

9441890/25

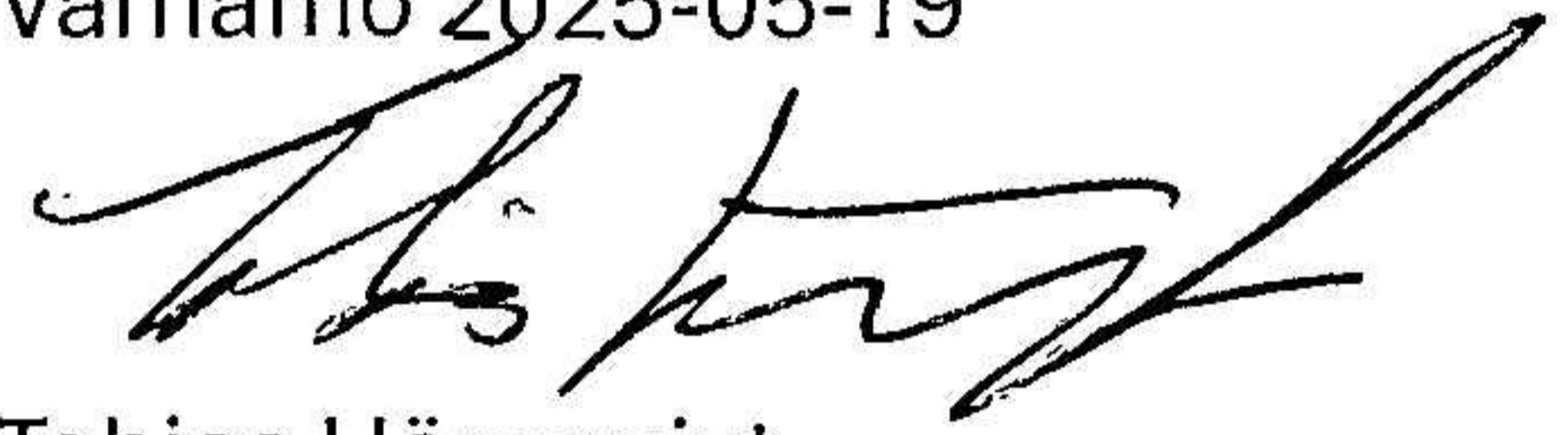
2025081305646

## Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande Direktör i Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 19/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Värnamo 2025-05-19



Tobias Hörnquist

# Årsredovisning

för

## Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556146-0972

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	13

ank=20250627-2025070103378

Styrelsen och verkställande direktören för Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiefbolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisning är upprättat i tusen svenska kronor (TSEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

2024 har överlag varit ett bra år även om det har präglats av omvärldsläget. Under kvartal 1 och 2 genomfördes ett flertal evenemang med bra besökarantal. Under kvartal 3 och 4 ökade intensiteten med högre bokningsbeläggning och ökat besökarantal. Det har under hela 2024 varit en bra mix både av utbud i form av musik, teater, föreläsningar, företagsevenemang, samt en bra mix av arrangörer i form av nationella producenter, regionala och lokala. Det egna varumärket Goes local med lokal musik har etablerats med ökat antal konserter och ökat antal besökare.

Gummifabrikens unika koncept med samarbete mellan kultur, akademi och näringsliv har stärkts ytterligare under 2024. Processerna har förbättrats och samarbetena har blivit fler.

Det målmedvetna arbetet med platsmarknadsföringen av Gummifabriken har gett resultat då man märker att Gummifabriken nu är känt från Kiruna i norr till Trelleborg i söder. Det är väldigt viktigt för Värnamo och Gummifabrikens fortsatta attraktivitet.

Gummifabriken har även under 2024 varit en attraktiv plats att ha kontor på. Beläggningen har varit fortsatt hög och intresset stort. Under kvartal 3, 1 september, lanserades Värnamos första Workspace med nya möjligheter för kunderna. Gummifabriken är först ut att erbjuda en mix av eget kontor tillsammans med de nya möjligheterna med delat kontor, plats i öppen yta och dagspass. Detta har blivit mycket populärt och i utgången för 2024 har behovet uppstått för fler platser.

Under hela 2024 har verksamheterna märkt av en viss påverkan av det rådande konjunkturläget även om räntorna sänkts under kvartal 3 och 4. Kunderna blir mer noga med vilka evenemang de väljer att besöka och blir överlag något mer återhållsamma med sin konsumtion. Ränteläget under 2024 har påverkat Värnamo Kommunala Industrifastigheter ABs resultat negativt.

Under 2024 gjordes en satsning på att nå fler privatkonsumenter utanför Värnamo kommun och resultatet visar en ökning på ca 50 % mot föregående år.

Under 2024 genomförde Gummifabriken och dess verksamheter 120 biljetteenemang, sålde 21 200 biljetter samt hade ett stort antal besökare på konferenser, bion och i biblioteket.

2019 stämde Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB Tage & Söner byggnads AB på 87 miljoner på grund av försumlighet och den försening de orsakat vid ombyggnationen av Gummifabriken etapp 2. Senare under samma år genstämde Tage & Söner byggnads AB Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB på 28 miljoner med hänvisning till att kontraktet hävdades ogrundat. Under februari 2023 genomfördes en särskild medling mellan parterna men motparten valde att avbryta medlingen trots åtta veckors extra betänketid. Tingsrättens plan framåt är att förhandlingar kan ske kvartal 1-2 2025.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB har under året genomfört 6 st styrelsemöten samt ordinarie bolagsstämma hölls 2024-05-20.

## Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är uthyrning av verksamhetslokaler samt fungerar som samordnade funktion för verksamheterna i Gummifabrikens koncept "Den kreativa mötesplatsen"

## Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

På kort sikt finns en risk för Gummifabriken att det osäkra läget i Sverige och Europa, som påverkar hela den samhälls ekonomiska, kommer stanna längre än tidigare prognostiserat. Det kan riskera att upplevelsekonsumtionen minskar för konsumenter och företag. Det i sin tur kommer då att påverka Gummifabrikens verksamheter. Vidare kan en ökad

ank=20250627;2025070103379

arbetslöshet tillsammans med en i övrigt påverkad samhällelig ekonomi riskera att påverka bolagets resultat negativt på längre sikt.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Värnamo Kommunala Industrifastigheter ABs och Gummifabriken's framtida utveckling på kort sikt bedöms vara god även om den är avhängd på den ekonomiska utvecklingen i Sverige och övriga omvärlden. Konjunktoren har påverkat köpkraften hos vissa privatkonsumenter vilket påverkat Gummifabriken negativt samtidigt som det finns en stabil köpkraft i regionen. Framöver kommer Gummifabriken öka sin marknadskommunikation till främst privatkonsumenter utanför Värnamo kommun i syfte att få en mycket större privatkundbas.

Vidare görs bedömningen att det fortfarande finns en god möjlighet att bredda samt utvecklat nätverk och antalet samarbetspartners för att förverkliga den kreativa mötesplatsen i Gummifabriken och bidra till Värnamos tillväxt. Intresset för samarbete växer och detta kommer utvecklas ytterligare på både kort och lång sikt.

Det finns fortsatt en god efterfrågan på kontorslokaler vilket gör att Värnamo Kommunala Industrifastigheter har en bra affärsmix med event och kontorsuthyrning. Den nya affärsmodellen med mer flexibla kontorslösningar har startats upp med mycket bra resultat och här finns en stor utvecklingspotential både i utökat utrymme och mervärde som hyresmedlem. 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 konceptet gör Gummifabriken unik och 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.

## Miljö och hållbarhet

Under 2024 har Gummifabriken tillsammans med hyresgästerna sett över all energiförbrukning och genomfört ett antal åtgärder för att minska förbrukningen. Vidare har arbetet med att informera och sätta rutiner inom hållbarhetsarbete givit goda resultat. Under 2024 har också Värnamo Kommunala Industrifastigheter ingått i moderbolaget Värnamo Stadshus AB:s arbete med CSRD och det arbetet kommer fortsätta under 2025.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	45 323	43 811	41 293	38 237	35 868
Resultat efter finansiella poster	-14 550	-11 094	-2 566	-2 831	-6 087
Balansomslutning	574 089	588 336	600	615	620
Soliditet (%)	3,58	3,30	3,30	2,70	2,60
Medelantalet anställda	11	13	12	11	12

## Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

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

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500	86	16 800	218	18 604
Balanseras i ny räkning	0	0	218	-218	0
Årets resultat	0	0	0	84	84
Belopp vid årets utgång	1 500	86	17 018	84	18 688

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel: 17 102 229 kr

Balanserat resultat	17 018
Årets resultat	84
<b>Summa</b>	<b>17 102</b>

ank=20250627;2025070103381

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		45 323	43 811
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>45 323</b>	<b>43 811</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 617	-13 888
Personalkostnader	3	-9 153	-9 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 922	-16 784
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-42 692</b>	<b>-39 903</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 631</b>	<b>3 908</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 386	-15 195
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-17 181</b>	<b>-15 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 550</b>	<b>-11 094</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Erhållna koncernbidrag		16 300	12 000
Förändring av avskrivningar över plan		0	680
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>16 300</b>	<b>12 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 750</b>	<b>1 586</b>
<b>Skatter</b>	5		
Skatt på årets resultat		-1 966	-1 605
Uppskjuten skatt		300	237
<b>Årets resultat</b>		<b>84</b>	<b>218</b>

ank=20250627;2025070103382

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastighet	6	546 030	559 656
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 538	10 827
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	28	64
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>555 596</b>	<b>570 546</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>555 596</b>	<b>570 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		316	1 047
Fordringar hos koncernföretag		16 300	12 000
Övriga fordringar		0	-0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 086	939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		791	670
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 493</b>	<b>14 656</b>
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		0	3 134
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>3 134</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 493</b>	<b>17 790</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>574 089</b>	<b>588 336</b>

ank=20250627;2025070103383

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Reservfond		86	86
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 586</b>	<b>1 586</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		17 018	16 800
Årets resultat		84	218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 102</b>	<b>17 018</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 688</b>	<b>18 604</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 500	1 800
Akkumulerade överavskrivningar		820	820
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 320</b>	<b>2 620</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		527 000	545 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>527 000</b>	<b>545 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	1 033	0
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000	14 000
Leverantörsskulder		1 878	1 658
Skulder till koncernföretag		500	662
Aktuella skatteskulder		1 742	724
Övriga skulder		3 134	2 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 794	2 558
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 081</b>	<b>22 111</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>574 089</b>	<b>588 336</b>

ank=20250627;2025070103384

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrning sker.

### Ersättningar till anställda

Beskrivning 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 tjänst utförts.

#### Ersättning vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar utgår då företaget 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.

### Låneutgifter

#### Lånekostnader

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkning 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.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella 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, uträngörs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Övergången till komponentsavskrivningen har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelats 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.

ank=20250627;2025070103385

## Avskrivning

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.

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Markanläggning	33
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar/innerväggar (inkl fönster)	50
EL/tele	33
Värme, sanitet (VS), sprinkler	50
Ventilation/kyla	25
Transport (hiss)	33
Yttertak	33
Hyresgästpassning	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.

## Nedskrivningar av anläggningstillgångar

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

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

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

## Finansiella instrument

Kundfordringar

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

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 som skall återbetalas.

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

ank=20250627;2025070103386

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 betald.

**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. Bolaget har inga uppskattningar och bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder nästkommande år.

**Not 3 – Personal**

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Kvinnor	5	7
Män	6	6
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>11</b>	<b>13</b>

Könsfördelning i styrelse

Styrelseledamöter	2024-12-31	2023-12-31
Kvinnor	0	0
Män	6	6
<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Löner och andra ersättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Löner och andra ersättningar	6 548	6 477
<b>Summa</b>	<b>6 548</b>	<b>6 477</b>

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Sociala kostnader	2 127	2 088
Pensionskostnader	479	543
<b>Summa sociala kostnader</b>	<b>2 605</b>	<b>2 631</b>

**Not 4 – Bokslutsdispositioner**

Bokslutsdispositioner

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	16 300	12 000
<b>Summa</b>	<b>16 300</b>	<b>12 000</b>
Förändring av avskrivningar över plan	0	680
<b>Summa</b>	<b>16 300</b>	<b>12 680</b>

ank=20250627;2025070103387

## Not 5 – Skatt på årets resultat

Skatt på periodens resultat

Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skattekostnad	-1 966	-1 605
<b>Summa</b>	<b>-1 966</b>	<b>-1 605</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	300	237
<b>Summa</b>	<b>300</b>	<b>237</b>
<b>Summa</b>	<b>-1 666</b>	<b>-1 368</b>

## Not 6 – Förvaltningsfastighet

Förvaltningsfastighet

Förvaltningsfastighet	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	655 403	651 811
Omklassificeringar	849	3 592
Utgående anskaffningsvärde	656 252	655 403
Ingående avskrivningar	-95 747	-81 372
Årets avskrivningar	-14 474	-14 375
Utgående avskrivningar	-110 222	-95 747
Redovisat värde	546 030	559 656

## Not 7 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 938	22 791
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	836	679
Omklassificeringar	322	468
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 096</b>	<b>23 938</b>
Ingående avskrivningar	-13 111	-10 702
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 447	-2 409
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 558</b>	<b>-13 111</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 538</b>	<b>10 827</b>

ank=20250627;2025070103388

## Not 8 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64	228
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 135	3 910
Omklassificeringar	-1 171	-4 074
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28</b>	<b>64</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28</b>	<b>64</b>

## Not 9 – Sammansättning av likvida medel

Sammansättning av likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	2 092	2 633
Tillgodohavande på koncernkonto	-3 124	501

### Kommentar till specifikation av sammansättning av likvida medel

Kreditlimit 20 mkr (20mkr)

Koncernkonto utgör i juridisk mening en skuld till Värnamo Kommun.

De regelverk som styr koncernkontot är av sådan karaktär att

fordran i redovisningssammanhang ses som ett ordinärt bankkonto.

## Not 10 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Övriga skulder kreditinstitut	0

### Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

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 11 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisationsnummer	Säte
Moderföretag	Värnamo Stadshus AB	556827-5076	Värnamo

### Kommentar till upplysning om moderföretag

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

ank=20250627;2025070103389

ank=20250627;2025070103390

## Underskrifter av årsredovisning

Tobias Hörnquist

Michael Andersson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Verkställande direktör**

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

Stefan Bjällsjö

Stig Claesson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**

Leif Persson

Martti Steinmetz

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Nilsson

**Auktoriserad revisor**

Johanna Karlsson

**Auktoriserad revisor**

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Bengt Anders Nilsson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196711024015

Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor  
mats.nilsson@pwc.com

2025-03-27 13:03:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 34.99.63.35

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA KARLSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198805052464

Johanna Karlsson  
johanna.carlsson@pwc.com

2025-03-27 12:59:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

MICHAEL ANDERSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Anders Michael  
Andersson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195809142739

Michael Andersson  
michael@annzon.se

2025-03-24 12:40:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.73.51.165

TOBIAS HÖRNQUIST Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HÖRNQUIST  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197508285553

Tobias Hörnquist  
tobias.hornquist@gummifabriken.se

2025-03-26 07:21:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.37.106.80

ank=20250627;2025070105391

STEFAN BJÄLLSJÖ Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Stefan Bjällsjö  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196311052473

Stefan Bjällsjö  
stefan@steform.se

***2025-03-24 12:43:39 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.37.125.119

STIG CLAESSION Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: STIG CLAESSION  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195203082515

Stig Claesson  
stig@doxaplastics.com

***2025-03-24 14:37:38 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.244.207.147

LEIF PERSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Anders Persson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194612252496

Leif Persson  
leifanderspersson@gmail.com

***2025-03-27 10:42:33 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.244.220.84

MARTTI STEINMETZ Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTTI STEINMETZ  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197011129157

Martti Steinmetz  
martti.steinmetz@politiker.varnamo.se

***2025-03-24 16:59:16 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.244.198.67

ank=20250627;202507010339Z

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värnamo Kommunala Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB.

### 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 Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB 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 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB för år 2024 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 Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Johanna Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-27 13:02:34 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Bengt Anders Nilsson

Mats Nilsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-27 12:58:22 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA KARLSSON

Johanna Karlsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250627;2025070103395