

Årsredovisning för  
**Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB**  
556146-0972

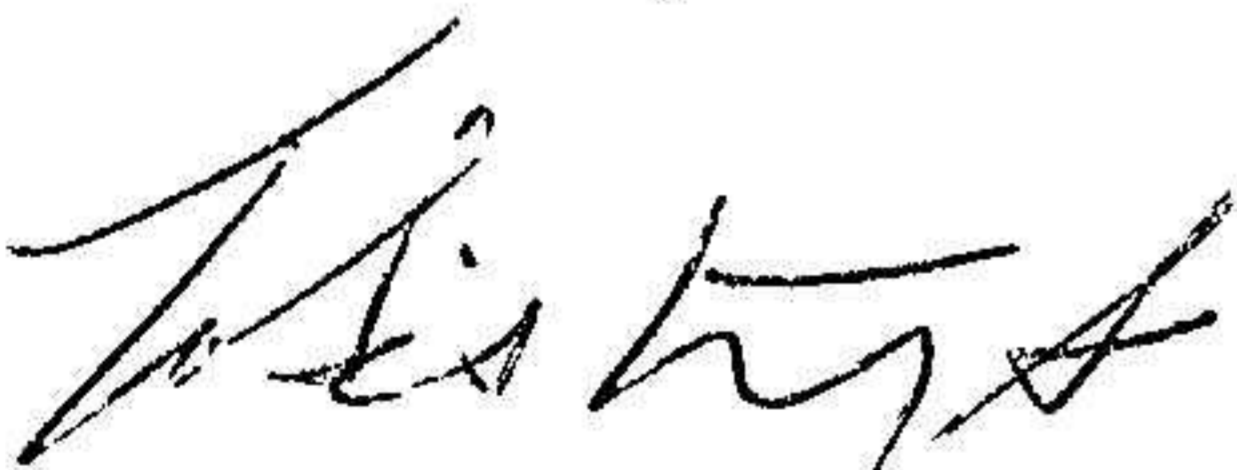
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

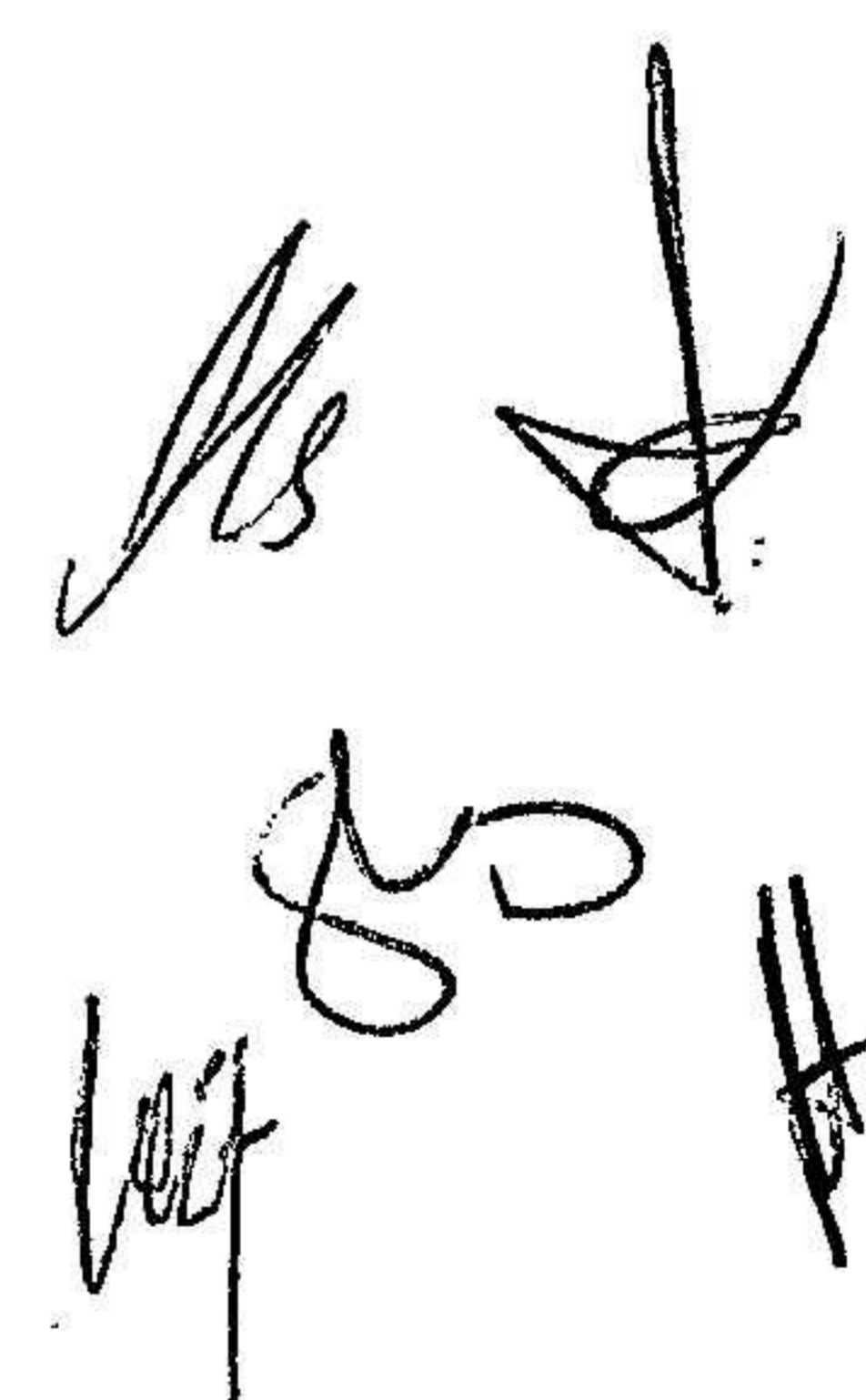
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-13
Underskrifter	13

### Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande direktör i Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 20 maj 2024 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Värnamo 20 maj 2024

  
Tobias Hörnquist  
Verkställande direktör



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB, 556146-0972, med säte i Värnamo, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	43 811	41 293	38 237	35 868	36 867
Resultat efter finansiella poster	-11 094	-2 566	-2 831	-6 087	-10 206
Balansomslutning	588 337	600 023	614 530	620 301	639 811
Soliditet %	3,3	3,3	2,7	2,6	2,3
Antal anställda	13	12	11	12	11

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB har sammantaget för verksamheten haft ett mycket bra år. Gummifabriken fortsätter sin utveckling till att vara en kreativ mötesplats i Värnamo. Kvartal 1 och 2 2023 genomfördes många väl genomförda evenemang med stora artister och ett brett utbud. Julförsäljningen av biljetter 2022, inför evenemang 2023, slog rekord och många besökte biografen och de övriga verksamheterna. Under kvartal 1 byggdes lokalen Väveriet om och därmed tillförde ytterligare 5 kontor.

Under kvartal 3 genomförde Gummifabriken sitt 5-årsjubileum med ett mycket gott resultat med många besökare och ett brett utbud av aktiviteter för alla åldrar. Vidare ökade antalet konceptaktiviteter då organisationen som helhet har satt sig och många gemensamma krafter drar åt samma håll. Samtidigt börjar signaler komma om att det ökade ränteläget började påverka samhället i stort. Enstaka evenemang tvingas ställa in då arrangörer gick i konkurs.

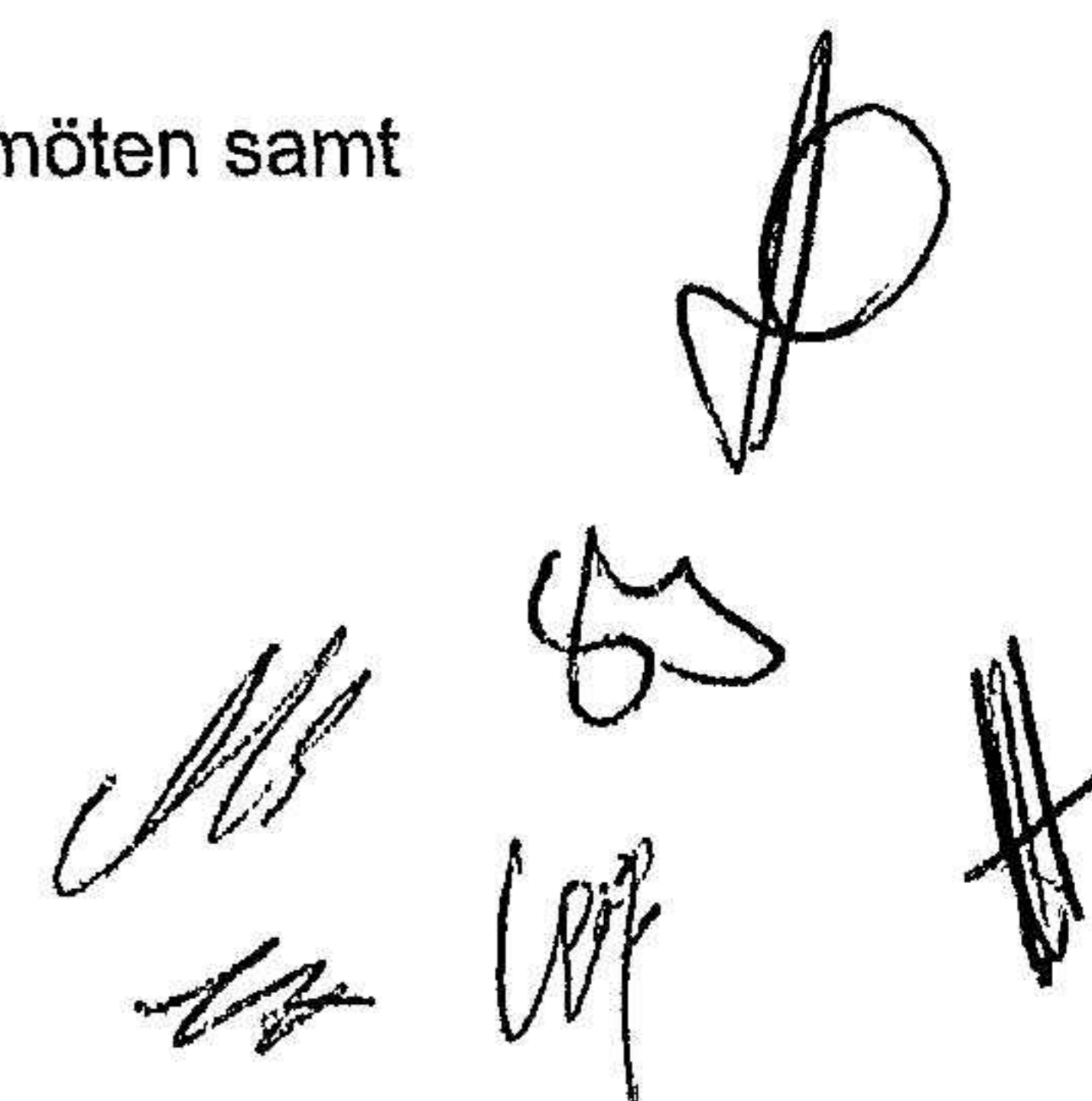
Under kvartal 4 märker verksamheterna av en viss påverkan av det rådande konjunkturläget. Kunderna blir mer noga med vilka evenemang de väljer att besöka och blir överlag något mer återhållsamma med sin konsumtion. Däremot är intresset för kontor i Gummifabriken rekordstort. Många företag vill flytta in och många efterfrågar nya mer flexibla lösningar.

Riksbankens höjning av styrräntan under senare del av 2022 och även under 2023 har påverkat både besök till verksamheterna och Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB resultat negativt. Vidare har stora insatser, under kvartal 1 och 2, för trivsel på kvällarna i Gummifabriken påverkat verksamheten positivt men resultatet negativt.

Trots ökad samhällspåverkan under 2023 genomförde Gummifabriken och dess verksamheter 94 evenemang, sålde 18 200 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 Vkiab 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 3-4 2024.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB har under året genomfört 5 st styrelsemöten samt ordinarie bolagsstämma hölls 2023-05-22.



## Miljö och hållbarhet

Under 2023 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.

## Framtida utveckling

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB och Gummifabrikens framtida utveckling på kort sikt bedöms vara god även om den är avhängd på den ekonomiska utvecklingen i Sverige och övriga omvärlden. Det ökade ränteläget har på kort sikt påverkat Gummifabriken negativt samtidigt som en stabilisering eller ett minskat ränteläge snabbt bedöms kunna påverka verksamheten positivt.

Genom att fortsätta bredda samt utvecklat nätverk och antalet samarbetspartners finns det mycket goda möjligheter att förverkliga den kreativa mötesplatsen i Gummifabriken och bidra till Värnamos tillväxt

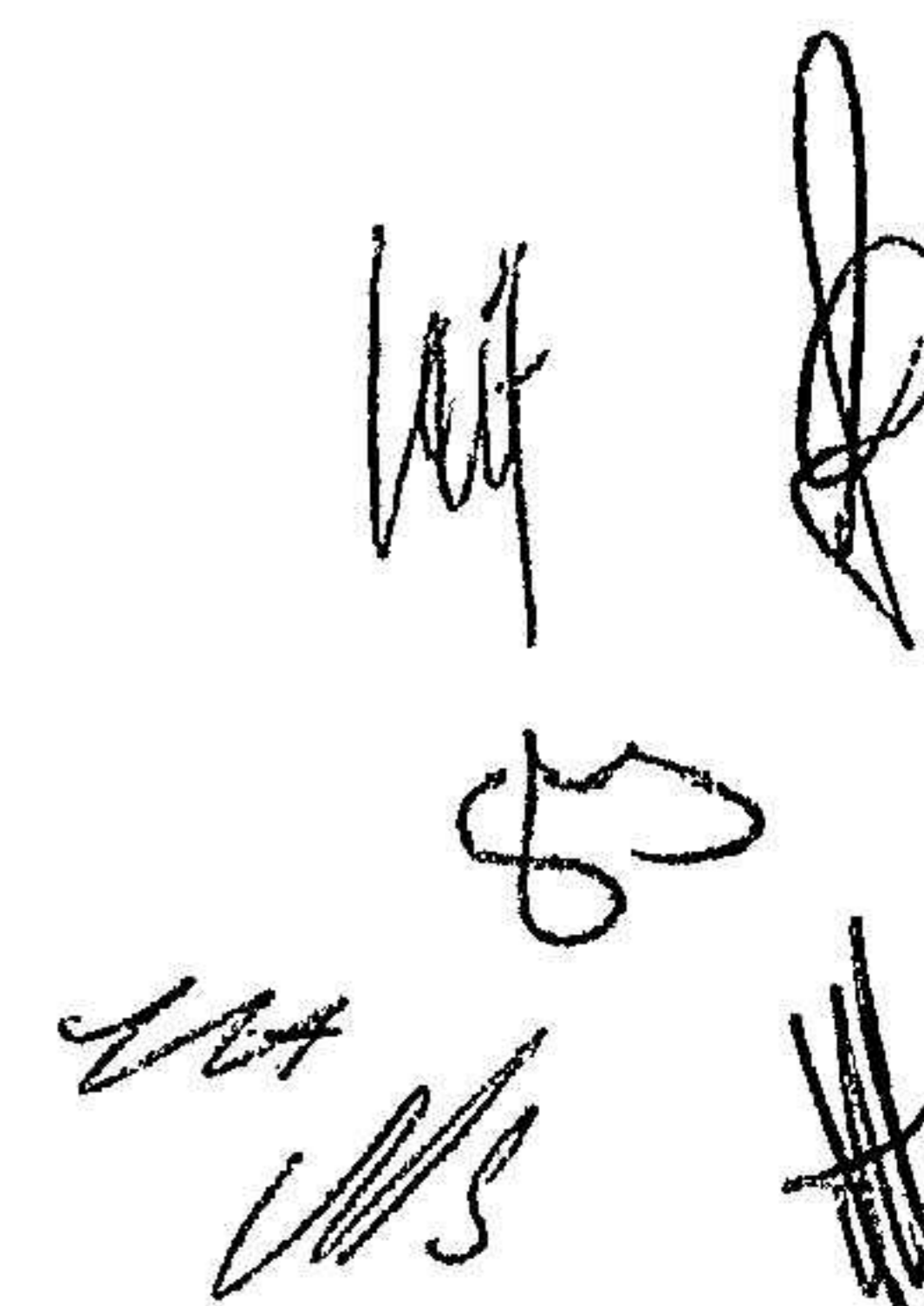
Intresset för samarbete växer och under 2024 har Gummifabriken som målsättning att öka sin närvaro bland kransorter och kranskommuner.

Det finns fortsatt en god efterfrågan på kontorslokaler vilket gör att Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB har en bra affärsmix med event och kontorsuthyrning. Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB kommer framöver utveckla en affärsmodell för flexibla kontorslösningar för att möta det växande behovet av möten mellan människor. 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.

## Risker

På kort sikt finns en risk för Gummifabriken att Sverige och Europa kommer ha långvarigt höga räntor som påverkar hela den samhällsliga ekonomin. Ett ihållande högt ränteläge kan riskera att upplevelsekonsumtionen minskar för konsumenter och företag. Det i sin tur kommer då att påverka Gummifabrikens verksamheter. Vidare kan en ökad arbetslöshet tillsammans med en i övrigt påverkad samhällslig ekonomi med fortsatt höjda räntor och höga elpriser riskera att påverka bolagets resultat negativt på längre sikt.



### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 500	86	16 800
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			218
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 500</b>	<b>86</b>	<b>17 018</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 17 018 092, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Balanseras i ny räkning	17 018
<b>Summa</b>	<b>17 018</b>

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

*W*

*leaf* *W*  
*WMS* *W*

2024070119881

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		43 811	41 293
Övriga rörelseintäkter	3	-	1 271
		<u>43 811</u>	<u>42 564</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 889	-12 455
Personalkostnader	4	-9 230	-8 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 784	-16 645
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 908</u>	<u>5 158</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		193	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 195	-7 219
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-11 094</u>	<u>-1 967</u>
Bokslutsdispositioner	5	12 680	4 500
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 586</u>	<u>2 533</u>
Skatt på årets resultat	6	-1 368	-593
<b>Årets resultat</b>		<u>218</u>	<u>1 941</u>

20240701 19882

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

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	7	559 656	570 439
Inventarier, verktyg och installationer	8	10 827	12 089
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	64	228
		<u>570 547</u>	<u>582 756</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>570 547</u>	<u>582 756</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 047	1 139
Fordringar hos koncernföretag		12 000	6 000
Aktuell skattefordran		-	191
Övriga fordringar		939	1 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		670	904
		<u>14 656</u>	<u>9 846</u>
<b>Kassa och bank</b>	10	3 134	7 782
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>17 790</u>	<u>17 628</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>588 337</u>	<u>600 384</u>

*W*

*W* *W*  
*W* *W*  
*W* *W*

2024070119883

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Reservfond		86	86
		<u>1 586</u>	<u>1 586</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 800	14 859
Årets resultat		218	1 941
		<u>17 018</u>	<u>16 800</u>
		<u>18 604</u>	<u>18 386</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 604</b>	<b>18 386</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		820	1 500
		<u>820</u>	<u>1 500</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 800	2 037
		<u>1 800</u>	<u>2 037</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	545 000	556 000
		<u>545 000</u>	<u>556 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 000	16 000
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		1 658	1 551
Skulder till koncernföretag		662	493
Skatteskulder		724	-
Övriga kortfristiga skulder		2 510	2 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 559	1 813
		<u>22 113</u>	<u>22 461</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>588 337</b>	<b>600 384</b>

*W*

*Leif*  
*MS*  
*AS*  
*[Signature]*

202407019884

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen sker.

#### **Lånekostnader**

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

#### **Inkomstskatter**

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

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

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

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

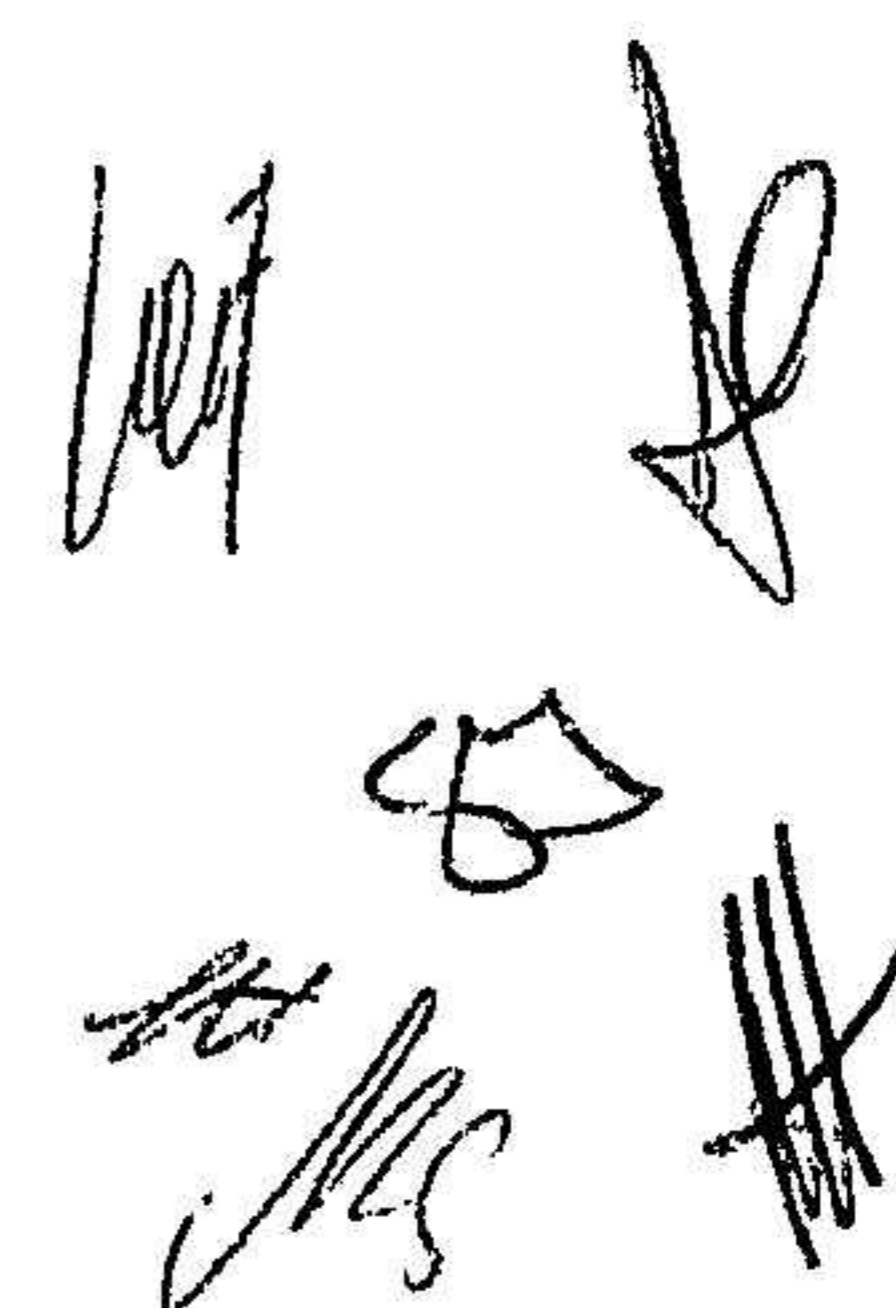
#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

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

Övergångne till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar 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. *AN*



## Avskrivningar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

## Övriga materiella anläggningstillgångar

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

## Finansiella instrument

### Kundfordringar

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

### Låneskulder

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

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

### Fordringar

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

M

Wet  
S  
M  
M

### **Nedskrivningar**

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

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

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

### **Ersättningar till anställda**

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

### **Kortfristiga ersättningar till anställda**

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

### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

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

### **Ersättningar vid uppsägning**

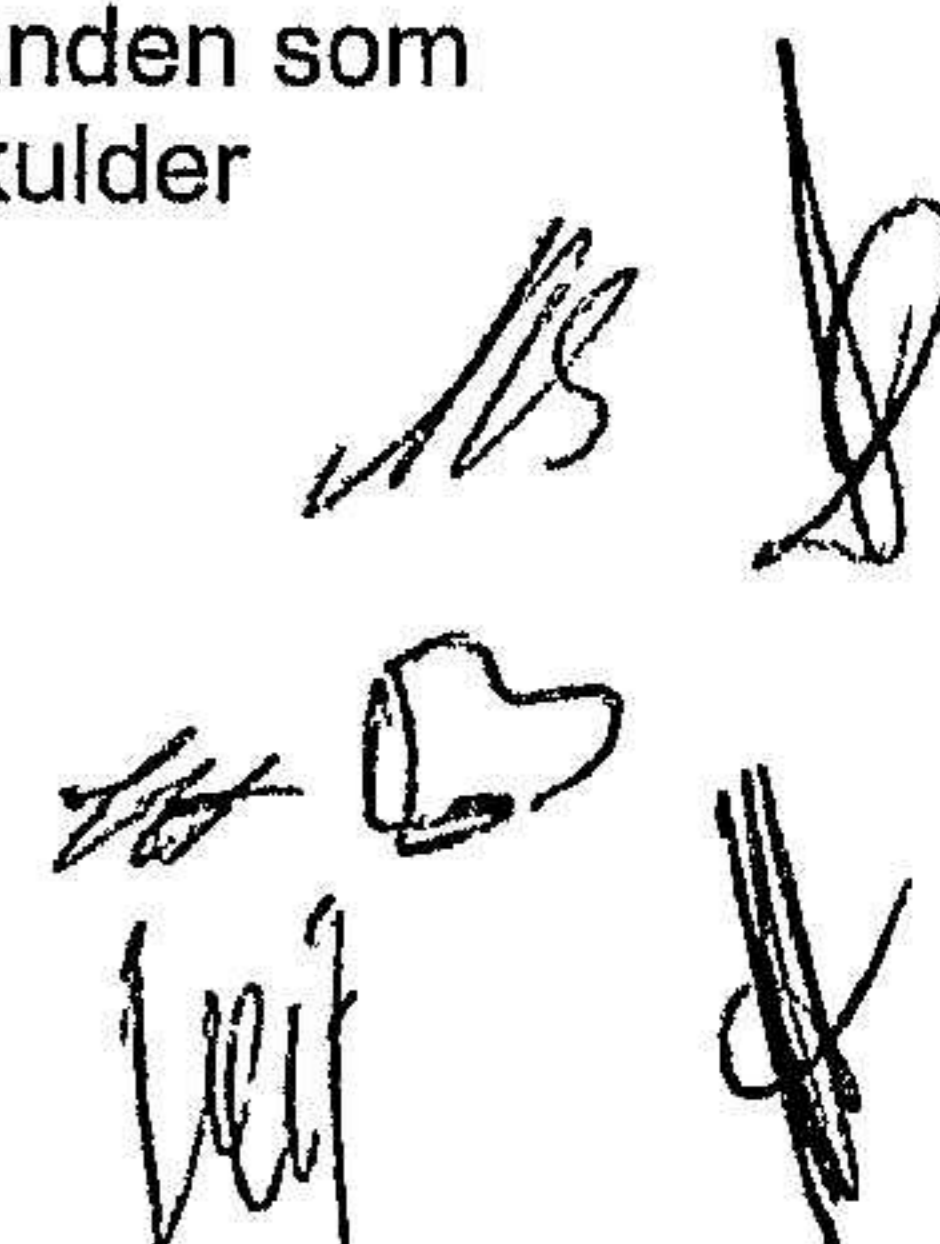
Ersättningar vid uppsägningar utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon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

### **Eget kapital**

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

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Värnamo Kommunala Industrifastigheter Aktiebolag gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder nästkommande år.



### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Återförd fastighetsskatt	-	1 236
Övrigt	-	35
<b>Summa</b>	-	<b>1 271</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	13	6	12	6
<b>Totalt</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

#### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och ersättningar	6 477	5 777
<b>Summa</b>	<b>6 477</b>	<b>5 777</b>
Sociala kostnader	2 631	2 341
(varav pensionskostnader)	543	433

#### Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2023-12-31	2022-12-31
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	-	1
Män	5	4
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Män	1	1
	1	1

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	680	-1 500
Erhållna koncernbidrag	12 000	6 000
<b>Summa</b>	<b>12 680</b>	<b>4 500</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-1 605	-830
Uppskjuten skatt	237	237
	<b>-1 368</b>	<b>-593</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	1 586	2 534
Skatt enligt gällande skattesats 20,6	-327	-522
Ej avdragsgilla kostnader	-1 375	-265
Skatt hänförlig till tidigare år	97	-43
Uppskjuten skatt	237	237
Skatt på årets resultat	1 368	593

## Not 7 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	651 811	649 741
-Nyanskaffningar	-	58
-Omklassificeringar	3 592	2 012
Vid årets slut	<b>655 403</b>	<b>651 811</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-81 372	-67 116
-Årets avskrivning	-14 375	-14 256
Vid årets slut	<b>-95 747</b>	<b>-81 372</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>559 656</b>	<b>570 439</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 192</b>	<b>1 192</b>
Redovisat värde vid årets slut	1 192	1 192

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

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	22 791	21 657
-Nyanskaffningar	679	629
-Omklassificeringar	468	505
	<u>23 938</u>	<u>22 791</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 702	-8 314
-Årets avskrivning	-2 409	-2 388
	<u>-13 111</u>	<u>-10 702</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 827</b>	<b>12 089</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	228	177
Under året nedlagda kostnader	3 910	2 568
Omklassificeringar	-4 074	-2 517
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64</b>	<b>228</b>

## Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	20 000	20 000
Outnyttjad del	-20 501	-26 394
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-501</b>	<b>-6 394</b>
Koncernkonto	3 134	7 782
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 134</b>	<b>7 782</b>

Kreditlimit 20 mkr (20 mkr)

Koncernkonto utgör i juridisk mening en fordran på Värnamo Kommun. De regelverk som styr koncernkontot är av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang ses som ett ordinärt bankkonto.

## Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	90 000

### Ställda säkerheter för långfristiga skulder

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

### Not 12 Koncernuppgifter

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

### Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

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

### Underskrifter

Värnamo 2024-03-18



Michael Andersson  
Styrelseordförande



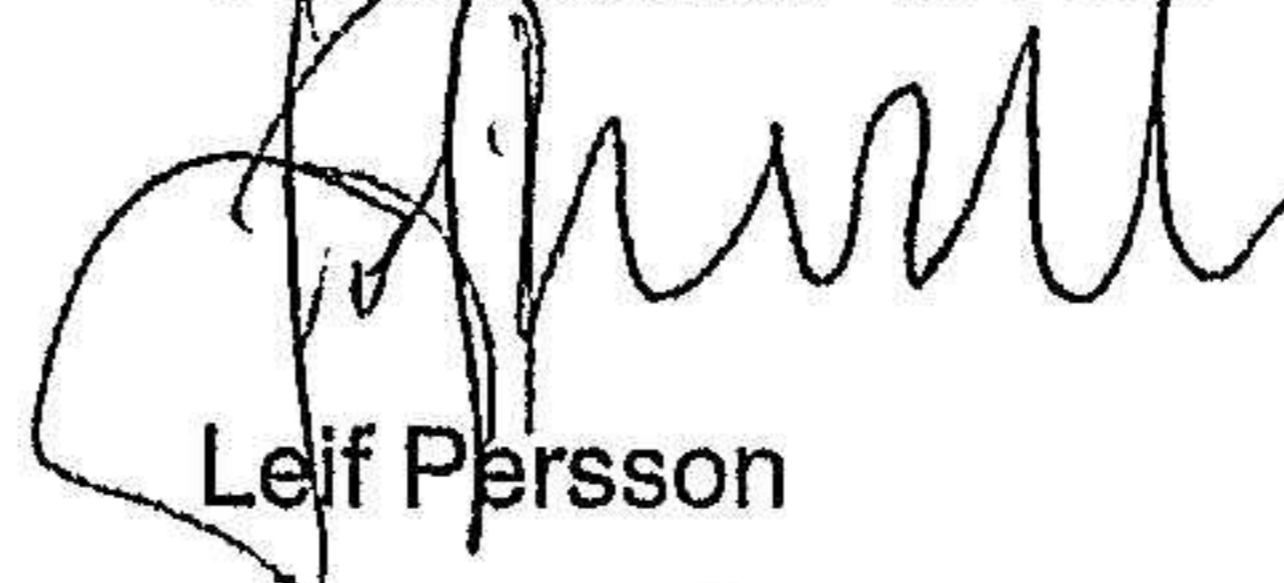
Stefan Bjällsjö



Stig Claesson



Tobias Hörnquist  
Verkställande direktör



Leif Persson



Martti Steinmetz

Vår revisionsberättelse har lämnats den

19/3

2024



Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# 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 2023.

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 2023 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 2023 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. *W*

## 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 revisionssed 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 19 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor