyresgäster samt övriga näringslivet är mer föränderlig i och med en instabil omvärld.

Påverkan på respektive hyresgäst varierar och är beroende av vilken branschen hyresgästen verkar i. I vissa branscher har företagen fortsatt god orderingång och bra fart i verksamheten medan det i andra branscher har saktat in i takt med det förändrade omvärldsläget. Skulle ränteläget förändras nedåt under kommande år förväntar sig bolaget att fler företag vill etablera eller expandera vilket skulle kunna leda till olika affärsmöjligheter för Vetlanda Industrilokaler.

Vetlanda Industrilokaler för en dialog med ett antal av hyresgästerna om eventuella ny-, om och/eller tillbyggnader av vilket någon eller några fortsatt kan förväntas bli verklighet inom de närmaste två till fyra åren. Angående den närmaste utvecklingen av bolagets befintliga fastighetsbestånd planeras för en förädling genom ny- respektive tillbyggnad på fastigheterna på Stålvägen, Trucken 4 och Trucken 11. Närmast tillhands är nybyggnad på Trucken 11 i och med det projekteringsavtal som är tecknat men den potentiella hyresgästen Aquajet System AB.

Utifrån det fastighetsöverlåtelseavtal som tecknats efter årets slut räknar bolaget med att fastighetsbeståndet minskar med en fastighet under 2024. Bolaget strävar dock efter att utöka/komplettera sitt fastighetsbestånd för att förbereda för framtida möjligheter att erbjuda företag lokaler för etablering och expansion. Samtliga initiativ ovan tillsammans med övriga kommande aktiviteter inom bolagets verksamhet syftar till att bolaget ska vara en attraktiv och drivande part vid nyetableringar och /eller expansioner i en attraktiv, hållbar och nytänkande kommun.

Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har projektering genomförts för att tillgänglighetsanpassa den större fastigheten. Arbetet kommer utföras under 2024.

Moderbolaget

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vetlanda Stadshus AB har löpande tagit del av koncernrapportering från dotterbolagen i koncernen. Affärsplanerna för respektive bolag har redovisats och godkänts. Räntekostnaderna har ökat med anledning av stigande marknadsräntor.

Risker och omvärldsfaktorer

Koncernen är i hög grad beroende av bland annat följande omvärldsfaktorer:

- befolkningsutveckling i kommunen
- etableringar och utveckling av affärsverksamheter i kommunen
- konjunkturläget lokalt och nationellt
- klimat
- energipriser
- räntenivån

Omvärldsfaktorerna bidrar till affärsrisker för koncernen, som hanterar risken genom kontinuerlig uppföljning och analys av läget. Högre ränteläge och omsättning av lån kommer innebära stor höjning av räntekostnader under 2024.

Hållbarhetsupplysningar

Dotterbolagen i koncernen har väl ordnade processer för att hantera hållbarhetsfrågorna. Njudung Energi har en omfattande miljöpåverkan både positiv och negativ i sin verksamhet. Vattenkraften, vindkraften och el producerad i kraftvärmeverk har i huvudsak positiv miljöpåverkan. Förbränning i kraftvärmeverket, VA och Renhållningsverksamheten bidrar till viss miljöbelastning men hanteras i enlighet med gällande tillstånd och ett aktivt arbete finns för att minimera skadlig påverkan. Bolagen arbetar också aktivt med att minska energiförbrukningen, något som har stor påverkan i ett bostadsbolag. Lönekartläggning för att konstatera osakliga löneskillnader genomförs och medarbetarundersökning genomförs i bolagen. Bolagen bidrar till den sociala hållbarheten genom marknadsföringsinsatser som stödjer föreningslivet i kommunen. I upphandlingar krävs det som är relevant för verksamheten utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Finansiering/Ränterisk

Övergripande regler för koncernens finansiella planering finns i den finanspolicy som antagits av kommunfullmäktige. All upplåning sker med kommunal borgen som säkerhet.

Lånevolym och kreditgivare

Koncernens räntebärande skulder uppgick på balansdagen till 1 045 mnkr, en minskning med 11 mnkr jämfört med föregående år. Huvuddelen av lånen är placerade hos Kommuninvest.

Tillgodohavande på Kommunkoncernens gemensamma koncernkonto (inklusive Njudung Energi Sävsjö AB) uppgick till 28 mnkr (107,0 mnkr). Den totala kreditlimiten för hela kommunkoncernen uppgår till 75 mnkr, fördelad mellan kommunen och de ingående bolagen.

Ränte- och valutaexponering

Mot bakgrund av låneportföljens sammansättning med olika räntebindingstider beräknas lånekostnaderna för moderbolaget öka med 1,1 mnkr under 2024 jämfört med 2023. Ett lån med fast ränta går ut i november 2024 vilket i dagsläget förväntas omsättas till en något lägre ränta. Inga krediter med valutarisk förekommer i låneportföljen.

Koncernens räntekostnader bedöms öka med 2,1 mnkr under 2024 jämfört med 2023 utifrån antaganden om att befintliga lån omsätts/refinansieras.

Framtida utveckling

Som redogörs för ovan är verksamheten inom koncernen i hög grad betingad av omvärldsfaktorer. En kontinuerlig anpassning av verksamheten sker efter detta.

Koncernbolagen är fortsatt viktiga aktörer i kommunens utveckling både avseende bostadsbyggnation, god service till invånarna och tillgång på industrilokaler. Bredband är en fortsatt viktig fråga då kopparnätet för telefoni successivt avvecklas samtidigt som ökade datamängder gör kapaciteten i mobilnäten otillräcklig på vissa platser. Vi har också platser där mobiltäckningen är undermålig eller helt saknas. Open infra vann upphandlingen av flera bredbandsprojekt där det inte är lönsamt att bygga på kommersiell basis. Njudung håller på att slutföra "sina" projekt bland annat i Karlstorp.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

<u>Koncernen</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	4 000	356 383	360 383
Årets resultat 2022		59 735	59 735
Eget kapital 2022-12-31	4 000	416 118	420 118
Årets resultat 2023		24 584	24 584
Eget kapital 2023-12-31	4 000	440 702	444 702

<u>Moderbolaget</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	4 000	20 685	24 685
Årets resultat 2022		-988	-988
Eget kapital 2022-12-31	4 000	19 697	23 697
Årets resultat 2023		-2 493	-2 493
Eget kapital 2023-12-31	4 000	17 203	21 203

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition.

Till bolagsstämans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserad vinst	19 696 698,98 kr
Årets resultat	-2 493 299,53 kr
<u>Totalt</u>	<u>17 203 399,45 kr</u>

Styrelsen och vd föreslår att 17 203 399,45 kr överförs i ny räkning.

J. B. [Signature]

KONCERNRESULTATRÄKNING

Tkr

	Not	2023	2022
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	563 134	559 982
Aktiverat arbete för egen räkning		1 066	2 533
Övriga rörelseintäkter		16 925	22 380
Summa rörelsens intäkter		581 125	584 895
Rörelsens kostnader			
Kostnader för transitering och inköp av råkraft		-145 070	-147 491
Råvaror och förnödenheter		-40 865	-18 303
Övriga externa kostnader	3,4	-141 177	-149 616
Personalkostnader	5	-108 999	-101 330
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1, 9-12	-87 064	-85 106
Summa rörelsens kostnader		-523 175	-501 846
Rörelseresultat		57 950	83 049
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intresseföretag	6	1 555	3 772
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		2 239	658
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-28 976	-17 021
Summa resultat från finansiella investeringar		-25 182	-12 591
Resultat efter finansiella poster		32 768	70 458
Skatt på årets resultat	7	-8 184	-10 723
Årets resultat		24 584	59 735

202406072822

KONCERNBALANSRÄKNING

Tkr

TILLGÅNGAR	Not	2023	2022
	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	9	697	453
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	819 447	783 741
Tekniska anläggningar	11	778 470	779 985
Inventarier, fordon, verktyg m m	12	31 343	22 293
Pågående nyanläggningar	13	70 740	58 318
		<u>1 700 000</u>	<u>1 644 337</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>	14		
Andelar i intresseföretag		58 053	57 498
Fordringar hos intresseföretag		555	555
Övriga långfristiga fordringar		10 686	5 920
		<u>69 294</u>	<u>63 973</u>
Summa anläggningstillgångar		1 769 991	1 708 763
Omsättningstillgångar			
<u>Lager</u>			
Råvaror och förnödenheter		25 419	17 995
		<u>25 419</u>	<u>17 995</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		56 446	45 068
Aktuell skattefordran		1 691	2 059
Övriga fordringar		14 276	6 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	42 293	70 688
		<u>114 706</u>	<u>124 285</u>
<u>Kassa och bank</u>	17		
Koncernkonto		39 792	50 720
Övrigt kassa/bank		215	27
		<u>40 007</u>	<u>50 747</u>
Summa omsättningstillgångar		180 132	193 027
Summa tillgångar		1 950 123	1 901 790

2024060728222

KONCERNBALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023	2022
	1		
Eget kapital			
Aktiekapital (4 000 aktier á 1 000:-)		4 000	4 000
Fritt eget kapital inkl årets resultat		440 702	416 118
Summa eget kapital		444 702	420 118
Avsättningar			
Avsättning för pensioner	19	373	551
Övriga avsättningar	20	29 833	28 641
Avsättning för uppskjuten skatteskuld	8	121 540	113 355
Summa avsättningar		151 746	142 547
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		794 787	765 513
Summa långfristiga skulder		794 787	765 513
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		250 482	290 029
Leverantörsskulder		74 770	34 049
Aktuella skatteskulder		115	99
Övriga skulder		57 507	78 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	176 014	170 613
Summa kortfristiga skulder		558 888	573 612
Summa eget kapital och skulder		1 950 123	1 901 790

2024060728223

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Tkr

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat inkl resultat från andelar i intresseföretag	59 505	86 821
Avskrivningar	87 064	85 106
Erhållen ränta mm	2 239	658
Erlagd ränta	-28 976	-17 021
Ej kassaflödespåverkande poster	331	-307
Betald inkomstskatt	285	-204
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 448	155 053
Ökning/minskning av lager	-7 424	-3 871
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	9 211	-15 881
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-14 724	124 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 511	259 599
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-142 830	-135 880
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-244	-327
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	315	1 222
Förändring av långfristiga fordringar	-4 766	-1 983
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-147 525	-136 968
Finansieringsverksamheten		
Ökning/minskning av långfristiga skulder	29 274	-143 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	29 274	-143 240
Årets kassaflöde	-10 740	-20 609
Likvida medel vid årets början	50 747	71 356
Likvida medel vid årets slut	40 007	50 747

2024060728224

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Tkr

	Not	2023	2022
	1		
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader	3	-243	-201
Personalkostnader	5	-182	-173
Summa rörelsens kostnader		-425	-374
Rörelseresultat		-425	-374
	6		
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Utdelningar från koncernföretag		0	0
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-2 493	-1 014
Summa resultat från finansiella investeringar		-2 493	-1 014
Resultat efter finansiella poster		-2 918	-1 388
Koncernbidrag		425	400
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		-2 493	-988

2024060728225

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr

TILLGÅNGAR	Not	2023	2022
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>	14		
Aktier i dotterbolag		132 032	132 032
Summa anläggningstillgångar		132 032	132 032
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar dotterbolag	15	425	400
Övriga kortfristiga fordringar		0	0
<u>Kassa och bank</u>	17	0	0
Summa omsättningstillgångar		425	400
Summa tillgångar		132 457	132 432
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023	2022
Eget kapital	18		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (4 000 aktier, kvotvärde 1000 kr)		4 000	4 000
		4 000	4 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		19 697	20 684
Årets resultat		-2 493	-988
		17 204	19 696
Summa eget kapital		21 204	23 696
Långfristiga skulder	21		
Skuld Kommuninvest		96 000	96 000
Summa långfristiga skulder		96 000	96 000
Kortfristiga skulder			
Skuld Vetlanda kommun		479	464
Skuld koncernkonto	17	14 299	12 078
Upplupna kostnader		475	194
Summa kortfristiga skulder		15 253	12 736
Summa eget kapital och skulder		132 457	132 432

2024060728226

CR
 PF B M R

Noter, gemensamma för moderbolaget och koncernen
(Samtliga belopp i tusentals kronor)

Not 1 Redovisningsprinciper

Vetlanda Stadshus AB:s koncern- och årsredovisning har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

Vetlanda Stadshus AB (org nr 556634-0302) är en koncern som är helägd av Vetlanda kommun (212000-0571) med säte i Vetlanda.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterbolagen Njudung Energi Vetlanda AB, Witalabostäder AB, AB Vetlanda Industrielokaler och ett nytillkommet bolag som heter Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB, vilka alla ägs till 100 %.

Bolaget upprättar koncernredovisning för företag där moderbolaget innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman och företag där moderbolaget genom avtal har ett bestämmande inflytande. Dessa klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

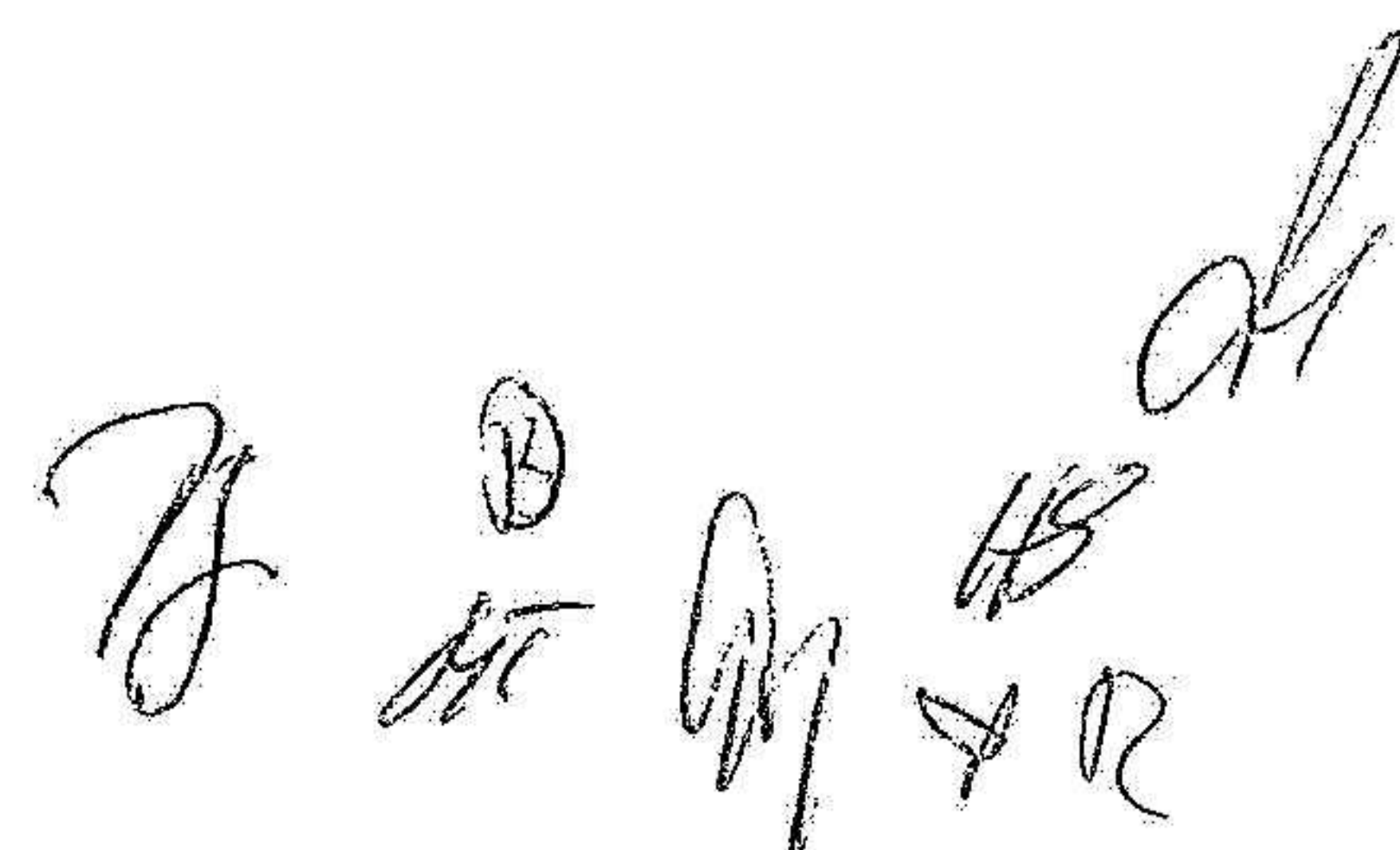
Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset, och värderas initialt till anskaffningsvärdet. Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, har skillnaden i koncernbalansräkningen fördelats på respektive dotterföretags anläggningstillgångar. I den mån anläggningstillgångarna är föremål för värdeminskning har denna belastat koncernresultaträkningen i form av avskrivningar på anläggningstillgångarnas återstående livslängd. Intresseföretag ingår i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. 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. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

2024060728228



Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas, samt redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.



Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Nyttjandeperiod
Byggnader	17-50 år
Markanläggningar	20 år
Kraftproduktionsanläggningar	10-40 år
Elnätsanläggningar	15-50 år
Fjärrvärmeanläggningar	5-33 år
Vatten- och avloppsanläggningar	10-50 år
Miljö- och återvinningsanläggningar	5-50 år
Vägbelysningsanläggningar	20 år
Bredbandsanläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggnings tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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 av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Väsentliga leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i koncernen klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget/koncernen 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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1. För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken används finansiella derivatinstrument, såsom ränteswapar. Hanteringen av dessa sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som fastställts i gällande finanspolicy. Instrumentet innebär att räntebindning och kapitalbindning frikopplas från de enskilda lånen vilket ger bolaget möjligheter att, när som helst, förändra räntebindningstider och, därmed anpassa skuldportföljen efter förändringar på räntemarknaden. Ränteswaparna betraktas som ett säkringsinstrument innebärande att ränteswaparnas anskaffningsvärde aldrig får överstiga summan av underliggande låneportfölj. Koncernens verkliga värde avseende ränteswapar per 2023-12-31 är -1,4 Mkr, inklusive upplupna räntor. Moderbolaget har inga ränteswapar kvar. Ränteswaparnas sammanlagda nominella belopp uppgår till 80 Mkr (210 Mkr)

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Effektivitetstest av säkringsförhållanden

Per balansdagen har koncernen nio säkringsinstrument som omfattas av regelverket för säkringsredovisning. Säkringsinstrumentet är ränteswapar som säkrar lån från Kommuninvest. Säkringsförhållandets effektivitet har testats per balansdagen genom att jämföra de huvudsakliga villkoren för säkringsinstrumentet med de huvudsakliga villkoren för den säkrade posten. De kritiska villkoren utgörs av nominella belopp, löptid, räntebas (frekvens för räntebetalningar och räntesättningsstidpunkt) samt räntesättning vid negativ stibor. Säkringsförhållandet anses vara effektivt så länge det inte sker någon väsentlig förändring av de huvudsakliga villkoren för antingen säkringsinstrumentet eller den säkrade posten. Testet finns dokumenterat i en säkringsrapport.

Säkring av ränterisk

Ränteswapar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen 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 övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer moderbolaget/koncernen om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget/koncernen investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med räntearter fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

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.

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.

Varulager och pågående arbete

Varulager i form av material för bredband, fjärrvärme och avfall värderas till lägsta värdet av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen. Varulager av eldningsolja värderas till det senaste inköpspriset. Pågående arbete avser kundarbete som inte var avslutade vid bokslutstillfället. Dessa har värderats till faktiskt nedlagda kostnader.

Utsläppsrätter

Tilldelade utsläppsrätter redovisas i enlighet med BFNAR 2012:1 kap. 24. Intäkten redovisas vid tilldelningstidpunkten och värderas till verkligt värde vid tilldelningen. Innehav av utsläppsrätter redovisas som varulager. Värdet av under året förbrukade utsläppsrätter redovisas som skuld per balansdagen. Intäkter från försäljning av utsläppsrätter redovisas vid försäljningstidpunkten.

Avsättningar

En avsättning görs när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I koncernen förekommer uteslutande pensionsplaner som hanteras som avgiftsbestämda planer. Det finns inga övriga väsentliga avtal som innebär ersättningar efter avslutad anställning än vad som faller inom ramen för kollektivavtal eller gängse praxis för ledande befattningshavare.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Kassaflödesanalys

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

Nyckeltalsdefinitioner**Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör 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 behandlas i huvuddrag nedan.

Intresseföretag

I två av intresseföretagen uppgår koncernens innehav till 50 %. Utöver innehavet finns konsortialavtal som visar att samtliga väsentliga beslut ska tas i enighet för att giltighet ska föreligga. Bolaget har bedömt att inget bestämmande inflytande föreligger i dessa bolag. Dessa bolag har klassificerats såsom intresseföretag i koncernen och redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

2024060728234

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. From left to right, there are several distinct marks: a signature that appears to be 'P', a signature with a circled 'B' above it, a signature that looks like 'A', and a signature that looks like 'CR'. Below these, there are some other initials or marks, including 'HS' and 'R'.

2024060728235

Not 2
Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Försäljning mellan bolagen	12 986	11 846

Nettoomsättningen fördelning per bolag

<u>Koncernen</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Njudung Energi Vetlanda AB	464 071	469 986
Witalabostäder	91 981	85 676
Industrilokaler	18 683	15 251
Magasinsgatan	1 385	915
avgår: intern försäljning	-12 986	-11 846
	<u>563 134</u>	<u>559 982</u>

Not 3 Ersättning till revisorerna

<u>Koncernen</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Revision	228	209
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	0	8
Summa	<u>228</u>	<u>217</u>

Moderbolaget

Revision	26	19
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	0	0
Summa	<u>26</u>	<u>19</u>

Not 4 Operationella leasingavtal

<u>Koncernen</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	1 748	1 582
Förfaller till betalning mellan ett till fem år	1 795	1 950
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
	<u>3 543</u>	<u>3 532</u>

Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	4 192	3 510
--	-------	-------

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

<u>Koncernen</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kvinnor	47	45
Män	127	120
Totalt för koncernen	174	165

Moderbolaget

Moderbolaget har ingen anställd personal.

VD tjänsten köps av Vetlanda kommun till en kostnad av 145 tkr (145 tkr) inklusive sociala avgifter.

Koncernen och moderbolaget

Löner och ersättningar uppgår till:

Styrelsen och VD	2 601	2 390
Övriga anställda	73 474	68 820
Totala löner och ersättningar	76 075	71 210

Sociala avgifter enligt lag och avtal	23 728	21 242
---------------------------------------	--------	--------

Pensionskostnader för styrelse och VD	479	403
Pensionskostnader för övriga anställda	7 844	6 440
Övriga personalkostnader	873	2 035

Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader för koncernen	108 999	101 330
--	---------	---------

Moderbolaget

Löner och ersättningar uppgår till:

Styrelsen	131	126
Övriga anställda	0	0
Totala löner och ersättningar	131	126

Sociala avgifter enligt lag och avtal	51	47
---------------------------------------	----	----

Totala löner, ersättningar, sociala avgifter	182	173
--	-----	-----

2024060728236

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

<u>Moderbolaget</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Styrelseledamöter, antal	7	7
varav män, procent	100	71
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare, antal	1	1
varav män, procent	100	100
<u>Koncernen</u>		
Styrelseledamöter, antal	35	35
varav män, procent	100	90
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare, antal	10	10
varav män, procent	100	92

Not 6 Resultat från finansiella investeringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Resultat från andelar i intresseföretag, koncernen</u>		
Utdelningar	1 555	3 772
	<u>1 555</u>	<u>3 772</u>
<u>Resultat från andelar i koncernföretag, moderbolaget</u>		
Utdelningar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter, koncernen</u>		
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	2 239	658
	<u>2 239</u>	<u>658</u>
<u>Räntekostnader och övriga finansiella kostnader, koncernen</u>		
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-24 681	-12 620
Räntekostn./Borgensavg. till Vetlanda kommun	-4 295	-4 401
Övriga finansiella kostnader	0	0
	<u>-28 976</u>	<u>-17 021</u>
<u>Räntekostnader och övriga finansiella kostnader, moderbolaget</u>		
Räntekostn./Borgensavg. till Vetlanda kommun	-438	-435
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-2 055	-579
Övriga finansiella kostnader	0	0
	<u>-2 493</u>	<u>-1 014</u>

Not 7 Skatt på årets resultat		<u>2023-12-31</u>		<u>2022-12-31</u>	
<u>Koncernen</u>	Procent	Belopp	Belopp	Procent	
Resultat före skatt		32 768	70 458		
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-6 750	-14 514	20,6%	
Andra icke-avdragsgilla kostnader	4,9%	-1 594	-144	0,2%	
Ej skattepliktiga intäkter	-0,8%	256	742	-1,1%	
Skatt hänförlig till tidigare år		0	3 166	-4,5%	
Övrigt	0,3%	-96	27	0,0%	
Omvärdering av uppskjuten skatt			0		
Redovisad effektiv skatt	25,0%	-8 184	-10 723	15,2%	

Skatt på årets resultat, moderbolaget
 aktuell skatt för året

0

0

Not 8 Avsättning för uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld

obeskattade reserver	107 100	100 376
anläggningstillgångar	31 149	31 443

Uppskjuten skattefordran

underskottsavdrag	-16 637	-18 371
övrigt	-72	-93

Uppskjuten skatteskuld netto	121 540	113 355
------------------------------	---------	---------

Not 9 Immateriella anläggningstillgångar (Hyresrätter och liknande rättigheter)

Koncernen

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	453	126
Årets förändringar		
- inköp/anskaffningar		-
- omklassificeringar	244	327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	697	453
Redovisat värde vid årets slut	697	453

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 10 Byggnader och mark	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Ingående anskaffningsvärden	1 167 106	1 115 872
Årets förändringar		
- erhållet investeringsstöd	0	0
- inköp/anskaffningar	344	17 513
- försäljningar/utrangeringar	-15	-354
- omklassificeringar	64 384	34 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 231 819</u>	<u>1 167 106</u>
Ingående avskrivningar	-346 401	-319 791
Årets förändringar		
- avskrivningar	-28 328	-26 802
- korrigerig vid försäljning/rivningar/omklass.	15	192
- omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-374 714</u>	<u>-346 401</u>
Ingående uppskrivningar	12 119	12 813
- omklassificeringar	0	0
- årets avskrivning på uppskrivet belopp	-694	-694
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>11 425</u>	<u>12 119</u>
Ingående nedskrivningar	-49 083	-49 083
- omklassificeringar	0	0
- årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-49 083</u>	<u>-49 083</u>
Redovisat värde vid årets slut	819 447	783 741

2024060728239

Not 11 Tekniska anläggningar 2023-12-31 2022-12-31

Koncernen

Ingående anskaffningsvärden 1 578 536 1 524 919

Årets förändringar

- inköp/anskaffningar 0 0

- avyttringar och utrangeringar -147 -13 615

- omklassificering 51 422 67 232

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 629 811 1 578 536

Ingående avskrivningar -773 977 -734 296

Årets förändringar

- återförda avskrivningar på avyttringar o utrang. 147 12 929

- omklassificering 0 0

- årets avskrivningar -52 937 -52 610

Utgående ackumulerade avskrivningar -826 767 -773 977

Ingående nedskrivningar -24 574 -24 574

- årets nedskrivningar 0 0

Utgående ackumulerade nedskrivningar -24 574 -24 574

Redovisat värde vid årets slut 778 470 779 985

Tekniska anläggningar som innehas under finansiella leasingavtal ingår med ett redovisat värde om

122 714 129 167

Not 12 Inventarier, fordon, verktyg m m 2023-12-31 2022-12-31

Koncernen

Ingående anskaffningsvärden 78 868 77 607

Årets förändringar

- inköp/anskaffningar 962 2 423

- försålda utrangerade/omklassificering 11 704 -1 162

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 91 534 78 868

Ingående avskrivningar -54 602 -52 692

Årets förändringar

- avskrivningar -5 106 -5 001

- avskrivningar sålda utrangerade inv./omklassificering 1 490 3 091

Utgående ackumulerade avskrivningar -58 218 -54 602

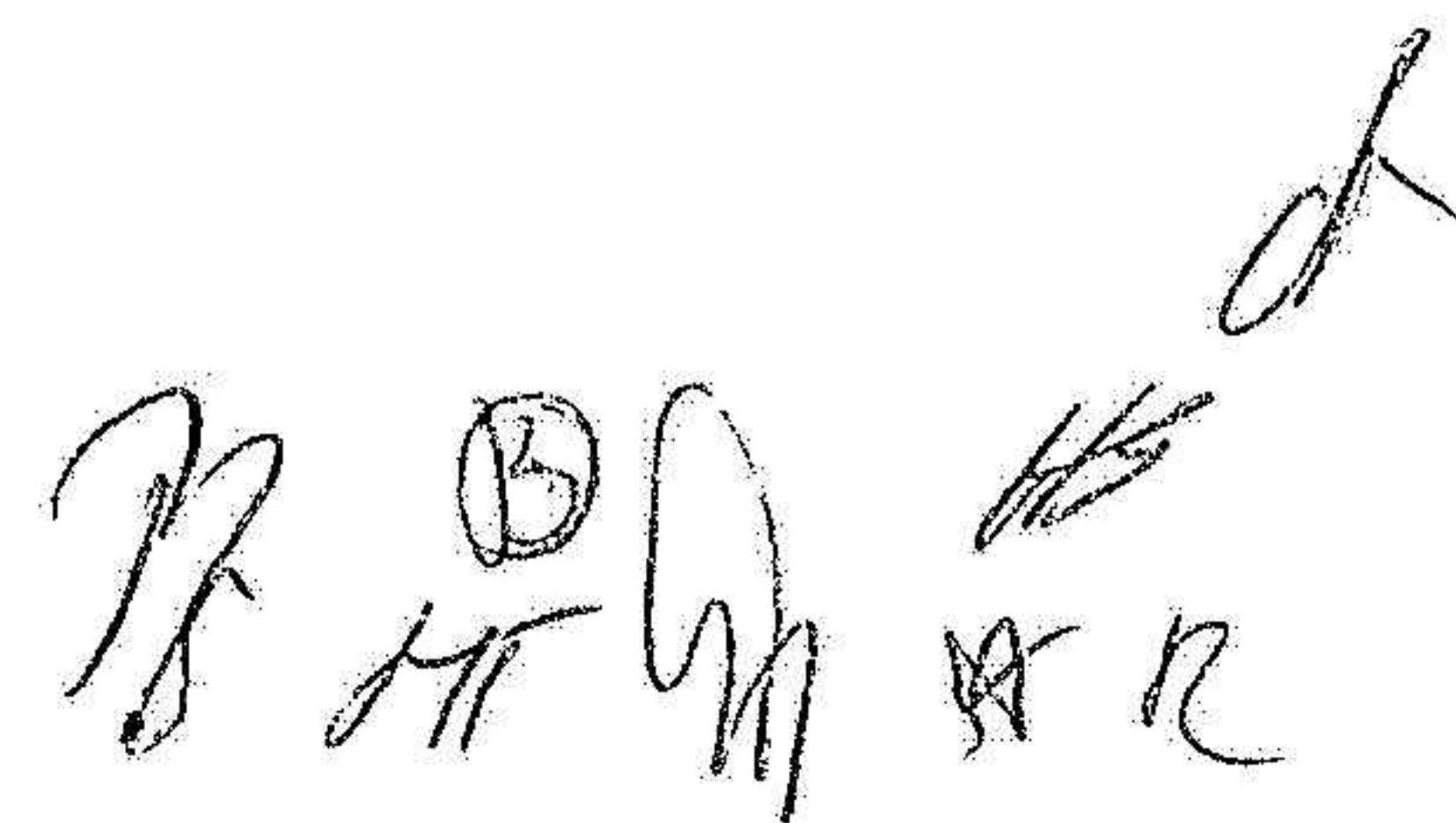
Ingående nedskrivningar -1 973 -1 973

- årets nedskrivningar 0 0

Utgående ackumulerade nedskrivningar -1 973 -1 973

Redovisat värde vid årets slut 31 343 22 293

2024060728240



Not 13 Pågående nyanläggningar

<u>Koncernen</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Pågående nyanläggningar vid årets början	58 318	47 601
Årets förändringar		
- investeringar	141 768	115 886
- omföring/färdigställda	-129 346	-105 169
Pågående nyanläggningar vid årets slut	70 740	58 318

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

<u>Koncernen</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	63 973	59 218
Årets förändring	5 321	4 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 294	63 973
Utgående bokfört värde	69 294	63 973

<u>Moderbolaget</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden:		
Aktier i dotterbolag	132 032	119 096
Årets förändringar	0	12 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 032	132 032
Utgående bokfört värde	132 032	132 032

Aktier i dotterbolag	Bokf. värde	Antal aktier	Eget kapital
Njudung Energi Vetlanda AB, 556107-7248	66 600	150 000	468 023
Witalabostäder, 556347-7297	47 596	3 000	55 366
Vetlanda Industrilokaler, 556088-0857	4 900	1 000	17 973
Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB, 559372-1367	12 936	250	399

Dotterdotterbolag:

Njudung Vetlanda Elnät AB, 556819-4749, 100%, Säte i Vetlanda

Intresseföretag:

Njudung Energi Sävsjö AB, 556190-5802, 50%, Säte i Sävsjö

Sävsjö - Vetlanda Fiber AB, 556659-6283, 50%, Säte i Sävsjö

NSE, Norra Smålands Energi AB, 556190-7980, 25%, Säte i Tranås

Smålands Bredband AB, 556827-9631, 25%, Säte i Sävsjö

Erikshester Vindpark AB, 556846-3565, 33%, Säte i Nässjö

Andelar i intresseföretag

Indirekt ägda	Andel %	Bokfört värde	Antal andelar
Norra Smålands Energi AB	25	82	3 000
Smålands Bredband AB	25	50	200
Sävsjö-Vetlanda Fiber AB	50	50	100
Erikshester Vindpark AB	33	20	3 600
Njudung Energi Sävsjö AB	50	33 700	4 000
		33 902	

	Kapital- andelens värde i koncernen	Årets resultat	Eget kapital
Norra Smålands Energi AB	1 020	-105	4 081
Smålands Bredband AB	1 294	528	5 176
Sävsjö-Vetlanda Fiber AB	155	177	309
Erikshester Vindpark AB	125	0	379
Njudung Energi Sävsjö AB	55 459	4 114	91 413
	58 053		

Not 15 Fordringar/skulder koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Moderbolaget</u>		
Fordran på Njudung Energi	425	400
	425	400

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>Koncernen</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 890	73 896
Eliminerade koncerninterna poster	-1 597	-3 208
	42 293	70 688

Not 17 Kassa och bankKoncernen

Koncernbolagen är anslutna till Vetlanda kommuns koncernkonto

Den sammanlagda interna krediten är 75,0 mkr (75,0 mkr)

Bolagens positiva behållning på koncernkontot ingår i koncernens balansräkning i posten Kassa och Bank. Negativt saldo redovisas under kortfristiga skulder.

Moderbolaget

Moderbolaget är anslutet till Vetlanda kommuns centralkonto.

Den interna krediten är 15,0 mkr (15,0 mkr).

Not 18 ResultatdispositionModerbolaget

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserad vinst	19 696 698,98
Årets resultat	-2 493 299,53
Totalt	17 203 399,45

Styrelsen och vd föreslår att 17 203 399,45 kr överförs i ny räkning.

Not 19 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Redovisat värde vid årets ingång	551	1 001
Avsättning under året	-178	-450
Summa	373	551

Not 20 Övriga avsättningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Redovisat värde vid årets ingång	28 641	27 621
Avsättningar under året	3 092	3 102
Belopp som tagits i anspråk under året	-1 900	-2 082
Summa	29 833	28 641

Not 21 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år från balansdagen.	135 618	177 394

Moderbolaget

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år.	0	0
--	---	---

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Upplupna löner och sociala avgifter	7 400	6 956
Upplupna räntor	697	643
Periodiserade anslutningsavgifter, förutbet. intäkter	123 302	119 753
Övriga upplupna kostnader	44 615	43 261
Summa	176 014	170 613

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
<u>Ställda säkerheter</u>		
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
<u>Eventalförpliktelser</u>		
Eventalförpliktelser (Fastigo)	231	214

I moderbolaget finns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 24 Ej kassaflödespåverkande poster	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Reavinster/utrangering	-213	485
Del av resultat från intresseföretag minus utdelningar	-555	-2 772
Avsättningar	1 014	570
Övrigt	85	1 410
	<hr/> 331	<hr/> -307

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret finns att rapportera.

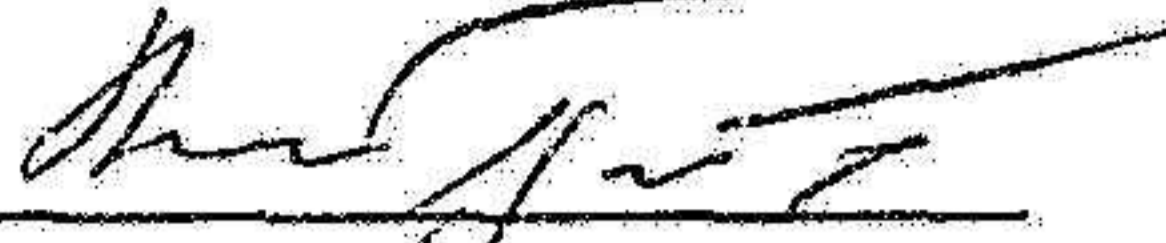
Handwritten signatures and initials, including a circled '15' and the letters 'HS' and 'R'.

2024072403443

Vetlanda den 2024-03-27



Robin Wallén Nilsson
Ordförande



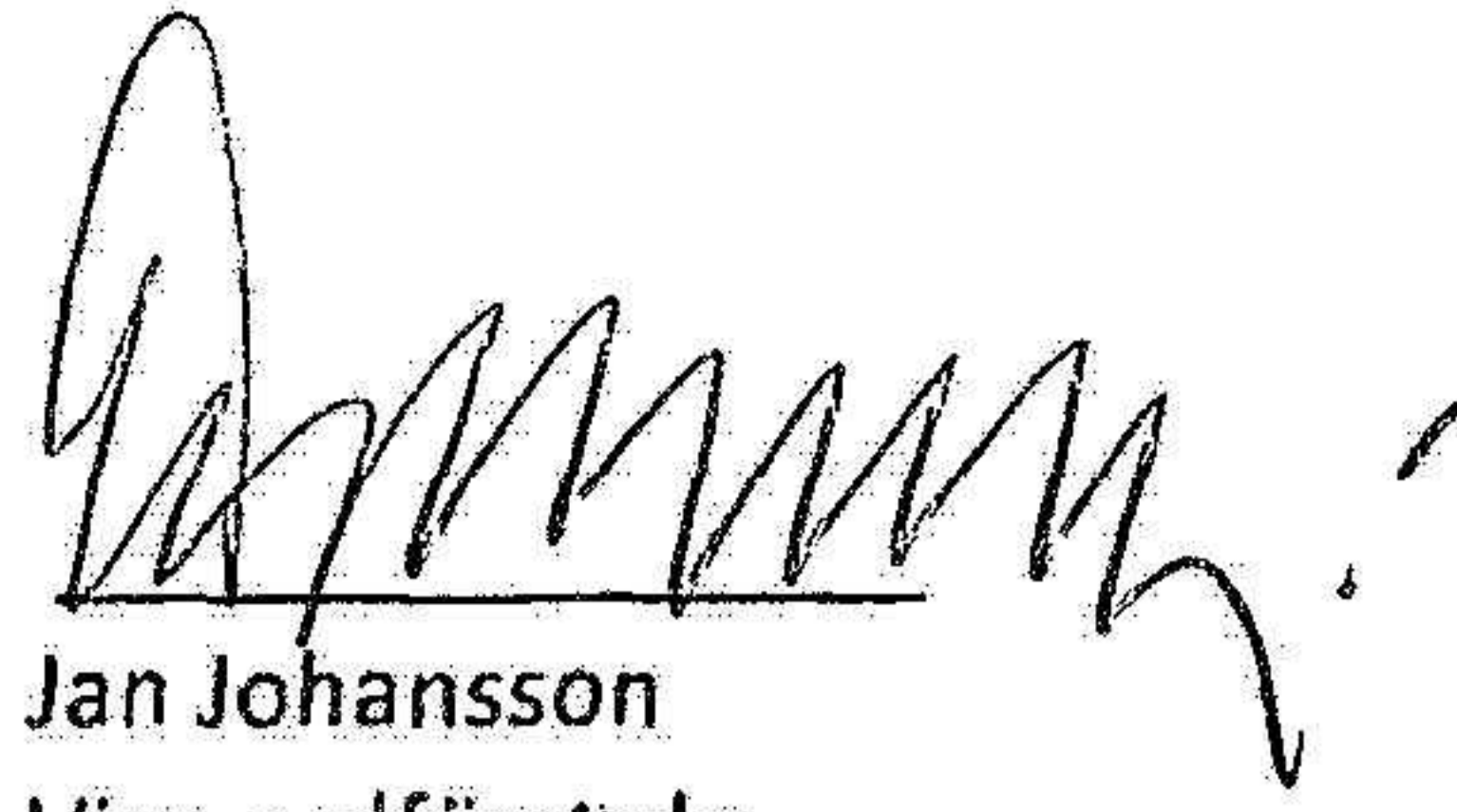
Henrik Tvarnö



Arne Larsson



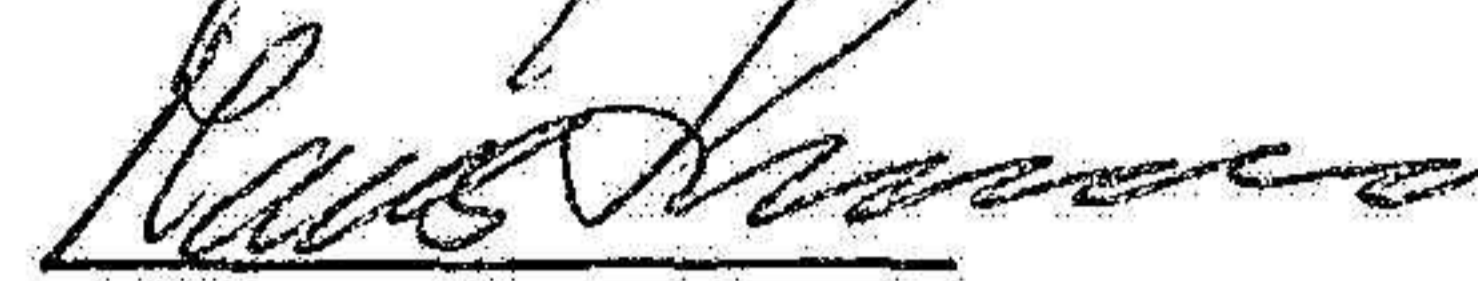
Daniel Berner



Jan Johansson
Vice ordförande



Per Johansson



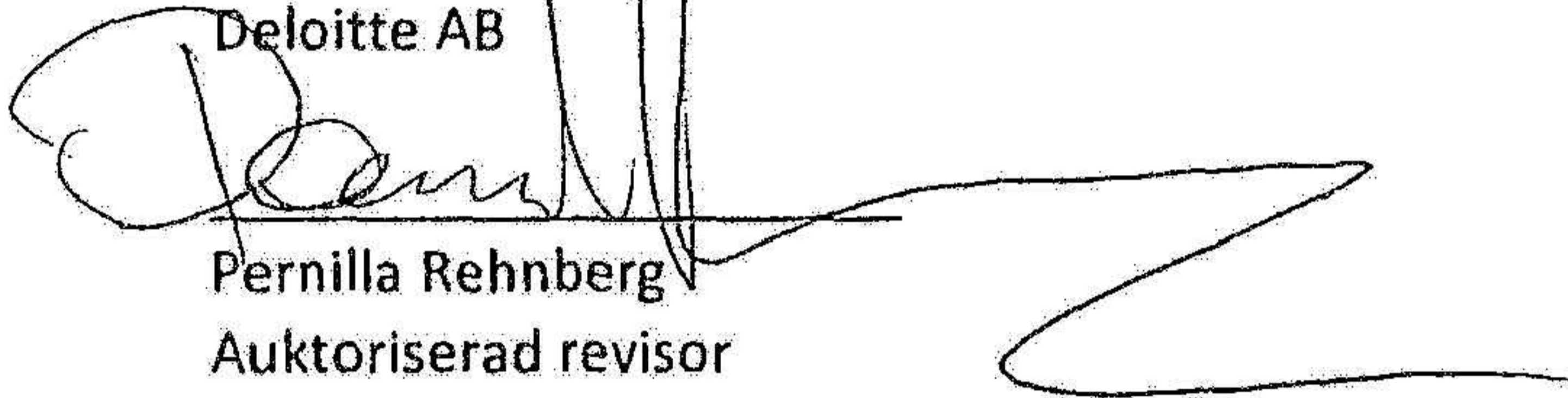
Hans Svensson



Magnus Färjhage
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2024-04-02

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vetlanda Stadshus AB
organisationsnummer 556634-0302



Fotokopian överensstämmer med
originalet/arkivkopian intygas:

Namnförtydligande:

Tjänstetitel:

Telefonnummer:

Magnus Fagerberg
Revisor
0383-97159

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Vetlanda Stadshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida

årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

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

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

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vetlanda Stadshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping 2024-04-02

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor