

Vetlanda

9 maj 2023

Bolagsverket

2023051001366

## Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Vetlanda Stadshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2022. 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 09 maj 2023

Magnus Färjhage

VD Vetlanda Stadshus AB

**ÅRSREDOVISNING**

**OCH**

**KONCERNREDOVISNING**

**FÖR**

**VETLANDA STADSHUS AB**

**556634-0302**

**2022**

**Innehåll:**

Förvaltningsberättelse  
Koncernens resultaträkning  
Koncernens balansräkning  
Koncernens kassaflödesanalys  
Moderbolagets förvaltningsberättelse  
Moderbolagets resultaträkning  
Moderbolagets balansräkning  
Moderbolagets kassaflödesanalys

Vetlanda Stadshus AB  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

556634-0302

2023051001329

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

J. M. Off

Vetlanda Stadshus AB

556634-0302

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR VETLANDA STADSHUS AB**

**STYRELSEN**

**Ordinarie**

Henrik Tvarnö, ordförande

Monica Samuelsson, vice ordförande

Carina Bardh

Jan Johansson

Daniel Berner

Lennart Lööv

Arne Larsson

**Ersättare**

Martina Jansson

Jimmy Nilsson

Claes Sjöberg

**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 och AB Vetlanda Industrielokaler. Under året har ytterligare ett bolag förvärvats, 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 2022 till 469 986 tkr (409 361) och resultatet efter finansiella poster till 69 715 tkr (49 266). Medeltalet anställda under året uppgick till 141 personer (139), varav 38 kvinnor (38). All personal är anställd i moderbolaget. Dotterbolagen köper tjänster från moderbolaget.

**Vetlanda Stadshus AB**  
**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

556634-0302

**Witalabostäder AB**

Dotterbolagets verksamhet består av att äga, bygga och förvalta bostadshus i Vetlanda kommun.

Omsättningen uppgick 2022 till 85 675 tkr (84 405), resultat efter finansiella poster till -1 257 tkr (3 364) och medeltalet anställda till 24 personer (25), varav 7 kvinnor (8).

**AB Vetlanda Industrilokaler**

Dotterbolagets verksamhet består av att förvärva, bygga och förvalta industri- och hantverks-fastigheter inom Vetlanda kommun.

Omsättningen för bolaget uppgick 2022 till 15 251 tkr (14 249), resultat efter finansiella poster till 3 102 tkr (2 667).

Bolaget har inga anställda utan köper tjänster från Witalabostäder.

**Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB**

Dotterbolaget är nyförvärvat under året och verksamheten består av förvaltning av två fastigheter.

Omsättningen uppgick 2022 till 915 tkr och resultat efter finansiella poster till 630 tkr.

Bolaget har inga anställda utan köper tjänster från Vetlanda kommun.

**FLERÅRSJÄMFÖRELSE KONCERNEN**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	559 982	494 856	479 253	493 095	452 403
Resultat efter finansiella poster	70 458	54 063	41 251	49 839	32 942
Balansomslutning	1 901 790	1 849 328	1 744 206	1 668 384	1 555 423
Soliditet %	22,1	19,5	18,2	17,1	15,8
Antal anställda	165	164	174	167	157

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Väsentliga händelser under 2022 i koncernen har varit:

- Elpriserna har varit höga under året vilket påverkar Njudung Energi positivt.
- Njudung Energi har amorterat 60 mnkr.
- Njudung Energi har förberett för en ev. bortkoppling av nätet vid effektbrist.
- Witalabostäder har renoverat bland annat på betesvägen och stens väg.
- Witalabostäder har fortsatt arbetet med byggnation av skytteparken efter avklarad sanering.
- Industrilokaler har bytt tak på fastigheten på forngatan och tillgänglighetsanpassat fastigheten på muttern 6.

**REDOGÖRELSE FÖR VERKSAMHETEN UNDER 2022 I KONCERNENS BOLAG****Njudung Energi Vetlanda AB****Omsättning och resultat**

Koncernens nettoomsättning har ökat med 14,8 % och moderföretagets nettoomsättning har ökat med 16,4 %. I den breda verksamhet som bedrivs föreligger inga väsentliga eller oväntade avvikelser för något specifikt affärsområde. Omsättningsökningen är främst relaterad till höga energipriser under året.

*[Handwritten signatures and initials]*

**Vetlanda Stadshus AB**  
**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

556634-0302

**Viktiga händelser under året**

Verksamhetsåret har präglats av ökade kostnader i våra olika verksamheter. Framst är detta orsakat av inflationen som i sin tur är en följd av det krig som Ryssland startade i Ukraina i början av året. Elpriserna har varit betydligt högre än tidigare år vilket har medfört att bolaget ökat försäljningen av el markant inom verksamheterna vattenkraft och kraftproduktion från fjärrvärme.

**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.

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.

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.

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.

**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 60 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 intäktssidan 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.

Under februari 2022 har Ryssland genomfört en militär attack mot Ukraina vilket påverkar säkerhetsläget i Europa. Detta har ännu inte haft en väsentlig påverkan på koncernen. Det finns dock en ökad risk att bli utsatt för dataintrång och en större volatilitet på energimarknaden vilket kan öka risken för kundförluster och minskade leveransvolymmer till våra kunder.

**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 systematisk 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

Vetlanda Stadshus AB

556634-0302

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 2022 finns på hemsidan [www.njudung.se](http://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 avfallssverksamheten 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 avfallssverksamheten 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.

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 miljö tillstånd 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.

**Vetlanda Stadshus AB**  
**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

556634-0302

**Witalabostäder AB**

**Personal**

Det är genom medarbetarna som de goda och varaktiga relationerna med hyresgäster skapas. Den lojalitet och det engagemang som finns hos medarbetarna är en ovärderlig tillgång för bolaget och våra hyresgäster. Medeltalet anställda uppgick till 24 personer 2022 (25). Total sjukfrånvaro inklusive lång- och korttidsfrånvaro var 4,40 % under 2022 (5,30 %). Det några högre frånvarotalet får under omständigheterna anses vara normalt. 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 (Fastighetsbranschens 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. Dessa aktiviteter har i stor utsträckning skett tillsammans med Hyresgästföreningen (HGF) eller andra samarbetspartners som till exempel ideella idrottsföreningar. Under året genomfördes trygghetsvandringar i våra bostadsområden Kantarellen, Stens väg och Betesvägen. Trygghetsvandringen genomfördes av representanter från bolaget tillsammans med hyresgäster och representanter från HGF. Efter vandringarna har åtgärder genomförts i vissa delar och en del åtgärder är pågående samt att vissa åtgärder kommer genomföras i framtiden. Trygghetsvandringar ska vara en naturlig del av bolagets arbete. Under 2021 tecknades ett avtal med HGF avseende boinflytande vilket kommer utgöra ramverket för hur parterna ska stärka samarbetet och engagemanget såväl i löpande förvaltning som 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 år 2024 och vid mätningen 2020 var indexet 66,0. Detta är en klar förbättring utifrån ett aktivt arbete. Under 2021 etablerade Witalabostäder sin första bilpool i bostadsområdet Kantarellen. Bilpoolen består av två elbilar och medlemskapet i bilpoolen är en del av fördelarna med att bo hos Witalabostäder. Denna tjänst är ett exempel på att framtidens bostad kommer ha ett bredare innehåll i form av olika tjänster som är till nytta för hyresgästerna och skapar ett attraktivare boende.

**Fastighetsförvaltningen**

Verksamheten bedrivs med egen personal samt med hjälp av upphandlade tjänster. Verksamheten har tidigare varit områdesbaserad men under 2022 har organisationen och därmed 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 bostadslägenheternas antal, storlek och geografiska fördelning redovisas i tabell. Under 2022 har Witalabostäder tecknat markanvisningsavtal gällande del av fastigheten Broby 22:35 vid Valåkravägen i Landsbro. Bolaget har även köpt 500 kvadratmeter mark av Vetlanda kommun i anslutning till fastigheterna på Höjdgatan i Myresjö. Under 2022 har inga 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.

Vetlanda Stadshus AB

556634-0302

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Nyproduktion, större underhållsprojekt och investeringar**

Ett stort underhållsprojekt i form av renovering av bolagets fastigheter på Höjdgatan i Myresjö (33 lägenheter) har påbörjats och kommer pågå till och med 2024. I projektet i Myresjö renoveras samtliga byggnader och utemiljöer på Höjdgatan. 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 ska uppdateras en gång vart annat år med nästa tillfälle under 2023. Omvandling från särskilt boende till seniorboende (65+) med nyproduktion av markplanslägenheter samt renovering av delar av den yttre miljö i vårt bostadsområde Vasaparken på Kettilsgatan 3-5 har genomförts. Bolaget har fått bygglov för att bygga om en etagelägenhet på ca 200 kvadratmeter till två etagelägenheter på cirka 95 kvadratmeter på Storgatan 7 i Vetlanda.

Under året har bolaget sökt och beviljats bidrag för ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden. Bidraget är ett investeringsstöd från Boverket med ansökan hos Länsstyrelsen. Bidrag har beviljats med 1 338 tkr och nästa steg är att bolaget begär utbetalning av det beviljade bidraget genom redovisning av resultatet av projektet. Bolaget har även begärt utbetalning av återstående del av stödet avseende renovering av lägenheterna på Kantarellen dock har Länsstyrelsen inte fattat beslut om utbetalning vilket förväntas under 2023.

**Underhåll/Standardförbättringar**

Underhållsarbeten har utförts till en kostnad av 17 615 tkr (16 044 tkr). Detta innefattar bland annat lägenhetsunderhåll bestående av köks- och badrumsrenoveringar, nya ytskikt och vitvaror. Detta har genomförts kontinuerligt under 2022 och i större omfattning i våra fastigheter med adresser på Betesvägen, Stens väg och Södra Esplanaden/Järnvägsgatan. Även följande specifika underhållsarbeten och standardförbättringar har utförts:

- Nytt kök och utökade lokaler till förskolan på Kettilsgatan 3
- Ny och utökad yttre belysning på Kullgatan 39-53
- Byte av entrépartier på samtliga huskroppar på Kullgatan 39-53
- Byte av ytterdörrar till lägenheterna, renovering av balkonger samt uppgradering till elektroniskt låssystem på Lasarettsgatan 33 och 37
- Taktvätt och ytbehandling/målning av taket på Skytteparksvägen 2
- Energisparande åtgärder med byte av armaturer, ljuskällor, nya maskiner i tvättstugor
- Energisparande åtgärder med genomgång av styrning av ventilation, belysning och värme
- Renoverat delar av den yttre miljön och installerat robotgräsklippare på fastigheten i Stenberga

Förutom underhållet har reparationer för 4 992 tkr utförts (4 459 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. Nya rutiner och arbetssätt har införts i och med nya lagkrav vid hantering av farligt avfall. Bolaget har som mål att minska energiförbrukningen i sina fastigheter samt att ha en fossilfri personbilsflotta senast vid utgången av 2024. Arbetet med utbyte av fordon har tagit längre tid än förväntat på grund av långa leveranstider inom fordonssektorn. Dock har bolagets första elbil levererats under slutet av 2022 och ytterligare fyra elbilar är beställda och leverans förväntas första halvåret 2023.

**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 mycket låg vakansgrad under hela året så är vattenförbrukningen på en nivå som är jämförbar med årsvärden för perioden 2019-2021 och

Vetlanda Stadshus AB

556634-0302

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

lägre än årsvärdena för perioden 2016-2018. Bolagets arbetssätt med kontinuerlig uppföljning och åtgärder är viktiga 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 till detta ett mål 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 lagt än mer resurser på detta område då det blivit akut brist på energi samt att priserna på energi har ökat kraftigt. Dessa satsningar har varit viktiga såväl som kortsiktig åtgärd i det akuta läget men också som en långsiktig satsning på minskad energiförbrukning för att stå emot höga priser inom energiområdet. Bolagets energikostnader (el och fjärrvärme) ökade 2022 med 1 340 tkr (+11,5 %) jämfört med 2021.

**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 verksamhetsåret var 942 lägenheter (97,8 %) uthyrda av totalt 963.

Vid årets slut var 925 lägenheter (95,3 %) uthyrda av totalt 971. Av de 46 outhyrda lägenheterna var 39 under renovering och 7 vakanta. Det totala hyresbortfallet under året uppgår till 3 567 tkr (4 192 tkr). Det något ökade hyresbortfallet beror till absolut största delen på att antalet lägenheter som renoverats varit fler än föregående år. För sammanställning se not 2. I not 2 har hyresbortfallet reducerats med 2 940 tkr vilket avser renoveringsstödet för åren 2018 till 2021. Renoveringsstödet är beviljat för renovering av fastigheten Kantarellen 1. Efterfrågan på hyresrätter har dock varit fortsatt hög i Vetlanda och bedömningen är att marknaden i Vetlanda i nuläget har underskott på lägenheter.

Så här långt under hyresförhandlingar gällande 2023 års hyror har ingen överenskommelse om hyreshöjning 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 beslut i hyresmarknadskommittén var 6,65 % med höjning fr om 1 januari 2023.

**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 2022 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 minskat under 2022 jämfört med 2021. 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. Syftet med planen är att långsiktigt säkerställa att bolagets fastighetsbestånd utvecklas positivt samt att ta fram ett underlag för kommande finansieringsbehov. Nästa större renoveringsprojekt är planerade till fastigheterna Lärkrädet 2,

**Vetlanda Stadshus AB****556634-0302****FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Poppeln 2 och Falken 16 i Vetlanda. Under 2023 är ambitionen att gå igenom och revidera den framtagna planen.

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. 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. Utöver nya bostäder har bolaget som ambition att under kommande år satsa på fler solceller för energiproduktion. 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 som i exemplet med en bilpool som omnämns ovan. 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**

Även under 2022 har snabba och omskakande förändringar skett i vår omvärld med i första hand Rysslands anfallskrig mot Ukraina och den påverkan som detta tragiska krig haft. Till detta har den pågående coronapandemin varit kvar om än med något mindre påverkan under 2022 än under perioden 2020-2021. Med dessa förutsättningar och då främst kriget i Ukraina har vi sett en stigande inflation driven av prisökningar för bland annat energi, drivmedel och livsmedel. Den relativt kraftiga inflationen gav i sin tur under slutet av 2022 relativt snabbt stigande räntor. 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 har under 2022 ökat snabbare än på mycket länge. Inför 2023 innebär detta att bolagets vanligaste index (Konsumentprisindex, KPI) för höjning av hyror har gått upp med 10,85 % från oktober 2021 till oktober 2022. 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 2023. Flertalet mindre underhållsåtgärder har genomförts enligt planen samt att omläggning av cirka 10 000 kvadratmeter tak på bolagets fastighet på Forngatan 16 i Ekenässjön har upphandlats och byggnationsarbetena har påbörjats. Kontorsbyggnaden i två våningar på bolagets fastighet Muttern 6 har tillgänglighetsanpassningar gjorts genom byggnation av hiss, rullstolsanpassad WC samt ramp i anslutning till en av entréerna. Nya och uppdaterade hyreskontrakt har tecknats med hyresgäster på Tomasängen i Vetlanda och på Forngatan 16 i Ekenässjön. De nya hyreskontrakten innebär förlängda hyrestider, indexjustering av hyran och tydligare ansvarsfördelning gällande ansvar för drift, underhåll samt brandskydd. Under årets sista vecka sa Schenker upp sina lokaler på fastigheten Muttern 6 och detta innebär att hyresgästen avflyttar 1/10 2023. Efter årsskiftet har arbete med lokalens framtid inletts.

**Vetlanda Stadshus AB**  
**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

556634-0302

**Måluppfyllelse**

De mål som uppsatts för bolaget anses ha uppnåtts.

Affärsplanens mål har utformats utifrån gällande ägardirektiv. Kraven på bland annat samverkan, underställningsskyldighet och uppföljning har följts varför även dess 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 instabilare omvärld. Påverkan på respektive hyresgäst varierar och är beroende av vilken bransch hyresgästen verkar i. I vissa branscher har företagen fortsatt god orderingång och högt tryck i verksamheten medan det i andra branscher har saktat in i takt med det förändrade omvärldsläget. 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 tre 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. Bolaget strävar också 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**

Lägenhet har renoverats och utemiljön har anpassats för att underlätta löpande underhåll.

**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 under 2023 kommer innebära stor höjning av räntekostnader.

**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

Vetlanda Stadshus AB

556634-0302

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

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 1 056 mnkr, en minskning med 38 mnkr jämfört med föregående år. Huvuddelen av lånen är placerade hos Kommuninvest.

Tillgodohavande på Kommunkoncernens gemensamma koncernkonto uppgick till 107,0 mnkr (72,7 mnkr). Total kreditlimit uppgår till 75 mnkr.

**Ränte- och valutaexponering**

Mot bakgrund av låneportföljens sammansättning med olika räntebindningstider beräknas en ökning av räntan med 1 procentenhet påverka räntekostnaderna med ca 330 tkr. Ett lån med fast ränta går ut i November, så väntas kostnaden öka med totalt 1.1 mnkr 2024 utifrån dagens ränteprognoser. Inga krediter med valutarisk förekommer i låneportföljen.

**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. Det är ännu inte riktigt klart hur aktuell upphandling av bredbandsanslutningar kommer slå. Annan aktör har lagt anbud på flera områden.

2023051001339

✂

HT

Vetlanda Stadshus AB  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

556634-0302

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

<u>Koncernen</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2020-12-31	4 000	313 754	317 754
Årets resultat 2021		42 629	42 629
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

<u>Moderbolaget</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2020-12-31	4 000	11 521	15 521
Årets resultat 2021		9 164	9 164
Eget kapital 2021-12-31	4 000	20 685	24 685
Årets resultat 2022		-988	-988
Eget kapital 2022-12-31	4 000	19 696	23 696

## Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition.

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserad vinst	20 684 389,12 kr
Årets resultat	-987 690,14 kr
<u>Totalt</u>	<u>19 696 698,98 kr</u>

Styrelsen och vd föreslår att 19 696 698,98 kr överförs i ny räkning.

**KONCERNRESULTATRÄKNING**

Tkr

	Not	2022	2021
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	559 982	494 856
Aktiverat arbete för egen räkning		2 533	2 559
Övriga rörelseintäkter		22 380	9 846
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>584 895</b>	<b>507 261</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för transitering och inköp av råkraft		-147 491	-98 308
Råvaror och förnödenheter		-18 303	-25 223
Övriga externa kostnader	3,4	-149 616	-126 807
Personalkostnader	5	-101 330	-98 233
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1, 9-12	-85 106	-91 415
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-501 846</b>	<b>-439 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 049</b>	<b>67 275</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	6		
Resultat från andelar i intresseföretag		3 772	4 655
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		658	289
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-17 021	-18 156
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-12 591</b>	<b>-13 212</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 458</b>	<b>54 063</b>
Skatt på årets resultat	7	-10 723	-11 435
<b>Årets resultat</b>		<b>59 735</b>	<b>42 628</b>

2023051001341

## KONCERNBALANSRÄKNING

Tkr

TILLGÅNGAR	Not	2022	2021
	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	9	453	126
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	783 741	759 811
Tekniska anläggningar	11	779 985	766 049
Inventarier, fordon, verktyg m m	12	22 293	22 942
Pågående nyanläggningar	13	58 318	47 601
		1 644 337	1 596 403
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>	14		
Andelar i intresseföretag		57 498	54 726
Fordringar hos intresseföretag		555	555
Övriga långfristiga fordringar		5 920	3 937
		63 973	59 218
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 708 763</b>	<b>1 655 747</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Lager</u>			
Råvaror och förnödenheter		17 995	14 124
		17 995	14 124
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		45 068	44 617
Aktuell skattefordran		2 059	1 756
Övriga fordringar		6 470	11 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	70 688	50 413
		124 285	108 101
<u>Kassa och bank</u>	17		
Koncernkonto		50 720	70 688
Övrigt kassa/bank		27	668
		50 747	71 356
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>193 027</b>	<b>193 581</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 901 790</b>	<b>1 849 328</b>

2023051001342

A JTT

**KONCERNBALANSRÄKNING**

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	1		
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital (4 000 aktier á 1 000:-)		4 000	4 000
Fritt eget kapital inkl årets resultat		416 118	356 383
<b>Summa eget kapital</b>		<b>420 118</b>	<b>360 383</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättning för pensioner	19	551	1 001
Övriga avsättningar	20	28 641	27 621
Avsättning för uppskjuten skatteskuld	8	113 355	102 355
<b>Summa avsättningar</b>		<b>142 547</b>	<b>130 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skulder till kreditinstitut		765 513	908 753
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>765 513</b>	<b>908 753</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		290 029	185 601
Leverantörsskulder		34 049	36 307
Aktuella skatteskulder		99	0
Övriga skulder		78 822	67 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	170 613	160 296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>573 612</b>	<b>449 215</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 901 790</b>	<b>1 849 328</b>

2023051001343

\* HT

**KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS**

Tkr

	2022	2021
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	86 821	71 930
Avskrivningar	85 106	91 415
Erhållen ränta mm	658	289
Erlagd ränta	-17 021	-18 156
Ej kassaflödespåverkande poster	-307	-2 829
Betald inkomstskatt	-204	-52
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>155 053</b>	<b>142 597</b>
Ökning/minskning av lager	-3 871	-338
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-15 881	-27 742
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	124 298	10 428
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>259 599</b>	<b>124 945</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-135 880	-163 273
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-327	-103
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 222	11 606
Förändring av långfristiga fordringar	-1 983	562
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-136 968</b>	<b>-151 208</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-143 240	41 395
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-143 240</b>	<b>41 395</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-20 609</b>	<b>15 132</b>
Likvida medel vid årets början	71 356	56 224
Likvida medel vid årets slut	50 747	71 356

2023051001344

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Tkr

	Not	2022	2021
	1		
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader	3	-201	-349
Personalkostnader	5	-173	-161
Summa rörelsens kostnader		-374	-510
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-374</b>	<b>-510</b>
	6		
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Utdelningar från koncernföretag		0	9 900
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-1 014	-724
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 014	9 176
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 388</b>	<b>8 666</b>
Koncernbidrag		400	500
Skatt på årets resultat	7	0	-2
<b>Årets resultat</b>		<b>-988</b>	<b>9 164</b>

2023051001345

4

HT

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Tkr

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>	14		
Aktier i dotterbolag		132 032	119 096
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>132 032</b>	<b>119 096</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar dotterbolag	15	400	500
Övriga kortfristiga fordringar		0	0
<u>Kassa och bank</u>	17	0	1 727
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>400</b>	<b>2 227</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>132 432</b>	<b>121 323</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Eget kapital</b>	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		20 684	11 521
Årets resultat		-988	9 164
		19 696	20 685
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 696</b>	<b>24 685</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skuld Kommuninvest		96 000	96 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skuld Vetlanda kommun		464	546
Skuld koncernkonto	17	12 078	0
Upplupna kostnader		194	92
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 736</b>	<b>638</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>132 432</b>	<b>121 323</b>

2023051001346

\* HT

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS**

Tkr

	2022	2021
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-374	-510
Skatt på årets resultat	0	-2
Erhållen ränta och utdelning	0	9 900
Erlagd ränta	-1 014	-724
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 388</b>	<b>8 664</b>
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	100	-149
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	12 097	-7 288
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 809</b>	<b>1 227</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning/minskning långfristiga skulder	0	0
Mottaget koncernbidrag	400	500
Aktieägartillskott	-12 936	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-12 536</b>	<b>500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 727</b>	<b>1 727</b>
Likvida medel vid årets början	1 727	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 727</b>

2023051001347

\*

HT

**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 nyttillkommet 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.

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, utranteras 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.

<b>Följande avskrivningstider tillämpas:</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
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 2022-12-31 är -2,9 Mkr, inklusive upplupna räntor. Moderbolaget har inga ränteswapar kvar. Ränteswaparnas sammanlagda nominella belopp uppgår till 210 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 räntesinstrument 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.

**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.

**Intrasseföretag**

I två av intrasseföretagen 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 intrasseföretag i koncernen och redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

**Not 2**

**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Försäljning mellan bolagen 11 846 13 159

**Nettoomsättningen fördelning per bolag**

<u>Koncernen</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Njudung Energi Vetlanda AB	469 986	409 361
Witalabostäder	85 676	84 405
Industrilokaler	15 251	14 249
Magasinsgatan	915	0
avgår: intern försäljning	-11 846	-13 159
	<u>559 982</u>	<u>494 856</u>

**Not 3 Ersättning till revisorerna**

<u>Koncernen</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Revision	209	285
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	8	9
<b>Summa</b>	<u>217</u>	<u>294</u>

**Moderbolaget**

Revision	19	67
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	0	0
<b>Summa</b>	<u>19</u>	<u>67</u>

**Not 4 Operationella leasingavtal**

<u>Koncernen</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	1 582	1 894
Förfaller till betalning mellan ett till fem år	1 950	1 523
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
	<u>3 532</u>	<u>3 417</u>

Under perioden kostnadsförda leasingavgifter 3 510 2 645

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

<u>Koncernen</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Kvinnor	45	46
Män	120	118
Totalt för koncernen	165	164

Moderbolaget

Moderbolaget har ingen anställd personal.

VD tjänsten köps av Vetlanda kommun till en kostnad av 142 tkr (142 tkr) inklusive sociala avgifter.

Koncernen och moderbolaget

Löner och ersättningar uppgår till:

Styrelsen och VD	2 390	2 352
Övriga anställda	68 820	67 485
Totala löner och ersättningar	71 210	69 837

Sociala avgifter enligt lag och avtal	21 242	20 883
---------------------------------------	--------	--------

Pensionskostnader för styrelse och VD	403	405
Pensionskostnader för övriga anställda	6 440	6 549
Övriga personalkostnader	2 035	559

Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader för koncernen	101 330	98 233
----------------------------------------------------------------------------------	---------	--------

Moderbolaget

Löner och ersättningar uppgår till:

Styrelsen	126	117
Övriga anställda	0	0
Totala löner och ersättningar	126	117

Sociala avgifter enligt lag och avtal	47	44
---------------------------------------	----	----

Totala löner, ersättningar, sociala avgifter	173	161
----------------------------------------------	-----	-----

## Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Moderbolaget</u>		
Styrelseledamöter, antal	7	7
varav män, procent	71	71
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare, antal	1	1
varav män, procent	100	100
<u>Koncernen</u>		
Styrelseledamöter, antal	30	30
varav män, procent	90	90
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare, antal	12	12
varav män, procent	92	92

## Not 6 Resultat från finansiella investeringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Resultat från andelar i intresseföretag, koncernen</u>		
Utdelningar	3 772	4 655
	<u>3 772</u>	<u>4 655</u>
<u>Resultat från andelar i koncernföretag, moderbolaget</u>		
Utdelningar	0	9 900
	<u>0</u>	<u>9 900</u>
<u>Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter, koncernen</u>		
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	658	289
	<u>658</u>	<u>289</u>
<u>Räntekostnader och övriga finansiella kostnader, koncernen</u>		
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-12 620	-13 661
Räntekostn./Borgensavg. till Vetlanda kommun	-4 401	-4 492
Övriga finansiella kostnader	0	-3
	<u>-17 021</u>	<u>-18 156</u>
<u>Räntekostnader och övriga finansiella kostnader, moderbolaget</u>		
Räntekostn./Borgensavg. till Vetlanda kommun	-435	-384
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-579	-337
Övriga finansiella kostnader	0	-3
	<u>-1 014</u>	<u>-724</u>

**Not 7 Skatt på årets resultat**Koncernen

Resultat före skatt

		<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	
	Procent	Belopp	Belopp	Procent
Resultat före skatt		70 458	54 063	
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-14 514	-11 137	20,6%
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,2%	-144	-1 269	2,3%
Ej skattepliktiga intäkter	-1,1%	742	1 019	-1,9%
Skatt hänförlig till tidigare år	-4,5%	3 166	-5	0,0%
Övrigt	0,0%	27	0	0,0%
Omvärdering av uppskjuten skatt		0	-43	0,1%
Redovisad effektiv skatt	15,2%	-10 723	-11 435	21,1%

Skatt på årets resultat, moderbolaget

aktuell skatt för året

0 0

**Not 8 Avsättning för uppskjuten skatteskuld**Uppskjuten skatteskuld

obeskattade reserver

100 376

89 123

anläggningstillgångar

31 443

31 991

Uppskjuten skattefordran

underskottsavdrag

-18 371

-18 671

övrigt

-93

-88

Uppskjuten skatteskuld netto

113 355

102 355

**Not 9 Immateriella anläggningstillgångar  
(Hyresrätter och liknande rättigheter)**Koncernen

Ingående anskaffningsvärden

126

23

Årets förändringar

- inköp/anskaffningar

- omklassificeringar

327

103

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

453

126

Redovisat värde vid årets slut

453

126

Not 10 Byggnader och mark	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Ingående anskaffningsvärden	1 115 872	1 019 293
Årets förändringar		
- erhållet investeringsstöd	0	-7 027
- inköp/anskaffningar	17 513	13 751
- försäljningar/utrangeringar	-354	-13 871
- omklassificeringar	34 075	103 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 167 106</u>	<u>1 115 872</u>
Ingående avskrivningar	-319 791	-300 138
Årets förändringar		
- avskrivningar	-26 802	-24 516
- korrigerig vid försäljning/rivningar/omklass.	192	4 863
- omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-346 401</u>	<u>-319 791</u>
Ingående uppskrivningar	12 813	13 507
- omklassificeringar	0	0
- årets avskrivning på uppskrivet belopp	-694	-694
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>12 119</u>	<u>12 813</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	783 741	759 811

2023051001359

A HT

Not 11 Tekniska anläggningar	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Ingående anskaffningsvärden	1 524 919	1 483 105
Årets förändringar		
- inköp/anskaffningar	0	0
- avyttringar och utrangeringar	-13 615	-28 319
- omklassificering	67 232	70 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 578 536	1 524 919
Ingående avskrivningar	-734 296	-712 940
Årets förändringar		
- återförda avskrivningar på avyttringar o utrang.	12 929	25 961
- omklassificering	0	4 605
- årets avskrivningar	-52 610	-51 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-773 977	-734 296
Ingående nedskrivningar	-24 574	-14 574
- årets nedskrivningar	0	-10 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 574	-24 574
Redovisat värde vid årets slut	779 985	766 049
Tekniska anläggningar som innehas under finansiella leasingavtal ingår med ett redovisat värde om	129 167	135 621
<b>Not 12 Inventarier, fordon, verktyg m m</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<u>Koncernen</u>		
Ingående anskaffningsvärden	77 607	66 157
Årets förändringar		
- inköp/anskaffningar	2 423	1 467
- försålda utrangerade/omklassificering	-1 162	9 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 868	77 607
Ingående avskrivningar	-52 692	-46 765
Årets förändringar		
- avskrivningar	-5 001	-4 409
- avskrivningar sålda utrangerade inv./omklassificering	3 091	-1 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 602	-52 692
Ingående nedskrivningar	-1 973	-1 973
- årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 973	-1 973
Redovisat värde vid årets slut	22 293	22 942

## Not 13 Pågående nyanläggningar

<u>Koncernen</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Pågående nyanläggningar vid årets början	47 601	81 149
Årets förändringar		
- investeringar	115 886	155 103
- omföring/färdigställda	-105 169	-188 651
Pågående nyanläggningar vid årets slut	58 318	47 601

## Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

<u>Koncernen</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	59 218	56 128
Årets förändring	4 755	3 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 973	59 218
Utgående bokfört värde	63 973	59 218

<u>Moderbolaget</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden:		
Aktier i dotterbolag	119 096	119 096
Årets förändringar	12 936	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 032	119 096
Utgående bokfört värde	132 032	119 096

<b>Aktier i dotterbolag</b>	<b>Bokf. värde</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Eget kapital</b>
Njudung Energi Vetlanda AB, 556107-7248	66 600	150 000	441 117
Witalabostäder, 556347-7297	47 596	3 000	56 227
Vetlanda Industrilokaler, 556088-0857	4 900	1 000	16 590
Magasinsgatan i Vetlanda Fastighets AB, 559372-1367	12 936	250	505

## Dotterdotterbolag:

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

Njudung Avfallshantering AB har under året fusionerats upp i Njudung Energi Vetlanda AB

## 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
		<u>33 902</u>	

Kapital-  
andelens  
värde i  
koncernen

	Årets resultat	Eget kapital
Norra Smålands Energi AB	49	4 186
Smålands Bredband AB	700	4 648
Sävsjö-Vetlanda Fiber AB	-117	131
Erikshester Vindpark AB	0	376
Njudung Energi Sävsjö AB	8 625	89 299
	<u>57 498</u>	

**Not 15 Fordringar/skulder koncernföretag****2022-12-31****2021-12-31****Moderbolaget**

Fordran på Njudung Energi

400

500

400500**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****Koncernen****2022-12-31****2021-12-31**

Förutbetalda kostnader

70 688

4 973

Upplupna intäkter

0

45 440

70 68850 413**Not 17 Kassa och bank****Koncernen**

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 (8,0 mkr).

**Not 18 Resultatdisposition**Moderbolaget

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserad vinst	20 684 389,12
Årets resultat	-987 690,14
Totalt	19 696 698,98

Styrelsen och vd föreslår att 19 696 698,98 kr överförs i ny räkning.

**Not 19 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Redovisat värde vid årets ingång	1 001	1 299
Avsättning under året	-450	-298
Summa	551	1 001

**Not 20 Övriga avsättningar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Redovisat värde vid årets ingång	27 621	28 079
Avsättningar under året	3 102	1 908
Belopp som tagits i anspråk under året	-2 082	-2 366
Summa	28 641	27 621

**Not 21 Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år från balansdagen.	177 394	184 658

Moderbolaget

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

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Koncernen</u>		
Upplupna löner och sociala avgifter	6 956	7 087
Upplupna räntor	643	1 058
Periodiserade anslutningsavgifter, förutbet. intäkter	119 753	116 762
Övriga upplupna kostnader	43 261	35 389
	170 613	160 296

<b>Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<u>Koncernen</u>		
<u>Ställda säkerheter</u>		
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
<u>Eventalförpliktelser</u>		
Eventalförpliktelser (Fastigo)	214	214

I moderbolaget finns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

<b>Not 24 Ej kassaflödespåverkande poster</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<u>Koncernen</u>		
Reavinster/utrangering	485	1 092
Del av resultat från intresseföretag minus utdelningar	-2 772	-3 652
Avsättningar	570	-756
Övrigt	1 410	487
	<hr/>	<hr/>
	-307	-2 829

**Not 25 Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

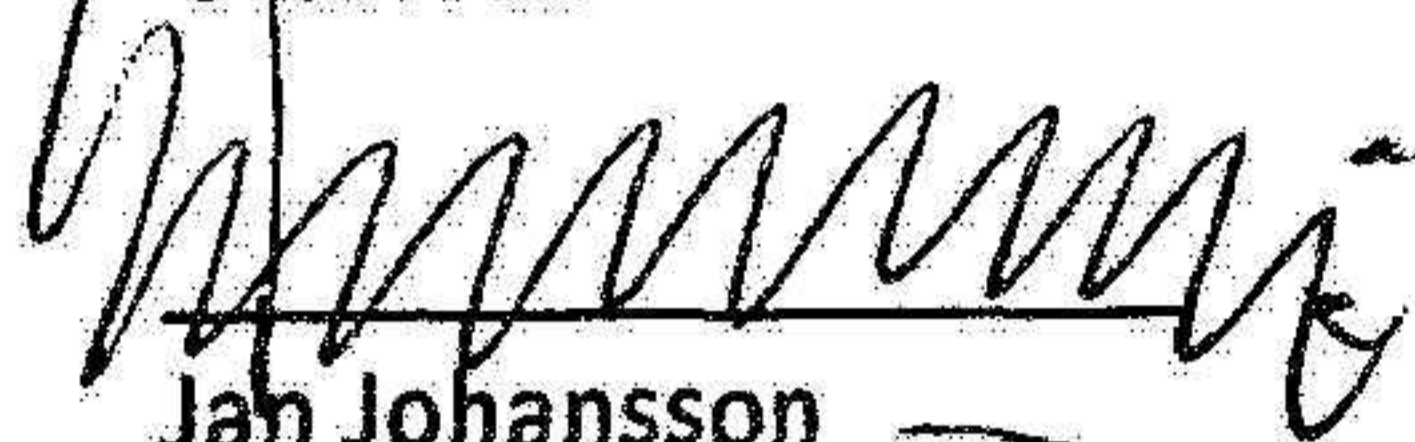
**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret finns att rapportera.

Vetlanda den 2023-03-14



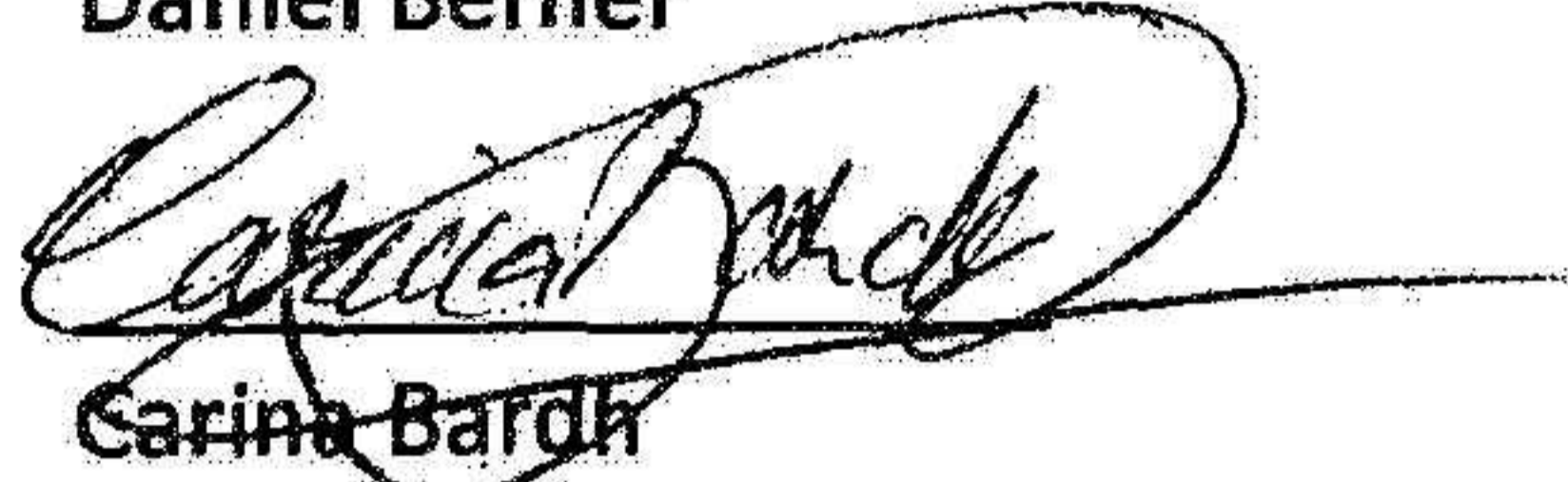
Henrik Tvarnö  
Ordförande



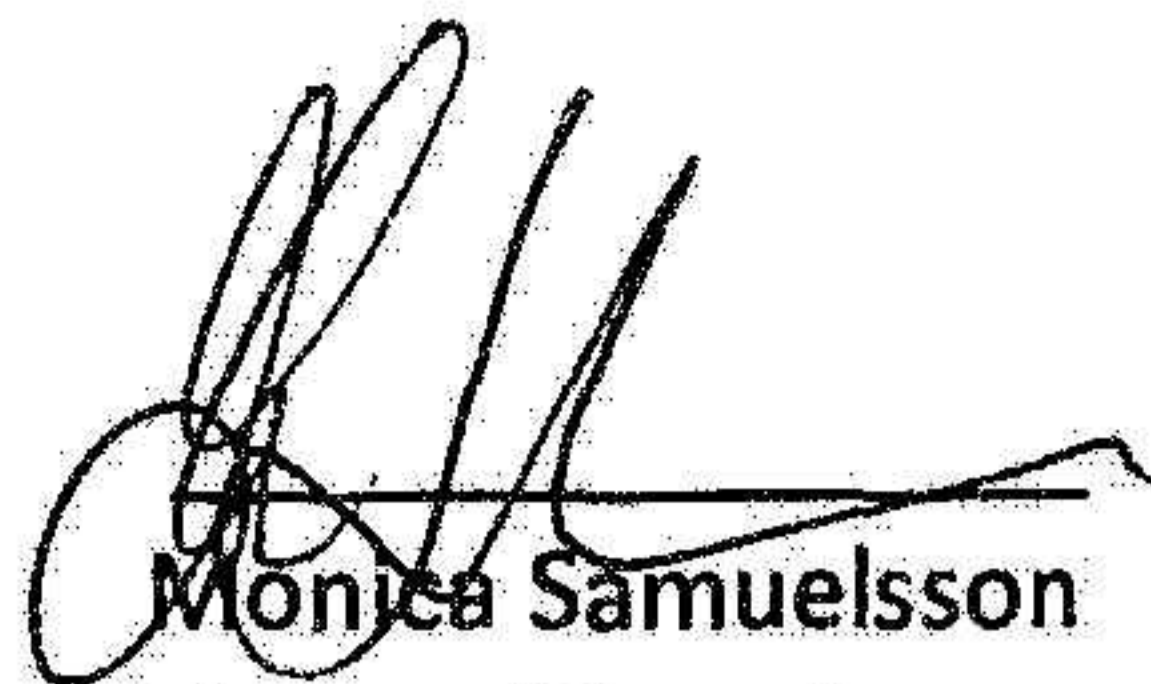
Jan Johansson



Daniel Berner



Carina Bårdh



Monica Samuelsson  
Vice ordförande



Lennart Lööv



Arne Larsson

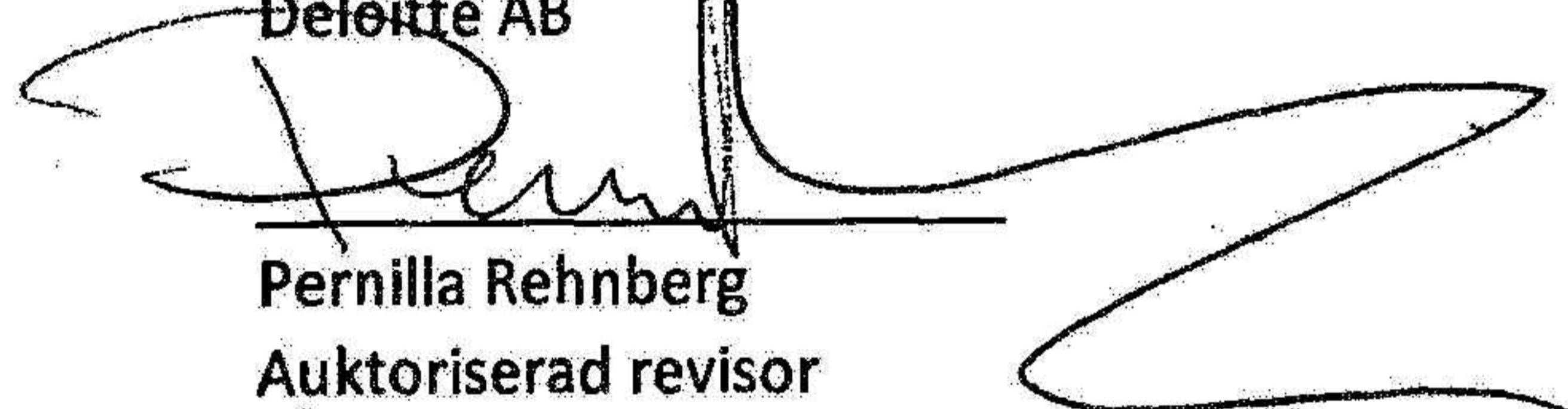


Magnus Färjhage

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2023-03-29

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

2023051001365

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vetlanda Stadshus AB  
organisationsnummer 556634-0302

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Vetlanda Stadshus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

**Vetlanda**

Fotokopian överensstämmer med  
originallet/arkivkopian intygas:

Namnförtydligande: Elmesed Smaka

Tjänsttitel: Administratör

Telefonnummer: 030397160

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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 2023-03-29

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor