

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Växjö kommunföretag AB
556602-4641

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

VKAB:s ordförande

Växjö kommunföretag AB (VKAB) är, tillsammans med dotterbolagen och övriga verksamheter, en del i säkerställandet av att Växjö är en fantastisk plats att bo, verka och leva i för våra invånare, företag och besökare såväl nu som i framtiden. Växjö växer, välståndet ökar och vi följer ägarens direktiv: välfärden först.

Resultatet för 2023 är starkt, koncernens resultat efter finansiella poster är 186 miljoner kronor, där majoriteten av bolagen inom koncernen lever upp till förväntat resultat. Investeringsstakten är fortsatt hög och den sammantagna investeringsvolymen under 2023 uppgick till närmare 1 106 miljoner kronor. Till följd av de goda resultaten och ett starkt kassaflöde har bolagen inom koncernen i hög grad finansierat investeringarna med egna medel. Året har präglats av höga räntor och inflation och koncernen hanterar dessa finansiella risker och säkrar räntor löpande för att begränsa effekten på resultatet. Soliditeten i koncernen stärks ytterligare och uppgår till 27,3 procent.

I början av 2023 togs det sista steget i arbetet med att förändra bolagsstrukturen för VKAB:s dotterbolag då fusionerna av Vöfab och dess dotterbolag Videum samt Växjöbostäder och dess dotterbolag Vidingehem genomfördes. I detta steg bytte även Växjöbostäder namn till Vidingehem. Verksamheterna bedrivs nu i ett bostadsbolag och ett fastighetsbolag. Förändringen från fyra bolag till två ger en starkare ekonomisk stabilitet och effektivitet samt en tydlighet mot bland annat hyresgäster.

VKAB har ägarens uppdrag att leda och samordna arbetet. Det ansvaret har uppfyllts under 2023 och en kraftfull och effektiv bolagskoncern med en klok och hållbar investeringsstrategi bidrar till arbetet att sätta Växjöbornas välfärd och välstånd först.

Martin Edberg
Styrelseordförande VKAB

VD har ordet

Växjö kommunföretag AB (VKAB) med dess dotterbolag har en viktig roll för att nå vår vision om att Växjö Kommun är en fantastisk plats att bo, leva och verka i för våra invånare, företag och besökare nu och i framtiden. Hållbar infrastruktur, bostäder och verksamhetslokaler bidrar till kommunens starka tillväxt.

Genom Växjö Energi har vi en framtidssäkrad fossilfri energiförsörjning i kommunen som inte bara är en viktig aspekt i vårt hållbarhetsarbete utan även en stark bidragande faktor till Växjös attraktivitet.

I en växande kommun ökar även behovet av verksamhetslokaler och exempel på vad Vöfab levererar är pågående om- och tillbyggnad av Ulriksbergsskolan samt nybyggnation av Hagavikskolan och Furutåskolan.

Under året har VKAB fortsatt varit en viktig aktör i att stärka samverkan, öka kunskapen och vara en främjare för fortsatt utveckling av bland annat hållbart byggande och olika bostadsformer. Vidingehem har under året färdigställt 76 lägenheter i kvarteret Bärnstenen samt genomför en totalrenovering av 220 lägenheter på Öster.

Med bolaget Växjö Linnæus Science Park AB kommer VKAB ytterligare att bidra till att stärka vårt näringsliv och innovationsutveckling med stöd av näringsliv, akademi och offentliga.

Jag ser tillbaka på ett spännande och utmanande år där en hög investeringstakt funnits och där VKAB med dess bolag återigen varit bidragande till en växande och utvecklande kommun.

Catharina Rydberg Lilja, VD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Växjö Kommunföretag AB, VKAB organisationsnummer 556602-4641, med säte i Växjö avger årsredovisning för koncernen och moderbolagets verksamhet 2023.

VKAB är moderbolag med följande helägda dotterbolag:

- Vidingehem AB
- Växjö Energi AB (VEAB)
- Vöfab, Växjö fastighetsförvaltning AB (Vöfab)
- Växjö Linnæus Science Park AB

Växjö kommun, organisationsnummer 212000-0662, är ensam aktieägare i VKAB.

Information om verksamheten

VKAB ska enligt bolagsordningen samordna verksamheten av bolaget direkt eller indirekt ägda bolag i syfte att uppnå ett optimalt resursutnyttjande med beaktande av möjligheter till effektivisering och rationalisering.

Detta arbete utförs genom att samordna VKAB-koncernens finansiering och godkänna dotterbolagens investeringar över 10 miljoner kronor om inte annat beslutas. Samordning sker också av fastighetsförsäljningar, kostnadsjämförelser och kvalitetsmätningar. VKAB är också delaktiga i att föreslå olika typer av resultatkrav, koncerngemensamma arbetsträffar, presidieträffar och genom att tillhandahålla olika typer av spetskompetens.

Syftet med bolagets verksamhet bedöms väl ha uppnåtts under 2023.

Styrelsen och verkställande direktör

Styrelsen är utsedd av kommunfullmäktige och var under 2023 följande:

- Martin Edberg, ordförande
- Karl-Magnus Wåhlin, vice ordförande
- Anton Olsson, andre vice ordförande
- Suzanne Frank
- Jon Malmqvist
- Julia Berg
- Tomas Thornell

Ersättare i styrelsen

- Andreas Olsson
- Christina Rosén
- Maria Garmer
- Pernilla Tornéus

Verkställande direktör är Catharina Rydberg Lilja.

Revisorer

Lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige:

Ordinarie:

- Örjan Mossberg
- Göran Kannerby

Ersättare:

- Anna Fransson
- Kaj Lindholm

Auktoriserade revisorer utsedda av bolagsstämman:

Personvald revisor:

Mattias Johansson, från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ersättare:

Martin Troedsson, från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Firmatecknare

Firman tecknas av verkställande direktör Catharina Rydberg Lilja i förening med en av Martin Edberg, Magnus Wåhlin eller Anton Olsson.

Flerårsöversikt (mnkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, mnkr	2 420	2 338	2 159	2 198	2 186
Resultat efter finansiella poster, mnkr	186	472	372	229	275
Balansomslutning, mnkr	14 646	14 328	13 165	12 749	12 083
Antal anställda	498	470	461	454	444
Investeringsvolym, mnkr	1 209	850	736	1 050	992
Soliditet (%)	27,3	25,4	24,1	23,2	24,2
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3	3	3	3	3
Resultat efter finansiella poster	189	530	95	95	112
Balansomslutning	9 047	8 885	8 273	8 175	7 528
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	7,0	7,6	2,7	2,6	2,7

Året i korthet

VKAB-koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till 186 miljoner kronor (441 mnkr). Koncernen visar ett lägre resultat än föregående år, främst på grund av lägre elintäkter, högre kostnader för bland annat biobränsel och räntor samt nedskrivning av fastighet. Alla bolag har påverkats av det ekonomiska läget i landet.

Upplåning och finansiering

All upplåning i VKAB-koncernen hanteras via moderbolaget och kommunen och som säkerhet används i princip alltid kommunal proprieborgen. Nyttjandet av koncernkontot har under året minskat. Dotterbolagen utnyttjar koncernkontot som byggkreditiv för större investeringsprojekt som i ett senare skede omplaceras till lån. Nyupplåningsbehovet ökade under året och uppgick till 140 miljoner kronor. Dotterbolagen finansierade i hög utsträckning årets investeringar om 1 209 miljoner kronor med egna medel.

Skillnaden mellan våra dotterbolag är stor vilket speglas i deras olika typer av verksamhet, soliditet och intäkter. Dotterbolagen uppdaterar årligen sina finanspolicyer utifrån sina specifika förutsättningar.

Skatteverket har i flera omprövningsbeslut nekat VKAB avdrag för räntor på lån från Växjö kommun avseende inkomståren 2014-2019. Detta berör räntekostnader till en summa om 94,2 miljoner kronor och en total skattekostnad på 20,7 miljoner kronor. VKAB har överklagat Skatteverkets beslut till Förvaltningsrätten och även senare till Kammarrätten då Förvaltningsrätten dömt till Skatteverkets fördel. Samma utslag kom från Kammarrätten men de nya ränteavdragsbegränsningsreglerna från år 2019 har inneburit att Skatteverket lämnade ett omprövningsbeslut gällande inkomståret 2019 och betalade tillbaka skatt på tidigare nekat ränteavdrag med beloppet 1,3 miljoner kronor. Skatteverket har även för inkomståren 2020 och 2021 godkänt VKABs avdrag för räntor på lån från Växjö kommun.

Ekonomisk stabilitet

VKAB-koncernens låneskuld på 8,3 miljarder kronor (8,9 mnkr) gör att VKAB-koncernens förmåga att stå emot sämre tider är av avgörande vikt. En av moderföretagets viktigaste uppgifter är därför att i nära samarbete med dotterbolagen hålla ihop VKAB-koncernens ekonomi och att bevaka att VKAB-koncernens årliga omfattande investeringar genomförs på ett ekonomiskt hållbart sätt. Detta arbete har lagt grunden till den ekonomiska stabilitet som kännetecknat VKAB-koncernen under lång tid.

Soliditeten i VKAB-koncernen som helhet är 27,3 procent (25,4 procent).

Bolagen inom VKAB-koncernen bidrar till utdelning om 224,9 miljoner kronor (245,9 mnkr) till Växjö kommuns budget 2024 för finansiering av bostadssociala åtgärder samt övriga välfärdsuppdrag. Utdelningen motsvarar 134% (62%) av koncernens resultat.

Investeringar

VKAB-koncernens investeringar har under lång tid varit på en hög nivå, det råder en fortsatt efterfrågan på verksamhetslokaler samt behov av underhåll och renoveringar. Dock har befolkningen i kommunen inte ökat i den takt som väntats de senaste åren och bostadsbolaget märker ett minskat söktryck på nyproducerade lägenheter. Totalt har det under 2023 genomförts investeringar i VKAB-koncernen för 1 209 miljoner kronor (850 mnkr).

Under 2023 har det i VKAB-koncernen färdigställts totalt 76 (70) bostäder, alla i kvarteret Bärnstenen i regi av Vidingehem. Vidingehem har 41 lägenheter under byggnation i kvarteret Alabastern som alla är