

K O M M U N F U L L M Ä K T I G E

i Gislaveds kommun kallas härmed till sammanträde som börjar **torsdagen den 23 mars 2023, klockan 18:30 i Sessionssalen, Kommunhuset, Gislaved** för att behandla följande ärenden:

Nr	Diarienummer	Ärendemening	
1	KS.2023.1	Fastställande av dagordning	
2	KS.2023.2	Information om de kommunala bolagens årsredovisningar	
3		Nya motioner	
4	KS.2023.5	Svar på interpellation gällande överförmyndarverksamheten	
5	KS.2023.5	Nya Interpellationer	
6	KS.2023.6	Frågor	
7	KS.2023.3	Valärenden	
8	KS.2023.7	Information från revisionen 2023	
9	KS.2023.19	Reglemente för revisionen	
10	KS.2023.11	Förvärv av bolag via Gislaveds kommunhus AB i syfte att bistå kommunstyrelsen vid fastighetsförvärv	
11	KS.2023.1	Meddelanden	

Gislaved den 13 mars 2023

Niclas Palmgren
Ordförande

Yvonne Thelin Karlsson
Kommunsekreterare

Allmänheten hälsas välkomna som åhörare till sammanträdet. Kommunfullmäktiges handlingar finns tillgängliga i Sessionssalen, Kommunhuset, Gislaved.



Årsredovisning 2022.



INNEHÅLLSFÖRTECKING

VD har ordet	3
Ekonomi	4
Fastighetstutveckling och nybyggnation	4
Energi och hållbarhet	5
Boendeflyttande	6
Uthyrning	7
Marknadsföring	7
Vision, affärsidé och värdegrund	8
Förvaltningsberättelse	9–11
Styrelsen	12
Femårsöversikt	13
Finansiella rapporter	14
Resultaträkning	14
Balansräkning	15–16
Eget kapital	17
Kassaflöde	18
Redovisningsprinciper	19
Noter	20–22
Underskrifter	22
Revisionsberättelse	23–24
Granskningsrapport	25
Lägenheter, lokaler och garage – förteckning	26–29
Vad går hyran till?	30
Ordlista	31



Styrelsens säte: Gislaved kommun
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Produktion: G-byrån Sverige, Anderstorp.
Tryckt på FSC-papper, från hållbart skogsbruk.

Omslaget: Vy från takterrassen på fastigheten Billingsberg
i Smålandsstenar, som invigdes i januari 2022.



VD HAR ORDET

Hemma hos Gislavedshus.

Gislavedshus uppdrag är att främja bostadsförsörjningen och att arbeta för kommunens vision om att göra Gislaveds kommun till en attraktiv kommun att leva och verka i för människor och näringsliv. Vår vision "Tillsammans ska vi erbjuda ett tryggt och attraktivt boende" åstadkommer vi genom att tillsammans med medarbetare, styrelse, hyresgäster och samarbetspartners arbeta mot samma mål. Vår affärsplan har fyra fokusområden Boendeservice, Digitalisering, Trygghet samt Framtidens boende & Agenda 2030.

Samarbeten och utveckling

Äntligen får vi träffa våra hyresgäster fysiskt igen. I mars öppnade vi återigen vårt kontor för besök med nya öppettider och telefontider, för att ännu bättre kunna serva alla som bor hos oss. Vi har också genomfört bomöten runt om i våra områden, där vi vill möta våra hyresgäster för att lyssna på deras synpunkter och önskemål till förbättringar. Vår bolagsdag "Hemma hos Gislavedshus" som anordnades i september – tillsammans med Hyresgästföreningen – är ett annat tillfälle då vi träffats och tillsammans med föreningar erbjudit olika aktiviteter. År 2023 kommer denna dag hållas på Furugården i Smålandsstenar. Årets kundnöjdhetindex blev 75% av våra hyresgäster som sätter 4 eller 5 som helhetsbedömning hyresvärd.

Renovering och inflyttning i nybyggnationer

Under 2022 har vårt fokus varit Underhåll, Digitalisering, Framtidens kundtjänst och Energi. Förutom stamrenovering av Västergatan 15 och 21 har fokus legat på det inre underhåll som inte kunnat genomföras under pandemin och underhåll har genomförts till en nivå om 274 kr/m². Under året har också inflyttning skett av 38 lägenheter på Billingsberg i Smålandsstenar och 24 lägenheter på Skomakargården i Gislaved.

Fler yrkeskategorier i vår organisation

Under 2021 utökade vi vår hantverksorganisation med även målare och arbetsledare. Snickare har funnits sedan tidigare. Under året tog vi ytterligare steg och inrättade tre nya tjänster för städning istället för att fortsatt upphandla tjänsten. Våra nya medarbetare kommer att städa 220 trapphus i veckan, 42 tvättstugor och toaletter samt sju personalutrymmen. Detta är ett önskemål från våra hyresgäster och det ska leda till en kvalitetsförbättring.



Energieffektivisering

Det som händer i vår omvärld påverkar i hög grad även vår verksamhet, inte minst genom höga kostnader för material och skenande elpriser. Tidigt började vår teknikavdelning tillsammans med våra fastighetsskötare att göra en inventering och se på sådant som kan minska vår energiförbrukning. Vi letar "energitjuvar" i hela verksamheten och jobbar på bred front för att minska energianvändningen i vårt fastighetsbestånd. Det kan till exempel vara att konvertera fastigheter från direktverkande el till andra energiformer. Vi har också gett energipartips till alla hyresgäster för att vi tillsammans kan spara energi på olika sätt. I vårt trygghetsskapande arbete är en viktig trygghetsfaktor att fortsätta ha utomhusbelysningen tänd, men kanske med vissa tidsjusteringar under dygnet.

Prioritera det mest viktiga

Inför 2023 så täcker den överenskomna hyreshöjningen bara 25% av våra ökade utgifter för energi och räntor. Därför måste vi spara och prioritera de viktigaste områdena inom vår verksamhet. Med anledning av detta beslutade styrelsen i december 2022 att skjuta fram renoveringen av Dalen-området samt den planerade byggnationen av bostäder i Reftele, som båda skulle ha påbörjats under 2023. Vi måste se till helheten och fokusera på det löpande arbetet. Vår ambition är att bibehålla kvalitetsnivån på vardagsservicen till alla våra hyresgäster.

Till sist vill jag rikta ett varmt tack till våra hyresgäster, vår ägare, styrelsen, medarbetare och övriga samarbetspartners för ett gott samarbete och jag ser fram emot 2023, där vi tillsammans fortsätter att erbjuda ett tryggt och attraktivt boende för alla våra hyresgäster. En särskild hälsning till de 605 nya hyresgäster som välkomnas till ett nytt "hemma" hos oss.

Gislaved i mars 2022

Malin Larsson
Verkställande direktör

Ekonomi.

Den ekonomiska verksamheten regleras av en finanspolicy som fastställs årligen av styrelsen. Policyn består bland annat av reglemente och riskinstruktion. För att uppnå en flexibel och effektiv hantering av ränterisken i skuldportföljen används räntederivat. Som säkerhet för de upptagna lånen om 417 Mkr erhålls borgen av Gislaveds kommun mot en årlig avgift om 0,3% på utestående lånebelopp en gång per år. Betald borgensavgift för 2022 har uppgått till 1,25 (1,39) Mkr.

Under våren implementerades ett nytt system för hyresavisering vilket gör det möjligt för våra hyresgäster att ta emot sin hyresavi på fler sätt jämfört med tidigare. De hyresgäster som tar emot hyresavin som e-faktura i sin internetbank kommer även fortsättningsvis

kunna göra det. Den stora förändringen är att de hyresgäster som tidigare fick hyresavin i brevlådan nu får den i sin digitala brevlåda hos Kivra, om de är anslutna till den tjänsten. De som inte har Kivra kommer i första hand att få hyresavin via e-post och i andra hand via vanlig post. Under året har i snitt 86% av våra hyresgäster tagit emot sin hyresavi på digital väg. Denna satsning har bidragit till både minskade administrationskostnader och miljöpåverkan.

Inom leverantörsreskontran pågår ett arbete med att fasa ut pappersfakturor i möjligaste mån för att i stället endast ta emot digitala fakturor. Det kvarstår fortfarande ett antal leverantörer innan målet är helt uppfyllt.

Nybyggnation i Gislaved på området Skomakargärdet, där det erbjuds marklägenheter med uteplats.



Fastighetsutveckling och nybyggnation.

Under året har vi slutfört nybyggnationen av 24 marklägenheter på Lästgränd/Snörgränd. Fastigheten finns på Skomakargärdet i Gislaved. Här har vi satsat extra mycket på tillgängliga lägenheter där de flesta är på markplan med tillgång till egen uteplats, bilparkering i direkt anslutning till den egna ingången samt ett boende utan trappor eller höga trösklar.

Värmeconvertering för minskad energianvändning

Det kontinuerliga arbetet med att bibehålla våra fastigheters tekniska status fortsätter under året med särskilt fokus på energianvändning, dess miljöpåverkan och kostnadseffektivitet. Vi ser stor potential i utbyte av media för uppvärmning från direktverkande el till vattenburet system med värmepump eller fjärrvärme som energikälla. Just nu planerar vi för värmeconvertering på Krongatan i Reftele. Åtgärden kommer att resultera i minskad energianvändning, jämnare inomhusklimat, bättre komfort och ett trevligare hem.

Elbilar hos hyresgäster och bland våra servicebilar

Elbilarna gör nu stort intåg i både våra hyresgästers liv men också i vår verksamhet. För att kunna tillgodose elbilarna med laddningsmöjlighet pågår nu planering för en massiv utbyggnad där vi på beställning erbjuder en laddstation.

Säkrare drift med uppkopplade system

Datakommunikation blir alltmer viktigt för våra hyresgäster men även för vår egen verksamhets drift och skötsel. Startskottet till satsningen var avtalet med Telia där en bredbandsanslutning med bra kapacitet ingår i hyran, samtidigt skapade vi möjlighet att förbättra vår driftförmåga med egen aktiv utrustning för datakommunikation. Idag kan vi i egen regi övervaka och styra utrustningar som finns i våra fastigheter såsom ventilationsaggregat, värmeproduktionsanläggningar, passagesystem, tvättstugor, porttelefoner, energimätning med mera. Inom området för drift och övervakning kommer vi se en stor utveckling där vi numera enklare kan följa med, i närtid är energimätning och uppföljning av energianvändning särskilt prioriterat.

Energi och hållbarhet.

Att arbeta med energi och hållbarhet har länge varit en självklarhet för Gislavedshus och vi kommer fortsätta detta arbete kontinuerligt och systematiskt. Frågeställningarna om teknikval i förhållande till kostnad och miljöpåverkan har vi med oss i dagliga beslut och i samtliga planer för framtida projekt.

Effektiva värmelösningar

Historiska val på effektiva värmelösningar med till exempel värmepumpar samt biobränsleeldad fjärrvärme visar sig nu vara helt rätt och har bidragit till låg energianvändning, en låg kostnad och minimal klimatpåverkan. Vi är mycket stolta över att ha en helt klimatneutral energianvändning för uppvärmning.

Solcellsanläggningar

Att vi nu satsar vidare på nya hållbara tekniska lösningar bland annat med en fortsatt utbyggnad av produktion av soler ser vi som ytterligare ett steg i rätt riktning. Vi har idag åtta solcellsanläggningar för elproduktion där vi årligen producerar 220 000 kWh och vi planerar, genom nya anläggningar, att dubbla produktionen under 2023.

Delaktighet i hållbarhetsarbetet

Med installation av IMD (Individuell Mätning Debitering) för hushållsel och varmvatten blir våra hyresgäster mer delaktiga i hållbarhetsarbetet, då de själva kan påverka sin energianvändning och kostnaden i sina bostäder. Det skapar en förståelse och ett incitament som ger en bra delaktighet.



Åtta solcellsanläggningar var i drift under 2022, fler planeras under 2023.



Systerbolaget Gislaved Energi AB levererar fjärrvärme med lokalt biobränsle som ursprung.

Förnybara källor till värme och el

Vi är stolta över vårt täta samarbete med vårt systerbolag Gislaved Energi AB som i konkurrens har fått förtroendet att levererar både fjärrvärme och el. Fjärrvärmens är producerad med lokalt biobränsle och elen är producerad av vind och vatten, allt är förnybart och klimatneutralt.

Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ

Vi är en del av Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ som har två övergripande mål:

- ✓ En fossilfri allmännytta senast år 2030.
- ✓ 30 procents lägre energianvändning till 2030 (räknat från år 2007).

Klimatinitiativet fungerar på samma sätt som Parisavtalet: Alla företag som deltar kan också sätta egna mål, som redovisas öppet och transparent inom initiativet. Resultaten summeras och ambitionen är att alla deltagande företag sedan tillsammans ska uppnå Klimatinitiativets övergripande mål. Vad vi kan se nu så pekar allt på att vi ska uppnå klimatinitiativets mål till 2030, några delmål är redan avklarade.



Boendeinflytande.

För oss på Gislavedshus är det viktigt att veta vad våra Hyresgäster tycker om sitt boende, så att vi kan förändra boendemiljön till det bättre.

Boendeutvecklare

År 2021 inrättade vi en tjänst som boendeutvecklare som verkar för att hyresgästerna ska få en bättre och tryggare miljö. Det är Torbjörn Johansson som har arbetat på Gislavedshus i 34 år i olika roller. I Torbjörns roll som boendeutvecklare har han vårt NKI (Nöjd Kund Index) till hjälp att göra priplaner för att våra insatser ska göra mest nytta. Ett tätt samarbete med Hyresgästföreningen, offentliga aktörer och civilsamhället gör att vi på Gislavedshus har koll på vad som händer och efterfrågas på våra områden.

Möten med hyresgäster

Vi har även ett flertal bomöten per år då vi åker ut till ett utvalt område och har samtal med boende på plats. Resultatet efter bomöten har exempelvis varit att vi monterat extra ytterbelysning, uppgraderat skalskyddet i byggnader och gjort utemiljöer trevligare med bänkar och bord med mera.

"I det hårda samhällsklimatet som råder känns det bra att vi tillsatt denna tjänst som kan ta hand om våra hyresgästers åsikter på bästa sätt, så att alla kan känna sig trygga och nöjda i sina hem", säger Torbjörn.



Torbjörn Johansson,
boendeutvecklare hos
Gislavedshus.

Uthyrning.

2022 har varit ett händelserikt år för uthyrningen med invigning av både 38 nya lägenheter på Billingsberg i Smålandsstenar och 24 nya lägenheter på Skomakargärdet i Gislaved. Samtliga lägenheter inom nyproduktionen kunde tillsättas innan invigningarna.

Lägenheter på nio orter – med varierad efterfrågan

Gislavedshus har lägenheter på nio orter runt om i Gislaveds kommun. Efterfrågan på lediga lägenheter varierar beroende på bostadsort och lägenhetsstorlek. Vi har idag 3 937 personer registrerade i vår bostadskö varav 1 392 inte är boende hos Gislavedshus idag. För att behålla sin plats i bostadskön krävs att den sökande loggar in på Mina sidor inom ett 12-månaders intervall.

Tilldelning efter kötid

På hemsidan publiceras de lägenheter som blir lediga. Alla som står i bostadskön kan göra en intresseanmälan på dessa lägenheter. Varje sökande kan sammanlagt ha intresseanmälningar på tre olika lägenheter aktiva samtidigt. Gislavedshus har en prenumerationstjänst som innebär att den sökande får e-mail när en lägenhet som uppfyller de önskemål som lagts in under Mina sidor blir ledig.

Denna tjänst är kostnadsfri för den sökande. Tilldelning sker till den sökande som stått längst i kön och uppfyller våra krav enligt uthyrningspolicyn. Söktrycket på lägenheterna har generellt sjunkit under 2022, antalet intresseanmälningar per lägenhet har sjunkit från 15 till 14. Efterfrågan är störst på våra 4-rumslägenheter i Gislaved med ca 60 sökande per lägenhet.

Låg vakansgrad på bostäder

Vakansgraden är dock fortfarande låg. Gislavedshus har hyrt ut 99% (99%) av lägenheterna under året, vid årsskiftet var 2 lägenheter outhyrda.

Beståndet av 150 lokaler har varit uthyrda till 56% (56%). Efterfrågan på Gislavedshus affärslokaler runtom i kommunen har varit lågt under en lång tid och var likadant 2022.

Marknadsföring.

Hemsidan

Gislavedshus hemsida är det viktigaste redskapet i vår marknadsföring av våra olika bostadsområden och i kommunikationen med våra befintliga och framtida hyresgäster.

Sociala medier

Vi använder oss även av sociala medier i form av Instagram och LinkedIn för att sprida information om vad som händer inom Gislavedshus. Vi har skapat inlägg gällande nyproduktion, energispartips, lediga tjänster, sponsringserbjudande med mera.

Sponsring och samarbeten med föreningslivet

Till 2022 antog styrelsen en ny sponsringspolicy och vi lanserade en möjlighet för föreningar i vår kommun att ansöka om sponsring via vår hemsida. Resultatet blev ett samarbete med 25 föreningar, till största del med ungdomsverksamhet.

Det ska löna sig lite extra att ha sitt hemma hos Gislavedshus, därför vill vi att sponsringen i hög grad även kommer våra hyresgäster till del. Vi har anordnat tävlingar i olika former på Instagram, i samarbete med vår sponsringpartners. Vi har bland annat lottat ut fribiljetter till konserter och olika idrottsevenemang. Aktuella erbjudanden finns på vår hemsida.

Kundtidning för information

Gislavedshus har en kundtidning som utkommer 2 ggr/år till samtliga hyresgäster. I varje nummer informerar vi om vad som har hänt och är på gång inom Gislavedshus och våra olika bostadsområden. Stort fokus har legat på olika energispartips under hösten, men även om vad som ingår i hyran och presentationer av nyanställd.





Vision, affärsidé, och värdegrund.

Ägardirektiv i sammandrag

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunalagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget har också samhällsansvar med syfte att bidra till en hållbar utveckling. Det handlar om ett etiskt, ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ansvarar för att:

- främja bostadsförsörjning inom kommunen genom att förvärva, bebygga och förvalta bostadslägenheter,
- anpassa nyproduktion av bostadslägenheter utifrån marknadens efterfrågan och behov,
- erbjuda en variation av bostäder,
- erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boendeinflytande,
- utveckla Gislaveds kommuns tätorter i samverkan med kommunens aktörer,
- underhålla, modernisera och tillgänglighetsanpassa bostadslägenheter,
- bidra till integration och mångfald.

Vår vision

Tillsammans ska vi erbjuda ett tryggt och attraktivt boende.

Vår affärsidé

Detta vill vi åstadkomma:

Tillsammans och med kunden i fokus erbjuder vi trygga och attraktiva boenden som möter hyresgästernas krav på god service till konkurrenskraftiga hyror och ett varierande boende i hela kommunen. Förvaltning och utveckling av bostäder samt lokaler sker så vi långsiktigt värnar miljön och bidrar till en hållbar utveckling. Förvaltning av verksamhetslokaler sker på flexibelt och kostnadseffektivt sätt.

Genom att:

- Vi är lyhörda för hyresgästernas behov och genom våra team och engagerad personal ger hyresgästerna hög service och trygghet i sitt boende.

- Vi tar till vara på digitaliseringens möjligheter och erbjuder ytterligare möjligheter för hyresgästerna för att underlätta vardagen. Det ger också möjlighet till verksamhetsutveckling.
- Erbjudna hållbara boenden som bidrar till hållbar utveckling för hela Gislaveds kommun: vid förvaltning, utveckling och nyproduktion av bostäder och lokaler väljer vi de alternativt som långsiktigt värnar miljön och bidrar till en hållbar utveckling. Aktivt arbete med våra utemiljöer bidrar till ökad trygghet, attraktivitet och trivsel för våra hyresgäster och besökare.
- Varje beslut grundar sig i en affärsmässighet och att vi använder effektiv och minskad resursanvändning för framtida generationer. Genom kompetensutveckling av våra medarbetare håller vi oss uppdaterade om vad som händer i vår bransch och i vår omvärld.

Vår värdegrund

På Gislavedshus anser vi att jämställdhet och mångfald bidrar till vår verksamhetsutveckling. Mötet mellan människor med olika bakgrund och erfarenheter ger upphov till kreativa tankar och idéer och samspelet kan utveckla såväl vår verksamhet som våra medarbetare.

Vi tycker att:

- mångfald är en styrka och vi värdesätter olikheter
- vårt företag är en arbetsplats som alla kan känna stolthet över
- Gislavedshus ska vara ett attraktivt alternativ när kvinnor och män med olika bakgrund och erfarenheter väljer arbetsplats och arbetsgivare
- vår arbetsplats ska vara fri från trakasserier och diskriminering

Vårt varumärke

Hemma.

Övergripande mål i fyra perspektiv

- Nöjda kunder
- Värna miljön och bidra till en hållbar utveckling
- Nöjda medarbetare
- Sund ekonomi

Förvaltnings- berättelse.



Information om verksamheten

AB Gislavedshus ägs till 100% av Gislaveds kommunhus AB som är ett helägt bolag av Gislaveds kommun.

Bostadssituationen

Gislavedshus har haft samtliga lägenheter uthyrda förutom den omflyttningsvakans som uppstår. För att underlätta för näringslivet att anställa rätt personal beviljar vi förtur i bostadskön för personer som fått anställning i Gislaveds kommun och som har ett pendlingsavstånd på minst 10 mil enkel resa. Vi beviljar även förtur av medicinska skäl när det befintliga boendet inte är lämpligt, ett läkarintyg bifogas ansökan. Under 2022 ledde förturssystemet till 66 nya hyreskontrakt, varav 44 via näringslivsförtur.

Prognosen när det gäller befolkningen i Gislaveds kommun pekar på en svag minskning för 2023. Andelen äldre kommer att öka samtidigt som befolkningen i arbetsför ålder kommer att minska, vilket leder till nya utmaningar för bolaget. Att skapa sysselsättning och samtidigt arbeta för ökad integration blir en allt viktigare fråga. Det genomförs många aktiviteter av både offentliga aktörer och civilsamhället runt om i kommunen för att möta denna utmaning.

Av det totala antalet bostäder i kommunen ägs ca 17% av bolaget.

Bolaget planerar att även i fortsättningen ta ansvar för att hjälpa till att tillgodose kommunens behov av förnyelse av bostadsbeståndet där det är affärsmässigt motiverat. Detta är nödvändigt för att kommunen ska fortsätta att utvecklas.

Hyresförändringar

Vid förhandling den 15 december 2021 träffades ett ettårsavtal om att samtliga lägenhetshyror skulle höjas med 1,95% med undantag för nyproduktionerna som höjs med 0,95% vid årsskiftet 2022.

Förvaltning

Förvaltningskapital

Det bokförda värdet av bolagets byggnader och mark uppgår till 848 Mkr (759 Mkr). Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Maskiner och inventarier är försäkrade till betryggande värden.

Fastighetsbestånd

Per 31 december förvaltade bolaget totalt 3 184 uthyrningsenheter, varav 2 377 bostadslägenheter och 150 lokaler, resterande enheter är garage och carportar. Ytan för bostäder och lokaler uppgår till 155 426 kvm respektive 17 317 kvm.

Fastighetsinköp

Inga inköp har genomförts under året.

Fastighetsförsäljningar

Inga försäljningar har genomförts under året.

Ny- och ombyggnation

Under 2022 färdigställdes det nya området Skomakargärdet i Gislaved som består av totalt 24 st marklägenheter. Dessa fördelas på två lägenheter med ett rum och kök, tio lägenheter med två rum och kök, elva lägenheter med tre rum och kök samt en lägenhet med fyra rum och kök. Inflyttning skedde i juni och juli 2022.





Viktiga händelser under räkenskapsåret

Sveriges riksdag har beslutat att avveckla investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande efter årsskiftet 2021/22. Detta innebär att ansökningar som ankommer till länsstyrelsen efter den 31 december 2021 inte får beviljas. I samband med detta beslutades att ansökningar från storstadsregionerna skulle beviljas förtur. Gislavedshus har tre ansökningar om investeringsstöd hos länsstyrelsen avseende de båda nyproduktionerna i Smålandsstenar och Gislaved samt för projektet i Reftele. Alla dessa ansökningar beviljades investeringsstöd av Länsstyrelsen sent i december 2022. Det är dock fortfarande oklart när utbetalning av dessa stöd kommer att ske. Utbetalning av Reftele är beroende av byggstart inom 12 månader och färdigställande inom 24 månader från fattat beslut.

Framtida möjligheter och risker

Möjligheter – Moms

EU-kommissionen har föreslagit att släppa på det gemensamma regelverket och överlåta åt medlemsländerna att sätta momsnivåerna på ett antal varor och tjänster, däribland bostadshyror. Parterna på hyresmarknaden arbetar för att Sverige ska tillämpa en reducerad moms på bostadshyror, som med full avdragsrätt för ingående moms skulle gynna investeringar i ny- och ombyggnad samt underhåll av hyresbostäder.

Möjligheter – Underhållsplan 2022-2032

Arbetet med upprustning av äldre bostäder har pågått sedan i mitten av 2000-talet men mycket återstår.

Risker – Räntor

Ränterisken har på grund av den kraftigt stigande inflationen ökat. Vår belåningsgrad är dock relativt låg, 49% beräknat på bokfört värde och 26% på beräknat marknadsvärde. Ränteavdragsbegränsningen som infördes under 2019 kommer eventuellt att påverka bolaget om 4–6 år.

Risker – Finansiering

Risken att kreditinstitut inte vill låna ut till bolaget bedöms som låg, bland annat med tanke på den låga belåningsgraden. Även vid de nyupplåningar som kommer att ske under de närmaste åren bedöms risken som låg.

Risker – Vakanser

Vakansgraden ligger fortsatt på en låg nivå men då söktrycket på lägenheter sjunkit under året finns risk för ökade vakanser jämfört med tidigare år.

Risker – Politiska beslut

Hyresmarknaden påverkas stort av olika politiska beslut. Bostadssubventioner vid nybyggnation, räntebidrag, beskattning av bostäder, regler för hyressättning och ränteavdragsbegränsning är några av de beslut som påverkar företaget. Många gånger har Sverige dessutom valt att införa hårdare regler än vad EU-direktiven stipulerar. Detta visar att kommunala bostadsbolag måste hålla en hög beredskap för politiska beslut.



Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

(kronor)

Balanserat resultat	242 901 872
Årets resultat	151 509
	243 053 381

disponeras så att	202 950
till moderbolaget utdelas 2,46 kronor/aktie	242 850 431
i ny räkning överföres	243 053 381

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därför försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2–3 st (försiktighetsregeln).

Styrelsen.



Inga-Lill Svanberg (s)

Vice styrelseordförande
Invald i styrelsen 2014



Ingebert Magnusson (s)

Ledamot
Invald i styrelsen 2019



Henrik Hallberg (c)

Ledamot
Invald i styrelsen 2019



Björn Martinsson (c)

Styrelseordförande
Invald i styrelsen 2019



Ulf Jiretorn (m)

Ledamot
Invald i styrelsen 2001



Fredrik Claar (m)

Ledamot
Invald i styrelsen 2019



Stefan Nylén (sd)

Ledamot
Invald i styrelsen 2019

Femårsöversikt.

Belopp i tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Resultaträkning					
Intäkter	184 882	173 257	172 236	167 603	164 981
Driftskostnader	-98 742	-92 979	-87 101	-86 007	-80 978
Underhåll	-47 325	-34 527	-39 307	-44 284	-39 446
Fastighetsskatt	-3 874	-3 866	-2 925	-3 227	-2 844
Av-/nedskrivningar	-28 382	-31 644	-24 769	-21 273	-20 360
Finansnetto	-6 085	-3 755	-3 502	-2 518	-7 661
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	474	6 486	14 632	10 294	13 692
Bokslutsdispositioner och skatt	-323	-2 299	3 917	335	-1 944
Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt	151	4 187	18 549	10 629	11 748
Balansräkning					
Anläggningstillgångar	859 953	793 498	688 725	620 252	595 094
Omsättningstillgångar	10 045	51 526	11 304	38 550	50 408
Summa tillgångar	869 998	845 024	700 029	658 802	645 502
Eget kapital	326 649	326 594	322 484	304 020	293 516
Obeskattade reserver	0	0	0	9 000	12 200
Långfristiga skulder	434 845	479 156	334 489	304 453	301 019
Kortfristiga skulder	105 504	39 274	43 056	41 329	38 767
Summa eget kapital och skulder	866 998	845 024	700 029	658 802	645 502
Nyckeltal					
Likviditet	8 %	130 %	25 %	93 %	131 %
Soliditet	38 %	39 %	46 %	47 %	47 %
Räntetäckningsgrad	108 %	273 %	495 %	385 %	273 %
Belåningsgrad/bokfört värde	49 %	61 %	48 %	49 %	52 %
Hysesbortfall i tkr	6 746	5 147	3 046	1 946	1 834
Bokfört värde kr/kvm	4 907	4 437	3 966	3 544	3 399
Direktavkastning	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,2 %	2,9 %
Antal anställda	42	38	39	38	36

Finansiella rapporter.

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	1	181 881	169 839
Övriga rörelseintäkter	7	3 001	3 418
Summa nettoomsättning		184 882	173 257
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-76 891	-73 868
Underhållskostnader		-47 325	-34 527
Fastighetsskatt		-3 874	-3 866
Avskrivningar	6	-28 336	-24 593
Nedskrivningar	9	0	-7 000
Summa fastighetskostnader		-156 426	-143 854
Centrala administrationskostnader			
Avskrivningar	6	-46	-51
Övriga kostnader		-21 851	-19 111
Summa centrala administrationsomkostnader		-21 897	-19 162
Rörelseresultat	2-5	6 559	10 241
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 111	-3 759
Summa finansiella intäkter och kostnader		-6 085	-3 755
Resultat efter finansiella poster		474	6 486
Resultat före skatt		474	6 486
Aktuell skatt	8	-323	-2 299
ÅRETS RESULTAT		151	4 187

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	847 670	759 351
Maskiner och inventarier	10	1 531	1 251
Pågående nybyggnation och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	7 311	32 491
		856 512	793 093
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	441	405
		441	405
Summa anläggningstillgångar		856 953	793 498
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		1 360	554
		1 360	554
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		976	752
Aktuella skattefordringar		2 385	678
Övriga fordringar		0	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 911	2 288
		6 272	3 727
Kassa och bank	13	2 413	47 245
Summa omsättningstillgångar		10 045	51 526
SUMMA TILLGÅNGAR		866 998	845 024

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	8 250	8 250
Reservfond		68 593	68 593
Uppskrivningsfond		6 753	7 873
		83 596	84 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	15	242 902	237 691
Årets resultat		151	4 187
		243 053	241 878
Summa eget kapital		326 649	326 594
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	16 988	16 299
		16 988	16 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	417 857	462 857
		417 857	462 857
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 735	22 091
Skulder till koncernföretag		7 921	3 930
Övriga skulder	18	66 297	1 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	14 551	11 352
		105 504	39 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		866 998	845 024

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	8 250	68 593	8 993	218 099	18 549	322 484
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma						
- balansering i ny räkning				18 549	-18 549	0
- lämnad utdelning				-77		-77
Årets resultat					4 187	4 187
Upplösning uppskrivningsfond			-1 120	1 120		0
UTGÅENDE BALANS 2021-12-31	8 250	68 593	7 873	237 691	4 187	326 594
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma						
- balansering i ny räkning				4187	-4 187	0
- lämnad utdelning				-96		-96
Årets resultat					151	151
Upplösning uppskrivningsfond			-1 120	1 120		0
UTGÅENDE BALANS 2022-12-31	8 250	68 593	6 753	242 902	151	326 649

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 559	10 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	28 382	24 644
Nedskrivningar	0	7 000
Resultat vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	113	1 989
	35 054	43 874
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	0	0
Erhållen ränta	26	4
Erlagd ränta	-6 111	-3 759
Betald inkomstskatt	-1 341	-2 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	27 628	37 487
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av varulager	-806	46
Förändring av rörelsefordringar	-838	3 292
Förändring av rörelseskulder	66 230	-3 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 214	37 043
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-91 914	-138 392
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-36	-14
Förändring av kortfristiga placeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91 950	-138 406
Finansieringsverksamheten		
Ökning av långfristiga skulder	-45 000	145 000
Utbetald utdelning	-96	-77
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 096	144 923
Årets kassaflöde	-44 832	43 560
Likvida medel vid årets början	47 245	3 685
Likvida medel vid årets slut	2 413	47 245

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995: 1554) och BFNAR 2012: 1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Ersättning till anställda

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

Ersättning efter avslutad anställning

I bolaget förekommer utslutande 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.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Se vidare not 2. Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Se not 1 Hyresintäkter.

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 skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

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.

Aktuell skatt, liksom förändring av uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnad.

Bokföringsmässig vinst eller förlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Stomme	80 år
Tak	25–40 år
Fönster	40 år
Fasad	30–50 år
Stammar	40 år
Hissar	40 år
Övrigt	25–50 år
Markanläggningar	20 år
Mark	0 år
Maskiner och inventarier	3–5 år

Nedskrivning av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång minskat i värde 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 en återföring bör göras.

Statliga stöd

Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs eller förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av andelar i ekonomiska föreningar. Innehavet innehas på lång sikt.

Varulager

Varulagret värderas med tillämpning av först-in först-ut principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen efter avdrag för inkurans.

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.

Obeskattade reserver

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

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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 del belopp som ska återbetalas.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Säkringsredovisningen avbryts om:

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs avvecklas eller löses in.
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.
- eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

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

Uppskattningar och bedömningar

Företaget har genomfört en intern marknadsvärdering av bolagets fastigheter. Värderingen bygger på en ettårig avkastningskalkyl och är baserad på faktiska hyresintäkter, marknadsanpassade schabloner avseende kostnader för drift- och underhållskostnader. Varje fastighet har därefter värderats individuellt efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav som varierar mellan 6% och 9%.

Noter till resultaträkningen

Not 1 Hyresintäkter

Belopp i tkr	2022	2021
Grundhyror		
bostäder	145 094	133 522
lokaler	18 921	18 513
övriga objekt	2 669	2 605
	166 684	154 640
Hyresbortfall		
bostäder	-5 041	-3 472
lokaler	-1 476	-1 426
övriga objekt	-229	-249
	-6 746	-5 147
Bränsleavgifter	21 943	20 346
Summa hyresintäkter	181 881	169 839

Hyresavtal bostäder löper med tillsvidarekontrakt med en uppsägningstid om 3 månader. Lokalhyresavtal löper med indexreglerade kontrakt på maximalt 5 år.

Not 2 Operationella leasingavtal

Företaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal:
- bilar

Belopp i tkr	2022	2021
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	653	264
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Ska betalas inom 1 år	566	645
Ska betalas inom 2-5 år	801	1 739
	1 367	2 384

Not 3 Anställda och personalkostnader

Belopp i tkr	2022	2021
Medelantalet anställda	42	38
varav män	81 %	79 %
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 215	1 153
Övriga anställda	18 538	16 458
	19 753	17 611
Pensions- och övriga sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	171	242
Pensionskostnader för övriga anställda	1 074	898
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	6 275	5 670
	7 520	6 810

VD:s anställningsavtal följer bolagets arbetsgivarorganisation, Fastigos, rekommendationer, vilket innebär att VD erhåller 12 månadslöner vid uppsägning från bolagets sida.

	2022	2021
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	14 %	14 %
Andel män i styrelsen	86 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60 %	60 %

Not 4 Arvode till externa revisorer

Belopp i tkr	2022	2021
PWC		
Revisionsuppdraget	175	92
Skatterådgivning	377	94
	552	186

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Belopp i tkr	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	10 %	7 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0 %	0 %

Not 6 Avskrivningarnas fördelning per funktion

Belopp i tkr	2022	2021
Fastighetskostnader	-28 336	-24 593
Central administration och marknadsföring	-46	-51
	-28 382	-24 644

Not 7 Övriga intäkter

Belopp i tkr	2022	2021
Ersättning från hyresgäster för reparationer	854	879
Försäkringsersättningar	544	466
Återvunna kundförluster	195	208
Resultat vid avyttring maskiner och inventarier	0	254
Arbetsmarknadsbidrag	756	666
Övrigt	652	945
	3 001	3 418

Not 8 Skatt på årets resultat

Belopp i tkr	2022	2021
Aktuell skatt	0	-2 030
Justering avseende tidigare år	365	-602
Förändring uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-688	333
Redovisad skatt	-323	-2 299
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	474	6 486
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6% resp. 20,6%)	-98	-1 336
Skatteeffekt av:		
Avdragsgilla ej bokförda kostnader	1 691	2 109
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-1 169	-2 803
Schablonintäkt periodiseringsfonder	-424	0
Justering avseende tidigare år	365	-602
Förändring uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-688	333
Redovisad skatt	-323	-2 299
Årets skattekostnad i %	68,1 %	35,4 %

Nominell skattesats för svenska aktieföretag utgör för år 2022 20,6% (20,6% för år 2021)

Upplysningar om uppskjuten skatteskuld

Redovisad uppskjuten skatteskuld avser temporär skillnad mellan bokförd avskrivning och skattemässig avskrivning på bolagets fastigheter.

Noter till balansräkningen

Not 9 Förvaltningsfastigheter

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 151 606	1 028 791
Årets anskaffningar	116 278	126 154
Årets försäljningar/utrangeringar	-715	-3 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267 169	1 151 606
Ingående avskrivningar	-408 353	-386 743
Årets avskrivningar	-26 726	-22 960
Årets försäljningar/utrangeringar	602	1 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 477	-408 353
Ingående uppskrivningar	26 098	27 218
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 120	-1 120
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 978	26 098
Ingående nedskrivningar	-10 000	-3 000
Årets nedskrivningar	0	-7 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 000	-10 000
Redovisat värde	847 670	759 351
Beräknat marknadsvärde	1 609 902	1 578 328

Bolaget har genomfört en intern marknadsvärdering av bolagets fastigheter. Varje fastighet har värderats individuellt efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav. Se Uppskattningar och bedömningar under Redovisningsprinciper.

Not 10 Maskiner och inventarier

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 975	13 640
Årets anskaffningar	816	621
Årets försäljningar/utrangeringar	-395	-1 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 396	12 975
Ingående avskrivningar	-11 724	-12 446
Årets avskrivningar	-536	-564
Årets försäljningar/utrangeringar	395	1 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 865	-11 724
Redovisat värde	1 531	1 251

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 491	20 874
Under året nedlagda kostnader	91 098	137 771
Aktiveringar under året	-116 278	-126 154
Redovisat värde	7 311	32 491

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405	391
Förändringar under året	36	14
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441	405
Redovisat värde	441	405

Not 13 Kassa och bank

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Kassabehållning	3	14
Koncernkonto	0	46 325
Övriga bankmedel	2 410	906
Redovisat värde	2 413	47 245

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

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Bolagets aktiekapital är fördelat på 82 500 aktier med ett kvotvärde om 1,00 kr/aktie. Samtliga aktier har en röst och berättigar innehavaren till samma proportion av tillgångar och vinst och ger lika rätt till utdelning.

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Förslag till resultatdisposition		
Till årsstämans förfogande står följande vinstmedel		
Balanserat resultat	242 902	237 691
Årets resultat	151	4 187
	243 053	241 878
disponeras så att till aktieägaren utdelas (2,46 kr/aktie resp. 1,16 kr/aktie)	203	96
i ny räkning överföres	242 850	241 782
	243 053	241 878

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skatteskulder avseende förvaltningsfastigheter	-17 669	-16 630
Uppskjuten skattefordran avseende balanslåneposter	257	331
Uppskjuten skattefordran avseende underskott vid 2023 års taxering	424	0
Redovisat värde	-16 988	-16 299

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller om 1 år	168 746	98 876
Skulder som förfaller om 2-5 år	249 111	363 981
Skulder som förfaller senare än 5 år	0	0
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	417 857	462 857

För att uppnå en väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används ränteswapar. På balansdagen fanns ränteswapsavtal på 120 Mkr (120 Mkr) med förfall 2024-2029 (2024-2029). Vid årsskiftet fanns ett övervärde på 9, 1 Mkr (-3,7 Mkr).

Not 18 Övriga skulder

I beloppet ingår skuld på koncernkonto kredit med 64 279 tkr. Beviljad kredit 100 Mkr.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	2 033	1 825
Upplupna sociala avgifter	744	624
Förutbetalda hyror	8 947	7 985
Upplupna räntor	1 007	127
Övriga upplupna kostnader	1 820	791
	14 551	11 352

Övriga noter

Not 20 Eventualförpliktelser

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Garantiförbindelse Fastigo	386	345
Summa eventualförpliktelser	386	345

Not 21 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Räntetäckningsgrad Rörelseresultatet ökat med finansiella intäkter i procent av räntekostnaderna.

Justerat eget kapital Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Styrelsen och verkställande direktören för AB Gislavedshus org.nr. 556053-5204
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Gislaved den 9 februari 2023

Björn Martinsson
Ordförande

Inga-Lill Svanberg
Vice ordförande

Ulf Jiretorn
Ledamot

Fredrik Claar
Ledamot

Ingebert Magnusson
Ledamot

Henrik Hallberg
Ledamot

Stefan Nylén
Ledamot

Malin Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2023

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse.

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Gislavedshus, org.nr. 556053-5204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Gislavedshus för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiebolaget Gislavedshus.

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 Aktiebolaget Gislavedshus 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. 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 Aktiebolaget Gislavedshus för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 9 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Mats Nilsson

Auktoriserad revisor





Gransknings- rapport.

Till årsstämman i AB Gislavedshus Organisationsnummer 556053-5204. Till kommunfullmäktige i Gislaveds kommun.

Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Gislaveds kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat AB Gislavedshus verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunalagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Fördjupad verksamhetsgranskning avseende upphandling har genomförts under året. Granskningsrapport har under året överlämnats direkt till styrelsen.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Gislaved 9 februari 2023

Kjell Claesson

Sven Nilsson

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun
utsedda lekmannarevisorer

Lägenheter, lokaler och garage.

Kommundel-Adress	Byggår	Fastighetsbeteckning	1 rok samt mindre	2 rok	3 rok
Fastighetsområde					
ANDERSTORP					
101 Torggatan 6-12	1957	Anderstorp 9:322	22	22	12
102 Brogatan 1	1959	Anderstorp 9:50	3	3	3
104 Storgatan 51	1962	Anderstorp 9:565, 9:567	6		6
106 Ågatan 54	1967	Anderstorp 11:141-11:142	3	1	12
107 Ågatan 56-58	1969	Anderstorp 11:124-11:126	12	16	34
111 Torggatan 4 A	1989	Anderstorp 9:330			
112 Torggatan 2 B, 4 B	1990	Anderstorp 9:330		18	6
113 Torggatan 2 A, Nygatan 5	1990	Anderstorp 9:330		22	5
114 Nygatan 3	1990	Anderstorp 9:330			
115 Brogatan 1	1959	Anderstorp 9:50			
117 Storgatan 3	1966	Anderstorp 9:290	1	3	2
118 Torggatan 4 C	1997	Anderstorp 9:330	24		
119 Brogatan 11	1998	Anderstorp 9:330	2	8	4
120 Nygatan 1	2001	Anderstorp 9:330	2	8	4
121 Ågatan 52	2018	Anderstorp 11:142		1	15
SUMMA			75	102	103
BURSERYD					
205 Kyrkvägen 5	1975	Burseryd 1:28			7
214 Buregatan 9-13	1988	Stubbakull 2:19	1	7	8
SUMMA			1	7	15
BROARYD					
206 Bergåsa 1	1961	Broaryd 4:4	4		8
207 Björkvägen 14	1964	Broaryd 5:2	2	2	2
208 Bergåsa 2, Björkvägen 9	1970	Broaryd 2:42	2	2	2
210 Dalavägen 1	1979	Hestra 1:17	2	2	2
212 Björkvägen 1-5	1982	Broaryd 2:4		5	5
SUMMA			10	11	19
GISLAVED					
301 Stationsallén 7-9	1947	Gripen 9		2	7
302 Södra Långgatan 26 A-B	1949	Musslan 1	3	2	6
303 Torggatan 3, Södra Långgatan 26 C	1958	Musslan 1	4	3	5
304 Södra Långgatan 13	1953	Maneten 7	4	6	2
305 Torggatan 5	1962	Maneten 6	3	4	10
306 Hallarydsvägen 42, Nils-Gustavsgatan 37, Södergatan 34	1965	Snickaren 1	2	2	12
308 Traststigen 1-11, 2-4	1965	Trasten 2	22	63	54
309 Västergatan 12-16	1968	Trasten 3	28	23	37
310 Västergatan 15-21	1969	Trasten 4	7	37	38
311 Traststigen 6-8	1970	Trasten 2	10	32	9
312 Anderstorpsvägen 4-6	1973	Dalen 10, 11	48	35	34
313 Danska vägen 9	1978	Dalen 7	31	20	10
314 Anderstorpsvägen 2	1978	Dalen 8			
315 Henjavägen 44-46, Marielundsgatan 41-47	1980	Katedern 1		40	12
316 Henjavägen 48-58	1981	Katedern 1		44	12
318 Lomells väg 1-7	1987	Gislow 6		21	11
319 Bygatan 4-8, Rotegatan 1-5	1986	Byalaget 1	10	7	7
320 Bygatan 15-17, Rotegatan 14-24	1987	Radbyn 1, Utmarken 1	8	8	8
321 Bygatan 3-9, Loftgatan 12-18	1987	Loftet 1	8	7	7
322 Danska vägen 5-7	1989	Dalen 7	3	3	2
323 Odengatan 1-13	1989	Bärnstenen 1	7	14	7
324 Odengatan 15-29	1989	Bärnstenen 1	8	16	8
325 Henjavägen 6	1990	Balder 1		8	
327 Henjavägen 8	1990	Balder 1			
328 Sörgårdsvägen 5-21	1977	Blåsippan 1		9	
329 Lästgränd 1-7, Snörgränd 6-8	2022	Slamkryparen 1	2	10	11
330 Åbjörnsgatan 25	1993	Mjölonet 1			

Fördelning per 31 december 2022

4 rok	5 rok	Lägenheter		Lokaler			Varm-garage	Kallgarage		Carportar		Fastighets-område
		Totalt Antal	Yta kvm	Totalt Antal	Yta kvm	Totalt yta		Med motor-värmarutttag	Utan motor-värmarutttag	Med motor-värmarutttag	Utan motor-värmarutttag	
4		60	3 075	3	57	3 132						101
		9	512			512	2					102
6		18	1 375	2	118	1 493	7					104
4		20	1 594	2	40	1 634						106
10		72	5 097	1	12	5 109			22			107
				1	954	954						111
		24	1 779			1 779						112
1	2	30	2 367			2 367		26				113
				1	535	535						114
				1	414	414						115
1		7	497	3	443	940			7			117
		24	744	1	716	1 460						118
2		16	978			978						119
2		16	978			978			8			120
		16	1 080			1 080						121
30	2	312	20 076	15	3 289	23 365	9	26	37	0	0	
		7	586			586						205
		16	1 219			1 219				8		214
0	0	23	1 805	0	0	1 805	0	0	0	8	0	
		12	628	2	47	675	4					206
		6	340			340						207
		6	344			344		3				208
		6	370			370						210
		10	685			685						212
0	0	40	2 367	2	47	2 414	4	3	0	0	0	
	3	12	993	1	135	1 128			12			301
2		13	824			824						302
1	1	14	850	6	709	1 559						303
		12	654	9	551	1 205						304
1		18	1 158	4	224	1 382						305
12	6	34	2 943			2 943	4					306
18		157	11 035	18	1 425	12 460						308
6		94	5 994	4	406	6 400						309
9	7	98	6 761	6	255	7 016		20	76			310
3		54	3 076	3	696	3 772						311
1		118	6 772	6	241	7 013			49			312
		61	3 299			3 299		12				313
				1	178	178						314
6		58	3 941			3 941			60			315
6		62	4 158			4 158						316
		32	2 297			2 297					6	318
		24	1 439			1 439		17				319
		24	1 480			1 480		6				320
		22	1 343	1	251	1 594						321
1		9	596	1	490	1 086						322
7		35	2 590			2 590			15			323
8		40	2 960			2 960			15			324
		8	392			392						325
				1	866	866						327
		9	518			518						328
1		24	1 615			1 615						329
				1	409	409						330

Kommundel-Adress	Byggår	Fastighetsbeteckning	1 rok samt mindre	2 rok	3 rok
Fastighetsområde					
332 Köpmangatan 1, Stationsallén 11-13	2016, 2017	Gripen 10	4	2	17
333 Regeringsgatan 18-20, Södergatan 6-8	1948, 1990	Tigern 8, 9		6	5
334 Lunnabovägen 15-21, Stugvägen 8-19	1999	Stenmuren 1, Brunnen 1		14	10
335 Verkstadsgatan 4	1991	Släggan 6			
336 Stationsallén 5, Ängsgatan 4	2003	Gripen 9		12	7
337 Ängsgatan 6-8	2007	Gripen 9		13	22
338 Ängsgatan 10	1985	Gripen 9		12	
SUMMA			212	475	370
REFTELE					
401 Torget 6-8	1968	Ölmestad 7:18	3	6	6
402 Krongatan 1-8	1970	Ölmestad 23:5	10	26	8
405 Krongatan 9-11	1976	Ölmestad 23:9			8
409 Malmgatan 2-4	1985, 1986	Ölmestad 8:27		16	6
411 Tingshusallén 1-5	1990	Ölmestad 8:27	2	6	6
412 Storgatan 53-57	1990	Ölmestad 21:3		22	6
413 Tallberga Södredal 3-6	1989	Sunnerås 3:1		4	4
414 Skedesvägen 2	1953	Ölmestad 21:3	1	1	1
415 Hagagatan 13-15	1971	Ölmestad 3:32	6	4	
SUMMA			22	85	45
HESTRA					
501 Agnvägen 3-5, Mogatan 17	1974, 1932	Norra Hestra Kyrkobil 1:9	5	14	8
503 Mogatan 18	1970	Norra Hestra Kyrkobil 1:174		7	4
504 Mogatan 20	1971	Norra Hestra Kyrkobil 1:175		7	2
505 Mogatan 22	1967	Norra Hestra Kyrkobil 1:176	3	1	3
506 Mogatan 24	1968	Norra Hestra Kyrkobil 1:177	2	4	4
507 Brogatan 3-5, Mogatan 27	1952	Norra Hestra Kyrkobil 1:97	9	4	5
508 Bivägen 3	2019	Norra Hestra Kyrkobil 1:39		1	15
509 Östangatan 1-29	1976	Bjärsved 1:111			12
510 Västangatan 1-26, Östangatan 8	1980	Bjärsved 1:132-1:135	3	6	6
512 Lugna gatan 2, Sunnangatan 2	1984, 1981	Bjärsved 1:172	4	7	7
514 Milstensvägen 1	1986	Bjärsved 1:172	6	6	6
515 Milstensvägen 3	1986	Bjärsved 1:172	2	4	4
516 Milstensvägen 5	1987	Bjärsved 1:172	5	6	
518 Milstensvägen 6-12	2000	Bjärsved 1:172	4	4	
SUMMA			43	71	76
SMÅLANDSSTENAR					
602 Hörsjögatan 8, Malmgatan 3-5	1963	Uvekull 2:131	2	8	5
603 Malmgatan 9	1964	Uvekull 2:121	6	12	6
604 Strandsnäsgatan 2-4	1966	Fägerhult 2:24	9	2	2
605 Villagatan 1	1966	Fägerhult 1:13	8		8
606 Furugatan 4-8	1966	Åtterås 19:48	6	24	8
607 Furugatan 10-14	1970	Åtterås 19:49	6	12	16
608 Furugatan 16-20	1970	Åtterås 19:50	6	10	12
609 Furugatan 22-26	1972	Åtterås 19:51	6	12	12
610 Hörsjögatan 6	1973	Uvekull 2:140	9	6	4
611 Aprikosgränd 1-8	1980	Åtterås 19:215	9	10	5
612 Klementinstigen 1-4	1981	Åtterås 19:215	4	8	4
613 Centrumplan 9, Hörsjögatan 2	1984	Uvekull 2:19		24	2
614 Hörsjögatan 10, Västra Järnvägsgatan 17-21	1986, 1987	Uvekull 2:32		29	15
616 Hörsjögatan 12	2017	Uvekull 2:32		8	8
617 Malmgatan 2	2010	Uvekull 2:32		9	7
618 Västra Järnvägsgatan 13-15	1991	Uvekull 2:131		21	
620 Södra Långgatan 12	2021	Uvekull 2:221	9	9	18
SUMMA			80	204	132
SKEPPSHULT					
701 Gärdesvägen 1-15, Karlsrovägen 7-9	1987	Bölaryd 1:98		3	6
702 Gärdesvägen 2-20	1989	Bölaryd 1:98		5	4
SUMMA			0	8	10
TOTALT			443	963	770

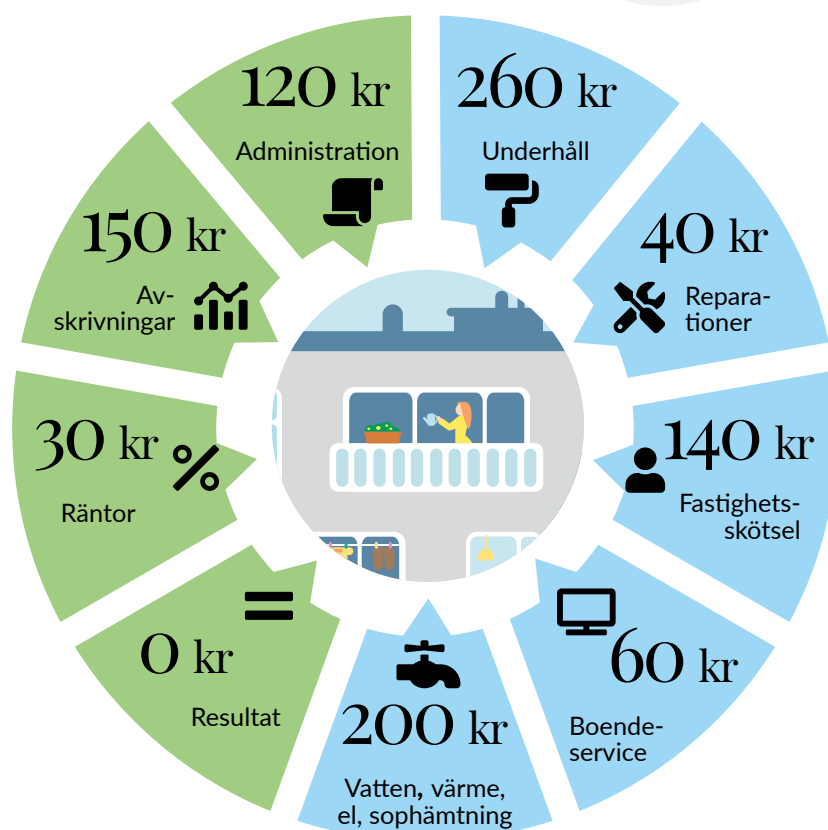
4 rok	5 rok	Lägenheter		Lokaler			Varmgarage	Kallgarage		Carportar		Fastighetsområde
		Totalt Antal	Yta kvm	Totalt Antal	Yta kvm	Totalt yta		Med motorvärmaruttag	Utan motorvärmaruttag	Med motorvärmaruttag	Utan motorvärmaruttag	
3	1	26	1 920	9	1 421	3 341	28					332
3		15	1 325	5	660	1 985						333
4		28	1 802			1 802						334
				3	703	703						335
2		21	1 384	2	597	1 981						336
10		45	3 107	3	102	3 209	28					337
1		13	825	1	104	929						338
105	18	1 180	78 051	85	10 422	88 473	60	55	227	0	6	
6		15	913	1	26	939			10			401
		44	2 852	2	88	2 940			24			402
		14	1 258			1 258						405
		22	1 479			1 479			7			409
		14	1 042			1 042		4				411
		28	1 864			1 864		6				412
		8	550			550						413
		4	298	2	132	430	2					414
		10	543	3	54	597						415
7	0	159	10 799	8	300	11 099	2	10	41	0	0	
1	1	29	1 915	3	201	2 116						501
1		12	747	1	154	901			6			503
3		12	802	3	152	954						504
		7	439	3	240	679						505
		10	629	2	119	748				8	8	506
		18	932	2	333	1 265	4					507
		16	1 080			1 080						508
3		15	1 298			1 298			6			509
2		17	1 219	1	324	1 543						510
		18	1 151			1 151		11				512
		18	1 110			1 110		13				514
		10	644			644		8				515
		11	588			588		6				516
		8	340			340						518
10	1	201	12 894	15	1 524	14 418	4	38	12	8	8	
6	1	15	674	8	492	1 166						602
		24	1 326	4	40	1 366						603
		19	1 102			1 102			11			604
		16	803	5	98	901			10			605
		38	2 307			2 307	6		11			606
		34	2 366	1	229	2 595		6	8			607
		29	2 042	2	350	2 392		6		4		608
		30	2 042	1	324	2 366		6	9			609
		19	1 028			1 028						610
		28	1 755			1 755						611
		16	972			972						612
1		27	1 712	4	204	1 916						613
8		52	3 332			3 332		13				614
		16	1 100			1 100			3			616
		16	1 094			1 094			6			617
2		23	1 486			1 486						618
4		40	2 807			2 807						620
25	1	442	27 948	25	1 736	29 684	6	31	58	4	0	
1		10	758			758						701
1		10	728			728						702
2	0	20	1 486	0	0	1 486	0	0	0	0	0	
179	22	2 377	155 426	150	17 317	172 743	85	163	375	20	14	

Vad går hyran till?

Pengarna som betalas i hyra används till en rad olika saker, som att värma upp bostaden, laga saker som har gått sönder eller blivit slitna och till att hålla rent och snyggt på området.

Sammanställning visar hur stor del som går till olika ändamål, av varje tusenlapp som betalas i hyra.

**Exempelhyra
1000 kr**



Flera av Gislavedshus bostadsområden gränsar till naturområden, parkmiljöer eller så försöker vi skapa naturkänsla med träd och planteringar vid fastigheterna. Här exempel från tre områden med olika karaktär i Gislaved; fr. v. Lunnabovägen, Dalen och Hallarydsvägen – samtliga i vinterskrud.



Ordlista.

AKTIE En aktie är en andel i ett aktiebolag. Aktierna i AB Gislavedshus ägs till 100% av Gislaveds kommun.

AVSKRIVNING Kostnad eller värdeminskning som uppstått under året till följd av förslitning av tillgångar.

BALANSOMSLUTNING Summa tillgångar i balansräkningen vid utgången av året, vilket också är lika med summa eget kapital och skulder.

BALANSRÄKNING Balansräkningen redovisar AB Gislavedshus samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital den 31 december.

BOKFÖRT VÄRDE Bokfört värde utgörs av tillgångarnas anskaffningskostnad efter avdrag för under åren gjorda av-, ned- och uppskrivningar.

BOLAGSSTÄMMA Bolagsstämman är aktiebolagets högsta beslutande organ och väljer bl a bolagets styrelse och revisorer. Den som är aktieägare har rätt att delta i bolagsstämman och kan då utnyttja sin rösträtt i de frågor som behandlas. Antalet röster beror på hur många aktier man har.

DIREKTAVKASTNING Direktavkastning definieras som Fastigheternas driftnetto/Fastigheternas beräknade marknadsvärde där driftnettot utgörs av hyresintäkter minus drift inkl administration, underhållskostnader och fastighetsskatt.

DRIFTKOSTNAD Kostnad under året för den löpande driften av en fastighet. Den består bland annat av kostnader för vatten, städning, sophantering, kundförluster, försäkringar, administration.

EGET KAPITAL Pengar som aktieägarna har betalt in, plus de vinster som har sparats från tidigare år samt årets nettovinst. Nettovinsten framgår av sista raden i resultaträkningen.

FASTIGHET Fast egendom, t ex markområde med byggnader och anläggningar som är upptagen i fastighetsregister.

KASSAFLÖDESANALYS Den visar hur mycket pengar som betalats in till och ut från ett företag under ett år, det vill säga hur företaget har skaffat och använt pengar.

HYRESBORTFALL Hyror som AB Gislavedshus inte erhåller på grund av att lägenheter är outhyrda.

LIKVIDITET Likviditet mäts genom likvida medel + kundfordringar + övriga kostfristiga fordringers förhållande till kortfristiga skulder och är ett mått på företagets förmåga att överleva på kort sikt.

KORTFRISTIGA SKULDER Skulder som skall betalas inom ett år. I denna post ligger skulder som skall betalas inom det närmaste året till exempel skulder till leverantörer. Endast kortfristig del ingår här, övriga skulder till långivare ingår i långfristiga skulder.

LIKVIDA MEDEL Det är pengar som snabbt kan tas i anspråk, till exempel kassa och bank samt korta lån och placeringar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER Skulder till långivare och avsättningar för pensioner.

MKR Förkortning för miljoner kronor.

PERIODISERINGSFOND Avsättning till periodiseringsfond får maximalt uppgå till 25% av den beskattningsbara inkomsten. Varje års avsättning skall bilda en egen fond. Ett företag får ha högst sex fonder. Har en fond inte frivilligt återförts till beskattning i sin helhet senast vid taxeringen för det sjätte beskattningsåret efter det år avsättningen gjordes sker en obligatorisk återförening av bestående del.

RESULTATRÄKNING Resultaträkningen visar vad som har hänt under ett år. Resultatet får man genom att från intäkterna (vad man har presterat) stegvis dra bort de olika kostnaderna (vad man har förbrukat). Är intäkterna större än kostnaderna blir återstoden en vinst. Är intäkterna mindre än kostnaderna blir det en förlust.

RÄNTESWAP Avtal om byte av räntebetalningar från fast till rörlig räntesats och vice versa.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD Räntetäckningsgraden mäts genom driftnettots (förvaltningsnetto + finansiella intäkter) förhållande till förmåga att skapa ett intäktsöverskott som täcker dess räntekostnader. Detta tal bör överstiga 100%.

SOLIDITET Soliditeten mäts genom det egna kapitalets (aktiekapital + reservfond + obeskattade reserver x 0,72 + uppskrivningsfond) förhållandet till balansomslutningen och är ett mått på företagets förmåga att överleva på lång sikt.

TAXERINGSVÄRDE Det värde på en fastighet som fastställs vid taxering. Värdet skall normalt motsvara 75 % av marknadsvärdet för fastigheten.

TKR Förkortningen för tusen kronor.

UPP- OCH NEDSKRIVNING En fastighet som har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde får skrivas upp. Har en fastighet på balansdagen ett lägre värde än det värde som följer av en tillämpning av årsredovisningslagens övriga regler skall detta skrivas ner till det lägre värdet, om värdeminskningen kan antas vara bestående.

UPPSKJUTEN SKATT Skatt som avser framtida skattekonsekvenser uppkomna på grund av skillnad i bokförings- och deklarationsvärden.

Hemma.

Med ordet hemma i vår kommunikation vill vi förstärka de positiva känslor som förknippas med ordet. Platsen för trygghet, gemenskap och där man är sig själv. När vi pratar om hemma menar vi både själva bostaden och bostadsområdet. Man ska känna sig lika hemma i båda miljöerna. Känslan ska följa med även om man byter adress, så länge man har sitt hemma hos Gislavedshus.

Gislavedshus är ett helägt dotterbolag till Gislaveds kommunhus AB, som är helägt av Gislaveds kommun. Boendet är en viktig del i attraktiviteten för en plats och i vårt uppdrag ingår det att utveckla tätorterna inom kommunen i samverkan med kommunens aktörer.



GISLAVEDSHUS

Besök: Torggatan 3A, Gislaved
Post: Box 517, 332 28 Gislaved
Telefon: 0371-56 67 00
www.gislavedshus.se



ÅRSREDOVISNING 2022



**Gislethorp
Lokaler AB**

**ORGANISATIONSNUMMER
556090-7734**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge redovisning för förvaltningen av bolagets angelägenheter för tiden 2022 01 01 – 2022 12 31.

Bolagets uppdrag:

Gisletorps lokalers uppdrag är att inom Gislaveds kommun uppföra, sälja, äga, etablera och skapa genomströmning för nya näringsverksamheter och offentliga behov i lokaler och fastigheter samt att äga, förvalta och utveckla Anderstorp Motorbana, Scandinavian Raceway. (utdrag ut Bolagsordning för Gisletorp Lokaler Aktiebolag)

Bolaget äger idag fastigheten Munin 19 i Gislaved som omfattar ett antal industri- och kontorsbyggnader som huserar 15 olika hyresgäster. Samtliga lokaler är uthyrda och används för tillverkning/industri, service och offentliga behov. Bolaget äger också fastigheten Lövås 8:5 i Anderstorp som omfattar motorbanan samt tillhörande byggnader med bl.a. depåbyggnad, motorhall och kafeteria. Anläggningen arrenderas dels av SRW Anderstorp AB (SRW), som är föreningen Anderstorps Racing Clubs (ARC) egna bolag – och dels av en friskoleverksamhet från Stockholm, Motorsportgymnasiet (MSG). Sedan 2018 äger bolaget även fastigheten Stubbakull 2:20 i Burseryd som efter ombyggnation huserar Räddningstjänstens lokala räddningsstation samt en lokal.

Styrelse

Björn-Arne Björkman, ordförande
Thomas Törelund, vice ordförande
Fredrik Idin
Håkan Josefsson
Sören Axelsson
Henrik Hallberg
Gunilla Westerholm

Verkställande direktör

Bolagets verkställande direktör är Malin Larsson som har tillträtt under året.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Personal

Bolaget har förutom VD och vVD inga anställda.

Arvoden

I arvoden till styrelse och VD har under året utbetalats 340 198kr. *h*

Bolaget har inga pensionsåtaganden gentemot styrelseledamöter eller VD.

Aktiekapitalet

Aktiekapitalet uppgår till 1 100 000 kr.

Samtliga aktier ägs av Gislaveds kommunhus AB.

Taxeringsvärde och brandförsäkring

Taxeringsvärdet för fastigheten Munin 19 är 11 476 000 kr och för Stubbakull 2:20 är taxeringsvärdet 2 308 000 kr. Fastigheten Lövås 8:5 saknar taxeringsvärde. Försäkring var under 2022 tecknad som kombinerad företagsförsäkring med Länsförsäkringar. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Viktiga händelser under räkenskapsåret:

Munin 19

Munin 19 består av ca 15 lokaler med en uthyrningsbar yta om 6517kvm LOA (lokalyta). Fastigheten har under flera år haft i princip fullt uthyrt och svårt att snabbt tillgodose olika intressenters lokalbehov. Vid årsskiftet 2022/2023 var alla lokaler uthyrda.

Angående fordringar på obetalda hyror består fordringarna i huvudsak av hyror som förföll 2022-12-31. Under året har löpande underhåll skett i lokalerna, uppfräschning av utemiljö samt byte av belysning med anledning av belysningsdirektivet. Åtgärderna kommer att fortsätta under 2023.

Lövås 8:5

Gisletorp Lokaler AB äger också fastigheten Lövås 8:5 med Anderstorp motorbana. Anläggningen arrenderas av Anderstorps Racing Clubs (ARC) bolag SRW Anderstorp AB (SRW). På fastigheten finns depåbyggnaden som omfattar ca 3 160 m² och som också disponeras av Motorsportgymnasiet Anderstorp (MSG). ARC och SRW använder banan för träning och tävlingar i egen regi men man hyr också ut banan till andra arrangemang såsom bil- och MC-tävlingar, företagseven, idrottstävlingar, mässor etc. Genom det 10-åriga hyresavtalet med SRW ansvarar SRW för drift och underhåll av banan med tillhörande anläggningar liksom för flertalet av de byggnader som finns på området. För depåbyggnaden svarar dock GLAB samt för merparten av drift och underhåll även om SRW sköter t ex det lokala datanätverket. Sedan tidigare finns ett hyresavtal med MSG som uppdaterats under 2022. Under 2021 påbörjades arbetet med att byta el och belysning i depåbyggnadens övre plan. Dessa arbeten avslutades 2022 tillsammans med de asfalteringsarbeten som utförts fram till norra läktaren.

Under mars hade Mark- och miljödomstolen sammanträde i Folketshuset i Gislaved. Sammanträdet inleddes med en genomgång av GLAB:s yrkande och de utredningar som gjorts i samband med ansökan om tillstånd sedan fick motparten och länsstyrelsen redovisa sina yrkande och argument. Under resterande år har ansökan kompletterats med handlingar från parterna och något avgörande i Mark- och miljödomstolen finns ännu inte. Advokatkostnader för året uppgick till 297 855kr. *W*

BB H' JH JH JH JH JH JH

Under året så tecknade MSG har tecknat nytt tre-årigt hyreskontrakt med Gislaveds kommun för inhyrning av del av fastighet på Parkgatan i Anderstorp för 20 mindre studentlägenheter.

Stubbakull 2:20

Stubbakull 2:20 i Burseryd förvärvades och byggdes om till räddningsstation under 2018. Den har en yta på 635 m² och består efter ombyggnationen av två lokaler, en räddningsstation och en mindre lagerlokal, bägge uthyrda. Byggnaden värms med värmepump baserad på bergvärme. Under 2022 har en av lokalerna bytt hyresgäst.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktör föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedel om kronor 10 491 023 disponeras på följande sätt:

Ingående balans	10 491 023
Årets resultat	603 569
Utdelning till aktieägarna 2:53 kr/aktie	- 27 830
I ny räkning överförs	11 066 763

Styrelsens yttrande över den lämnade utdelningen

Med den föreslagna värdeöverföringen i form av utdelning, behåller bolaget en soliditet på 57 %. Soliditeten är betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att lämnad utdelning inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den lämnade utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 stycket.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	6 322	6 086	5 792
Resultat efter finansiella poster tkr	232	796	-147
Soliditet %	57	57	57 <i>u</i>

BB 75 1/1 2022 JH JH JT SA

Fastigheterna har en yta om 10 782 kvm BRA, inklusive Stubbakull, vilket innebär följande nyckeltal i kr/m².

	2022	2021	2020
Administration exkl. advokat o konsultkost	83:47	99:05	84:92
Drift	139:13	142:14	131:99
Underhåll	163:02	97:76	160:52
Hysesintäkt exkl. värme o el	504:04	477:13	474:22

Resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning framgår av följande resultat- och balansräkningar. 

BB 74 Hi JW JHL TT SD Vd

RESULTATRÄKNING
2022
2021
RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning	6 322 549	6 085 675
Övriga rörelseintäkter	0	757

RÖRELSENS KOSTNADER

Drift- och underhållskostnader	- 4 501 077	- 3 748 277
Fastighetsskatt	- 68 920	- 68 920
Personalkostnader	- 294 361	- 358 827
Avskrivning	- 1 111 877	- 1 052 371

RÖRELSERESULTAT	346 314	858 036
------------------------	----------------	----------------

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR

Ränteintäkter	354	94
Räntekostnader	- 84 760	-32 101
Övriga finansiella kostnader	- 30 000	-30 075

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	231 908	795 954
--	----------------	----------------

BOKSLUTSDISPOSITIONER	580 000	30 000
------------------------------	----------------	---------------

RESULTAT FÖRE SKATT	911 908	825 954
----------------------------	----------------	----------------

Aktuell skatt	-199 339	- 137 076
Uppskjuten skatt	-9 000	-41 136

ÅRETS RESULTAT	603 569	647 742
-----------------------	----------------	----------------

BB 27 februari 2024 5 IT SA

BALANSRÄKNING 2021-12-31

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
-------------------	-------------------	-------------------

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Varumärken	not 3	90 000	90 000
------------	-------	--------	--------

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Förvaltningsfastigheter	not 4	33 891 329	32 198 587
Pågående nyanläggning	not 5	0	1 183 988

Inventarier	not 6	146 883	220 327
-------------	-------	---------	---------

Summa materiella anläggningstillgångar		0	33 602 902
--	--	---	------------

<u>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</u>		34 038 212	33 692 902
------------------------------------	--	------------	------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Hysesfordringar		1 168 318	1 485 018
-----------------	--	-----------	-----------

Övriga fordringar		241 375	77 217
Osäkra fordringar		-80 000	0

Summa kortfristiga fordringar		1 329 693	1 562 234
-------------------------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1 326 693	1 562 235
-----------------------------	--	-----------	-----------

<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		<u>35 457 905</u>	<u>35 255 137</u>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BB sv di JW 6 TT SA H2

BALANSRÄKNING 2022 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER
2022-12-31
2021-12-31
EGET KAPITAL

Aktiekapital	1 100 000	1 100 000
Uppskrivningsfond	7 079 586	7 079 586
Reservfond	241 537	241 537
Bundet eget kapital	8 421 123	8 421 123

Balanserad vinst	10 463 193	9 843 281
Årets resultat	603 569	647 742
Fritt eget kapital	11 066 763	10 491 023

Summa eget kapital	19 487 886	18 912 146
--------------------	------------	------------

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond	935 000	1 515 000
--------------------	---------	-----------

AVSÄTTNINGAR

Uppskjuten skatteskuld	106 183	97 183
------------------------	---------	--------

SKULDER

Långfristiga skulder	10 000 000	10 000 000
----------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder		
Koncernkredit	953 998	556 257
Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	1 343 347	1 456 566
Skuld till koncernföretag	173 472	143 991
Leverantörsskulder	2 316 580	2 498 039
Övriga skulder	25 321	41 292
Aktuell skatteskuld	116 117	34 622

Summa skulder	15 952 774	14 713 618
---------------	------------	------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
35 457 905
35 255 137

BB LV JH JH JH 7 JT JH JH

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Belopp i tkr

BUNDET EGET KAPITAL
FRITT EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Reserv fond	Övrigt fritt kap eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital					
2020-01-01	1 100	7 080	241	9 551	17 972
Årets resultat				348	348
Utdelning				- 27	- 27
Eget kapital					
2020-12-31	1 100	7 080	241	9 871	18 292
Årets resultat				609	609
Utdelning				- 27	- 27
Eget kapital					
2021-12-31	1 100	7 080	241	10 491	18 912
Årets resultat				603	603
Utdelning				- 27	- 27
Eget kapital					
2022-12-31	1 100	7 080	241	11 067	19 488










Tilläggsupplysningar och kompletterande uppgifter till resultaträkning och balansräkning

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Ersättning till anställda

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 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 nettoredovisas endast när det finns 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. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet.

Materiella anläggningstillgångar

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fordon, maskiner och inventarier 10 år

Byggnadskomponenter:

Stomme 60 år

Stomkomplettering 40 år

Fasad 40 år

Hissar 30 år

Papptak 25 år

Fönster dörrar 25 år

VA -installationer 25 år

Ventilation 25 år

Elinstallationer 20 år

Tele-installationer, larm 15 år

Snickerier 20 år

Ytskikt 15 år

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 inkluderar även debiterade hyror avseende 2023 eftersom hyror skall betalas i förskott och förföll 2022-12-31.

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

BB Li JH AH 10 TV SA HK

hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Eget kapital

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

Obeskattade reserver

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

2. Medeltalet anställda

Bolaget har två anställda som avlönas med fast arvode per månad samt efter redovisade timmar.

Arbetsinsatsen 2022 är mindre än en heltid.

Immateriella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

3. Varumärke

Ingående anskaffningsvärde	90 000	90 000
Utgående redovisat värde	90 000	90 000

Materiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

4. Förvaltningsfastigheter

Ingående ack. Anskaffningsvärde	47 114 110	45 999 791
Nyanskaffning under året	1 547 187	1 114 319
Omklassificering	1 183 988	
Försäljning, utrangering under året	0	0
Utgående ack anskaffningsvärden	49 845 285	47 114 110
Ingående ack. Avskrivningar	- 14 915 523	- 13 936 598
Försäljning, utrangering under året	0	0
Årets avskrivningar enl. plan	-1 038 433	-978 925
Utgående ack avskrivningar	- 15 953 956	- 14 915 523
Utgående redovisat värde	33 891 329	32 198 586



	2022-12-31	2021-12-31
5. Pågående nyanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	1 183 988	0
Under året nedlagda kostnader	0	2 298 307
Omklassificering	- 1 183 988	-1 114 319
Utgående redovisat värde	0	1 183 988
6. Inventarier		
Ingående ack. anskaffningsvärde	2 083 408	2 083 408
Nyanskaffning under året	0	0
Försäljning under året	0	0
Utrangering under åter	0	0
Utgående ack anskaffningsvärden	2 083 408	2 083 408
Ingående ack. Avskrivningar	-1 863 081	-1 789 637
Årets avskrivningar enl. plan	- 73 444	- 73 444
Försäljning under året	0	0
Utgående ack avskrivningar	- 1 936 525	-1 863 081
Utgående redovisat värde	146 883	220 327

7. Ansvars och borgensförbindelser

Gisletorp Lokaler AB har inga ansvars- och borgensförbindelser eller ställda panter.

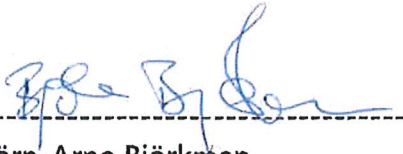
8. Händelser efter balansdagen

Under mars månad 2022 hade mark- och miljödomstolen (MMD) sammanträde i tillståndsärendet men än har inget avgörande skett i övrigt inget att notera *lu*

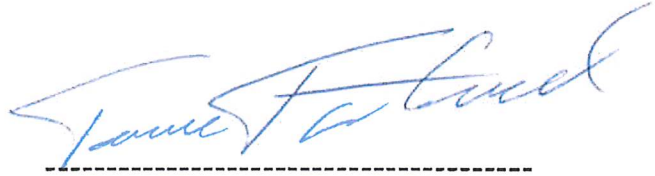
BB *Ze* *ji* *SEP*

TCT *SA*

Gislaved 2023-02-20



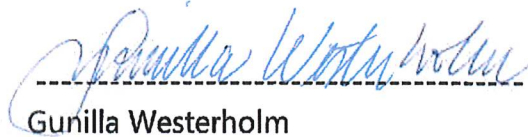
Björn-Arne Björkman
Ordförande



Tomas Törelund
Vice ordförande



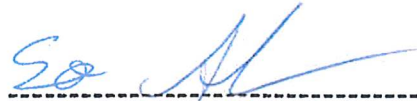
Fredrik Idin



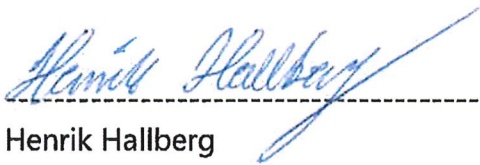
Gunilla Westerholm



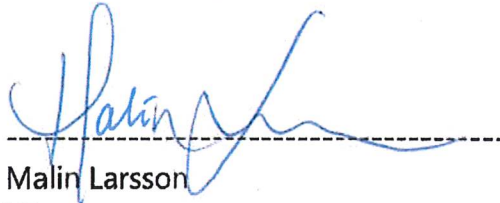
Håkan Josefsson



Sören Axelsson



Henrik Hallberg



Malin Larsson
VD

REVISORPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2023-02-21 beträffande denna årsredovisning.



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gisleorp Lokaler AB, org.nr 556090-7734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gisleorp Lokaler AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gisleorp Lokaler AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gisletorp Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 21 februari 2023



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



Gislaved Energi

Årsredovisning 2022



GISLAVED ENERGI KONCERN AB

Årssammanställning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse	6
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	10

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

MEDARBETARE OCH STYRELSEN 11**GISLAVED ENERGI ELNÄT AB**

Årssammanställning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse	14
Resultaträkning	16
Balansräkning	17
Noter	20

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

GISLAVED ENERGI AB

Årssammanställning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse	26
Resultaträkning	29
Balansräkning	30
Noter	33

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Omslagsbild:**

Elbilen har blivit en symbol för den ökade elektrifieringen i samhället.

Både bilen och allt fler andra produkter är uppkopplade till olika tjänster. Värme, ventilation, belysning, köksutrustning och annat elektriskt kan styras, övervakas och lämna driftsstatus med appar. Gislaved Energis kunder kan nyttja vår app för att se sin elförbrukning bland annat.

Ett energirikt år där elpris och kilowattimmar blev till ett hett fokusområde!

Året blev verkligen annorlunda där många fick upp ögonen för vår bransch och att vårt arbete inom energiområdet verkligen är viktigt. Energifrågan hamnade på fjärde plats bland årets viktigaste valfrågor vilket var en rejäl uppgång sedan förra valet. Sällan har elpriserna hamnat i så stort fokus som de gjorde under året. Vi bidrar med förnybar elproduktion via solceller, vind- och vattenkraft samt kraftvärme för det svenska energisystemet. Något som också är viktigt att nämna är att kraftvärme, där el produceras tillsammans med fjärrvärme bidrar med 9% av all producerad el i Sverige. Då el produceras i ett kraftvärmeverk bildas samtidigt värme som överförs till fjärrvärmesystemet. På så sätt utnyttjas det använda bränslet på bästa sätt. Att spara på elen uppmanades vi alla att göra och ett LED i detta är att vi bytte ut ca 2680 lampor av gatubelysningen i Gislaveds tätort till energisnåla LED-lampor.

Vi har vant oss med att el alltid ska finnas tillgängligt och med möjligen några korta avbrott emellanåt. Men att höra att risken för bortkoppling faktiskt finns när elnätet inte klarar överföringen av el är något nytt att ta in för många. Lyckligtvis skedde inget allvarligt.

Det svängiga elpriset nådde än en gång toppnivåer på elbörsen Nordpool. I december blev det s.k. månadsmedelvärde 2,69 kr/kWh i elområde 3 (Stockholm) och drygt 2,71 kr/kWh i elområde 4 (Malmö). Den varierade och kraftiga prisutvecklingen berodde bl.a. på de höga gaspriserna i Europa, överföringsbegränsningar i det svenska elnätet samt tillgänglighet i vindkraft, vattenkraft och kärnkraft. Dessutom påverkas de svenska elpriserna av elpriset i angränsande länder eftersom Sverige ingår i en gemensam elmarknad med övriga Europa.

Vår satsning sedan förra året av att producera el vid kraftvärmeanläggningen i Mossarp har fortsatt att bidra till vår lokalt producerade elkraft liksom för våra vattenkraftstationer Gyllenfors och Vikafors samt våra egna solcellsanläggningar. Vår elproduktion omfattar också delägande i Klämman Vind i Reftele.

Ett oväntat haveri inträffade i augusti på generatoren vid vårt vattenkraftverk Gyllenfors vilket blev enda smolket i bägaren när det gäller elproduktion. Detta medförde att vi behövde ta anläggningen ur drift fram till slutet av december.

Vi tar nu nästa steg under år 2023 genom att starta byggnationen av en energipark med vår partner PLS-Energy Systems i Hestra AB, där vi tillsammans bygger en solcellspark, energilager och förbereder för vätgasproduktion i området vid riksväg 27 och Räddningstjänstens lokaler. Anläggningen kommer bl.a. att vara inkopplad för s.k. stödtjänster mot Svenska Kraftnät i syfte att stabilisera elnätet vid behov. Glädjande var också att vi fick besked om ett 100% ekonomiskt stöd från Energimyndigheten för att bygga en laddstation (el) för tunga fordon. Laddningsplatsen blir samtidigt en integrerad del av energiparken.

Vi genomförde också en kundundersökning under året där vi fick ett fortsatt högt betyg "Mycket Väl Godkänt", vilket vi är stolta över. Vi har alltid en hög ambition att fortsätta vårt arbete för att ge den bästa servicen till alla våra kunder.

Jag vill rikta ett stort tack till alla medarbetare som inom företagskoncernen bidragit till att vi kan redovisa ännu ett år med ett bra ekonomiskt resultat för våra bolag i koncernen.

Ett varmt tack riktas också till styrelsen för ett gott samarbete och engagemang under året!

Hans Brunström,
VD och koncernchef



Byte till LED-lampor för gatubelysningen i Gislaveds kommun

Under året har vi fortsatt att byta ut gatubelysningen i kommunens tätorter från högtrycksnatriumlampor till LED-armaturer.

Redan under mitten av 1990-talet byttes kommunens kvicksilverlampor ut mot högtrycksnatriumlampor, d.v.s. till de som ger ett lite gulaktigt sken. Natriumlamporna var både mer energisnåla och mer miljövänliga än kvicksilverlamporna. Nu pågår ett arbete att byta till nästa generations gatubelysning. LED-armaturer ger ett bättre ljus än natriumlamporna och är mer hållbara och energisnåla. Armaturerna i Reftele, Anderstorp, Smålandsstenar, Skeppshult, Burseryd och Broaryd är utbytta under de senaste åren. Under år 2022 har vi bytt i Gislaved tätort till LED-armaturer. De nedtagna natriumlamporna monteras isär och metaller och andra delar återvinns.

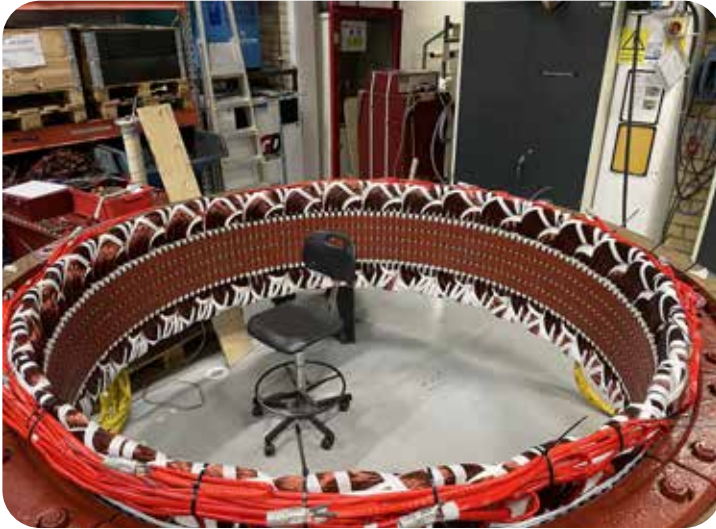
Vi har nu bytt ut nästan 7 000 ljuspunkter till LED vilket har gjort en besparing på minst 900 000 kWh per år.



Vattenkraftverk som styrs av AI-robot

Vid Vikafors vattenkraftstation som Gislaved Energi äger, har vi installerat en AI-robot. Den styr när produktionen av el ska ske. D.v.s. då elpriset är som högst och då behovet av elkraft är som störst. AI-roboten kan styra vattenkraftverket i olika effektnivåer beroende på hur mycket vatten det finns i dammen, hur mycket nederbörd som prognosen indikerar samt elprisnivåer. Systemet är designat i samarbete mellan Gislaved Energi och ett lokalt företag





Gyllenfors vattenkraftverk står stilla då energin behövs som mest

Den tredje augusti fick vår beredskapspersonal ett larm ifrån Gyllenfors vattenkraftverk att det stannat. Vi åker dit för att göra en inspektion för att undersöka varför den stannade och konstaterar att generatoren fått ett överslag och lindningen i statorn brunnit sönder.

Att finna någon i Sverige som med kort varsel kan hjälpa oss att reparera denna skada är inte enkelt då vattenkraftverket är från 1930-talet och unikt i sig. Men efter att sökt i vårt nätverk efter en leverantör så finner vi till sist en hjälp i Sundsvall. För att laga den delen av generatoren som havererat och som väger 6-7 ton samt måste monteras bort från vattenkraftverket, krävs en hel del planering och logistik. Statorn är den del av generatoren som ska repareras – och arbetet görs manuellt med koppartråd som lindas om för hand. Efter ca sju veckors arbete flyttas statorn till Mölndal för isolationsbehandling och därefter återmonteras den i Gyllenfors vattenkraftverk för idrifttagning. Detta sker den 28 december med gott resultat. Dock så har vi missat historiskt höga elpriser under denna tid samt förlorat det energitillskottet i elnätet som hade varit välbehövligt.

Ett elår utöver det vanliga



Det svängiga elpriset nådde under året mycket höga nivåer på elbörsen Nordpool. I december blev det s.k. månadsmedelvärdet 2,69 kr/kWh i elområde 3 (Stockholm) och drygt 2,71 kr/kWh i elområde 4 (Malmö). Den varierade och kraftiga prisutvecklingen berodde bl.a. på de höga gaspriserna i Europa, överföringsbegränsningar i det svenska elnätet samt tillgänglighet i vindkraft, vattenkraft och kärnkraft. Dessutom påverkas de svenska elpriserna av elpriset i angränsande länder eftersom Sverige ingår i en gemensam elmarknad med övriga Europa. En minskad elanvändning i Sverige kunde noteras under nästan alla årets månader men störst var minskningen under perioden september till november. Detta kan förklaras av de höga elpriserna och hushållen som minskade konsumtionen av el under hösten.

GISLAVED ENERGI KONCERN AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gislaved Energi Koncern AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Styrelseordförande: Bengt-Anders Johansson
VD: Hans Brunström

Gislaved Energi Koncern AB, 559079-2932, med säte i Gislaved, ägs till 100 % av Gislaveds Kommunhus AB. Koncernen omfattar de helägda dotterbolagen Gislaved Energi Elnät AB och Gislaved Energi AB.

Information om verksamheten

Gislaved Energi Koncern AB äger aktierna i två dotterbolag. Verksamheten i dotterbolaget Gislaved Energi Elnät AB omfattar distribution av el inom delar av Gislaveds kommun. I dotterbolaget Gislaved Energi AB bedrivs produktion och handel med el och värme samt gatubelysning i hela Gislaveds kommun. Bolaget erbjuder även energitjänster, entreprenader och serviceavtal. Gislaved Energi AB äger 15 % av aktierna i intressebolaget Klämman Vind AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tidigare tillförsätrat 10 mnkr i aktieägartillskott för att möjliggöra IT-infrastruktur för de medborgare i Gislaveds kommun som inte har samma möjlighet till IT-infrastruktur som övriga kommuninvånare. Dialog har under året förts i olika omgångar med nationella nätägare om det stöd som finns att söka. Bidraget är öppet för både fiberföreningar och de marknadsaktörer som har fiberutbyggnad i sitt affärskoncept. Stöd utbetalas dock inte till en enskild individ. Fortsatt dialog har genomförts under året med privata nätägare och fiberföreningar. Fram till årsskiftet 2022/2023 har stöd beviljats för sju ansökningar.

Under räkenskapsåret har coronavirus Covid-19 fortsatt att påverka världen om än med en lägre kraft än tidigare år. Restriktionerna har sedan tidigare tagits bort. Bolaget följer alltid råd och anvisningar från Folkhälsomyndigheten och informerar personal och andra intressenter om det aktuella läget. Vi har en verksamhet som klarar att upprätthålla kritiska funktioner med låg bemanning i beredskap. En plan för att upprätthålla kritiska funktioner finns. Verksamheten har under året inte påverkats av denna pandemi och bolagets ekonomiska ställning har ännu inte påverkats negativt. Utvecklingen följs noga och bolaget har en finansiell ställning som gör att man kan stå emot betydande nedgång.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Dotterbolagens anläggningar som t.ex. nätstationer, ställverk och övriga byggnader samt anläggningar för energiproduktion kan utsättas för haverier av olika slag. Exempel på tänkbara orsaker till haverier är sabotage, naturkatastrofer, storskaliga bränder etc. Dotterbolagens eldistribution samt värmedistribution kan också råka ut för haverier med skador på egna anläggningar som följd och om inte avbrotten avhjälpas i tid även förorsaka avbrottsersättningar. Exempel på tänkbara orsaker är kraftiga blixtnedslag i samband med åskväder, avgrävda elkablar, nedblåsta stolpar, stormfälld skog, skadade fjärrvärmeledningar etc. Koncernen bedriver ett långsiktigt arbete i syfte att minska riskerna för haverier samt att minska skadeeffekterna vid avbrott m.m.

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för finansiella risker, t.ex. kundkreditrisker, ränterisker, marknadsrisker vid elhandel samt finanskriser i omvärlden som kan orsaka bankkonkurser etc. Koncernen följer en upprättad finanspolicy i syfte att begränsa de finansiella riskerna samt en upprättad riskpolicy för elhandelsverksamheten i syfte att begränsa marknadsriskerna.

Personal

Bolaget har inga anställda.

Ekonomi

Resultat efter dispositioner och skatt för bolaget uppgick till 2 531 tkr. Utdelning till Gislaveds Kommunhus AB föreslås ske med 2 097 610 kr.

Miljö

Dotterbolagen är certifierade enligt ISO 14001:2015 och har arbetat vidare med miljöfrågor under verksamhetsåret. En uppföljande externrevision har genomförts med bra resultat. Bolagen arbetar fortlöpande med åtgärder för minskad energianvändning.

Utblick/framtid

Fortsatta kontakter kommer att göras med i huvudsak privata nätägare i syfte att möjliggöra utbyggnad till de områden som saknar bredband.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	288	285	200	92	38
Resultat efter finansiella poster	-2 761	-90	1 642	1 480	-231
Balansomslutning	12 349	12 638	13 415	12 174	13 559

Förändring av eget kapital (Tkr)	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11 332	508	11 940
Utdelning		-2 591		-2 591
Ombokning fg års resultat		508	-508	0
Årets resultat			2 531	2 531
Belopp vid årets utgång	100	9 249	2 531	11 879

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 248 757
årets vinst	2 530 635
	11 779 392
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	2 097 610
i ny räkning överföres	9 681 782
	11 779 392

"Jag anlitar dem alltid. Jag köper el av dem. Jag resonerar som så att man ska stödja de som är nära och lokala. De har genomfört ett byte till LED-belysning i området, det lyser så fint."

Person nr 97, NKI 2022

	Not	2022	2021
Nettoomsättning		288	285
		288	285
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 549	-875
		-5 549	-875
Rörelseresultat		-5 261	-590
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	2 500	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
		2 500	500
Resultat efter finansiella poster		-2 761	-90
Bokslutsdispositioner	4	5 300	600
Resultat före skatt		2 539	510
Skatt på årets resultat		-8	-2
Årets resultat		2 531	508

”Framförallt tryggheten i att det fungerar så bra. Inte ens de stormarna som har blåst tidigare innebar några stora problem. De var tidiga med att gräva ned elledningarna hela vägen ut till oss som verkligen bor så långt ut på landet man kan komma.”

Person nr 316, NKI 2022

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	550	550
Summa anläggningstillgångar		550	550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	6	11 160	5 982
Övriga fordringar		446	3 194
		11 606	9 176
Kassa och bank		193	2 912
Summa omsättningstillgångar		11 799	12 088
SUMMA TILLGÅNGAR		12 349	12 638
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	7	100	100
		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		9 249	11 332
Årets resultat		2 531	508
		11 779	11 840
Summa eget kapital		11 879	11 940
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4	90
Skulder till koncernföretag		454	604
Akutella skatteskulder		8	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4	0
		470	698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 349	12 638

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Gislaved Energi Koncern AB upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av koncernredovisningen som upprättas av ett överordnat moderföretag, Gislaveds Kommunhus AB, org nr 559084-6191.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Finansiella instrument**Andelar i dotterföretag**

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

NOT 3 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2022	2021
Erhållna utdelningar	2 500	500
	2 500	500

NOT 4 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	5 300	600
	5 300	600

NOT 5 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550	550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550	550
Utgående redovisat värden	550	550

Gislaved Energi AB 556247-6514
Säte: Gislaved
100% kapitalandel, 1 000 aktier

Gislaved Energi Elnät AB 556223-8765
Säte: Gislaved
100% kapitalandel, 5 000 aktier

NOT 6 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos koncernföretag	11 160	5 982
	11 160	5 982

NOT 7 AKTIEKAPITAL

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

NOT 8 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har inga eventalförpliktelser

NOT 9 STÄLLDA SÄKERHETER

Bolaget har inga ställda säkerheter.

NOT 10 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÅKENSAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen

Gislaved 2023-02-21

Bengt-Anders Johansson
Ordförande

Sören Svensson

Berith Ollhage

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren

Torbjörn Gustafsson

Jan-Erik Pohl

Sören Axelsson

Hans Brunström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-22

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



Madelene Ståhl
Kundservice



Kerstin Andersson
Kundservice

Kundtjänst och marknad

Det är oss du möter när du besöker eller kontaktar Gislaved Energi.



Kristina Danielsson
Ekonomichef



Hans Brunström
VD



Erik Lindén
Montör

El och teknik

Vårt el-team ansvarar för att allt fungerar i det vanliga elnätet samt i gatubelysning och vår elproduktion mm. Teknikteamet har hand om underhåll och utveckling av våra tjänster och it-miljö.



Mattias Svensson
Teamchef El

Ankom: 2023-03-09 Årend: KS 2022.63 Handling: 1250230



Fredrik Larsson
Montör



Tommy Elg
Montör



Ulf Carlsson
Tekniker



Jonathan Haraldsson
IT-Ansvarig



Jan-Erik Andersson
Tekniker



Mats Jacobsson
Montör



Olof Berggren
Tekniker



Monia Knutsson
IT-Tekniker

Miso Filipovic
Teamchef Värme



Thomas Kam
Värmetekniker



Örjan Backhouse
Värmetekniker



Thomas Westerlund
Värmetekniker



Fjärrvärme

Fjärrvärmeteamet ser till att kommunen har det varmt och skönt med fjärrvärme i Gislaved, Anderstorp, Hestra, Reftele, Broaryd och Burseryd.

Rickard Ohlwi
Värmetekniker



Närmare Enklare Snabbare

Styrelsen

Hans Brunström
VD



Fredrik Larsson
Monör



Jan-Erik Pohl
Ledamot (m)



Sara-Lena Bengtsdotter
Bogren Ledamot (s)



Bengt-Anders Johansson
Ordförande, ledamot (m)



Sören Axelsson
Ledamot (sd)



Berith Ollhage
Ledamot (c)



Torbjörn Gustafsson
Ledamot (c)



Sören Svensson
Vice Ordförande, ledamot (s)



GISLAVED ENERGI ELNÄT AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gislaved Energi Elnät AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Information om verksamheten

Verksamheten i bolaget omfattar distribution av el inom delar av Gislaveds kommun. Styrelseordförande: Bengt-Anders Johansson VD: Hans Brunström

Gislaved Energi Elnät AB, 556223-8765, med säte i Gislaved, ägs till 100 % av Gislaved Energi Koncern AB som ägs till 100 % av Gislaveds Kommunhus AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har coronavirus Covid 19 fortsatt att påverka världen om än med en lägre kraft än tidigare år. Restriktionerna har sedan tidigare tagits bort.

Bolaget följer alltid råd och anvisningar från Folkhälsomyndigheten och informerar personal och andra intressenter om det aktuella läget. Vi har en verksamhet som klarar att upprätthålla kritiska funktioner med låg bemanning i beredskap. En plan för att upprätthålla kritiska funktioner finns. Verksamheten har under året inte påverkats av denna pandemi och bolagets ekonomiska ställning har ännu inte påverkats negativt. Utvecklingen följs noga och bolaget har en finansiell ställning som gör att man kan stå emot betydande nedgång.

Elnät

Bolaget ser en fortsatt positiv trend genom flera utökningar av ansluten effekt till industriföretag, inkomna förfrågningar samt nyanslutningar. Under året har reinvesteringar i elnätet genomförts genom utbyte av jordkabel. Reinvestering har också utförts på transformatorer och låg- och högspänningsstallverk och har bytts ut mot nya under året. Detta för att göra leveransen av el så driftsäker som möjligt.

Ett större arbete har gjorts under året i Bårarydsområdet med att gräva ned kabel som ersätter luftledning. Detta för att vädersäkra elnätet ännu mer. Bolaget har även installerat ett stödsystem för elnätet där man ser vilka faktiska lastnivåer vi har timme för timme för hela elnätet året om. Under året har bolaget fortsatt arbetet med att implementera ett nytt elektroniskt låssystem för bl.a. elnätstationer. Det nya systemet höjer personsäkerheten och minskar risken att

obehöriga kan komma in på anläggningarna. Det har också gjorts en förstudie och utredning avseende en planerad större reinvestering av en mottagningsstation.

Bolaget ser en ökning i antal anslutningar av solceller s.k. mikroproducenter i vårt elnät samt att det även inkommit flera förfrågningar under året av större solcellsparker.

Omsättningen i elnätet var 150,2 GWh vilket är lägre än föregående år på 165,1 GWh med ca 10%. En del av förklaringen är sannolikt att det varit ett högt elpris under året vilket gjort att många försökt spara på energi.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets anläggningar som t.ex. nätstationer, ställverk och övriga byggnader kan utsättas för haverier av olika slag. Exempel på tänkbara orsaker till haverier är sabotage, dataintrång, naturkatastrofer, storskaliga bränder etc. Bolagets eldistribution kan också råka ut för haverier med skador på egna anläggningar som följd och om inte avbrotten avhjälpas i tid även förorsaka avbrottsersättningar. Exempel på tänkbara orsaker är kraftiga blixtnedslag i samband med åskväder, avgrävda elkablar, nedblåsta stolpar, stormfälld skog etc. Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete i syfte att minska riskerna för haverier samt att minska skadeeffekterna vid avbrott m.m.

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för finansiella risker, t.ex. kundkreditrisker, ränterisker samt finanskriser i omvärlden som kan orsaka bankkonkurser etc. Bolaget följer en upprättad finanspolicy i syfte att begränsa de finansiella riskerna.

Ekonomi

Resultat efter finansiella poster uppgick till 7 549 tkr vilket är 10 tkr över prognosen på 7 539 tkr. Utdelning till Gislaved Energi Koncern AB föreslås inte ske i år.

Personal

Total sjukfrånvaro under år 2022 var 2,57 % (föregående år 4,85%). Av den totala sjukfrånvaron utgörs 0 % av långtidsfrånvaro. Bolaget hade vid årsskiftet 19 anställda medarbetare, varav tre personer är kvinnor.

Under året har bolaget anställt fyra personer (ekonomichef, teamchef värme, värmetekniker samt en elmontör).

Miljö

Bolaget är certifierat enligt ISO 14001:2015 och har arbetat vidare med miljöfrågor under verksamhetsåret. En uppföljande externrevision genomfördes med bra resultat. Bolaget arbetar fortlöpande med åtgärder för minskad energi-användning.

Utblick/framtid

Arbetet med att öka kundnyttan i elnätet fortsätter. Bolaget kommer att fortsätta genomföra investeringar som stärker leveranssäkerheten och personsäkerheten i elnätet. Bolaget fortsätter under år 2023 med kompetensutveckling för personalen, en strävan mot ständiga förbättringar. En målsättning är att utveckla en organisation där medarbetarna uppmuntras till att ta egna initiativ och känner ett stort engagemang, där man får och vill ta ansvar för verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	51 145	50 345	48 165	46 494	46 885
Resultat efter finansiella poster	7 549	7 438	5 868	6 360	7 080
Balansomslutning	109 746	97 376	88 203	78 935	87 238
Investeringar i materiella anl tillg	8 431	3 954	9 369	5 098	3 122
Antal anställda	19	19	23	22	21
Soliditet %	40	46	56	61	58
Avkastning på eget kapital %	17	17	10	10	14

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 433 284
årets vinst	399 991
	13 833 275
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	13 833 275
	13 833 275

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		51 145	50 345
Aktiverat arbete för egen räkning		879	634
Övriga rörelseintäkter		1 291	518
		53 315	51 497
Rörelsens kostnader			
Kostnader för transitering och inköp av kraft		-15 009	-13 678
Övriga externa kostnader		-8 324	-7 932
Personalkostnader	3	-16 046	-15 833
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 736	-6 680
		-46 115	-44 123
Rörelseresultat		7 200	7 374
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	349	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-11
		349	64
Resultat efter finansiella poster		7 549	7 438
Bokslutsdispositioner	6	-7 000	-6 225
Resultat före skatt		549	1 213
Skatt på årets resultat		-149	-220
Årets resultat		400	993

”Det är lätt att få kontakt med Gislaved Energi när man ringer in till dem, personalen är trevliga och enkla att prata med.”

Person nr 97, NKI 2022

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för programvaror	7	831	1 139
		831	1 139
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	2 061	2 295
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	42 984	45 544
Inventarier, verktyg och andra installationer	10	2 600	3 021
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	7 828	2 611
		55 473	53 471
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		0	60
		0	60
Summa anläggningstillgångar		56 304	54 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 276	14 524
Fordringar hos koncernföretag	12	4 875	4 226
Aktuella skattefordringar		188	41
Övriga fordringar		92	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 663	4 943
		25 094	23 797
Kassa och bank	13	28 348	18 909
Summa omsättningstillgångar		53 442	42 706
SUMMA TILLGÅNGAR		109 746	97 376

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		100	100
		600	600
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		13 433	13 440
Årets resultat		400	993
		13 833	14 433
Summa eget kapital		14 433	15 033
Obeskattade reserver	14	36 500	37 600
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 292	373
Summa avsättningar		1 292	373
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 287	3 767
Skulder till koncernföretag		42 597	31 015
Övriga kortfristiga skulder		7 592	6 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 045	3 204
Summa kortfristiga skulder		57 521	44 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 746	97 376

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	500	100	13 940	14 540
Årets resultat			993	993
Utdelning			-500	-500
Utgående eget kapital 2021-12-31	500	100	14 433	15 033
Årets resultat			400	400
Utdelning			-1000	-1000
Utgående eget kapital 2022-12-31	500	100	13 833	14 433

"Jag tycker att Gislaved Energi är miljömässiga med sina hållbara val och klimatmässiga energival."

Person nr 279, NKI 2022

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningarna upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs produktion, försäljning och distribution av el, värme, elhandel, anslutningsavgifter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och uthyrning.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i bolagets intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten Nettoomsättning.

Försäljning och distribution av energi

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter

Intäktsredovisas i den period den faktureras. Avser i första hand elnätverksamheten.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 7 % (6 %) av inköpen och 19 % (18 %) av försäljningen andra företag inom koncernen.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationell leasing (hyresavtal) oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda**Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar 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 bolaget 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.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att

bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter som är direkt hänförliga till investeringar i anläggningstillgångar som tar betydande tid i anspråk att färdigställa inräknas i anskaffningsvärdet under uppförandeperioden. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Avskrivningar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. Mark har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Härvid tillämpas följande procentsatser för avskrivning:

Byggnader	2,5 - 5,0 %
Distributionsanläggningar	3,33 - 5,0 %
Elpannor och elmätare	10 %
Maskiner	15 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 - 15 %
Motorfordon	10 - 20 %
Datorer	33 %
Immateriella anläggningstillgångar	10 %

Innehavstid har beaktats.

Nedskrivningar**Allmänna principer**

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.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar av andra immateriella och materiella

anläggningstillgångar än goodwill återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

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.

Derivatinstrument

Ränteswappar

Per 31 december hade bolaget inga räntekontrakt.

Inkomstskatter/uppskjuten skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

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

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

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.

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen under räkenskapsåret och tidigare räkenskapsår samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten för dessa år utgörs av uppskjuten skatteskuld i bolaget på obeskattade reserver 7 519 tkr (7 746 tkr).

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen. Diskonteringsräntan utgörs av den räntesats som före skatt avspeglar aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med framtida betalningar till den del riskerna inte betaktas genom att justeringar gjorts vid bedömningen av de framtida betalningarna.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningen provas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Obeskattade reserver

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

Eget kapital

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

NOT 2 VÄSENTLIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätsregleringen

I bolaget finns elnätsverksamhet som regleras av föreskrifter från Energimarknadsinspektionen. De avgifter som elnätsverksamheten tar ut av sina kunder ligger klart lägre än vad som är tillåtet.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Bolaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i bolagets Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Bolaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

NOT 3 MEDELANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA AVGIFTER

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	4
Män	14	15
	17	19
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 192	1 138
Övriga anställda	8 967	9 464
	10 159	10 602
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	190	174
Pensionskostnader för övriga anställda	787	798
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 433	3 537
	4 410	4 509
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	14 569	15 111

NOT 4 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Ränteintäkter	349	75
	349	75

NOT 5 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Räntekostnader	0	-11
	0	-11

NOT 6 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 100	1 775
Lämnat koncernbidrag	-8 100	-8 000
	-7 000	-6 225

NOT 7 BALANSERADE UTGIFTER FÖR PROGRAMVAROR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 083	3 083
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 083	3 083
Ingående avskrivningar	-1 944	-1 636
Årets avskrivningar	-308	-308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 252	-1 944
Utgående redovisat värde	831	1 139

NOT 8 BYGGNADER OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 921	8 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 921	8 921
Ingående avskrivningar	-6 626	-6 397
Årets avskrivningar	-234	-229
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 860	-6 626
Utgående redovisat värde	2 061	2 295
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige	6 498	6 240
	6 498	6 240

NOT 9 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 642	155 142
Inköp	0	78
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 754
Omklassificeringar	2 918	1 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 560	152 643
Ingående avskrivningar	-107 099	-105 223
Försäljningar/utrangeringar	0	3 609
Årets avskrivningar	-5 477	-5 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 576	-107 099
Utgående redovisat värde	42 984	45 544

NOT 10 INVENTARIER, VERKTYG OCH ANDRA INSTALLATIONER

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 656	9 458
Inköp	172	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	124	1 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 952	10 656
Ingående avskrivningar	-7 635	-6 977
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-717	-659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 352	-7 636
Utgående redovisat värde	2 600	3 020

NOT 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	2 611	1 110
Under året nedlagda kostnader	8 259	3 876
Under året genomförda omfördelningar	-3 042	-2 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 828	2 611
Utgående redovisat värde	7 828	2 611

NOT 12 ÖVRIGA FORDRINGAR TILL KONCERNFÖRETAG

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar till koncernföretag	4 875	4 226
	4 875	4 226

NOT 13 KASSA OCH BANK

Bolaget ingår i Gislaveds kommuns koncernkonto. Koncernkonto utgör i juridisk mening en fordran på Gislaveds kommun. De regelverk som styr koncernkontot är av sådan karaktär att fordran i redovisningen ses som ett ordinärt bankkonto.

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernkonto	28 348	18 909
	28 348	18 909

NOT 14 OBESKATTADE RESERVER

	2021-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	36 500	37 600
	36 500	37 600

NOT 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	286	181
Upplupna semesterlöner	645	712
Upplupna sociala avgifter	292	280
Övriga poster	1 822	2 267
	3 045	3 440

NOT 16 STÄLLDA SÄKERHETER

Bolaget har inga ställda säkerheter.

NOT 17 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

NOT 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Gislaved 2023-02-21

Bengt-Anders Johansson
Ordförande

Sören Svensson

Berith Ollhage

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren

Torbjörn Gustafsson

Jan-Erik Pohl

Sören Axelsson

Hans Brunström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-22

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



GISLAVED ENERGI AB

Styrelsen och verkställande direktören för Gislaved Energi AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Information om verksamheten

Styrelseordförande: Bengt-Anders Johansson
VD: Hans Brunström

Gislaved Energi AB (556247-6514), med säte i Gislaved, ägs till 100% av Gislaved Energi Koncern AB som ägs till 100% av Gislaveds Kommunhus AB.

Verksamheten i bolaget omfattar produktion och handel med el, produktion och distribution av värme, gatubelysning, energitjänster och viss entreprenadverksamhet.

Bolaget har som mål att vara det naturliga valet för energianvändare inom Gislaveds kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året bildades bolaget Gislaved Energipark AB, där Gislaved Energi AB tillsammans med partnern PLS-Energy Systems i Hestra AB, äger 50% vardera av bolaget. Bolaget ska bedriva långsiktig utveckling, produktion och försäljning inom verksamhetsområdet förnyelsebar energi, energilagring och vätgas-/syrgasproduktion, tjänster inom frekvensmarknaden (SVK) och därmed förenlig verksamhet.

Året har kännetecknats av en elmarknad som inneburit volatila och höga elpriser för konsumenterna och ökade intäkter för elproducenterna. Även elhandeln fick en påverkan i och med de kraftiga svängningarna i elpriset. En följd av detta har varit att fastprisavtalen för el inte kunde tecknas under året.

Vattenkraftstationerna Gyllenfors och Vikafors samt vårt deläggande i Klämman Vind har bidragit till ett bra resultat trots att ett haveri inträffade vid anläggningen i Gyllenfors i augusti. Generatoren i anläggningen fick ett större fel och skickades på reparation. Felet innebar att ingen elproduktion kunnat ske vid vattenkraftstationen förrän driftsättningen under den sista veckan av december. Kontakt har tagits med försäkringsbolaget och ärendet har inte avslutats under året.

Under räkenskapsåret har coronavirus Covid-19 fortsatt att påverka världen om än med en lägre kraft än tidigare år. Restriktionerna har sedan tidigare tagits bort. Bolaget följer alltid råd och anvisningar från Folkhälsomyndigheten och informerar personal och andra intressenter om det aktuella läget. Vi har en verksamhet som klarar att upprätthålla kritiska funktioner med låg bemanning i beredskap. En plan för att upprätthålla kritiska funktioner finns.

Verksamheten har under året inte påverkats av denna pandemi och bolagets ekonomiska ställning har ännu inte påverkats negativt. Utvecklingen följs noga och bolaget har en finansiell ställning som gör att man kan stå emot betydande nedgång.

Elhandel

Elpriset nådde än en gång mycket höga nivåer på elbörsen Nordpool under året. I december blev det s.k. månadsmedelvärde 2,69 kr/kWh i elområde 3 (Stockholm) och drygt 2,71 kr/kWh i elområde 4 (Malmö).

Det svenska elsystemet är sammankopplat med det europeiska och därför påverkas våra elpriser av den europeiska prisutvecklingen på el. Minskad elproduktion i vissa länder och svårigheter att importera från andra länder har pressat upp priserna under året.

Rysslands invasion av Ukraina påverkade elpriserna i Europa genom minskade gasleveranser och ökad oro på marknaden. Naturgaspriset steg också till mycket höga nivåer, vilket i sin tur påverkat den nordiska elbörsen. Frankrike hade problem med sina kärnkraftsreaktorer. Detta till följd av varmt väder och svårighet att kyla reaktorerna som sedan fick stängas av. Ytterligare en faktor är att den globala ekonomin visat tecken på återhämtning från coronapandemin. Det har medfört högre priser på fossila bränslen såsom kol, gas och olja.

Av bolagets elkunder har ca 82 % avtal om rörligt pris.

Bolaget erbjuder sina kunder 100% förnybar el. Priset på förnybar el, s.k. ursprungsgarantier har på grund av den sämre hydrologiska balansen och omvärldsfaktorer kraftigt stigit i pris.

En del av bolagets inköp av el, elcertifikat och ursprungsgarantier kommer från små privata mikroproducenter av sol. Antalet mikroproducenter som levererar energi till bolaget uppgår till 470 stycken i december 2022.

Gatubelysning

Byte har utförts av drygt 2 680 armaturer till energisnål LED-teknik för gatubelysningen i Gislaveds tätort. Detta för att sänka energiförbrukningen, få bättre belysning samt få längre intervall för underhållsåtgärder.

Södra Tånghult och del av Öreryd har utgått ut belysningsavtalet med Gislaveds kommun.

Under år 2022 har nya anläggningar efter samråd med Gislaveds kommun installerats på Haghultsleden i Smålandsstenar och på Skomakargärdet etapp II som är nytt bostadsområde.

Elproduktion

Gyllenfors vattenkraftstation har varit i drift fram till början av augusti. Detta på grund av ett haveri som inträffade på generatoren. Fram till dess blev elproduktionen 3,0 GWh, vilket kan ses som något högre än ett medelår. Total produktion blev 3,1 GWh för hela 2022. Elpriserna har varit gynnsamma för elproduktionen under driftåret.

För Vikafors vattenkraftstation, nordväst om Gislaved, har vi investerat i ett nytt inflödesgaller samt en s.k. AI-robot som styr anläggningen när det är mest optimalt att köra utifrån energipris och magasinsvolym. Bolaget är ägare till vattenkraftstationen till 100%. Vikafors vattenkraftstation har en maxeffekt på ca 290 kW och har under året genererat 0,47 GWh.

Bolaget är delägare (15%) i intressebolaget Klämman Vind AB som äger två vindkraftverk, med maxeffekten 3,3 MW per verk och placerade på höjden Klämman, nordost om Reftele. Dessa har varit i drift under hela året. Årets produktion uppgick till 23,5 GWh och är i nivå med föregående år på 23 GWh, vilket var ett bra produktionsår. Båda vindkraftverkens produktion uppgick till 99,3 % av förväntad elproduktion.

De solcellsanläggningar vi har på våra egna fastigheter har en topp effekt om 120 kW och är placerade på Mårtensgatan och i Mossarp. Dessa har tillsammans under året producerat 72 MWh. Anläggningen vid vårt kontor har ett energilager (batterier) kopplat till sig för att jämna ut elleveransen.

Värme

Totala värmeförsäljningen uppgick till 52,7 GWh vilket ger en minskning med 7 % jämfört med år 2021. I Gislaved-Anderstorsnätet blev värmeförsäljningen 44,6 GWh, och en minskning med 7%. I våra närvärmenät blev försäljningen 8,5 GWh. Förklaringen är bl.a. att år 2022 var ett varmare år än året innan. Ett antal nya anslutningar av kunder har samtidigt bidragit till att hålla fjärrvärmeleveransen fortsatt hög. Produktionsmixen har bestått av 99,8 % förnybart bränsle och resterande del har varit biodiesel (HVO 100).

Tilldelning av utsläppsrätter har erhållits om totalt 2 319 stycken och försäljning genomfördes under året av 4 300 st.

Under året har vi anslutit sju (7) nya kunder till fjärrvärmenätet i Gislaved-Anderstorp och ytterligare tre återstår där vi avslutat vårt åtagande och inväntar att kunden kopplar in sin utrustning.

Energitjänster

Avtal har tecknats med Fastighet- och Servicekontoret vilken gäller en installation av en solcellsanläggning vid Räddningstjänstens lokaler. Projektet startar under år 2023.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets anläggningar för energiproduktion kan utsättas för haverier av olika slag. Exempel på tänkbara orsaker till haverier är sabotage, naturkatastrofer, storskaliga bränder etc. Bolagets värmedistribution kan också råka ut för haverier med skador på egna anläggningar som följd samt om inte avbrotten avhjälpas i tid även förorsaka avbrottsersättningar till bolagets kunder. Exempel på tänkbara orsaker är avgrävda, eller på annat sätt skadade fjärrvärmeledningar. Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete i syfte att minska riskerna för haverier samt att minska skadeeffekterna vid avbrott m.m.

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för finansiella risker, t.ex. kundkreditrisker, ränterisker, marknadsrisker vid elhandel samt finanskriser i omvärlden som kan orsaka bankkonkurser etc. Bolaget följer en upprättad finanspolicy samt en riskpolicy för elhandelsverksamheten i syfte att begränsa de finansiella riskerna.

Ekonomi

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 8 222 tkr vilket är 4 926 tkr över prognosen på 3 296 tkr. Höga priser på producerad elkraft samt bra resultat på fjärrvärmens bidrar till stor del till avvikelsen. Utdelning till Gislaved Energi Koncern AB föreslås inte ske.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda medarbetare utan hyr all personal från Gislaved Energi Elnät AB.

Miljö

Flera av bolagets anläggningar för energiproduktion omfattas av tillstånds- respektive anmälningsplikt enligt Miljöbalken. Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete i syfte att med god marginal klara de i tillstånden angivna gränsvärdena.

Bolaget är certifierat enligt ISO 14001:2015 och har arbetat vidare med miljöfrågor under verksamhetsåret. En uppföljande externrevision genomfördes med bra resultat. Bolaget arbetar fortlöpande med åtgärder för minskad energianvändning. Bolagets strävan att minska påverkan på miljön har fortsatt genom samverkan med Gislaveds kommun avseende energieffektivisering av gatubelysningen inom kommunen.

I och med utbyggnaden av fjärrvärmenätet i Gislaved-Anderstorp konverterar kunder från gas- och oljepannor till fjärrvärme vilket reducerar koldioxidutsläppen i kommunen. Vi konstaterar fortsatt att satsningarna på förnyelsebara bränslen ger ett positivt bidrag till miljömålen inom Gislaveds kommuns klimatstrategi.

Bolaget är 100% fossilfri när det gäller värme- produktionen i Mossarp och i med att det förnybara bränslet HVO 100 används i de befintliga oljepannorna. Dessa används normalt endast som haveri- och effektreserv. Även för arbetsfordonen används det förnybara bränslet istället för vanlig diesel.

Den under år 2021 driftsatta kraftvärmemodulen i Mossarp bidrar till produktionen av förnybar el. El-handelskunderna erbjuds 100 procent förnybar el.

Utblick/framtid

Utbyggnaden av fjärrvärmeledningar och anslutning av nya kunder fortsätter.

En av bolagets målsättningar är att öka andelen egenproducerad Naturel genom nyinvesteringar i vindkraft, solkraft och vattenkraft.

Tjänsteutbudet inom Internet of Things (IoT) kommer fortsätta att utvecklas där vi fortsatt arbetar för att driftsätta ett s.k. LoRaWAN-nät (trådlöst nätverk) inom hela Gislaveds kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	217 265	148 220	89 038	119 053	136 589
Resultat efter finansiella poster	8 222	5 514	3 475	4 566	8 187
Balansomslutning	335 314	313 681	272 991	259 262	257 643
Investeringar i materiella anl tillg	12 840	17 599	15 152	20 088	29 823
Soliditet %	37	38	40	39	36
Avkastning på eget kapital %	7	5	3	4	9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 091 359
årets vinst	1 908 485
	11 999 844

disponeras så att

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	11 999 844
	11 999 844

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	217 265	148 220
Aktiverat arbete för egen räkning		419	757
Övriga rörelseintäkter		4 526	0
		222 210	148 977
Rörelsens kostnader	4, 5		
Råvaror och andra direkta kostnader		-178 145	-112 253
Övriga externa kostnader	6	-20 410	-16 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 649	-14 430
Övriga rörelsekostnader		0	-11
		-213 204	-142 972
Rörelseresultat		9 006	6 005
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	67	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-852	-514
		-785	-491
Resultat efter finansiella poster		8 222	5 514
Bokslutsdispositioner	9	-5 900	-4 600
Resultat före skatt		2 322	914
Skatt på årets resultat	10	-413	321
Årets resultat		1 908	1 235

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	20 709	21 642
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	199 048	208 429
Inventarier, verktyg och andra installationer	13	1 752	2 099
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	11 656	2 804
		233 165	234 974
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	15	40	15
Fordringar hos intresseföretag	16	405	180
Uppskjuten skattefordran		0	370
		445	565
Summa anläggningstillgångar		233 610	235 539
Omsättningstillgångar			
Värulager			
Råvaror och förnödenheter		1 417	2 536
		1 417	2 536
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		883	1 521
Fordringar hos koncernföretag	17	39 325	29 538
Aktuella skattefordringar		465	292
Övriga kortsiktiga fordringar		73	3 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	50 686	35 957
		91 432	70 837
Kassa och bank	19	8 855	4 769
Summa omsättningstillgångar		101 704	78 142
SUMMA TILLGÅNGAR		335 314	313 681

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 091	10 357
Årets resultat		1 908	1 235
		11 999	11 592
Summa eget kapital		12 119	11 712
Obeskattade reserver	20	142 534	133 834
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut	22	80 000	95 000
		80 000	95 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	38 500	23 500
Leverantörsskulder		6 459	6 293
Skulder till koncernföretag		5 567	4 707
Övriga kortfristiga skulder		5 121	6 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	45 014	32 078
		100 661	73 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		335 314	313 681

"Appen är jättebra. Man kan se sin förbrukning per dygn.
Man kan även se vad som dras varje timme"

Person nr 64, NKI 2022

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	20	10 357	10 477
Årets resultat			1 235	1 235
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	20	11 591	11 711
Årets resultat			1 908	1 908
Utdelning			-1 500	-1 500
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	20	12 000	12 120
KASSAFLÖDESANALYS			2022	2021
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster			8 222	5 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			14 649	14 430
Betald skatt			-216	-88
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital			22 655	19 856
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Förändring av varulager och pågående arbete			1 119	-394
Förändring av kundfordringar			638	-916
Förändring av kortfristiga fordringar			-21 061	-43 017
Förändring av leverantörsskulder			166	-1 975
Förändring av kortfristiga skulder			12 359	35 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten			15 876	8 723
Investeringsverksamheten				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar			-12 840	-17 599
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar			-250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-13 090	-17 599
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning			-1 500	0
Erhållet koncernbidrag			2 800	7 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			1 300	7 400
Årets kassaflöde			4 086	-1 476
Likvida medel vid årets början			4 769	6 245
Likvida medel vid årets slut			8 855	4 769

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs produktion, värme, elhandel, gatubelysning, anslutningsavgifter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och uthyrning.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten Nettoomsättning.

Anslutningsavgifter

Intäktsredovisas i den period anslutningen är färdigställd. Avser i första hand fjärrvärmeverksamheten.

Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat som tilldelats från Svenska Kraftnät genom egen produktion redovisas i den månad som produktionen sker. Elcertifikaten värderas till elcertifikatets verkliga värde för produktionsmånaden och ingår i posten Nettoomsättning.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationell leasing (hyresavtal) oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter som är direkt hänförliga till investeringar i anläggningstillgångar som tar betydande tid i anspråk att färdigställa inräknas i anskaffningsvärdet under uppförandeperioden. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket utgörs av tillgångens anskaffningsvärde.

Mark har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4 %
Vattenkraftsanläggningar	5 %
Solkraftsanläggningar	5 %
Fjärrvärmeanläggningar	3,33-10 %
Gatubelysningsanläggningar	3,33-5 %
Inventarier	10-15 %

Innehavstid har beaktats.

Nedskrivningar

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. Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Återföring av nedskrivning

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar**Allmänna principer**

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde

på balansdagen. Anskaffningsvärde utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

NOT 2 VÄSENTLIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper. Återvinningsvärden för kassa-genererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

NOT 3 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ VERKSAMHETSGRENNAR

	2022	2021
Elförsäljning	152 440	93 488
Fjärrvärme	46 899	40 298
Elproduktion	7 845	6 738
Gatubelysning	9 530	7 207
Tjänster	551	489
Nettoomsättning	217 265	148 220

NOT 4 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNFÖRETAG

Av årets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 5 % (6 %) av inköpen och 8 % (2 %) av försäljningen andra företag inom koncernen.

NOT 5 MEDELANTALET ANSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA AVGIFTER

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har utgått.

Ersättning till styrelsen har under året utgått med 77 tkr (90 tkr). Sociala kostnader för styrelsearvode 0 tkr (0 tkr).

NOT 6 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA**PwC**

	2022	2021
Revisionsuppdrag	80	80
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	40	30
Skatterådgivning	15	15
	135	125

NOT 7 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	67	22
	67	22

NOT 8 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-852	-514
	-852	-514

NOT 9 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2022	2021
Förändringar av överavskrivningar	-8 700	-12 000
Erhållet koncernbidrag	2 800	7 400
	-5 900	-4 600

NOT 10 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2022	2021
Aktuell skatt	-43	-49
Uppskjuten skatt	-370	370
Totalt redovisad skatt	-413	321

Avstämning av effektiv skatt

	%	2022	%	2021
Redovisat resultat före skatt		2 322		914
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-478	20,6	-188
Ej avdragsgilla kostnader		-10		-7
Ej skattepliktiga intäkter		3		5
Skattereduktion inventarier		468		
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		-25		142
Uppskjuten skatt		-370		370
Redovisad effektiv skatt	17,8	-413	-35,1	321

NOT 11 BYGGNADER OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 430	22 990
Omklassificeringar	141	5 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 571	28 430
Ingående avskrivningar	-6 788	-5 684
Årets avskrivningar	-1 074	-1 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 862	-6 788
Utgående redovisat värde	20 709	21 642
Uppgifter om byggnader och mark		
Redovisat värde	20 709	21 642
Taxeringsvärden byggnader	9 891	9 891
	9 891	9 891

NOT 12 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 637	320 755
Inköp	168	426
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	3 724	11 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 529	332 637
Ingående avskrivningar	-124 207	-111 186
Årets avskrivningar	-13 274	-13 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 481	-124 207
Utgående redovisat värde	199 048	208 429

NOT 13 INVENTARIER, VERKTYG OCH ANDRA INSTALLATIONER

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 497	6 386
Inköp *)	-45	0
Omklassificeringar	0	111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 452	6 497
Ingående avskrivningar	-3 932	-3 627
Årets avskrivningar	-301	-305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 233	-3 932
Ingående nedskrivningar	-466	-466
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-466	-466
Utgående redovisat värde	1 752	2 099

*) Årets inköp med negativt belopp (-45 Tkr) avser ett bidrag som betalats ut i efterhand för en redan aktiverad tillgång och som ska minska anskaffningsvärdet.

NOT 14 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	2 804	2 638
Under året nedlagda kostnader	12 718	17 173
Under året genomförda omfördelningar	-3 865	-17 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 656	2 804
Utgående redovisat värde	11 656	2 804

NOT 15 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15	15
Inköp	25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	15
Utgående redovisat värde	40	15

NOT 16 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180	180
Tillkommande fordringar	225	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405	180
Utgående redovisat värde	405	180

NOT 17 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2022-12-31	2021-12-31
Forordningar hos koncernföretag	39 325	29 538
39 325	29 538	

NOT 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna elintäkter	42 528	29 623
Upplupna intäkter drift och underhåll	0	761
Upplupna intäkter fjärrvärme	4 441	5 133
Upplupen försäkringssättning	3 450	0
Övriga poster	267	440
50 686	35 957	

NOT 19 KASSA OCH BANK

Bolaget ingår i Gislaveds kommuns koncernkonto. Koncernkonto utgör i juridisk mening en fordran på Gislaveds kommun. De regelverk som styr koncernkontot är av sådan karaktär att fordran i redovisningen ses som ett ordinärt bankkonto.

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernkonto	8 855	4 769
8 855	4 769	

NOT 20 OBESKATTADE RESERVER

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	142 534	133 834
142 534	133 834	

NOT 21 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	56 500	33 000
56 500	33 000	

NOT 22 SKULDER SOM AVSER FLERA POSTER

Företagets banklån om 118 500 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	95 000
	80 000	95 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 500	23 500
	38 500	23 500

NOT 23 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna elkostnader	42 368	31 738
Upplupen kostnad elcertifikat	11	63
Upplupen kostnad haveri (försäkringsärenden)	1 800	0
Övriga poster	835	277
	45 014	32 078

NOT 24 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

NOT 25 STÄLLDA SÄKERHETER

Bolaget har inga ställda säkerheter.

NOT 26 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Gislaved 2023-02-21

Bengt-Anders Johansson
Ordförande

Sören Svensson

Berith Ollhage

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren

Torbjörn Gustafsson

Jan-Erik Pohl

Sören Axelsson

Hans Brunström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-22

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Från då till nu

1924 Lades grunden till nuvarande Gislaved Energi AB. Då byggdes en 30 kV-ledning från Trollhätte kraftverk till Gislaved. 1924–1955 hette elverket Gislaveds Elektricitetsverk och arbetet leddes av den kommunala electricitetsverksstyrelsen.

1956 Avvecklades electricitetsverksstyrelsen och elverket kom att sorteras direkt under kommunalnämnden och efter kommunsammanslagningen 1974 kommunens tekniska nämnd.

1982 Fattades beslut om att förvandla elverket till ett kommunalt bolag.

1993 Namnbyte till Gislaved Energi AB. Då gjordes en affärsuppgörelse med Gislaveds kommun där Gislaved Energi tog över fjärrvärmeanläggningen på Henja samt gatubelysningen i hela Gislaveds kommun. Gislaved Energi tog också över ansvaret för värmeleveransen till sim- och sporthallen i Gislaved.

1996 Skapades dotterbolaget Gislaved Energiring AB som en konsekvens av avregleringen av elmarknaden.

2001 Gislaved Energiring köpte Gyllenfors kraftstation i Nissan av Kooperativa Förbundet. Bredband i Gislaved Gnosjö AB (BIGGNet) startades upp med Gislaved Energi som 50 % ägare tillsammans med Västbo Kraft.

2006-2009 Byttes alla elmätare ut då nya krav kom att alla mätare ska månadsavläsas.

2007 Gislaved Energi började sälja energi från solkraft som första elbolag i Sverige.

2009 Beslut om att sälja BIGGNet till Svenska Stadsnät AB.

2011 Stor utbyggnad av fjärrvärme i Gislaveds tätort. Största och första kunderna är Gislaveds kommun samt AB Gislavedshus.

2013 Ny fjärrvärmecentral byggdes i Mossarp.

2014 Gislaved Energi blir först i Sverige med miljövänliga elstolpar utan kreosot.

2015 Våra två första vindkraftverk invigs. Kapacitet för att värma 1 200 eluppvärmda villor årligen.

2016 Gislaved Energi påbörjar arbetet med en utbyggnad av fjärrvärmesystemet till Anderstorp. Kostnad 91 MSEK och Gislaved Energi beviljas bidrag om 45 % av investeringen från Klimatklivet.



2017 Under året ändrades bolagsnamnen. Gislaved Energi AB har bytt bolagsnamn till Gislaved Energi Elnät AB. Gislaved Energiring AB har bytt bolagsnamn till Gislaved Energi AB.

2018 Invigdes Irene, vår nya skogsflispanna, som levererar fjärrvärme till det hopbyggda fjärrvärmenätet Gislaved-Anderstorp. Under året invigdes också Gislaveds första snabbladdare för elfordon.

2019 Renovering av utskovsluckor på Gyllenfors Vattenkraftverk.

2020 Samtliga elmätare utbytta till senaste standarden.

2021 Inköp av Vikafors vattenkraftstation. Investering i elproduktion på Mossarp med ORC-anläggning.

2022 Bildande av bolaget Gislaved Energipark AB där Gislaved Energi AB och PLS-Energy Systems i Hestra AB är delägare.



Produktion: G-byrån Sverige mars 2023. Svanenmärkt trycksak, 3041 0701

Samarbete för lokal utbyggnad av förnybar elproduktion och en satsning på vätgas

Under kommande år tar vi fortsatta steg i den lokala omställningen till förnybar energiproduktion och i nära samarbete med vår partner PLS-Energy Systems i Hestra AB. Det nya bolaget, Gislaved Energipark AB, kommer att bygga en energipark med solceller och energilager, där vi återanvänder bilbatterier från elbilar vilket är bra för miljön.

Dessutom kommer vätgas att produceras inom området som är beläget mellan riksväg 27 och Räddningstjänstens lokaler. Energiparken kommer bl.a. att vara inkopplad för s.k. stödtjänster mot Svenska Kraftnät i syfte att stabilisera elnätet vid behov. En snabbladdare för el och för tyngre fordon kommer att byggas i samma område. Gislaved Energi fick 100 % ekonomiskt stöd från Energimyndigheten för att etablera snabbladdaren i området.



Gislaved Energi

Närmare Enklare Snabbare

Gislaved Energi, Mårtensgatan 27, 332 38 Gislaved
Telefon 0371-58 91 10

gislavedenergi.se



ÅRSREDOVISNING

för

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamhet

Syftet med Enter Gislaved AB, nedan kallat bolaget, är att på ägarens och näringslivets gemensamt formulerade grundsyn verka för näringslivets och besöksnäringens utveckling inom Gislaveds kommun. Bolaget ska inom områdena teknologi, market och turism verka för konkurrenskraft och attraktivitet med fokus på kompetensförsörjning, infrastruktur & tillgänglighet och utvecklingsmöjligheter för befintliga och tillkommande företag. Genom Science park läggs vikt vid entreprenörskap och innovation för nya och unga företag.

Bolaget är ett helägt kommunalt bolag men med näringslivets representanter i styrelsemajoritet.

Bolaget har sin grundfinansiering genom kommunen och samverkar nära med Gislavedsregionens näringslivsråd i speciella projekt som rådet prioriterar och finansierar, helt eller delvis.

Ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att stödja näringslivets och besöksnäringens utvecklingsbehov och därmed trygga kommunens tillväxt. Bolagets uppgift är inte att bereda ägaren vinst utan att på gemensam grund verka för näringslivets utveckling inom Gislaveds kommun.

Bolaget samverkar med näringslivsenheterna i Gnosjö, Vaggeryd och Värnamo inom Business Gnosjö Region AB (BGR). Inom BGR sker samverkan i gemensamma projekt för Gnosjöregionens konkurrenskraft.

Organisation

Bolaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Antalet tillsvidareanställda är 8 personer, VD, näringslivsutvecklare tillika verksamhetsledare, näringslivsutvecklare kopplat till besöksnäring, näringslivsutvecklare inom gröna näringar samt beslutade projekt (60%), affärscoach och tillika handelsutvecklare, två kommunikatörer (90/50%) samt adm./ekonom på 75 %.

Verksamhetsåret i korthet

Under året har styrelsen haft 6 protokollförda möten samt två dokumenterade strategiska möten kopplat till bolagets roll i den nya kommunala organisationen.

Kriget i Ukraina, kostnadsökningar, energipriser, inflation och räntekostnader har skapat ett nytt ekonomiskt landskap. Näringslivet har påverkats och anpassat sig till kortare planeringshorisont och en större försiktighet vilket delvis legat till grund för bolagets insatser. Enters aktiviteter och roll i relationen har anpassats efter företagens behov. Löpande har bolaget genomfört mer än 100 aktiviteter inom uppdraget.

Värt att notera är:

Arbetet med kommunens portal för besöksnäring, Visit Isabergsregionen, med tillhörande destinationsstrategi som är i arbete. Digitala naturkartor, framtagande av en friluftsplän och expansion av leder är uppstartat.

Företagsvecka med besök och dialog mellan näringsliv, tjänstemän och politiker har genomförts.

Bibehållen position i kreditföretaget Syna bedömning om näringslivets utveckling med en andra plats i RJL. Företagsrådet genomförde 2 digitala möten för att lyssna in behov och utbyta information.

Enters verksamhet har bidragit till utveckling av näringslivets förutsättningar i stort men med särskilt fokus på besöksnäring och destinationsutveckling. Kompetensförsörjning och samverkan med skola, CLL, Teknik College, UF och ungdomar har haft stort engagemang. Även generationsskifte, cybersäkerhet och sårbarhet är områden som lyfts i dialog med näringslivet.

Under året har initiativ tagits till ett hållbarhetsnätverk med ett 20 tal företag där arbetet med cirkulär ekonomi och LCA analyser kommit i gång.

Vårt lokala arbete inom Science Park, nyföretagande, affärsutveckling och finansieringshjälp, är en viktig del i vårt arbete med resultat att nyföretagandet ökat.

Särskilt engagemang kopplas till att öka invånarantalet i kommunen, öka sysselsättningsgraden och att öka nöjdheten hos invånarna. Exempel är arbetet med platsvarumärket A Piece of Småland, DI, Morgonsoffan, Diggiloo reportage, lokal finansiering, upphandling & handelsindex, Gröna Näringar & livsmedelsstrategi samt Kvinnor som ledare. Stort engagemang inom energi & miljö riktat mot fordon & transporter och omställning till fossilfria drivmedel och elektrifiering.

Prismiddag för vinnarna i kommunens 7 olika kategorier genomfördes på restaurang Höganloft.

Samverkan inom föreningen Sveriges industrikommuner har skett vid två tillfällen under året med initiativ mot regeringen gällande energipolitik.

Bolaget arbetar efter sin verksamhets- och handlingsplan med löpande avstämning och uppföljning mot styrelsen, som adjungerad vid näringsutskottets sammanträden och vid dialogmöte med Kommunhus AB

Kompetens

Aktivt deltagande i UF företag och nya ungdomsverksamheter, praktikplatser och ung drive har genomförts. Dialog med företag om kompetensbehov som återkopplas in till kommunen och andra utbildningsaktörer.

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

Avstämningar med AME för att bidra till lösningar inom deras område. Samverkan med lokal HPH och vuxenutbildning, samt Teknik College sker löpande vilket vi ser som viktigt. Samverkan Skola – Arbetsliv har startats upp och en film har tagits fram för att marknadsföra aktiviteten.

Samverkan med HR-nätverket, Campus Värnamo och andra sker i dialog för nå resultat i utbildningar på flera plan. Projektet Jobb-GPS och Kompetensutveckling Småland har kommit näringslivet i kommunen till del och fortsätter 2023.

Infrastruktur

Infrastruktur kopplat till energi och omställning, logistik, arbetsmarknad och tillgänglighet är områden vi arbetar med. Hastigheten på Nissastigen, analyser för godsflöden på järnväg, elektrifiering, laddning och energipark, länstrafikfrågor är några områden som varit aktuella under året.

Internationalisering

På grund av omvärldsfaktorer så har internationella kontakter varit sparsamt. Möte har skett med vår näringslivskontakt i Berlin Brandenburg.

Attraktivitet

Vi deltar i tillkomst av strategisk mark för nya etableringar och bostäder, i arbetet med kommunens företagsklimat och näringslivssamverkan med mera. Vi engagerar oss i frågor kring kommunikation generellt men särskilt kring hemsidor, landningssida, sociala medier för att stärka kommunens image. Inom turism och besöksnäring deltar bolaget i samverkan kring Smålands turism, Smålands sjörike och Fegen Inspiration Area. Destination Isaberg i Hestra ekonomisk förening har bildats för att utveckla cykelturism i området. Utvecklingen av Sunnaryd är löpande. Vi arbetar operativt för utveckling av platsvarumärket A Piece of Småland. Anderstorps motorbana och Formel 1 eran har marknadsförts med nationella utställningar under året.

Dialog med köpmän och fastighetsägare för handelsutveckling genomförs regelbundet. Livsmedelsstrategi, lokalt producerade livsmedel, torghandel, rekoringar och samarbete med LRF, Hushållningssällskapet och Stora Segerstad har utvecklats under året.

Ägarfördelning

Bolaget ägs helt av Gislaved Kommunhus AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga.

Företagets kommunsäte är Gislaved.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 236 106	8 065 793	8 092 935	8 303 243	10 165 034
Res. efter finansiella poster	26 354	504 738	527 819	394 458	1 538 045
Res. i % av nettoomsättningen	0,32	6,25	6,52	4,75	15,13
Balansomslutning	4 841 380	5 288 593	4 776 933	5 260 363	3 803 528
Soliditet (%)	59,92	54,53	51,92	39,29	46,14
Avkastning på eget kapital (%)	0,91	18,81	23,21	20,63	133,11
Avkastning på totalt kapital (%)	0,52	10,03	10,51	8,70	46,62

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 166	1 867 822	301 174	2 168 996
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			301 174	-301 174	0
Årets vinst				19 256	19 256
Belopp vid årets utgång	100 000	3 166	2 168 996	19 256	2 188 252

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 168 996

årets vinst

19 256

2 188 252

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 188 252

2 188 252

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 236 106	8 065 793
Övriga rörelseintäkter		11 826	72 284
		<u>8 247 932</u>	<u>8 138 077</u>
Rörelsens kostnader			
Projekt		-486 946	-728 329
Övriga externa kostnader		-2 161 084	-2 145 486
Personalkostnader	2	-5 613 685	-4 764 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-2 101
		<u>-8 261 715</u>	<u>-7 640 188</u>
Rörelseresultat		-13 783	497 889
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 137	7 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-184
		<u>40 137</u>	<u>6 849</u>
Resultat efter finansiella poster		26 354	504 738
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-10 000	-125 000
Återföring från periodiseringsfond		13 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	2 101
		<u>3 000</u>	<u>-122 899</u>
Resultat före skatt		29 354	381 839
Skatt på årets resultat		-10 098	-80 665
Årets resultat		<u>19 256</u>	<u>301 174</u>

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

60 000

60 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

60 000

60 000

Summa anläggningstillgångar

60 000

60 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

21 480

79 990

Aktuell skattefordran

258 806

173 782

Övriga fordringar

387 817

441 202

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 847

73 818

Summa kortfristiga fordringar

745 950

768 792

Kassa och bank

Kassa och bank

5

4 035 430

4 459 801

Summa kassa och bank

4 035 430

4 459 801

Summa omsättningstillgångar

4 781 380

5 228 593

SUMMA TILLGÅNGAR

4 841 380

5 288 593

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

3 166

3 166

Summa bundet eget kapital

103 166

103 166

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 168 996

1 867 822

Årets resultat

19 256

301 174

Summa fritt eget kapital

2 188 252

2 168 996

Summa eget kapital

2 291 418

2 272 162

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

768 000

771 000

Summa obeskattade reserver

768 000

771 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

484 327

856 584

Övriga skulder

177 038

158 919

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 120 597

1 229 928

Summa kortfristiga skulder

1 781 962

2 245 431

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 841 380

5 288 593



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Medelantal anställda****2022****2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

7

6

Uppsägningsvillkor för VD är tre månader vid egen uppsägning och tolv månader om uppsägningen kommer från bolaget.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	69 681	69 681
Försäljningar/utrangeringar	-69 681	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	69 681
Ingående avskrivningar	-69 681	-67 580
Försäljningar/utrangeringar	69 681	0
Årets avskrivningar	0	-2 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-69 681
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andra långfristiga fordringar**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
Utgående redovisat värde	60 000	60 000

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

NOTER

Not 5 Checkräkningskredit

2022-12-31

2021-12-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

3 000 000

3 000 000

Krediten är säkerställd av Gislaveds Kommun.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

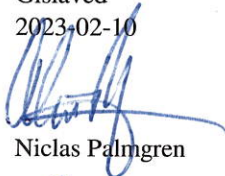
Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

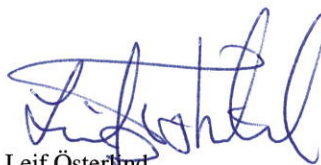
Gislaved
2023-02-10



Niclas Palmgren



Marie Johansson



Leif Österlund
Verkställande direktör



Carina Johansson



Jakob Axelsson

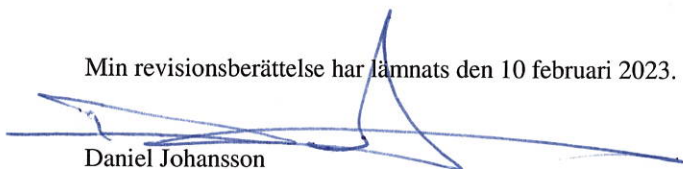


Anton Sjödel



Helena Sveningsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2023.



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Enter Gislaved AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gislaved den 10 februari 2023

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Enter Gislaved AB
Org.nr. 556661-9861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enter Gislaved AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Gislaveds Kommunhus AB
Org nr 559084-6191

ÅRSREDOVISNING och koncernredovisning 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	3-13
- Koncernresultaträkning	14
- Koncernbalansräkning	15-16
- Kassaflödesanalys för koncern	17
- Moderbolagets resultaträkning	18
- Moderbolagets balansräkning	19-20
- Kassaflödesanalys för moderbolaget	21
- Noter, gemensamma för moderbolag och koncern	22-35

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusen kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Gislaved Energi Koncern AB, 559079-2932, AB Gislavedshus, 556053-5204, Enter Gislaved AB, 556661-9861 och Gisetorp Lokaler AB, 556090-7734.

Bolaget ska övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier i bolag som verkar inom Gislaveds kommuns kompetensområde och företräda Gislaveds kommuns intressen i koncernen.

Bolaget skall i sin verksamhet tillämpa de kommunala lokalisering-, självkostnads- och likställighetsprinciperna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gislaveds Kommunhus AB, koncernen

RESULTATRÄKNING	Budget	Bokslut	Bokslut
<i>Belopp i tkr</i>	2022	2022	2021
Rörelsens intäkter	362 443	442 894	358 946
Rörelsens kostnader	-339 774	-425 197	-334 560
Rörelseresultat	22 669	17 697	24 386
Finansiella intäkter	65	483	108
Finansiella kostnader	-3 652	-7 077	-4 345
Resultat före skatt	19 082	11 103	20 149
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Skatt	0	-2 559	-4 584
Årets resultat	19 082	8 544	15 565

Investeringar, tkr	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	0	442 894	358 946
Soliditet, %	0	40,6%	41,5%
Likviditet, %	0	62%	154%
Balansomslutning	0	1 316 501	1 271 170

Gislaveds Kommunhus AB, moderbolag

RESULTATRÄKNING	Budget	Bokslut	Bokslut
<i>Belopp i tkr</i>	2022	2022	2021
Rörelsens intäkter	1 044	587	582
Rörelsens kostnader	-1 044	-726	-582
Rörelseresultat	0	-139	0
Finansiella intäkter	0	2 716	1 703
Finansiella kostnader	0	0	0
Resultat före skatt	0	2 577	1 703
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Skatt	0	0	0
Årets resultat	0	2 577	1 703

Investeringar, tkr	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	0	582	582
Soliditet, %	0	98,0%	91,0%
Likviditet, %	0	906%	1004%
Balansomslutning	0	25 310	24 275

Grunduppdrag för moderbolaget

Bolagets uppdrag enligt antagen bolagsordning är att övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier i bolag som verkar inom Gislaveds kommuns kompetensområde och företräda Gislaveds kommuns intressen i koncernen.

Bolaget skall i sin verksamhet tillämpa de kommunala lokaliserings-, självkostnads- och likställighetsprinciperna.

Bolaget har även ett samhällsansvar i syfte att bidra till en hållbar utveckling. Det handlar om ett estetiskt, ekonomiskt, miljömässigt, etiskt och socialt ansvarstagande.

Sammantagen bedömning av resultat och effekter av verksamhet

Gislaveds Kommunhus AB, moderbolaget

Gislaveds Kommunhus AB (moderbolag) har under 2022 delat ut 1,7 mnkr i aktieutdelning till sin ägare Gislaveds kommun enligt beslut som tagits vid bolagets årsstämma i maj 2022.

Moderbolaget har fakturerat management fee till dotterbolagen motsvarande de tjänster som moderbolaget tillhandahåller. Dotterbolagen har under 2022 betalt in 2,7 mnkr i aktieutdelning till moderbolaget.

Dotterbolagens lämnade aktieutdelning på 2,7 mnkr utgör en del av moderbolagets resultat 2022 på 2,5mnkr, av detta föreslår styrelsen utdelning om 2mnkr till ägaren.

Gislaveds Kommunhus AB, koncernen

Koncernen omfattar bolagen Gislaveds Kommunhus AB, Gislaved Energi Koncern AB, AB Gislavedshus, Enter Gislaved AB och Gisleorp Lokaler AB.

Resultat efter finansiella poster blev 11 103 tkr (20 149 tkr år 2021) för Gislaveds Kommunhus AB-koncernen och resultatet efter skatt och finansiella poster blev 8 544 tkr (15 565 tkr år 2021).

De ingående bolagens resultat efter finansiella poster:

- Moderbolaget, 2 577 tkr (inkl utdelning från dotterbolagen, + 2 715 tkr)
- Gislaved Energi Koncern AB, 10 509 tkr
- AB Gislavedshus, 474 tkr
- Enter Gislaved AB, 26 tkr
- Gisleorp Lokaler AB, 232 tkr

Resultatet efter finansiella poster var enligt budget 19 mnkr vilket innebär att resultatet blev 8 mnkr mindre än budget. Detta förklaras framförallt av resultatet för AB Gislavedshus redovisar ett resultat som är ca 6,3 mnkr sämre än budgeterad nivå vilket framförallt förklaras av ökade hyresbortfall samt ökade driftkostnader främst i form av uppvärmningskostnader och taxebundna kostnader.

Balansomslutning i koncernen ökade med 45 mnkr och det egna kapitalet ökade med 7 mnkr. Soliditeten sjönk med 1,4 procentenheter till 40,6 %. Den försämrade soliditetsnivån förklaras framförallt av att balansomslutningen har ökat.

Händelser av väsentlig betydelse

Under 2022 har diskussioner och arbete startat i syfte att utveckla koncernens arbetssätt i ett tydligare koncernperspektiv och i ett hela-kommunen-perspektiv. Dels i syfte att följa ambitionerna som formulerades när koncernen bildades 2017 och dels i syfte att följa och möta den förändring som sker 1/1 2023 då ny nämnd- och förvaltningsorganisation träder i kraft. Förändringsarbetet innehåller bland annat koncerngemensamma arbetssätt i styr- och stödprocesser samt bedömning och utredning om fler verksamheter kan vara lämpliga att driva i bolagsform. Under året startade exempelvis en utredning i syfte att möjliggöra ett eventuellt bildande av fastighetsbolag samt renodling av bostadsuppdraget. Likaså förändrades de ekonomiska styrprinciperna för dotterbolagen och nya ägardirektiv beslutades. Under året gav kommunfullmäktige ett principiellt beslut om att ge möjlighet för Gislaveds Energikoncern AB att ingå i ett samägt aktiebolag tillsammans med ett privat bolag för att utveckla det som kallas Gislaveds Energipark.

Framtida utveckling

Under 2023 fortsätter utredningsarbetet avseende eventuellt fastighetsbolag samt renodling bostadsuppdraget. Detta är den största frågan inom koncernen under det kommande året och drivs med ambitionen att kommunfullmäktige ska kunna fatta beslut i frågan under hösten 2023.

Arbetet fortsätter även brett tillsammans med dotterbolagen för att identifiera fler potentiella utvecklingsområden. Bland kommer moderbolagets förmåga att driva koncerngemensamma frågeställningar och att stötta dotterbolagen att utvecklas och förstärkas. Styrelsen kommer tillsammans med VD arbeta fram en plan för fortsatta utvecklingsarbetet. Planen kan komma att sträcka sig över flera år men flera nya utvecklingsaktiviteter beräknas starta upp redan under 2023.

Möjligheten att använda Gislaveds kommunhus AB för att kunna köpa fastighetsägande bolag i syfte att bistå kommunstyrelsen vid fastighetsförvärv ska utvärderas och utvecklas.

AB Gislavedshus

RESULTATRÄKNING	Budget	Bokslut	Bokslut
Belopp i tkr	2022	2022	2021
Rörelsens intäkter	175 171	184 882	173 257
Rörelsens kostnader	-165 375	-178 323	-163 016
Rörelseresultat	9 796	6 559	10 241
Finansiella intäkter	0	26	4
Finansiella kostnader	-3 000	-6 111	-3 759
Resultat före skatt	6 796	474	6 486
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Skatt	0	-323	-2 299
Årets resultat	6 796	151	4 187

Investeringar, tkr	116 278	138 392
Nettoomsättning, tkr	184 882	173 257
Soliditet, %	38%	39%
Likviditet, %	8%	130%
Balansomslutning	866 998	845 024

Grunduppdrag

Bolagets uppdrag enligt antagen bolagsordning är att inom Gislaveds kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt även med lokaler, i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett tydligt samband med den övriga verksamheten.

Sammantagen bedömning av resultat och effekter av verksamhet

Årets resultat på 474 tkr innan bokslutsdispositioner och skatt har påverkats av hyreshöjningar, tillkommande fastigheter samt ökat hyresbortfall. Samtidigt har underhålls- och driftskostnaderna, främst i form av taxebundna kostnader, ökat. Även de finansiella kostnaderna ökar genom högre räntor.

Händelser av väsentlig betydelse

Sveriges riksdag har beslutat att avveckla investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande efter årsskiftet 2021/22. Detta innebär att ansökningar som ankommer till länsstyrelsen efter den 31 december 2021 inte får beviljas. I samband med detta beslutades att ansökningar från storstadsregionerna skulle beviljas förtur. AB Gislavedshus har tre ansökningar om investeringsstöd hos länsstyrelsen avseende de båda nyproduktionerna i Smålandsstenar och Gislaved samt för projektet i Reftele. Alla dessa ansökningar beviljades investeringsstöd av Länsstyrelsen sent i december 2022. Det är dock fortfarande oklart när utbetalning av dessa stöd kommer att ske. Utbetalning av Reftele är beroende av byggstart inom 12 månader och färdigställande inom 24 månader från fattat beslut.

Hållbarhet

Ett av bolagets övergripande mål är att värna miljön och bidra till en hållbar utveckling. Därför arbetar vi för låg energianvändning för värme och ventilation vid våra nyproduktioner och större renoveringar. Vi installerar också IMD (individuell mätning) i samtliga lägenheter för att ge våra hyresgäster förutsättningar att följa sin varmvatten- och elförbrukning och samtidigt ge lägre kostnader.

Risk

Ränte- och finansieringsrisken bedöms vara låg baserat på bolagets låga belåningsgrad. Sannolikt kommer vi att se en ökad vakansgrad med anledning av kommunens befolkningsprognos. I dagsläget bedöms de politiska riskerna vara de största.

Framtida utveckling

I Reftele planeras byggnation av 18 nya lägenheter. Samtidigt planeras stamrenoveringar av det befintliga beståndet. Utöver detta så kommer bolaget för att fortsätta erbjuda ett tryggt och attraktivt boende, arbeta med boendeflytande, prioritera våra utemiljöer, modernisera och tillgänglighetsanpassa bostadslägenheter och erbjuda fortsatt hög kundservice för våra kunder.

Gislaved Energi Koncern AB

RESULTATRÄKNING	Budget	Bokslut	Bokslut
<i>Belopp i tkr</i>	2022	2022	2021
Rörelsens intäkter	171 494	265 019	188 413
Rörelsens kostnader	-159 673	-254 074	-175 624
Rörelseresultat	11 821	10 945	12 789
Finansiella intäkter	65	416	97
Finansiella kostnader	-542	-852	-525
Resultat före skatt	11 344	10 509	12 362
Bokslutsdispositioner			
Skatt		-2 136	-2 007
Årets resultat	11 344	8 373	10 355

Investeringar, tkr	21 271	21 553
Nettoomsättning, tkr	257 904	186 504
Soliditet, %	43,9%	45,0%
Likviditet, %	106%	161%
Balansomslutning	409 640	387 176

GrunduppdragModerbolag/koncern

Koncernen har till föremål för sin verksamhet att bedriva energiproduktion och energidistribution,

köp och försäljning av energi och energirelaterade produkter och tjänster samt annan därmed förenlig verksamhet. Vidare är föremålet att förvärva eller uppföra, äga, förvalta, hyra ut och överlåta erforderliga anläggningar och fastigheter samt infrastruktur för IT-kommunikation.

Gislaved Energi Koncern AB

Bolaget har tidigare tillförts 10 mnkr i aktieägartillskott för att möjliggöra IT-infrastruktur för de medborgare i Gislaveds kommun som inte har samma möjlighet till IT-infrastruktur som övriga kommuninvånare. Dialog har under året fortsatt att föras i olika omgångar med nationella nätägare om det stöd som finns att söka. Bidraget är öppet för både fiberföreningar och de marknadsaktörer som har fiberutbyggnad i sitt affärskoncept. Stöd utbetalas dock inte till en enskild individ.

Sammantagen bedömning av resultat och effekter av verksamhetModerbolag/koncern

Resultat efter finansiella poster och skatt för koncernen uppgick till 8 373 tkr. Utdelning till Gislaveds kommunhus AB föreslås ske med 2 097 610 kr.

Händelser av väsentlig betydelse

Slutredovisning har genomförts för två projekt där privat nätägare erhållit slutlig utbetalning av stöd för projekten. 

Hållbarhet

Moderbolag/koncern

Dotterbolagen är certifierade enligt ISO14001:2015 och har arbetat vidare med miljöfrågor under verksamhetsåret. En uppföljande revision har genomförts med bra resultat. Bolagen arbetar fortlöpande med åtgärder för minskad energianvändning.

Risk

Moderbolag/koncern

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för finansiella risker, t.ex. kundkreditrisker, ränterisker, marknadsrisker vid elhandel samt finanskriser i omvärlden som kan orsaka bankkonkurser etc. Koncernen följer en upprättad finanspolicy i syfte att begränsa de finansiella riskerna samt en upprättad riskpolicy för elhandelsverksamheten i syfte att begränsa marknadsriskerna.

Framtida utveckling

Moderbolag/koncern

Koncernen ska i sin fortsatta verksamhet på ett effektivt sätt erbjuda leveranssäkra och prisvärda energilösningar till kunderna. Koncernens fortsätter att tillsammans med dotterbolagen främja utvecklingen av ett hållbart samhälle.

Gisletorp Lokaler AB

RESULTATRÄKNING	Budget	Bokslut	Bokslut
<i>Belopp i tkr</i>	2022	2022	2021
Rörelsens intäkter	6 312	6 322	6 086
Rörelsens kostnader	-5 260	-5 976	-5 228
Rörelseresultat	1 052	346	858
Finansiella intäkter			
Finansiella kostnader	-110	-114	-62
Resultat före skatt	942	232	796
Bokslutsdispositioner	580	580	30
Skatt	-314	-208	-178
Årets resultat	1 208	604	648

Investeringar, tkr	2 731	1 114
Nettoomsättning, tkr	6 322	6 086
Soliditet, %	57,0%	57,0%
Likviditet, %	33%	33%
Balansomslutning	35 458	35 255

Grunduppdrag

Gisletorp lokalers uppdrag är att inom kommunen uppföra, sälja, äga, etablera och skapa genomströmning för nya näringsverksamheter och offentliga behov i lokaler och fastigheterna samt att äga, förvalta och utveckla Anderstorp Motorbana, Scandinavian Raceway. Bolaget ska kunna erbjuda en variation av lokaler. Bolaget har i uppdrag att

bidra till att uppfylla kommunens mål och att göra Gislaveds kommun till en attraktiv kommun att leva och verka i för människor och för näringsliv. (Utdrag ur specifikt ägardirektiv.)

Sammantagen bedömning av resultat och effekter av verksamheten

Årets resultat på 232 tkr före bokslutsdispositioner och skatt har påverkats av underhållsåtgärder och ökade driftskostnader främst i form av taxebundna kostnader.

Händelser av väsentlig betydelse

Under mars hade Mark- och miljödomstolen sammanträde i Folketshuset i Gislaved men ännu inget avgörande i domstolen kring tillståndet.

Hållbarhet

Valet av uppvärmningssystem i fastigheterna har störst betydelse i bolagets hållbarhetsarbete. Fastigheten Munin 19 värms med fjärrvärme, Lövås 8:5 och Stubbakull 2:20 med bergvärme.

Risk

Riskerna i Gisleorp Lokaler AB är av olika slag. Kortsiktigt finns en ekonomisk risk att hyresgäster inte betalar hyran enligt avtal. Långsiktigt är den största risken att motorbanan inte kan överleva på grund av att myndigheter begränsar verksamheten.

Framtida utveckling

Tillståndet från Mark- och miljödomstolen, villkoren i tillståndet kommer ha mycket stor betydelse för bolagets verksamhet.

Enter Gislaved AB

RESULTATRÄKNING	Budget	Bokslut	Bokslut
Belopp i tkr	2022	2022	2021
Rörelsens intäkter	8 422	8 248	8 138
Rörelsens kostnader	-8 422	-8 262	-7 640
Rörelseresultat	0	-14	498
Finansiella intäkter		40	7
Finansiella kostnader			0
Resultat före skatt	0	26	505
Bokslutsdispositioner		3	-123
Skatt		-10	-81
Årets resultat	0	19	301

Investeringar, tkr	0	0
Nettoomsättning, tkr	8 236	8 066
Soliditet, %	59,9%	54,5%
Likviditet, %		233%
Balansomslutning	4 841	5 289

Grunduppdrag

Bolaget ska bidra till att uppfylla kommunens mål och vision och att göra kommunen till en attraktiv kommun att leva och verka i, bedriva näringslivsverksamhet och för turism och besöksnäring. Bolaget har i uppgift att verka operativt för att främja befintligt företagande, nyföretagande, handelsutveckling, besöksnäring, nya etableringar och investeringar och

därigenom näringslivets utveckling i kommunen. Bolaget ska även marknadsföra kommunens näringsliv, attraktivitet och affärsmöjligheter i och utanför kommunen och skapa långsiktiga relationer med relevanta nätverk.

Sammantagen bedömning av resultat och effekter av verksamhet

Prioriterade projekt som leder till stärkt konkurrenskraft, fler medarbetare med rätt kompetens och fler kommuninvånare är inom destination och besöksnäring, handel, service & fastighetsägare, kapitalanskaffning, gröna näringar och smart industri & digitalisering. Websidor, platsvarumärke och kommunikation har stuckit ut. Vi utvecklar våra fokusområden, Technology, Market och Tourism samtidigt som vi genomför aktiviteter och projekt med samarbetspartners och näringslivsråd. Vårt arbetsområde finns inom: Attraktivitet, Näringslivsutveckling, Handelsutveckling, Besöksnäring, och Kompetensförsörjning.

Vi har en väl fungerande dialog med våra partners i ett bra samarbetsklimat.

Händelser av väsentlig betydelse

En orolig omvärld som påverkar kostnader, inflation, ränta och energi. Framtagning av ny turismwebb.

Hållbarhet

Under året har det startats upp ett företagsnätverk med inriktning återanvändning av plastmaterial. Ett nätverk som har potential att omfatta GGVV regionen. Transporter och laddning är områden vi deltar i.

Risk

Inga engagemang med särskild risk föreligger

Framtida utveckling

Viktiga frågor är aktuella planeringsunderlag och strategiska markfrågor för etableringar, bostäder, infrastruktur, kraftförsörjning, kompetensförsörjning och attraktivitetshöjande investeringar. Det skapar positivitet och framtidstro. Den regionala utvecklingsstrategin RUS är en del i planeringen. Vi lägger fokus på att utveckla besöksnäring, handel och med tillägget gröna näringar. Vi har även fokus på besöksnäring och destinationsutveckling, Digitalisering och nya plattformar för effektivt resursutnyttjande förstärks.  för effektivt resursutnyttjande förstärks.

Händelser efter balansdagenModerbolaget Gislaveds Kommunhus AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

AB Gislavedshus

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen

Gislaved Energi Koncern AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Gisleorp Lokaler AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Enter Gislaved AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Utlåtande om verksamheten

Den verksamhet som bedrivits av Gislaveds Kommunhus AB, org.nr 559084-6191, under föregående kalenderår har, enligt bedömning, varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Flerårsjämförelse

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

<u>Koncernen (tkr)</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	432 766	353 546	293 373	321 032	334 890
Resultat efter finansiella poster	11 103	20 149	22 904	20 932	31 460
Balansomslutning	1 316 501	1 271 170	1 084 396	1 033 315	1 021 765
Antal anställda	68	65	67	67	65
Soliditet	40,6%	41,5%	47,4%	48,2%	47,3%
Avkastning på eget kapital	2,1%	3,8%	4,5%	4,2%	6,5%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1 

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Gislaveds kommun, org nr 212000-0514

Förändring av eget kapitalKoncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-01-01	1 000	526 455	527 455
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-1 700	-1 700
Aktieägartillskott		0	0
Årets resultat		8 544	8 544
Eget kapital 2022-12-31	1 000	533 299	534 299

Moderbolaget

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-01-01	1 000	9 348	13 526	23 874
Utdelning enligt beslut av årsstämman			-1 700	-1 700
Aktieägartillskott			0	0
Årets resultat			2 577	2 577
Eget kapital 2022-12-31	1 000	9 348	14 403	24 751

Aktiekapital består av 1 000 st aktier med kvotvärde 1 000 kr. 

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 347 500
Balanserad vinst	11 826 353
Årets resultat	<u>2 577 118</u>
kronor	23 750 971

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 2 000 kr per aktie, totalt	2 000 000
i ny räkning överförs	<u>21 750 971</u>
kronor	23 750 971

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen föreslår att till aktieägarna överförs 2 000 000 kronor i form av utdelning. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet från 98 procent till 90 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamt betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln)

Utdelningen kommer att betalas under maj 2023.



Koncernresultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2022	2021
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		432 766	353 546
Aktiverat arbete på egen räkning		1 298	1 391
Övriga rörelseintäkter		8 830	4 009
Summa rörelsens intäkter		442 894	358 946
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-191 380	-107 601
Övriga externa kostnader	3	-133 711	-134 774
Personalkostnader	4	-49 227	-45 377
Övriga rörelsekostnader		0	0
Avskrivningar	10,11,12	-50 879	-46 808
Summa rörelsens kostnader		-425 197	-334 560
Rörelseresultat		17 697	24 386
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		483	108
Övriga finansiella kostnader	6	-7 077	-4 345
Summa resultat från finansiella poster		-6 594	-4 237
Resultat efter finansiella poster		11 103	20 149
Skatt på årets resultat	7	-2 559	-4 584
Årets resultat/Vinst		8 544	15 565
Hänförligt till moderföretagets ägare		8 544	15 565 

Koncernbalansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbete	9	921	1 229
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	22 770	23 937
Förvaltningsfastigheter	11	881 561	791 550
Maskiner och inventarier	12	248 062	260 564
Pågående nyanläggningar	13	26 795	39 090
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	14	40	15
Fordringar hos intresseföretag	15	405	180
Långfristiga fordringar	16	501	465
Summa anläggningstillgångar		1 181 055	1 117 030
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Varulager, mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 777	3 090
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 746	15 628
Övriga kortfristiga fordringar		1 057	7 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	58 461	45 262
Aktuella skattefordringar		3 414	1 253
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	18	47 991	81 541
Summa omsättningstillgångar		135 446	154 140
SUMMA TILLGÅNGAR		1 316 501	1 271 170

Koncernbalansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget Kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Annat eget kapital inkl årets resultat		533 299	526 455
Summa eget kapital		534 299	527 455
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	19	1 292	373
Uppskjutna skatter	20	54 343	51 769
Summa avsättningar		55 635	52 142
<i>Långfristiga skulder</i>			
skulder till kreditinstitut	21	507 857	591 357
Summa långfristiga skulder		507 857	591 357
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22	38 677	556
Leverantörsskulder		34 576	34 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	65 449	50 103
Övriga kortfristiga skulder		80 008	14 806
Summa kortfristiga skulder		218 710	100 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 316 501	1 271 170

Kassaflödesanalys för koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		17 697	24 386
Justering för poster mm som inte ingår i kassaflödet	27	51 911	56 096
Erhållen ränta och liknande poster		483	108
Erlagd ränta och liknande poster		-7 077	-4 345
Betald inkomstskatt		-2 144	-517
Kassaflöde från löpande verksamheten före		60 870	75 728
Förändringar av rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning varulager		313	-348
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-13 008	-32 567
Ökning/minskning av rörelseskulder		80 373	27 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten		128 548	70 370
Investeringsverksamheten			
Förvärf av immateriella anläggningstillgångar			0
Förvärf av materiella anläggningstillgångar		-114 733	-162 243
Placering av övrigs finansiella anläggningstillgångar		-286	-14
Försäljning/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-115 019	-162 257
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	145 000
Utbetald utdelning		-1 700	-2 000
Erhållet aktieägartillskott		0	0
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-45 379	-904
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-47 079	142 096
Årets kassaflöde		-33 550	50 209
Likvida medel vid årets början		81 541	31 332
Likvida medel vid årets slut		47 991	81 541

Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning		587	582
Summa rörelse intäkter		587	582
Övriga externa kostnader	3	-726	-582
Summa rörelse kostnader		-726	-582
Rörelseresultat		-139	0
Resultat från finansiella poster		1	
Utdelning	5	2 715	1 703
Summa resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		2 577	1 703
Bokslutsdispositioner		0	0
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		2 577	1 703

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		20 248	20 248
Summa anläggningstillgångar		20 248	20 248
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		857	728
Övriga fordringar		58	54
Kassa o bank			
Kassa o bank	18	4 147	3 245
Summa omsättningstillgångar		5 062	4 027
Summa tillgångar		25 310	24 275

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		9 348	9 348
Balanserad vinst		11 823	11 823
årets resultat		2 577	1 703
Summa eget kapital		24 751	23 874
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		163	375
Skulder till koncernföretag		0	26
Skuld till Gislaveds kommun		396	0
Summa skulder		559	401
Summa skulder och eget kapital		25 310	24 275

Kassaflödesanalys för moderbolaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-139	0
Erhållen utdelning		2 715	1 703
Erlagd ränta		1	
Kassaflöde från löpande verksamheten		2 577	1 703
före förändringar av rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga rörelsefordringar		-133	-14
Ökning/minskning övriga rörelseskulder		158	-153
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 602	1 536
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från den löpande verksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
utbetald utdelning		-1 700	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 700	-2 000
Årets kassaflöde		902	-464
Likvida medel vid årets början		3 245	3 709
Likvida medel vid årets slut		4 147	3 245

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not I Redovisning- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget innehar mer 100 % av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

I moderföretagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag redovisas endast erhållen av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Intäkter

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Övriga intäkter som intjänats intäcksredovisas enligt följande:

Hysesintäkter: i den period uthyrningen avser

Anslutningsavgifter: vid försäljningstillfället

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker

Tjänsteuppdrag: den takt det utförs och faktureras

Lånekostnader

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, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värderingar av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler 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 beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivningar av fastigheter och skattemässiga underskott.

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.

I moderbolaget redovisas – på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning – den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella anläggningstillgångar

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

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader.

I moderbolaget och övriga koncernbolag redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

Fastigheter som inte används av koncernföretag och som innehas för långsiktig uthyrning, klassificeras i koncernens redovisning som förvaltningsfastigheter.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter:	Antal år
Markanläggning	15-40
Stomme och grund	100
Stomkomplettering/innerväggar/rumsavgränsningar	50-100
Fasad/fasadbeklädnad	40-80
Yttertak/yttertaksbeklädnad	25-50
VA ledningssystem	40-50
Värme, sanitet, sprinkler	45-50
Ventilation/kyla	25
Fönster	35-50
Hissar/transporter	30-33

Hyresgästanpassning	33
Köksinredning	30-50
El/elledningar, tele	33-50
Styr- och övervakningssystem	20
Inre ytskikt och vitvaror	10
Toaletter	25
Restpost	20-50

Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och koncernen kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor.

Statliga stöd som hänför sig till förväntade kostnader redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrument redovisas i balansräkningen när bolagen 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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar. Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar.

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehåller på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med

bedömning av nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Derivat instrument

Bolagen innehar derivat i form av elterminer, elcertifikatsterminer och ränteswap. När innehav är i säkringssyfte värderas inte derivaten i bolagens balansräkning, utan resultateffekten redovisas vid förfall. Omfattningen framgår nedan.

Innehav utan säkringssyfte värderas enligt LVP, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Varulager

Varulager värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagande än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet : $\text{Justerat eget kapital} / \text{Totala tillgångar}$

Avkastning på eget kapital : $\text{Resultat efter finansiella poster} / \text{Justerat eget kapital}$

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen.

under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätsreglering

I bolaget finns elnätsverksamhet som regleras av föreskrifter från Energimarknadsinspektionen. De avgifter som elnätsverksamheten tar ut av sina kunder ligger klart lägre än vad som är tillåtet.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Bolaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Bolaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som härrör sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Not 3 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
Pwc	2022	2021	2022	2021
Revisionsuppdraget	642	277	111	55
Skatterådgivning och övrig rådgivning	441	268	49	129
Summa	1 083	545	160	184
Deloitte				
Revisionsuppdraget	41	51	0	0
Summa	41	51	0	0

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Medelantalet anställda				
Kvinnor	17	14	0	0
Män	51	51	0	0
Totalt	68	65	0	0
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader				
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	3 361	3 362	0	0
Löner och ersättningar till övriga anställda	32 183	29 196	0	0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 050	10 307	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	2 633	2 512	0	0
Pensionskostnader Styrelse och VD	0	0	0	0
Totalt	49 227	45 377	0	0
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter på balansdagen	32	32	5	5
Kvinnor	10	14	3	3
Män	22	18	2	2
Totalt	32	32	5	5
Antal verkställande direktören och andra ledande befattningshavare	5	5	1	1
Kvinnor	2	2	0	0
Män	3	3	1	1
Totalt	5	5	1	1

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022	2021
Utdelningar	2 715	1 703
Summa	2 715	1 703

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	- 7 077	-4 345	0	0
Summa	-7 077	-4 345	0	0

Not 7 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	16	-3 181	0	0
Uppskjuten skatt	-2 575	-1 403	0	0
Skatt på årets resultat	-2 559	-4 584	0	0
Redovisat resultat före skatt	11 103	20 149	2 577	1 703
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (2022= 20,6%), (2021=20,6%)	-2 287	-4 151	-531	-351
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader/ ej skattepliktiga intäkter	-272	-433	0	531
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar/avskrivningar	0	0	0	351
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond			0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	0	0	0
Redovisad skattekostnad	-2 559	-4 584	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	20 248	20 248
Aktieägartillskott	0	0
Summa	20 248	20 248

Innehav av andelar i dotterföretag utgörs av följande:

Koncernen	Org nr	Säte	Kapitalandel
Gislaveds Energi koncern AB	559079-2932	Gislaved	100%
AB Gislavedshus	556053-5204	Gislaved	100%
Enter Gislaved AB	556661-9861	Gislaved	100%
Gisletorp Lokaler AB	556090-7734	Gislaved	100%

Moderbolaget	Kapital- andel	Röstandel	Andelar/ antal aktier	Bokfört värde 2022
Gislaveds Energi koncern AB	100%	100%	1 000	10 500
AB Gislavedshus	100%	100%	82 500	8 250
Enter Gislaved AB	100%	100%	10	298
Gisletorp Lokaler AB	100%	100%	11 000	1 200
Summa			94 510	20 248

Not 9 Balanserade utgifter för utvecklingsarbete

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	3 173	3 173
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 173	3 173
Ingående avskrivningar	-1 944	-1 635
Årets avskrivningar	-308	-308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 252	-1 944
Utgående restvärde enligt plan	921	1 229

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	37 352	31 911
Inköp	141	5 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 493	37 352
Ingående avskrivningar	-13 415	-12 082
Årets avskrivningar	-1 308	-1 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 723	-13 415
Utgående restvärde enligt plan	22 770	23 937

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 198 720	1 074 791
Inköp	119 009	127 268
Årets försäljningar/utrangeringar	-715	-3 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 317 014	1 198 720
Ingående avskrivningar	-423 269	-400 680
Årets avskrivningar	-27 764	-23 939
Årets försäljningar/utrangeringar	602	1 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 431	-423 269
Ingående uppskrivningar	26 098	27 218
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 120	-1 120
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 978	26 098
Ingående nedskrivningar	-10 000	-3 000
Årets nedskrivningar	0,00	-7 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående restvärde enligt plan	881 561	791 550

Not 12 Maskiner och inventarier

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	517 559	507 533
Inköp	1 111	1 125
Försäljningar och utrangeringar	- 465	-5 040
Omklassificeringar	6 766	13 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 971	517 559
Ingående avskrivningar	-256 529	-241 316
Försäljningar och utrangeringar	465	4 895
Årets avskrivningar	-20 378	-20 108
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-276 442	-256 529
Ingående nedskrivningar	-466	-466
Årets nedskrivningar	0	0
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-466	-466
Utgående restvärde enligt plan	248 062	260 564

Not 13 Pågående nyanläggningar

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående nedlagda kostnader	39 090	24 622
Under året nedlagda kostnader	113 622	161 118
Under året genomförda omfördelningar	-125 917	-146 650
Utgående nedlagda kostnader	26 795	39 090

Not 14 Andelar i intresseföretag

	Org nr	Säte	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Bokförtvärde	
					2022	2021
Klämman Vind AB	556876-6736	Gislaved	15	15	40	15
Summa					40	15

Not 15 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen	
	2022	2021
Summa fordringar hos intresseföretag	405	180

Not 16 Långfristiga fordringar

	Koncernen	
	2022	2021
Summa långfristiga fordringar	501	465

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Förutbetalda hyror	46 556	30	0	0
Upplupna intäkter	6 919	39 853	0	0
Övriga poster	4 986	5 379	0	0
Summa	58 461	45 262	0	0

Not 18 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Kassamedel	4	15	0	0
Banktillgodohavanden	7 135	2 407	4 147	728
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0
Medel på koncernkonto	40 852	79 119	3 456	2 518
Likvida medel i kassaflödesanalysen	47 991	81 541	4 147	3 246

Kontona ingår i Gislaveds kommuns koncernkontostruktur med en totalt beviljad kreditlimit om 100 mnkr.

Koncernkonto utgör i juridisk mening en fordran på Gislaveds kommun. De regelverk som styr koncernkontona är av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang ses som ett ordinärt bankkonto. 

Not 19 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Summa pensionsavsättningar	1 292	373	0	0

Not 20 Uppskjuten skatt

	Koncernen	
	2022	2021
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av		
Underskott	0	0
Skulder	0	0
Summa	0	0
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	0	0
Uppskjutna skattefordringar som redovisas i balansräkningen	0	0
Uppskjutna skatteskulder, avseende temporär skillnad fastigheter	17 462	16 454
Obeskattade reserver	36 881	35 315
Summa	54 343	51 769
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	54 343	51 769

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut och övriga långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Räntebärande skulder och Förfallotider</i>				
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 5 år	451 357	591 357	0	0
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	56 500	0	0	0
Summa	507 857	591 357	0	0

Not 22 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	Koncernen	
	2022	2021
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	38 677	556

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Upplupna räntekostnader	1 169	127	0	0
Upplupna personalkostnader	5 007	3 784	0	0
Elinköp och värmeinköp	42 379	31 801	0	0
Förutbetalda intäkter	0	307	0	0
Förutbetalda hyror	9 979	9 303	0	0
Övriga poster	6 915	4 781	559	402
Summa	65 449	50 103	559	402

Not 24 Eventualförpliktelser

	Koncernen	
	2022	2021
Fastigo	386	345
Borgensförbindelser	0	0
Summa ansvarsförbindelser	386	345

Not 25 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 347 500
Balanserad vinst	11 826 353
<u>Årets resultat</u>	<u>2 577 118</u>
<u>kronor</u>	<u>23 750 971</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas 2 000 kr per aktie, totalt	2 000 000
<u>i ny räkning överförs</u>	<u>21 750 971</u>
<u>Kronor</u>	<u>23 750 971</u>

Not 26 Händelser efter balansdagenModerbolaget Gislaveds Kommunhus AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

AB Gislavedshus

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Gislaved Energi Koncern AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Gisletorp Lokaler AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Enter Gislaved AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**Koncernen**

	2022	2021
Avskrivningar	50 879	46 808
Nedskrivning/utrangering	113	9 135
Förändring avsättning	919	153
Summa Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	51 911	56 096

Gislaved den 07 mars, 2023



/Anton Sjödel/



/Marie Johansson/



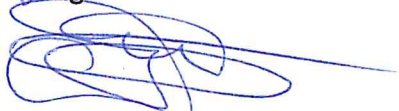
/Gunnel Augustsson/



/Bengt Petersson/



/Carina Johansson/
Ordförande



/Stefan Eglinger/
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 13/3 - 2023



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gislaveds Kommunhus Aktiebolag, org.nr 559084-6191

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gislaveds Kommunhus Aktiebolag för år 2022.

Enligt min 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 kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 13 mars 2023



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Kommunens dnr: KS.2023.38

Motion gällande kostnadsfria mensskydd på kommunens skolor

Alla barn ska ha samma rättigheter till en likvärdig, grundläggande utbildning oavsett kön, ursprung eller klassbakgrund. Tyvärr ser det inte ut så idag. En faktor som spelar stor roll i tjejer och unga kvinnors liv är att de har mens vilket kan medföra, förutom kroppsliga obehag, en löpande kostnad.

Under cirka 30 år av sina liv kommer de att få mens ungefär en gång i månaden. Trots det finns det fortfarande ett tabu kring mens, många unga kan känna skam och tycka att det är pinsamt att prata med föräldrar eller andra vuxna om mensskydd. De flesta får sin första mens när de går i grundskolan och det är viktigt att alla känner sig trygga om de till exempel råkar få mens på skoltid.

Mensskydd är en nödvändighet som hälften av befolkning behöver för en fungerande vardag. Ett av FN:s mål i Agenda 2030 är minskad ojämlikhet (mål 10). Det handlar om att grunden för ett hållbart samhälle är en rättvis fördelning av resurser samt ekonomiskt, socialt och politiskt inflytande. Ett samhälle ska säkerställa lika möjligheter och minska förekomsten av ojämlika utfall, bland annat att avskaffa diskriminerande lagstiftning, politik och praxis och främja lagstiftning, politik och lämpliga åtgärder i detta hänseende. Samtidigt är frågan om mensskydd också viktig för jämställd hälsa och välbefinnande (Agenda 2030, mål 3 och 5). Gratis eller subventionerat mensskydd är en fråga som behöver hanteras på alla nivåer i det svenska samhället för att säkerställa jämlik tillgång till mens-skydd för alla flickor och kvinnor.

Bindor, tamponger och menskopp utgör en stor kostnad särskilt för familjer med låga inkomster. Att unga inte har råd med mensskydd är något som oftast förknippas med mycket fattiga länder. Stadsmission runt om i landet har uppmärksammat att det är en mycket aktuell fråga, då de rapporterar att de möter tjejer och kvinnor som inte har råd med mensskydd för sig själva eller sina barn. Varje kvinna i fertil ålder lägger i genomsnitt 150 kronor per månad på mensskydd. Det är idag många unga kvinnor som lever i familjer där man inte har råd med mensskydd, vilket medför att dessa unga kvinnor inte kan vara i skolan när de har mens. Fria mensskydd har redan införts för elever och ibland för personal i flera kommuner. Några exempel är: Härjedalens-, Umeå-, Östersunds-,

Strömsunds-, Bengtsfors-, Ronneby- och Åmåls kommuner har beslutat att införa gratis mensskydd på sina skolor.

För de som inte har råd med mensskydd blir mensen ett hinder för frihet. Många väljer att stanna hemma från skolan eller att inte gå på aktiviteter och mensen blir på så sätt något som begränsar framförallt tjejer och kvinnors liv. Flera skolor har redan idag valt att tillhandahålla mensskydd till eleverna genom elevhälsan. Vänsterpartiet anser att alla skolor ska erbjuda denna möjlighet. Unga ska inte känna att det finns ett tabu kring mens eller att det hindrar deras liv. Mensen ska inte heller vara en klassfråga. Därför vill Vänsterpartiet ge möjligheten till gratis mensskydd för ungdomar i Gislaveds grundskolor och gymnasieskolor.

Kommunfullmäktige föreslås besluta

Att Utbildningsnämnden får i uppdrag att erbjuda gratis mensskydd, genom Elevhälsan, till barn och unga i grund- och gymnasieskolan i Gislaveds kommun.

Att kostnaden för genomförandet ska täckas genom utökad budgetram för Utbildningsnämnden.

Ronny Johansson och Bengt-Ove Eriksson
Vänsterpartiet

[Kommunens dnr: KS.2023.6]

Svar på Interpellation gällande överförmyndarnämnden

En interpellation har ställts till Kommunstyrelsens ordförande som nedan i detta svar bemöter frågorna. Frågorna berör arvoden och försäkringar för gode män och har ställts då hanteringen nu är annorlunda än tidigare i och med gemensam nämnd i GGVV-regionen (Gislaved, Gnosjö, Värnamo och Vaggeryd).

Frågorna som följer är:

1. För det fall arvoderingen inte betalas i utsatt tid eller uteblir för utfört uppdrag, garanterar Gislaveds kommun då full ersättning inklusive ev. dubbel inkomstskatt etc. för det fall skattemyndigheten så gör gällande?

Svar: Föräldrabalken reglerar vem som betalar arvodet för sin gode man/förvaltare där huvudregeln är att samtliga som har en god man ska bekosta sitt arvode själv. Kommunen kan gå in och täcka arvodet om huvudmannen har låg inkomst. I detta fall under 2,65 prisbasbelopp, vilket redovisas som skattepliktiga inkomster på ett helår och/eller tillgångar under 2 prisbasbelopp per den sista dagen för inlämnad ekonomisk redovisning. Endast om det finns särskilda skäl frångås huvudmannens betalningsansvar och det åligger då den som är god man att spara undan belopp för att arvode ska kunna utbetalas. Om god man av någon anledning inte kan få ut ett arvode är det ett civilrättsligt förfarande enligt principen på punkt 2.

2. Finns gällande försäkringar för God Man/förvaltare nu när en "liknande anställningsform" ej längre finns, pga. att huvudmannen ansvarar för arvoderingens betalning som inte längre går via Gislaveds Kommun?

Svar: SKR (Sveriges kommuner och regioner) skriver följande i sitt cirkulär 22:31 som behandlar bland annat arvodesfrågor för ställföreträdare:

"Att vara förordnad som ställföreträdare innebär inte heller att det föreligger något avtalsförhållande med kommunen eller den enskilde, se Svea hovrätt ÖA 3416–18 samt SOU 2021:36 s. 341. Kommunen är varken avtalspart, uppdragsgivare eller arbetsgivare till ställföreträdaren".

Det innebär att något anställningsförfarande aldrig har funnits och har alltså inte ändrats utifrån ändrade arvodesrutiner. En kommun har inga möjligheter eller skyldigheter att bekosta en försäkring för en enskild medborgare utifrån kommunallagens principer om likställighet.

3. För det fall försäkringar finnes, vad och till vilka belopp, är de gällande? Inkluderar de ansvarsskydd samt resor tex. till och från huvudman etc?

Svar: Det finns möjligheter för ställföreträdare att genom olika intresseföreningar teckna ansvarsförsäkring men detta sker utanför kommunens ansvarsområde.

4. Då det tydligen råder oklarheter bland våra God Män/förvaltare skulle det vara bra med en riktad information till samtliga. Kommer det planeras något sådant i ovan ämne, skriftligt eller i samling?

Svar: Information om förändrade arvodesrutiner har gått ut skriftligen under 2022 vid minst två tillfällen, en gång i nyhetsbrev via mejl och en gång via "vanlig" post tillsammans med julbrev som når samtliga som

kan vara aktuella av förändringen. I utskicken har information om när och hur förändringen påverkar ställföreträdare presenterats tillsammans med viktig information från Skatteverket. Förutom nämnda utskick har samtliga ställföreträdare haft möjlighet att vid fyra träffar i GGVV (en i varje kommun) komma på utbildning och enskilt prata med handläggare om förändringen. Vid utbildning till nya ställföreträdare får samtliga information om hur arvodesfrågor hanteras när frågan blir aktuell.

5. Nu när centraliseringen är utförd kommer Överförmyndarkansliet att arbeta för att skapa en lokal förening för Gode Män/förmyndare som ett led i en bättre interaktion?

Svar: Det gemensamma kansliet i Värnamo har funnits sedan 2011. I samband med gemensam nämnd är enda förändringen för våra ställföreträdare rutinen kring arvode och allt annat hanteras som tidigare på kansliet. Ställföreträdare verksamma utanför Värnamo har fortfarande rätt att träffa handläggare ute i samarbetskommunerna om det krävs för att fullgöra uppdraget. En eventuell förening är precis som försäkringsfrågan inte en fråga som kommunen kan driva.

Marie Johansson (S)

Kommunstyrelsens ordförande

[Kommunens dnr: KS.2023.5]

Interpellation:

Interpellation uppföljning kulturnämnd.

Sedan föregående KF har det tagits upp diskussioner angående utställningslokaler. Förslag har förts fram att eventuellt bygga om badhuset i Gislaved eller förvärv av bruksmagasinet.

Tydligen, enligt vissa, räcker inte de lokaler som står till förfogande till. Att även Glashuset har byggts om/till för i runda slängar 300 miljoner förslås tydligen inte utan man har från kultursidan ändå hyrt in lokaler i bruksmagasinet samtidigt som lokaler finns till utnyttjande i glashuset mfl. Undertecknad mfl har tidigare begärt och erhållit underlag för hur hyresavtalet/en för bruksmagasinet gått till och erhållit motstridiga uppgifter. Efterfrågade renoveringskostnader för hyreslokal har dock helt uteblivit.

Detta föranleder därför ett par frågor i KF.

Då ovan även verkar härröra till en allmän ordningsfråga i den gamla nämnden passar det med även en uppdatering av ett gammalt konstaterande som skulle förbättras, nämligen; inventarier.

För ca fyra år sedan ställdes en muntlig fråga i kulturnämnden från sverigedemokraterna avseende om det fanns ett register på inköpta konstverk etc för utställningar/och eller utsmyckning. Det konstaterades då att det fanns brister, vilket i sin tur då även innebär en brist i balansräkningen.

Då kulturnämnden nu innefattas i den nya nämnden SUN så vore det på sin plats att i genomförandefasen i den nya nämnden tillse att anläggningsregister nu är uppdaterat avseende konst/utställningsverk.

Så med anledning av ovan ställer jag följande frågor till nämndordföranden Anton Sjödel, tillika kommunstyrelsens vice ordförande även under frågeställningens tidsperiod:

1. Finns nu ett uppdaterat aktuellt anläggningsregister?
2. Innehåller anläggningsregistret även de inköpta föremålen understigande kommunens, för var tids inköpsvärde enligt policybelopp för inventarie, eller ligger de i ett separat register?
3. Går respektive tillgång att härröra till plats och identifikation?

4. Finns återanskaffningsvärderingar på tillgångarna i anläggningsregistret och/eller i det separata registret?
5. Vilken firmatecknare har lämnat fullmakt för undertecknande av hyresavtal i bruksmagasinet?
6. Kan beslutsunderlaget presenteras för utgivande av fullmakt?
7. Finns nu de totala kostnaderna för iordningställande av lokalen och driften i bruksmagasinet?

Karl Peter Magnus Gustavsson

Sverigedemokraterna

[Kommunens dnr: KS.2023.5]

Svar på interpellation:

Svar på Interpellation Peter Gustavsson (SD) gällande uppföljning
kulturnämnd

Tack för din fråga Peter.

När vi styr och leder våra verksamheter gör vi det i olika roller med olika ansvar. Varje nämnd har ett reglemente där respektives nämnds grunduppdrag är beskrivet. Till detta finns diverse styrdokument och delegationsordningar beslutade som varje nämnd/förvaltning ska förhålla sig till. Precis som du själv är inne på i din interpellation är jag ny ansvarig ordförande för Samhällsutvecklingsnämnden och har då inte historiken fullt ut samt även att dina frågor till del är på en detaljnivå som går förbi den politiska dimensionen. Men den bakgrunden har jag i detta fall tagit hjälp av förvaltningen att ta fram ett svar på dina frågor.

1. Finns nu ett uppdaterat aktuellt anläggningsregister?

Svar: Gislaveds kommun har sedan 2018 det digitala konstregistret RegitArt. Under perioden 2018-2021 inventerades, fotograferades och inregistrerades all konst som tillhör Gislaveds kommun. All ny konst som köps in registreras löpande. All konst som ägs av kommunen finns inregistrerad i RegitArt.

2. Innehåller anläggningsregistret även de inköpta föremålen understigande kommunens, för var tids inköpsvärde enligt policybelopp för inventarier, eller ligger de i ett separat register?

Svar: All konst som ägs av kommunen finns inregistrerad i RegitArt.

3. Går respektive tillgång att härröra till plats och identifikation?

Svar: I konstregistret finns verkets titel, konstnärens namn, teknik/material, inköpsdatum och inköpspris. Ansvarig för konstregistret registrerar tidpunkt för placering, och i på vilken arbetsplats konstverket placeras.

4. Finns återanskaffningsvärderingar på tillgångarna i anläggningsregistret och/eller i det separata registret?

Svar: I RegitArt finns inköpsvärdet på inköpta konstverk i Gislaveds kommun.

5. Vilken firmatecknare har lämnat fullmakt för undertecknande av hyresavtal i bruksmagasinet?

Svar: Avtalet skrevs mellan dåvarande kulturförvaltning och fastighetsägare. Tf förvaltningschef undertecknade avtalet. Kontakt togs med fastighet- och serviceförvaltningens förvaltningschef och fastighetschef direkt efter att jag skrivit under avtalet.

6. Kan beslutsunderlaget presenteras för utgivande av fullmakt?

Svar: Frågan är inte direkt tillämpbar då särskilda fullmakter vanligtvis inte utfärdas i frågor som rör rutinärenden eller verkställighet. Beslutsnivåer hanteras normalt i delegationsordningar som respektive nämnd beslutar. Det kan också i särskilda beslut på nämndmöten ges uppdrag att agera i nämnden namn.

7. Finns nu de totala kostnaderna för iordningställande av lokalen och driften i bruksmagasinet?

Svar: De kostnader som kulturförvaltningen haft gällande inhyrning i Bruksmagasinet var enligt avtalet hyreskostnad. Hyreskostnaden för inhyrningen av Bruksmagasinet var 20 000 kronor i månaden under månaderna oktober 2021 till och med maj 2022. Samt hyreskostnad för residentsboende för konstnär 6 000 kronor i månaden under utställning i utställningslokal och konstnärlig utsmyckning vid nybyggnation av Nordin Sportcenter. Utöver hyreskostnad tillkom kostnad för elförbrukning månadsvis. Inga kostnader för lokalens iordningställande.

Anton Sjödell

Moderaterna

Kommunens diarienummer: KS.2023.6

Till Kommunfullmäktiges sammanträde 2023-03-23

Fråga till Marie Johansson, kommunstyrelsens ordförande:

Vid behandlingen av förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning på kommunfullmäktiges sammanträde i september 2022, föreslog undertecknad att komplettering skulle ske med nedanstående skrivning under avsnitt Riktlinjer för bostadsförsörjning, delmål 2: 4, sid 14:

”För vissa målgrupper som saknar bostad lämpar sig ej andrahandsuthyrning och sociala kontrakt. Det handlar ofta om personer med samsjuklighet och komplex problematik. För dessa är grundtryggheten med ett eget hyreskontrakt en förutsättning för tillfrisknande. Bostad Först är en av Socialstyrelsen rekommenderad metod för att tillgodose denna grupps bostadsbehov. Det ska finnas en beredskap i kommunen att på sikt börja tillämpa Bostad Först, vilket innebär att ett antal lägenheter frigörs för detta och att Socialnämnden bistår med boendestödare som fått särskild utbildning i metoden.”

Mitt yrkande avslogs med motiveringen att det ej var lämpligt att föregripa pågående utredningsarbete inom kommunstyrelsen. Det uttalades dock som en tänkbar möjlighet att riktlinjerna längre fram skulle kunna kompletteras med en skrivning om Bostad först.

Tiden går och ännu har kommunstyrelsen ej presenterat något resultat av det pågående utredningsarbete man hänvisat till enligt ovan. Samtidigt är det bistra tider i vårt samhälle med ökande levnadsomkostnader och ökad risk för att utsatta människor ska hamna i hemlöshet. Kanske är vi bara i början av en nedåtgående spiral. Därför vill jag ställa följande frågor till dig Marie Johansson:

1/ När kommer kommunstyrelsen att presentera resultat från pågående utredningsarbete avseende åtgärder för att motverka hemlöshet?

2/ I en intervju med Värnamo Nyheter den 12 mars slår du fast att ”Det är inte självklart att Bostad Först är bäst för Gislaved. Det kan finnas annat som man tycker är mera lämpligt.” Menar du alltså att berörda politiker och tjänstepersoner i Gislaveds kommun har bättre kompetens än

Socialstyrelsen att bedöma vilken metod som är mest effektiv? Ska inte personer med komplex problematik som t.ex. beroendesjukdom och samtidig psykisk ohälsa, erhålla bästa möjliga stöd i enlighet med forskning och beprövad erfarenhet? Och i enlighet med Socialstyrelsens rekommendationer?

3/ I det utredningsarbete som nu pågår – ingår ett framtida intensifierat samarbete med grannkommunerna och regionen för att strategiskt motverka hemlöshet?

Bengt-Ove Eriksson

Ledamot för Vänsterpartiet i Kommunfullmäktige

[Kommunens dnr: KS.2023.6]

Fråga gällande:

Översänder fråga till Anton Sjödén i egenskap av ordförande i Samhällsbyggnadsnämnden.

Jag fick ett samtal från en väljare för några dagar sedan. Det som berättades är bakgrunden till denna fråga.

När min sagesman var på återvinningscentralen i Mossarp så såg han en bil som lastade av en större mängd möbler. Enligt sagesmannen i alldeles utmärkt skick. Han ställde frågan till chauffören varifrån dessa möbler kom. Från Mariagården var chaufförens svar. Han hade fått i uppgift att köra dessa möbler dit och de hamnade i stora högen med kasserade möbler med hjälp av en hjullastare.

Sagesmannens fråga var: Varför kan inte kommunen låta möbler med mera av detta slag kunna komma kommuninnevånarna till del. Vi har i dag flera organisationer som har en stor verksamhet i "Second Hand Handeln" som skulle kunna vara till mycket stor hjälp i detta fall. Inom kommunala verksamheter finns det också verksamhet av detta slag.

Frågeställningen är alltså: En instruktion till de verksamheter i kommunen som hanterar begagnad material av olika slag som inte ska användas mer kommer medborgarna till del på ett eller annat sätt. Ett sådant förfarande skulle väcka positiva signaler mot kommunen.

Åke Fridén

(-)

Kommunens dnr: KS.2023.6

Fråga gällande kommunalråd

Fråga till Kommunfullmäktiges ordförande Niklas Palmgren:

Vi har tre kommunalråd på heltid i Gislaveds Kommunstyrelse.

Två kommunalråd från majoritetspartierna och ett från oppositionspartierna.

Min fråga är om kommunalrådet från oppositionspartierna är att beteckna som det samma som ett oppositionsråd?

Jag ställer frågan direkt till fullmäktiges ordförande därför att jag inte önskar en partipolitisk debatt här utan efterfrågar ett formellt och neutralt svar på hur kommunalrådets uppdrag är beskrivet i Gislaveds kommun.

Jag vill även få klarhet i frågan därför att jag själv skall inneha befattningen de två sista åren i mandatperioden.

Exempel på beskrivning av uppdraget från Wikipedia:

”Ett oppositionsråd ska garantera samtliga partier i den politiska oppositionens insyn och goda arbetsmöjligheter, således företräder denne inte bara sitt eget parti utan samtliga oppositionspartier i sin roll som oppositionsråd. Oppositionsrådets arbetsuppgift är att företräda oppositionen i olika sammanhang samt att ta emot, vidarebefordra och förankra information till samtliga oppositionspartierna.”

Ruth Johannesson

Medborgarpartiet i Gislaved

[Kommunens dnr: KS.2023.3]

Avsägelse gällande:

Härmed vill jag bli entledigad från mitt uppdrag som ersättare, som bolagsombud vid stämmor med kommunens aktiebolag.

Anders Gustafsson
Sverigedemokraterna

[Kommunens dnr: KS.2023.3]

Nominering:

Sverigedemokraterna nominerar Glenn Hummel till ersättare för bolagsombud vid stämmor med kommunens aktiebolag

Stefan Nilsson Nylén

Sverigedemokraterna

Ks §52

Dnr: KS.2023.19

1.3.1

Reglemente för revisionen**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta reglemente för revisionen daterat den 14 februari 2023. Reglementet börjar gälla omgående, och i samband med det upphör det tidigare reglementet samt kommunfullmäktiges beslut gällande Delegation av beslut om utseende av lekmannarevisorer i bolag, daterat den 15 december 2014, §56 att gälla.

Ärendebeskrivning

Revisionens reglemente lyfts för revidering med anledningen av den nya mandatperioden samt efter behov av förtydliganden gällande val av revisorer till de kommunala aktiebolagen. Nuvarande reglemente samt beslut Kf §56 Delegation av beslut om utseende av lekmannarevisorer i bolag, daterat den 15 december 2014, dnr. KS.2014.2, skapar en motsättning i utseendet av lekmannarevisorer och suppleanter till de kommunala aktiebolagen och revisorer och suppleanter till kommunens stiftelser.

I förslag på nytt reglemente för revisionen har ett fåtal ändringar gjorts, med syftet att uppdatera och förtydliga. Reglementet har även först in i den nya formatmallen. Följande ändringar i texten har gjorts:

- Under "Revisionens antal och organisation" har det skrivits in att revisionen föreslår fullmäktige lekmannarevisorer och suppleanter till kommunens aktiebolag samt revisorer och suppleanter till kommunens stiftelser.
- Under "Revisionen och fullmäktige" har redaktionella ändringar gjorts i syfte att förtydliga revisionens roll gentemot fullmäktiges presidium, fullmäktige och nämnder.

Kommunfullmäktiges presidium har behandlat ärendet den 14 februari 2023 och beslutat att i kap 5, §§8 och 11 förtydliga att kommunfullmäktiges presidium bereder och granskar revisionens budget, samt föreslår kommunfullmäktige att anta reglemente för revisionen, daterat den 14 februari 2023. Reglementet börjar gälla omgående, och i samband med det upphör det tidigare reglementet samt kommunfullmäktiges beslut gällande Delegation av beslut om utseende av lekmannarevisorer i bolag, daterat den 15 december 2014, §56 att gälla.

Beslutsunderlag

Protokoll kommunfullmäktiges presidium daterat den 14 februari 2023, §2
Förslag till reglemente för revisionen daterat den 14 februari 2023

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Styrdokument

Dokumenttyp: Regler

Beslutat av: Kommunfullmäktige

Fastställsdatum: 2023-03-23

Ansvarig: Nämnd- och ärendehanteringschef

Revideras: Vart 4:e år, 1:a året i mandatperioden

Följs upp: Minst vart 4:e år

Reglemente för revisionen

Dnr: KS.2023.19
2023-02-14

Innehållsförteckning

Reglemente för revisionen i Gislaveds kommun.....	3
1 Revisionens roll.....	3
2 Revisionens formella reglering.....	3
3 Revisorernas antal och organisation.....	4
4 Revisorernas uppgifter.....	4
5 Revisorernas ekonomi och förvaltning.....	4
6 Revisorernas sakkunniga biträden.....	5
7 Revisorernas arbetsformer.....	5
8 Revisorernas rapportering.....	6
9 Revisorerna och fullmäktige.....	6
10 Revisorernas arkiv.....	7
11 Reglementets giltighet.....	7

Reglemente för revisionen i Gislaveds kommun

I Revisionens roll

I §

Revisorerna och lekmannarevisorerna (revisionen) är fullmäktiges och ytterst medborgarnas demokratiska instrument för granskning och kontroll av den verksamhet som bedrivs i styrelser, nämnder, fullmäktigeberedningar och företag. Revisionen har en central roll när det gäller att säkerställa insynen i och kontrollen av all verksamhet som kommuner och region ansvarar för. Den har därmed en viktig funktion i den lokala självstyrelsen. Revisionen kan skänka legitimitet och förtroende åt verksamheten, men också vara förmedlare av väsentlig och nödvändig kritik. Med sina insatser kan revisionen också generera bidrag till förbättring och utveckling.

Den övergripande revisionsuppgiften i kommuner och region är att granska om verksamheten följer fullmäktiges beslut och om verksamheten uppnår de politiska målen inom givna ekonomiska ramar. En väsentlig uppgift är att främja arbetet med styrning och kontroll av verksamheten.

Att vara revisor och lekmannarevisor är ett förtroendeuppdrag vars syfte är att med oberoende, saklighet och integritet främja, granska och bedöma verksamheten.

2 Revisionens formella reglering

2 §

För revisionsverksamheten gäller bestämmelser i lag, god revisionssed, detta reglemente samt utfärdade ägardirektiv för kommunala företag.

Den kommunala revisionen regleras i kommunallagen.

Lekmannarevisionen regleras i aktiebolagslagen. Regler för revision finns också i lagstiftning för andra företagsformer t ex stiftelselagen.

Revisorerna verkar i övrigt under den lagstiftning som allmänt gäller i offentlig verksamhet – tryckfrihetsförordning, offentlighets- och sekretesslag, förvaltningslag, personuppgiftslag, lagen om offentlig upphandling m fl. Likaså har de att följa kommunövergripande riktlinjer från fullmäktige.

Revisorerna granskar verksamhet som i sin tur är reglerad av speciallagstiftning som revisorerna behöver vara orienterade om, för insikt om hur dessa styr och påverkar de organ revisorerna granskar.

3 Revisorernas antal och organisation

3 §

Kommunen har 7 revisorer som efter allmänna val utses av fullmäktige för en mandatperiod. Uppdraget är slutfört när revisorerna under det femte året efter valet har avslutat granskningen av det fjärde årets verksamhet och avlämnat revisionsberättelse. Det första årets i mandatperioden inleds därför med dubbla grupper revisorer.

Om en revisor avgår eller uppdraget på något sätt upphör under mandatperioden förrättar fullmäktige fyllnadsval så snart som möjligt.

4 §

Revisorerna arbetar samfällt med hela granskningsuppdraget

5 §

Bland kommunens revisorer föreslår revisionen fullmäktige lekmannarevisorer och suppleanter till kommunens aktiebolag och revisorer med suppleanter i kommunala stiftelser i det antal som fastställs för varje enskilt företag. För dessa gäller samma arbetsperiod som för övriga revisorer, se 3 § ovan.

6 §

Fullmäktige väljer för den tid som fullmäktige bestämmer en sammankallande/ordförande och en vice. Uppdraget är att vara sammankallande och leda gemensamma sammankomster och sammanträden. Sammankallande/ordförande hämtas ur minoriteten i fullmäktige.

4 Revisorernas uppgifter

7 §

I ärenden som avser och berör revisionen har revisorerna rätt att yttra sig till och i fullmäktige.

5 Revisorernas ekonomi och förvaltning

8 §

För beredning av budget till revisorerna, lekmannarevisorerna och av fullmäktige utsedda revisorer i stiftelser utser fullmäktige en särskild oberoende beredning som i samråd med revisorerna tar fram ett budgetförslag. Enligt kommunfullmäktiges arbetsordning är kommunfullmäktiges presidium utsedda till att bereda revisionens budget.

Comment [JW 1]: Under 5 § har det skrivits in att revisionen föreslår fullmäktige lekmannarevisorer och suppleanter till kommunens aktiebolag samt revisorer och suppleanter till kommunens stiftelser.

9 §

Respektive företag svarar för kostnaderna för lekmannarevisorerna i aktiebolagen och revisorerna i stiftelserna samt sakkunniga biträden till dessa.

10 §

För att besluta i ärenden om sin förvaltning och om jäv sammanträder revisorerna enligt de regler som gäller för en kommunal nämnd.

11 §

Revisorernas räkenskaper och förvaltning granskas av ~~den beredning som fullmäktige utsett för revisorernas budget.~~ **kommunfullmäktiges presidium.**

6 Revisorernas sakkunniga biträden

12 §

Revisorerna och lekmannarevisorerna anlitar själva sakkunniga till sin granskning i den omfattning som behövs för att fullgöra granskningen enligt god revisionssed. Vid upphandling tillämpas kommunens upphandlingsregler. Revisorerna och lekmannarevisorerna beslutar själva om upphandling.

13 §

Bestämmelserna i kommunallagen, aktiebolagslagen och stiftelselagen om revisorernas rätt till upplysningar gäller också de sakkunniga som biträder revisorerna och lekmannarevisorerna.

7 Revisorernas arbetsformer

14 §

Sammanställande/ordföranden kallar revisorerna till sammankomster i granskningsarbetet och till sammanträden i ärenden om sin förvaltning och om jäv. Sammanställande/ordföranden alternativt revisorerna får kalla även sakkunniga och andra experter samt förtroendevalda i fullmäktigebere­dningar och nämnder till dessa sammankomster.

15 §

Minnesanteckningar ska föras vid revisorernas sammankomster i granskningsarbetet. Sammanställande/ordföranden ansvarar för att anteckningar upprättas.

16 §

De beslut som revisorerna fattar om sin förvaltning och om jäv ska tas upp i protokoll. Sammanställande/ordföranden ansvarar för att protokoll upprättas.

Protokollet justeras av sammankallande/ordföranden och ytterligare en revisor. Revisorerna kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt innan revisorerna justerar den.

17 §

En skrivelse (eller motsvarande) i revisorernas namn i granskningsarbetet fordrar att alla revisorer är eniga om innehållet. Skrivelsen ska undertecknas av den/de som revisorerna utser.

8 Revisorernas rapportering

18 §

Revisionsberättelsen lämnas till fullmäktige vid den tidpunkt som fullmäktige bestämmer.

Till revisionsberättelsen fogas en sammanfattande redogörelse för resultatet av revisorernas granskning.

Lekmannarevisorernas granskningsrapporter ska lämnas till fullmäktige vid den tidpunkt som fullmäktige bestämmer.

19 §

Revisorernas utlåtande om delårsrapport ska lämnas till fullmäktige inför deras behandling av delårsrapporten.

20 §

Revisorerna redovisar löpande resultatet av sin granskning till fullmäktige. De sakkunnigas rapporter samt rapporter och bedömningar från revisorerna tillställs fullmäktiges presidium så snart en granskning är avslutad. Fullmäktiges presidium svarar för vidare spridning till fullmäktiges alla ledamöter.

Detta uppfyller kravet i kommunallagen på att de sakkunnigas rapporter ska bifogas revisionsberättelsen. I revisionsberättelsen förtecknas de rapporter som förmedlats till fullmäktige och som formellt hör till revisionsberättelsen.

9 Revisorerna och fullmäktige

21 §

Revisorerna och fullmäktiges presidium har regelbundna överläggningar, minst 2 varje år.

Fullmäktiges presidium svarar för beredning av revisorernas reglemente.

22 §

Comment [JW 2]: Redaktionella ändringar har gjorts i avsnittet med syfte att förtydliga revisionens roll gentemot fullmäktiges presidium, fullmäktige och nämnder. Inga ändringar i innehåll har gjorts.

Fullmäktiges sammanträden har en stående punkt där revisorerna har möjlighet att informera om revisionens arbete och resultat.

Revisorerna kan initiera ärende i fullmäktige med anledning av sin granskning och om sin förvaltning, när de bedömer att så behövs. Fullmäktiges ordförande svarar för att sådana ärenden tas upp till behandling, så snart som möjligt, efter att beredning skett.

23 §

Revisorerna kan initiera ärende i nämnder och styrelser med anledning av sin granskning, när de bedömer att så behövs. Nämndens ordförande svarar för att sådana ärenden tas upp till behandling så snart som möjligt.

Revisorerna rapporterar till ansvarig nämnd om de i sin granskning funnit att misstanke om att brott av förmögenhetsrättslig karaktär förövats eller om allmän förvaltningsdomstols avgörande åsidosatts. Om berörd nämnd inte vidtagit tillfredsställande åtgärder med anledning därav rapporterar revisorerna till fullmäktige. Fullmäktiges ordförande svarar för att sådana ärenden tas upp till behandling, så snart som möjligt, efter att beredning har skett.

10 Revisorernas arkiv

24 §

För vården av revisorernas arkiv gäller bestämmelserna i arkivlagen och i av fullmäktige fastställt arkivreglemente.

Ks §51

Dnr: KS.2023.11

2.5.7

Förvärv av bolag via Gislaveds kommunhus AB i syfte att bistå kommunstyrelsen vid fastighetsförvärv**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att ge Gislaveds Kommunhus AB möjlighet att förvärva bolag i syfte att bistå kommunstyrelsen vid fastighetsförvärv, samt

- att tillföra upp till 12 miljoner kronor i aktieägartillskott till Gislaveds kommunhus AB för att förvärva fastigheten Tingslätt 12.
- att ge VD och styrelsen för Gislaveds kommunhus AB i uppdrag att i samråd med kommunstyrelsen genomföra nödvändiga åtgärder för att verkställa beslut enligt ovan.
- att som instruktion till stämмоombudet, Niclas Palmgren, rösta i enlighet med ovan vid bolagsstämma med Gislaved Kommunhus AB
- att ge kommunstyrelsen i uppdrag att uppdatera ägardirektivet för Gislaveds Kommunhus AB i enlighet med första beslutssatsen ovan och återkomma till fullmäktige för beslut.

Reservationer

Ruth Johannesson (MiG), Curt Vang (MiG) och Bo Larsson (MiG) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande att förvärv av bolag via Gislaveds kommunhus AB i syfte att bistå kommunstyrelsen vid fastighetsförvärv avslås därför att priset är för högt och prejudicerande vid fortsatta köp i området, samt för att kommunstyrelsen inte fått se förslag på köpehandling, samt för att marken inte är undersökt avseende eventuell negativ miljöpåverkan, samt för att det inte finns något förslag på hur fastigheten ska nyttjas under ägandetiden innan den säljs vidare.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har tagit ställning till att förvärva fastigheten Tingslätt 12 i Gislaved. Förvärvet bedöms vara lämpligt att genomföra genom att Gislaveds Kommunhus AB köper ett av säljaren nybildat fastighetsägende aktiebolag. Detta kommer efter förvärv att ingå i kommunens bolagskoncern. Kommunfullmäktige behöver ge Gislaveds Kommunhus AB möjlighet att förvärva aktiebolag i syfte att bistå kommunstyrelsen vid fastighetsförvärv samt besluta om att tillföra ett aktieägartillskott för den aktuella affären.

Om kommunens förvärv av mark och fastigheter

Kommunen förvärvar mark och fastigheter för olika syften. Ett sådant syfte kan vara att möta ett direkt verksamhetsbehov och ett annat syfte kan vara att utgöra en resurs för kommunens fortsatta utveckling på kort och lång sikt. I den senare delen kan mark och fastigheter ingå som del i planerad utveckling av bostadsområden och verksamhetsområden i så kallade exploateringsprojekt. I ett sådant fall säljs den förvärvade marken/fastigheten till en exploatör som utvecklar området i enlighet med kontrakt, markanvisning och/eller detaljplan.

Kommunen har möjlighet att förvärva mark och fastigheter genom ett direktförvärv till kommunen eller genom att köpa ett aktiebolag som äger fastigheten. Ett sådant bolag kan förvärvas direkt till kommunen eller till en bolagskoncern såsom Gislaveds Kommunhus AB.

Ks §51 (forts.)

Vid förvärv av aktiebolag övertar köparen den historik som bolaget har med sig vilket innebär att detta skulle bli kommunens ansvar fortsättningsvis. Exempel på sådana frågor kan vara skattehantering och/eller miljöskulder och andra legala förpliktelser. En noggrann företagsbesiktning skulle därför behöva göras innan en sådan affär genomförs.

Om däremot försäljningen sker genom att säljaren skapar ett nytt aktiebolag och för över ägandet till detta (nypaketering) innan försäljning så medföljer inte historiken och ansvaret från det ursprungliga bolaget till köparen.

Köp av nybildade fastighetsbolag via kommunala bolag i syftet fastighetsförvärv förekommer frekvent i Sveriges kommuner.

Förvärv av fastigheten Tingslätt 12

Möjligheten att förvärva fastigheten Tingslätt 12 uppkom runt årsskiftet 2021/2022. Ärendet bereddes av tjänstemän i den så kallade Lotsen samt i Strategisk Markgrupp. Eftersom fastigheten ligger inom området för Gislaved 2040 bedöms ett förvärv vara viktigt för rådigheten över områdets fortsatta utveckling.

Under dialogen med säljaren framfördes önskan om att förvärvet ska ske genom köp av aktiebolag, i enlighet med resonemang i denna skrivelse bedöms det möjligt och rimligt att välja den formen för förvärv under förutsättning att säljaren överför ägandet till ett nystartat bolag innan försäljningen.

Upplägget innebär att Gislaveds Kommunhus AB förvärvar fastigheten Tingslätt 12 genom köp av det nybildade bolaget Tingslätt Fastighet i Gislaved AB. Värdering av fastigheten har utförts av kommunens upphandlade fastighetsvärderare Svefa AB.

Aktieägartillskott

Med den föreslagna affärsformen kommer inte köpet att göras av kommunstyrelsen och därmed inte belasta kommunstyrelsen så som skulle skett vid köp av fastigheten direkt till kommunen.

I stället genomförs köpet av Gislaveds Kommunhus AB varför medel behöver tillföras bolaget genom aktieägartillskott.

Ekonomiska och skattemässiga konsekvenser

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, PwC, har på uppdrag av kommunen belyst frågor kring ägandeform och fastighetsförvärv utifrån skattelagstiftning, domstolsavgörande, gällande föreskrifter och tolkningar av nu gällande lagstiftning. Detta har använts som kunskapsunderlag vid beredningen av ärendet.

Kortfattat kan nämnas att det finns för och nackdelar med de olika former som beskrivits i inledningen i denna skrivelse. Det som kan vara avgörande faktorer vid val av form är i huvudsak hur fastigheten kommer att användas under ägandetiden samt hur en försäljning paketeras när en sådan blir aktuell.

När det gäller Tingslätt 12 är avsikten att det kommer att ingå i området som utvecklas inom ramen för Gislaved 2040 vilket innebär att fastigheten kommer att säljas vidare för exploatering av marken när tiden är mogen för det.

Under ägandetiden ingår det förvärvade aktiebolaget i kommunen bolagskoncern vilket innebär att det finns möjligheter till ränteavdrag samt resultatutjämning via koncernbidrag.

Ks §51 (forts.)

Vid försäljning av fastigheten är det bästa alternativet att sälja det fastighetsägande bolaget då det skulle innebära en skattefri transaktion för moderbolaget.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 15 februari 2023
Ortofoto Tingsslätt 12
Värdeutlåtande Gislaved Tingsslätt 12
Kommunstyrelsens näringsutskott den 22 februari 2023, §5

Yrkanden

Fredrik Sveningsson (L) med instämmande av Mikael Kindbladh (WeP), Carina Johansson (C), Ylva Samuelsson (S), Jonas Ericson (M), Gunnel Augustsson (S), Stefan Nylén (SD) och Peter Gustavsson (SD): Bifall till liggande förslag.

Ruth Johannesson (MiG): Att ärendet återremitteras med syftet:

- att omförhandla köpet för att få ner priset då vi anser att det är alldeles för högt med tanke på anledningen till köp och att priset kan bli prejudicerande vid ev. fortsatta kommunala köp av fastigheter i området.
- att kommunstyrelsen innan beslut tas i ärendet får se fullständiga handlingar och förslag till köpekontrakt.
- att marken ska undersökas innan ev. köp för att säkerställa att det inte finns någon negativ miljöpåverkan som kan förhindra olika slag av användning av fastigheten.
- att utreda och beskriva hur kommunen ska använda fastigheten under ägandetiden innan den säljs vidare.

Om ärendet inte återremitteras enligt ovan beskrivna syften i återremissyrkandet yrkas:

- att förvärv av bolag via Gislaveds kommunhus AB i syfte att bistå kommunstyrelsen vid fastighetsförvärv avslås därför att priset är för högt och prejudicerande vid fortsatta köp i området, samt för att kommunstyrelsen inte fått se förslag på köpehandling, samt för att marken inte är undersökt avseende eventuell negativ miljöpåverkan, samt för att det inte finns något förslag på hur fastigheten ska nyttjas under ägandetiden innan den säljs vidare.

Maria Gullberg Lorentsson (M) med instämmande av Carina Johansson (C):
Avslag på Ruth Johannessons (MiG) återremissyrkande.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Ruth Johannessons (MiG) återremissyrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

JA-röst för att ärendet ska avgöras idag.

NEJ-röst för Ruth Johannessons (MiG) återremissyrkande.

Ks §51 (forts.)

OmröstningsresultatJa-röst

Ingebert Magnusson (S)
Ylva Samuelsson (S)
Gunnel Augustsson (S)
Anton Sjödel (M)
Jonas Ericson (M)
Maria Gullberg Lorentsson (M)
Mikael Kindbladh (WeP)
Emelie Kindbladh (WeP)
Carina Johansson (C)
Fredrik Sveningsson (L)
Stefan Nylén (SD)
Peter Gustavsson (SD)

Nej-röst

Bo Eriksson (MiG)
Ruth Johannesson (MiG)
Curt Vang (MiG)

Omröstningen utfaller med 12 JA-röster och 3 NEJ-röster. Därmed har kommunstyrelsen beslutat att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer därefter proposition på näringsutskottets förslag till beslut och Ruth Johannessons (MiG) avslagsyrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt näringsutskottets förslag.

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

1. Sammanfattning

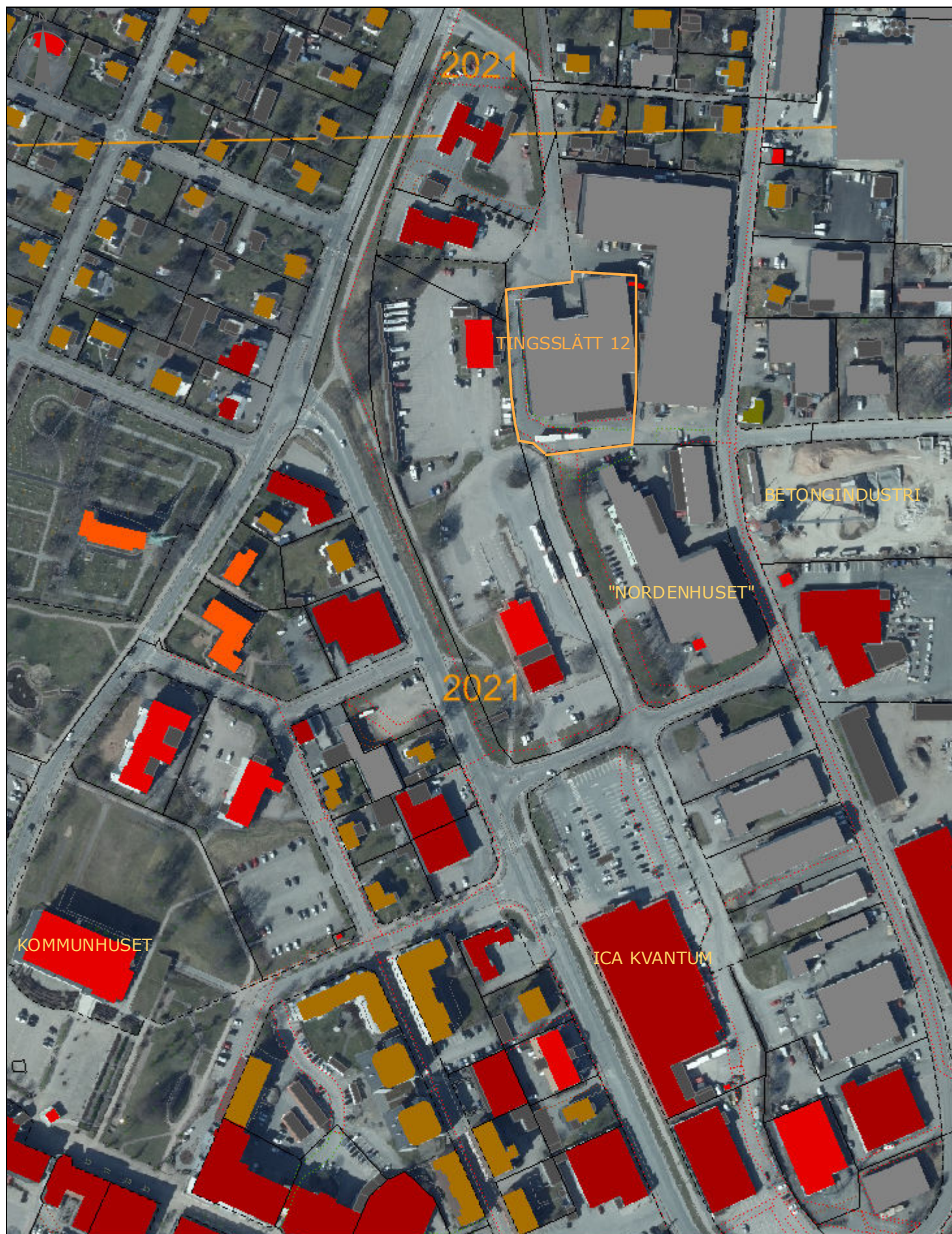


Värderingsobjekt	Värderingsobjektet utgörs av fastigheten Gislaved Tingsslätt 12.
Uppdragsgivare	Gislaveds kommun genom Hans Engström.
Syfte	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde (se vidare under avsnitt 5 "Definition av marknadsvärde och metodtillämpning"). Enligt uppdragsgivaren skall värderingen användas som internt beslutsunderlag.
Värdetidpunkt	2022-03-29.
Särskilda förutsättningar	Se särskilda förutsättningar i avsnitt 2.
Objektstyp	Inom värderingsobjektet inryms industrilokaler.
Marknadsvärde	Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till:

12 000 000 kr

Tolv miljoner kronor

Resultaterande nyckeltal	Marknadsvärde / m ²	3 711
	Marknadsvärde / taxeringsvärde	2,13
	Bruttokapitalisering, år 1	9,0
	(marknadsvärde / årshyra år 1)	
	Direktavkastning, initial	9,43%
	(aktuellt driftnetto / marknadsvärde)	
	Direktavkastning, år 1	8,40%
	(driftnetto år 1 / marknadsvärde)	
	Marknadsmässig direktavkastning	8,20%
	(Marknadsmässigt driftnetto / marknadsvärde)	



50 0 50 100 150 200 [m]

1:2 500