

Årsredovisning för
Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB
556146-0972

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

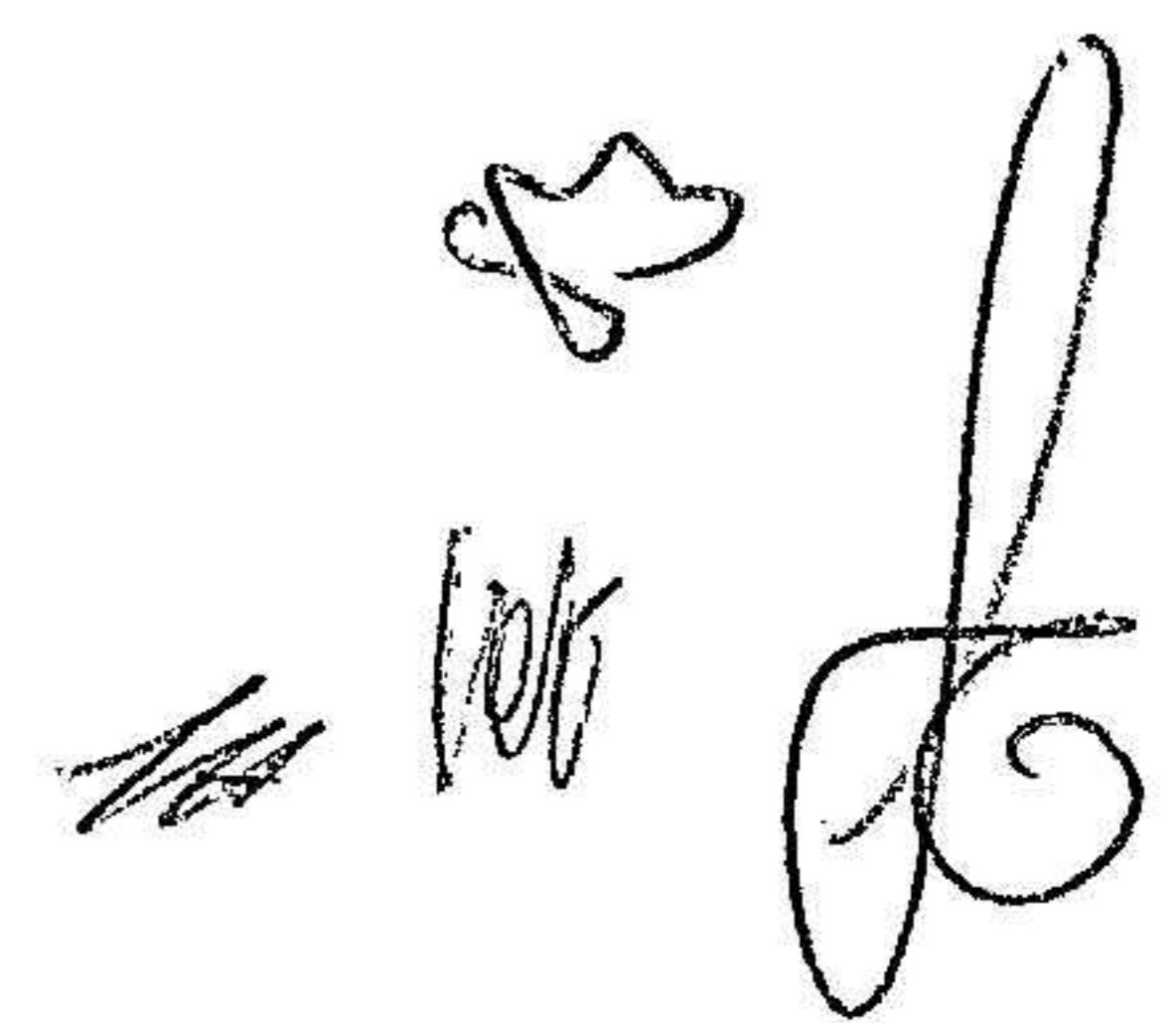
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande direktör i Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *22/5* 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Värnamo *2023-05-22*


Tobias Hörnquist
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB, 556146-0972, med säte i Värnamo, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning av verksamhetslokaler samt fungera som samordnande funktion för verksamheterna i Gummifabriken genom konceptet "Den kreativa mötesplatsen".

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	41 293	38 237	35 868	36 867	30 838
Resultat efter finansiella poster	-2 566	-2 831	-6 087	-10 206	752
Balansomslutning	600 023	614 530	620 301	639 811	643 329
Soliditet %	3,3	2,7	2,6	2,3	2,3
Antal anställda	12	11	12	11	8

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

När Vkiab gick in i kvartal 1 2022 befann sig Sverige under restriktioner och det fanns inga besked om när de skulle släppa. Ett par veckor in i 2022 meddelade regeringen att restriktionerna skulle lyftas bort 9/2. Det var först vid detta besked som planeringen för samtliga evenemang kunde påbörjas och hela Sveriges evenemangsarrangörer påbörjade bokning och genomförande av evenemangsåret 2022. Med den korta framförhållningen från myndigheterna sida blir det en stor utmaning att planera både kortsiktigt och långsiktigt. Därför fick kvartal 1 och kvartal 2 planeras och genomföras samtidigt. Trots dess korta tidsförhållanden blev kvartal 1 och 2 mycket bra och erbjudna evenemang blev välbesökta. Det fanns ett uppdämt behov av att träffas och uppleva evenemang.

Under kvartal 2 och 3 fortsatte satsningen på, tillsammans med Värnamo kommuns kulturförvaltning, lokalproducerad musik där Gummifabriken ska erbjuda en scen med möjlighet för lokala band att få uppträda på till en låg kostnad för besökarna under varumärket "Gummifabriken goes local".

Under kvartal 3 ökades vår konceptuella förmåga då en konceptkoordinator anställdes med uppgift att bättre samordna allt som händer i Gummifabriken och även utveckla och projektleda nya projekt. Detta kommer i hög grad bidra till att Gummifabriken blir unik och bidra till Gummifabriken som motor för tillväxt.

Under sommaren fungerade Gummifabrikens Infocenter som Info point som vilken bemannades tillsammans med Visit Värnamo.

Under kvartal 3 och 4 blir det tydligt att Riksbankens höjning av styrräntan påverkar Vkiabs resultat negativt.

Under slutet av kvartal 4 beslutade styrelsen att bygga om miljöer i Gummifabriken för att öka kontorsuthyrningsytan och detta upphandlades och arbeten påbörjades i januari 2023.

Trots de korta tidsförhållandena i början av 2022 så genomförde Gummifabriken och dess verksamheter 101 evenemang, sålde 20 100 biljetter samt hade ett stort antal besökare på konferenser, bion och i biblioteket.

2019 stämde Vkiab Tage & Söner byggnads AB på 87 miljoner på grund av förseningen de orsakat vid ombyggnationen av Gummifabriken etapp 2. Senare under samma år genstämde Tage & Söner byggnads AB Vkiab på 28 miljoner med hänvisning till att kontraktet hävdades ogrundat. Under 2022 har kompletterande underlag skickats till tingsrätten angående den juridiska processen mot Tage & Söner Byggnads AB men inget datum för huvudförhandling har fastställts under 2022. Dock försökte Vkiab få till stånd en särskild medling mellan parterna under december 2022 men detta flyttades till februari 2023.

Vkiab har under året genomfört 6 st styrelsemöten samt ordinarie bolagsstämma hölls 2022-05-23.

Miljö och hållbarhet

Under 2022 har Gummifabriken tillsammans med hyresgästerna sett över all energiförbrukning och genomfört ett antal åtgärder för att minska förbrukningen. Detta har lett till att energi och fjärrvärmeförbrukningen minskat med ca 12 %.

Vkiab har under 2022 implementerat en hållbar källsortering för sina hyresgäster och besökare.

Framtida utveckling

Vkiabs och Gummifabrikens framtida utveckling är på kort sikt avhängd på den ekonomiska utvecklingen i Sverige och övriga omvärlden. Efter pandemin har det funnits en stor positivism kring möten och evenemang och det är tydligt att den håller i sig. Genom breddat och utvecklat nätverk finns det mycket goda möjligheter att förverkliga den kreativa mötesplatsen i Gummifabriken. Även om 2022 varit året då alla vill träffas i fysiska möten så finns det framöver goda förutsättningar för verksamheterna att vara med på den framtida marknaden med hybridmöten och livestreams vilken spås växa framöver.

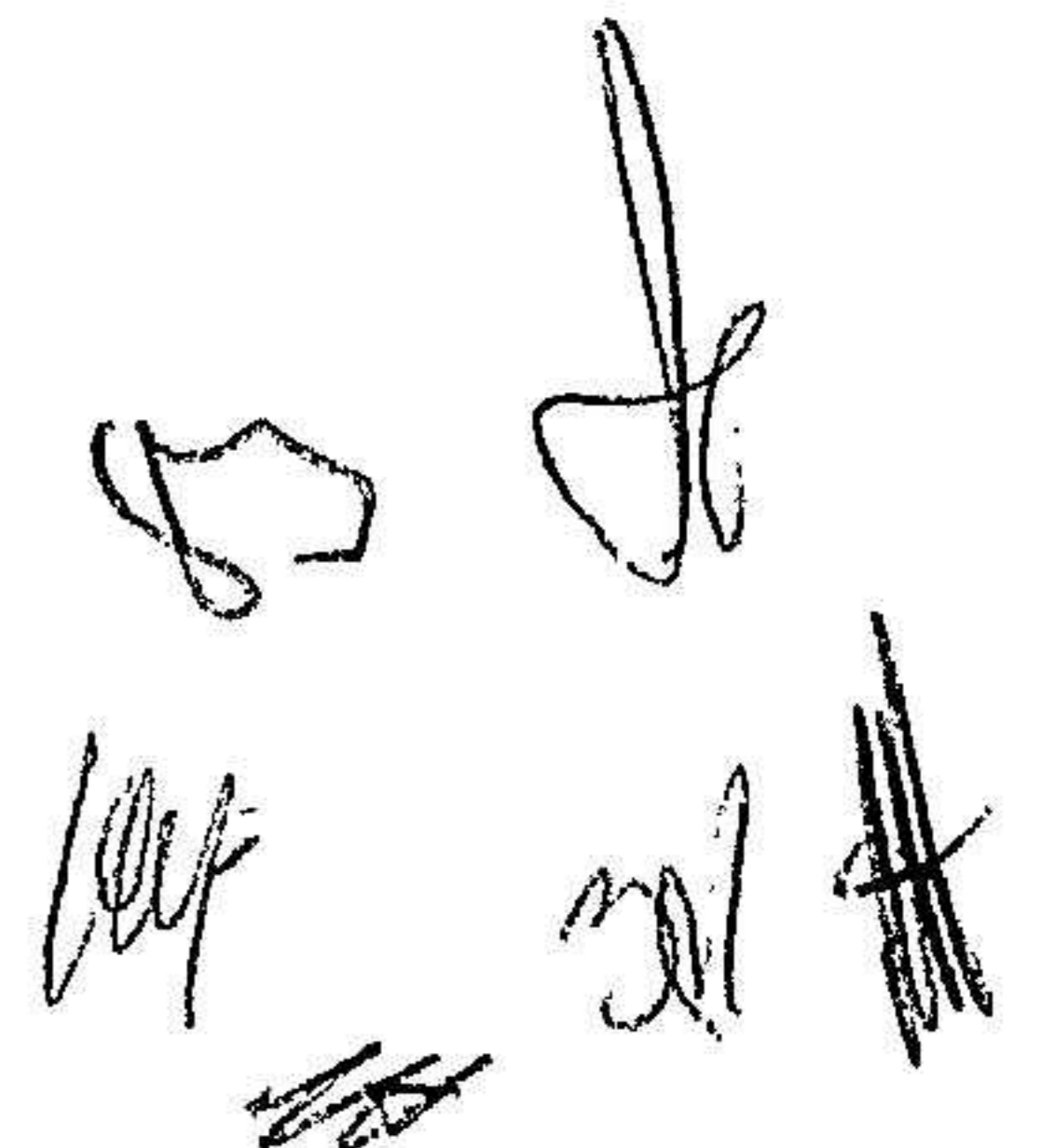
Det finns fortsatt en god efterfrågan på kontorslokaler vilket gör att Vkiab har en bra affärsmix med event och kontorsuthyrning. Det kommer även i framtiden att vara attraktivt att ha kontor på en plats med mycket upplevelser och ett levande utbud.

På längre sikt finns det goda möjligheter för Gummifabriken att utvecklas i samhället och bli den motor för tillväxt som det finns många tendenser till redan idag. Satsningen på konceptkoordinator kommer ge en positiv utveckling för Gummifabriken och Värnamo som helhet då fler kommer få möjlighet att delta i evenemang eller förverkliga sin dröm inom näringslivet. Detta tillsammans med en ambitiös strategisk satsning på varumärket Gummifabriken kommer det sammantaget ge många långsiktiga effekter

Risker

Inför 2023 finns en risk för Gummifabriken att Sverige och Europa kommer ha långvarigt höga elpriser som påverkar hela den samhällsliga ekonomin. Om konsumenter och företag behöver betala höga elräkningar finns det risk att man minskar upplevelsekonsumtionen vilket i sin tur påverkar Gummifabrikens verksamheter. Om världsekonomin också fortsätter med en nedgång i konjunkturen finns det stor risk att även detta påverka företag, hyresgäster och kunder negativt i övrigt. Vidare kan en påverkad samhällslig ekonomi med fortsatt höjda räntor och höga elpriser påverka bolagets resultat negativt på längre sikt.

2023061610742



Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 500	86	14 859
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			1 941
Vid årets slut	1 500	86	16 800

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 799 650, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Balanseras i ny räkning	16 800
Summa	16 800

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter *M*

85
107
201
11

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		41 293	38 237
Övriga rörelseintäkter	3	1 271	87
		<u>42 564</u>	<u>38 324</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-12 455	-11 310
Personalkostnader	4	-8 306	-7 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 645	-16 620
Rörelseresultat		<u>5 158</u>	<u>2 822</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 219	-5 653
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 967</u>	<u>-2 831</u>
Bokslutsdispositioner	5	4 500	3 500
Resultat före skatt		<u>2 533</u>	<u>669</u>
Skatt på årets resultat	6	-593	-117
Årets resultat		<u>1 941</u>	<u>552</u>

2023061610744

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large signature and some illegible scribbles.

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	7	570 439	582 625
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 089	13 408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	228	177
		<u>582 756</u>	<u>596 210</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>582 756</u>	<u>596 210</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 139	1 078
Fordringar hos koncernföretag		6 000	3 500
Aktuell skattefordran		191	-
Övriga fordringar		1 251	1 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		904	438
		<u>9 485</u>	<u>6 379</u>
Kassa och bank		<u>7 782</u>	<u>12 764</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>17 267</u>	<u>19 143</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>600 023</u>	<u>615 353</u>

Handwritten mark

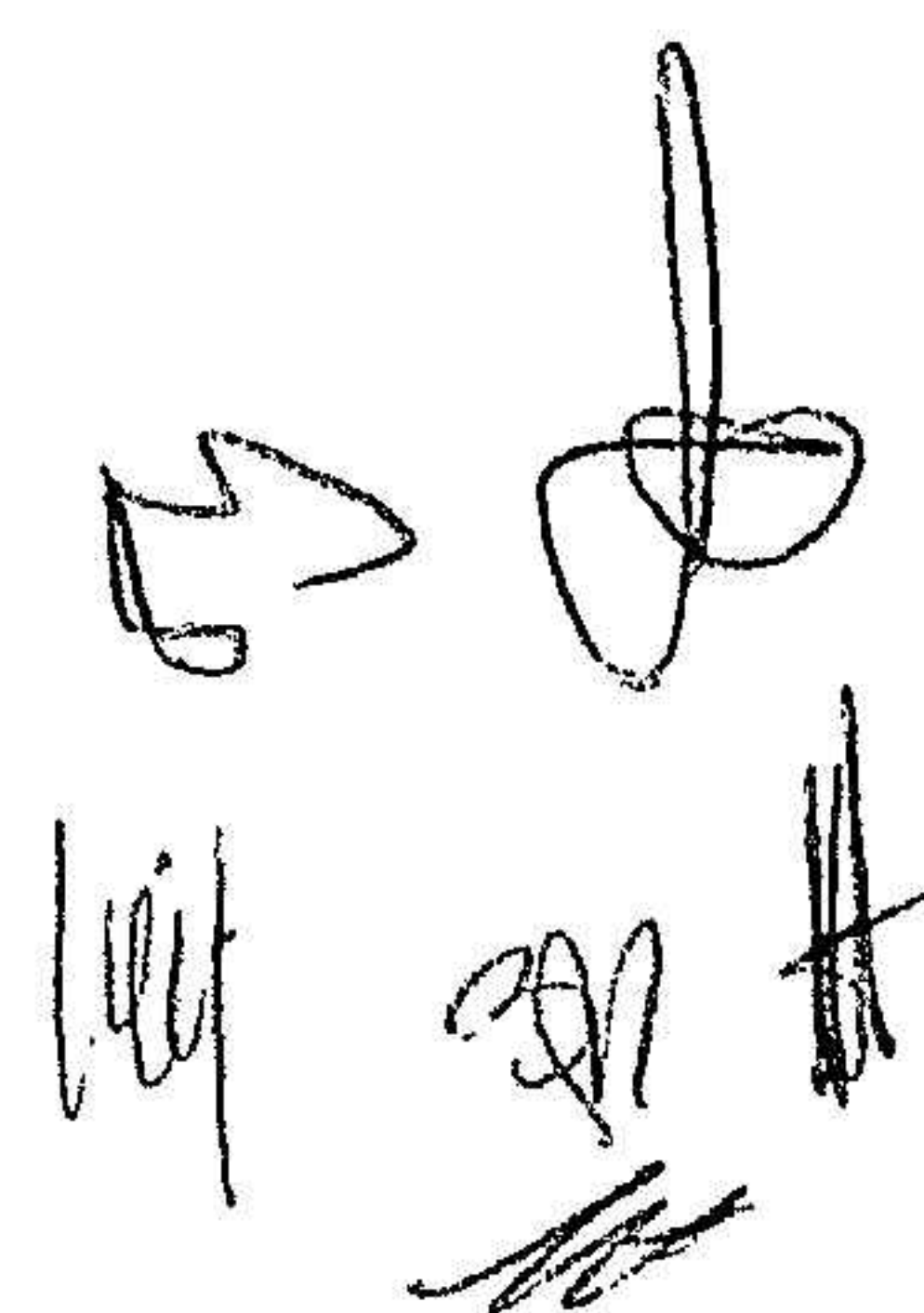
Handwritten signatures and initials

2023061610745

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Reservfond		86	86
		<u>1 586</u>	<u>1 586</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 859	14 307
Årets resultat		1 941	552
		<u>16 800</u>	<u>14 859</u>
		<u>18 386</u>	<u>16 445</u>
Summa eget kapital			
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		1 500	-
		<u>1 500</u>	<u>-</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 037	2 274
		<u>2 037</u>	<u>2 274</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	556 000	572 000
		<u>556 000</u>	<u>572 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 000	19 000
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		1 551	1 198
Skulder till koncernföretag		493	397
Skatteskulder		-	483
Övriga kortfristiga skulder		2 243	2 263
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 813	1 293
		<u>22 100</u>	<u>24 634</u>
		<u>600 023</u>	<u>615 353</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

2023061610746



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen sker.

Lånekostnader

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänförs till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatter

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

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de regler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

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

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

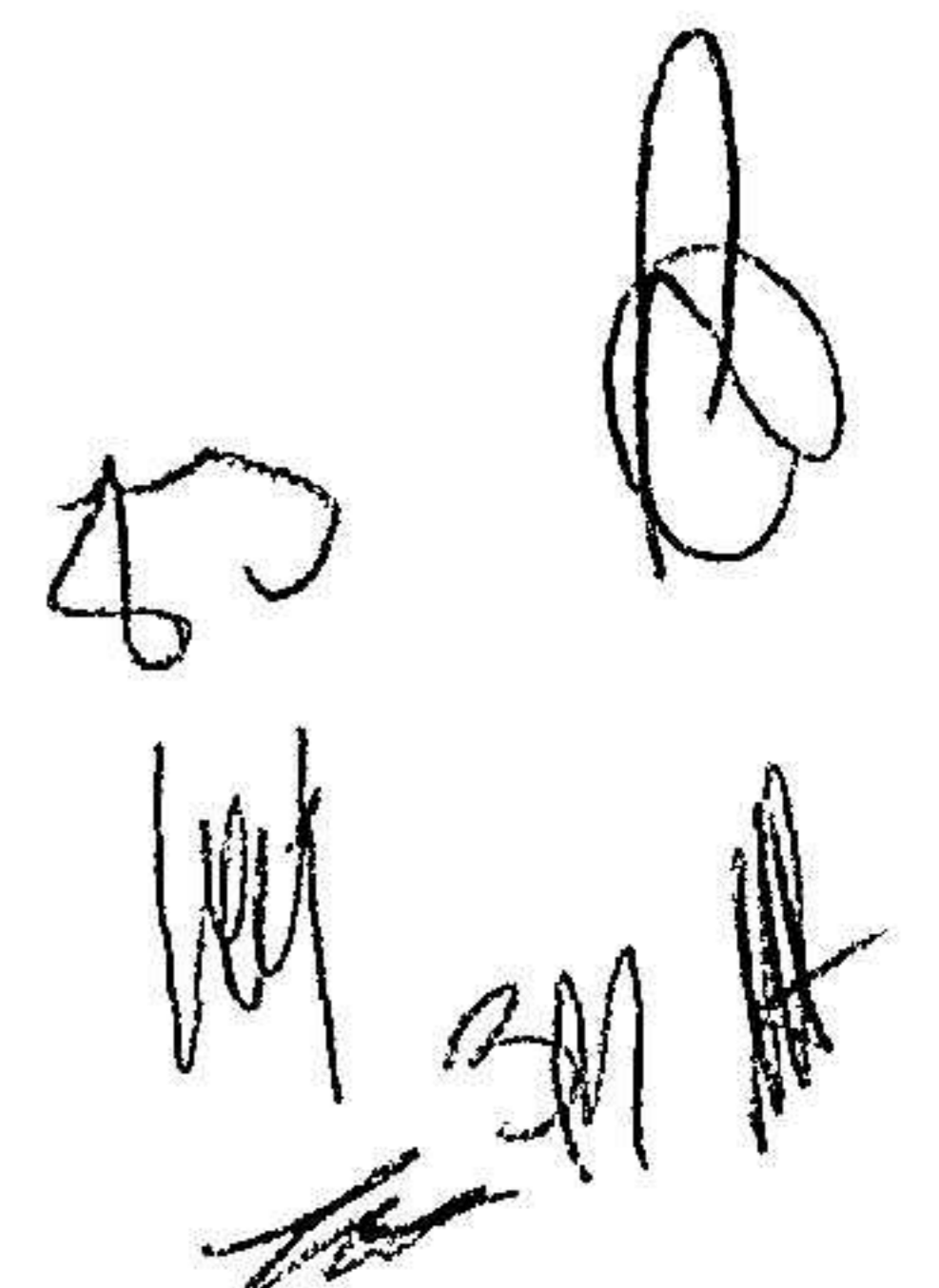
Materiella anläggningstillgångar

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten anskaffningsvärde aktiveras.

Övergångne till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelas på respektive komponent. Individuell bedömning har bestämt avskrivningstakten på fastigheten.

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



Avskrivningar

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 samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponent	År
Markanläggning	33
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar/innerväggar (inkl fönster)	50
EI/Tele	33
Värme, sanitet (VS), sprinkler	50
Ventilation/Kyla	25
Transport (hiss)	33
Yttertak	33
Hyresgäst Anpassning	33
Styr- och övervakning	20
Restpost	20

Övriga materiella anläggningstillgångar

För maskiner och inventarier sker avskrivningar enligt plan 5-10 år beräknat på ursprungligt anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som skall återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden såsom räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som skall återbetalas.

Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerats genom återbetalning eller att dessa efterskänkts.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. *lw*

SW *J*
Vet *21* *A*

Nedskrivningar

När det finns 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 gös per varje balansdag en prövning sv om återföring bör göras.

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

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

Ersättningar till anställda

Beskrivningen nedan exemplifierar förhållanden som kan förekomma. Beskrivningen av redovisningsprinciperna måste anpassas och förändras utifrån tillämpade planer och förhållanden.

Kortfristiga ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i bolaget 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 till anställda efter avslutad anställning

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning

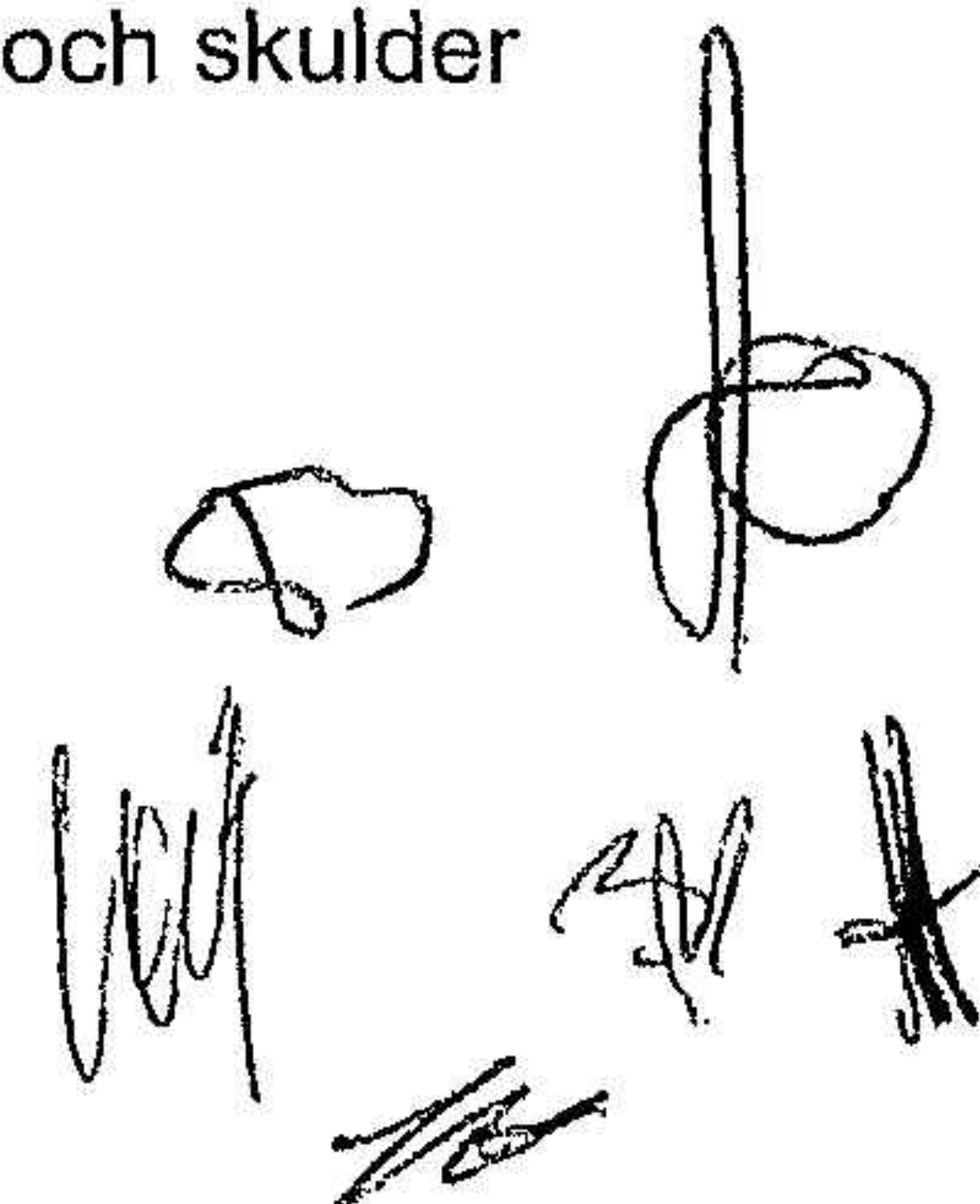
Ersättningar vid uppsägningar utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningen indelning.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag 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 nästkommande år. *M*



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ersättning sjuklöner	-	17
Ersättning från Tillväxtverket	-	70
Återförd fastighetsskatt	1 236	-
Övrigt	35	-
Summa	1 271	87

Fastighetens klassificering har omprövats, därför har fastighetsskatt återbetalts.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	12	6	11	6
Totalt	12	6	11	6

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och ersättningar	5 777	5 294
Summa	5 777	5 294
Sociala kostnader	2 341	2 085
(varav pensionskostnader)	433	344

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2022-12-31	2021-12-31
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	1
Män	4	4
Totalt	5	5
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Män	1	1
	1	1

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-1 500	-
Erhållna koncernbidrag	6 000	3 500
Summa	4 500	3 500

2023061610750

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

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-830	-487
Uppskjuten skatt	237	370
	-593	-117

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	20,6	2 534
Skatt enligt gällande skattesats	-522	-138
Ej avdragsgilla kostnader	-265	-349
Skatt hänförlig till tidigare år	-43	-
Uppskjuten skatt	237	370
Skatt på årets resultat	593	117

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	649 741	649 557
-Nyanskaffningar	2 070	184
Vid årets slut	651 811	649 741
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-67 116	-52 886
-Årets avskrivning	-14 256	-14 230
Vid årets slut	-81 372	-67 116
Redovisat värde vid årets slut	570 439	582 625
Varav mark	1 192	1 192
Redovisat värde vid årets slut	1 192	1 192

I ackumulerade anskaffningsvärdet ingår ränta med 406 tkr (406 tkr).

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 657	21 309
-Nyanskaffningar	1 071	348
	<u>22 728</u>	<u>21 657</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 251	-5 861
-Årets avskrivning	-2 388	-2 390
	<u>-10 639</u>	<u>-8 251</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 089	13 406

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	177	65
Under året nedlagda kostnader	228	296
Omklassificeringar	-177	-184
Redovisat värde vid årets slut	228	177

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit (koncernkredit)	20 000	20 000
Outnyttjad del	-26 394	-31 272
Utnyttjat kreditbelopp	-6 394	-11 272

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	130 000

Ställda säkerheter för långfristiga skulder

Värnamo kommun har gått i borgen för bolagets samtliga lån, varför Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB inte har några ställda säkerheter eller ansvarsförbindelser för dessa lån.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under januari månad fick Vkiab ett nytt uppdrag av ägaren, Värnamo Stadshus AB, att undersöka möjligheten till förvärv av en grannfastighet. Vidare är ett nytt datum för särskild medling med Tage & Söner byggnads AB satt till slutet av februari. *lv*

lv *b*
lv *lv*

2023061610752

Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget är sedan 2010-12-22 ett helägt dotterbolag till Värnamo Stadshus AB, org.nr 556827-5076.
Värnamo Stadshus AB ägs till 100% av Värnamo kommun, org.nr 212000-0555.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

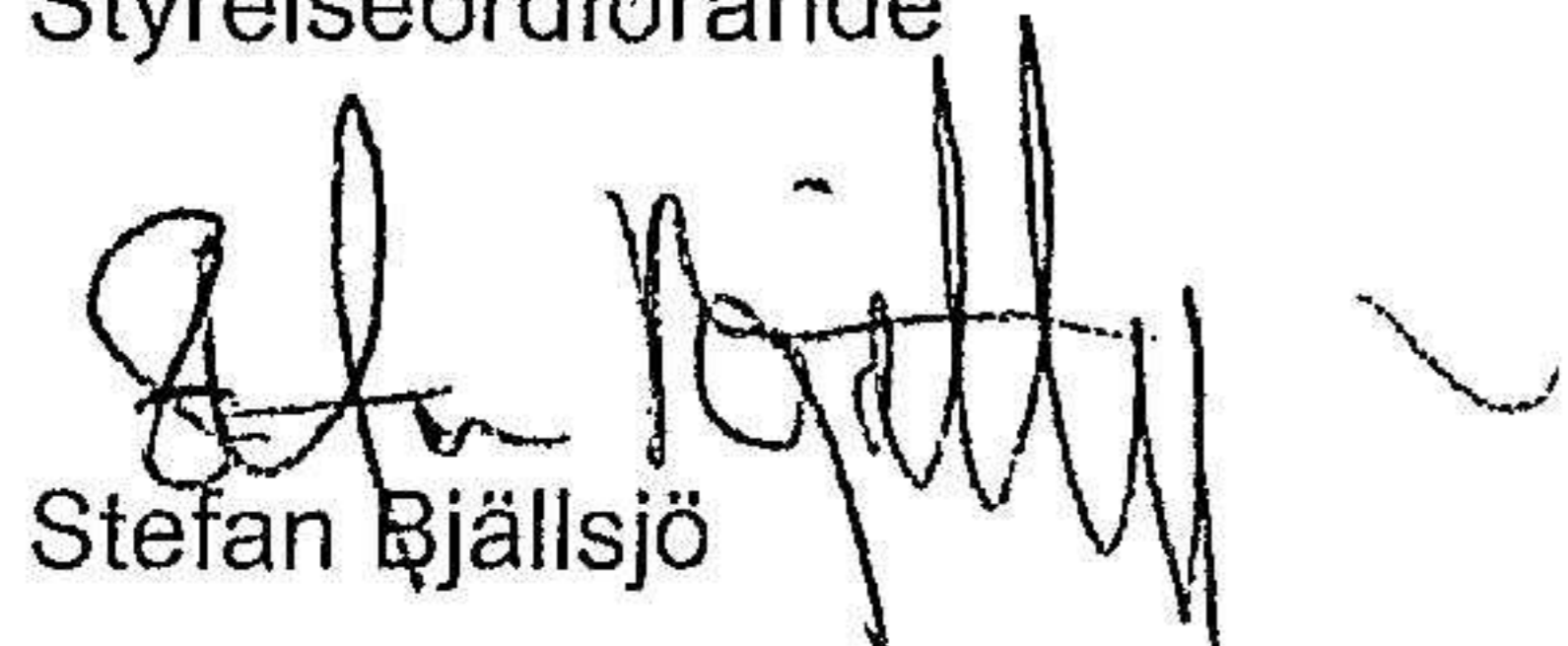
(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Värnamo 2023 -03-21



Michael Andersson
Styrelseordförande



Stefan Bjällsjö



Leif Persson



Tobias Hörnquist
Verkställande direktör



Britt-Marie Sellén Nilsson



Stig Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats den

29 mars

2023



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag, org.nr 556146-0972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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


Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den 21 mars 2023



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor