

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 26 mars 2020**, klockan 18:30 i **Sessionssalen, Kommunhuset, Gislaved** för att behandla följande ärenden:

Nr	Diarienummer	Ärendemening	
1	KS.2020.1	Fastställande av dagordning	
2	KS.2020.2	Information om de kommunala bolagens årsredovisningar	
3		Nya Motioner	
4	KS.2020.3	Valärende, Fyllnadsval ledamot i Socialnämnden	
5	KS.2020.3	Valärende, Fyllnadsval ersättare i Valnämnden	
6	KS.2020.3	Valärende, ersättare i bygg- och miljönämnden	
7	KS.2020.3	Valärenden	
8	KS.2020.6	Frågor	
9	KS.2020.5	Interpellationer	
10	KS.2020.7	Information från revisionen 2020	
11	KS.2019.90	Svar på motion angående kanininvasjon i Gislaveds kommun	
12	KS.2019.116	Svar på motion angående elevmöten i kommunen	
13	KS.2020.12	Strategi för kompetensförsörjning	
14	KS.2020.29	Upphävande av reglemente för kommunala pensionärsrådet	
15	KS.2020.28	Upphävande av reglemente för kommunala rådet för funktionshinder	
16	KS.2019.153	Antagande av detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet i Gislaved	

17	KS.2019.255	Verksamhetsområde för allmänna vattentjänster Uvekull, Smålandsstenar	
18	KS.2020.1	Meddelanden	

Gislaved den 26 mars 2020

Lars-Ove Bengtsson
Ordförande

Yvonne Thelin Karlsson
Kommunsekreterare

Med anledning av coronaviruset (Covid-19) och för att begränsa smittspridningen – vädjar vi till allmänheten att istället för att besöka sammanträdet titta på direktsändningen via kommunens webbplats. Några dagar efter mötet kan du också se sändningen i efterhand.

ÅRSREDOVISNING

för

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01
- 2019-12-31**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

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 och tillgänglighet och internationalisering 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 med näringslivet i speciella projekt.

Ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att säkerställa näringslivets och besöksnäringens utvecklingsbehov och därmed trygga kommunens tillväxt. Bolagets uppgift är inte att bereda ägaren vinst utan att på gemensam grund allmänt 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.

Organisation

Bolaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Antalet tillsvidareanställda är 7 personer, dess VD, en handels-, turism-, och näringslivsutvecklare, en affärscoach, en kommunikatör och en ekonom på 75 % och en tidsbegränsad tjänst inom administration på 50%. Tjänsten för turism har under året varit ett vikariat för föräldraledighet och medarbetare inom kommunikation anställdes i maj.

Verksamhetsåret i korthet

I enlighet med bolagsordningen tillsattes, under juni 2019, bolagets styrelse.

Till ordförande för 1 år valdes näringslivsrådets representant Inger Elmståhl.

Under året har styrelsen haft 5 protokollförda möten samt ett strategimöte. Verksamheten har haft sitt fokus på utveckling av näringslivets förutsättningar, transport/logistik, kompetensförsörjning, handel och e-handel, turismutveckling, nyföretagande och integration.

Vårt lokala arbete inom Science Park, nyföretagande, affärsutveckling och finansieringshjälp, är en viktig del i vårt arbete.

Bolaget har drivit och deltagit i projekt inom generationsskifte, lokalt riskkapital, mentorskap, digitala tjänster. Stort engagemang inom energi & miljö riktat mot fordon & transporter och omställning till fossilfria drivmedel. Ett stort antal företagsbesök samt under två intensiva veckor, företagsveckorna med tjänstemän och politiker.

Vi assisterade även vid årets Affärs gala som genomfördes i Anderstorp.

Samverkan inom föreningen Sveriges industrikommuner har skett i Örnsköldsvik, Almedalen och i Kiruna samt ett antal möten inom föreningen Vätgas Sverige.

Kompetens

Aktivt deltagande i UF företag och nya ungdomsverksamheter, praktikplatser och ung drive har genomförts. En fortsatt utveckling av samarbetet skola arbetsliv. Samverkan med lokal HPH, YH och vuxenutbildning, samt Teknik College.

Samverkan med HR-nätverket, Campus Värnamo och andra sker i dialog för att nå resultat i utbildningar på flera plan.

Samarbete sker även med Bäckadalsgymnasiet kring YH utbildningar. Bolaget har medverkat i projektet Living Gislaved och deltagit vid mässan i Utrecht för att möta holländare med speciella kompetenser och som planerar för att emigrera.

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

Infrastruktur

Arbetet med logistikpunkt i Smålandsstenar har under året påkallat flera möten med företag, leverantörer och speditörer. Att skapa förutsättningar för en logistikpunkt och utnyttjande av HNJ banan är högt prioriterat. Även möjligheten att skapa en grön transportkorridor med fokus på fossilfria transporter har inneburit deltagande i nätverk inom batteri- och vätgasteknik. En mycket viktig fråga är vägnätet och speciellt väg 26 och 27. Skrivelser till trafikverket och riksdagspolitiker har skickats in.

Internationalisering

Bolaget har haft besök och utbyte med Concordia i Jakobstad i näringslivsfrågor i allmänhet men inom generationsskifte i synnerhet. Detta kopplat till förstudien med Coompanion.

Vi har även haft besök av Berlin Brandenburg i samband med mässan Elmia Underleverantör.

Attraktivitet

Inom turism och besöksnäring deltog bolaget i samverkan kring Smålands turism, Sjöriket och FIA

Utvecklingen av Sunnaryd är klar i sin första etapp. Webplattformen västra Småland har startats upp.

Bolaget har engagerat sig i frågor kring attraktivt boende och mark för nya etableringar.

Dialog med köpmän och fastighetsägare för handelsutveckling har genomförts. Kommunens handelsindex har förbättrats

I svenskt näringslivs ranking klättrade kommunen 29 placeringar till plats 128. Kommunens näringsliv kom på tredje plats i regionen gällande tillväxt och soliditet enligt kreditföretaget Synas årliga enkät. Platsvarumärket är under införande.

Ägarfördelning

Bolaget ägs till fullo av Gislaved Kommunhus AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga.

Företagets kommunsäte är Gislaved.

Flerårsjämförelse*

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	8 303 243	10 165 034	9 310 585	5 179 958	10 961 610
Res. efter finansiella poster	394 458	1 538 045	15 480	61 358	16 566
Res. i % av nettoomsättningen	4,75	15,13	0,16	1,18	0,15
Balansomslutning	5 260 363	3 803 528	2 799 150	1 950 871	1 560 210
Soliditet (%)	39,29	46,14	19,85	27,86	31,78
Avkastning på eget kapital (%)	20,63	133,11	2,81	11,80	3,38
Avkastning på totalt kapital (%)	8,70	46,62	0,65	3,49	0,59

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Under året har inga investeringar gjorts.

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

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	385 717	924 549	1 310 266
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			924 549	-924 549	0
Årets vinst				246 536	246 536
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 166</u>	<u>1 310 266</u>	<u>246 536</u>	<u>1 556 802</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

1 310 266

årets vinst

246 536

1 556 802

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 556 802

1 556 802

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	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 303 243	10 165 034
Övriga rörelseintäkter		43 025	34 283
		<u>8 346 268</u>	<u>10 199 317</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-737 964	-1 029 563
Övriga externa kostnader		-1 915 027	-1 905 940
Personalkostnader	2	-5 287 084	-5 710 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 936	-13 936
		<u>-7 954 011</u>	<u>-8 660 042</u>
Rörelseresultat		392 257	1 539 275
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		2 201	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 230
		<u>2 201</u>	<u>-1 230</u>
Resultat efter finansiella poster		394 458	1 538 045
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-105 000	-395 000
Återföring från periodiseringsfond		21 000	39 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		3 971	3 693
		<u>-80 029</u>	<u>-352 307</u>
Resultat före skatt		314 429	1 185 738
Skatt på årets resultat		-67 893	-261 189
Årets resultat		<u>246 536</u>	<u>924 549</u>

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2019-12-31

2018-12-31

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

3

16 037

16 037

29 973

29 973

4

60 000

60 000

60 000

60 000

76 037

89 973

1 062 349

15 318

604 126

299 818

80 377

68 628

1 746 852

383 764

5

3 437 474

3 437 474

3 329 791

3 329 791

5 184 326

3 713 555

5 260 363

3 803 528

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

3 166

3 166

103 166103 166**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 310 266

385 717

Årets resultat

246 536

924 549

1 556 8021 310 266**Summa eget kapital**1 659 9681 413 432**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

516 000

432 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

2 101

6 072

Summa obeskattade reserver518 101438 072**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

751 069

601 875

Aktuell skatteskuld

330 687

269 507

Övriga skulder

207 088

175 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 793 450905 017**Summa kortfristiga skulder**

3 082 294

1 952 024

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**5 260 363****3 803 528**

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och maskiner	5

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	2019	2018
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	7	8
--------------------------------	---	---

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

Enter Gislaved AB

Org.nr. 556661-9861

NOTER

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 681	69 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 681	69 681
Ingående avskrivningar	-39 708	-25 772
Årets avskrivningar	-13 936	-13 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 644	-39 708
Utgående redovisat värde	16 037	29 973
Not 4 Andra långfristiga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
Utgående redovisat värde	60 000	60 000
Not 5 Checkräkningskredit	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 000 000	3 000 000
Krediten är säkerställd av Gislaveds Kommun.		

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

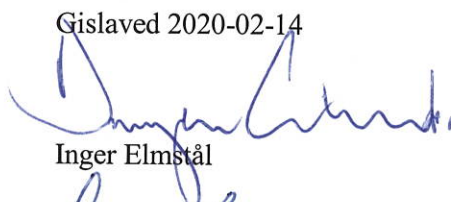
Avkastning på eget kapital

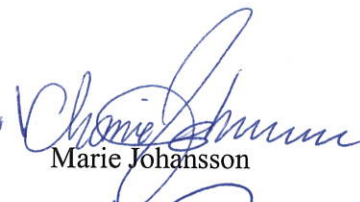
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

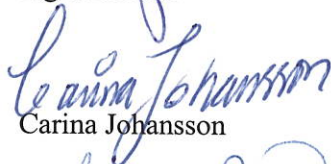
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

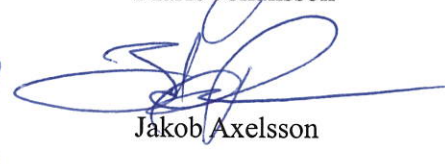
Gislaved 2020-02-14


Inger Elmstål


Marie Johansson


Leif Österlind


Carina Johansson


Jakob Axelsson


Anton Sjödel


Anna Zachrisson Dimitrievska

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2020

Deloitte AB



Magnus Ahlström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Enter Gislaved AB
organisationsnummer 556661-9861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Enter Gislaved AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Enter Gislaved AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Enter Gislaved AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gislaved 2020-02-14

Deloitte AB



Magnus Ahlström
Auktoriserad revisor

Gislaveds Kommunhus AB

Org nr 559084-6191

ÅRSREDOVISNING och koncernredovisning 2019

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	3-9
- Koncernresultaträkning	10
- Koncernbalansräkning	11-12
- Kassaflödesanalys för koncern	13
- Moderbolagets resultaträkning	14
- Moderbolagets balansräkning	15-16
- Kassaflödesanalys för moderbolaget	17
- Noter, gemensamma för moderbolag och koncern	18-31

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 Gisleorp 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

Moderbolaget Gislaveds Kommunhus AB

Detta är Gislaveds Kommunhus AB:s tredje verksamhetsår. Gislaveds Kommunhus AB har delat ut till sin ägare Gislaveds kommun 1,8 mkr efter beslut som tagit vid bolagets årsstämma i juni 2019. Under året har moderbolaget (GKHAB) fått utdelning från dotterbolagen med 3,6 mkr.

AB Gislavedshus

Under året har bolaget färdigställt 16 lägenheter i Hestra. Samtliga lägenheter är uthyrda. Under 2019 påbörjades en ombyggnad för 10 mindre lägenheter på Traststigen 2 i Gislaved i samband med stamreovering av byggnaden. Under 2020 planeras byggstart av 38 lägenheter på Södra långgatan 12 och 20 lägenheter på Skomakargärdet. Utöver detta så har 32 lägenheter genomgått reovering och modernisering. Boendeinflytande är något som bolaget arbetar med löpande dels i samband med specifika projekt men också i den dagliga verksamheten. Under 2019 har styrelsen antagit affärsplan 2020-2024 med fyra fokusområden boendeservice, digitalisering, trygghet samt framtidens boende och Agenda 2030.

Årets resultat på 10 294 tkr innan bokslutsdispositioner och skatt har påverkats av låga bränslekostnader, lägre räntor, höjd hyra och högre underhållskostnader.

Gislaved Energi Koncern AB

Bolaget har tillförts 10 mkr i aktieägartillskott för att möjliggöra IT-infrastruktur för de invånare i Gislaveds kommun som inte har samma möjlighet till IT-infrastruktur som övriga kommuninvånare. Dialog har förts i olika omgångar med fiberföreningarna i kommunen om det ekonomiska stöd som finns att ansöka om. Information har lämnats till fiberföreningarna om de förutsättningar som gäller för ansökan om stöd och utbetalning har gjorts till en fiberförening efter beslut av styrelsen. Det är styrelsen som beslutar om stöd i varje enskilt fall. Stöd utbetalas dock inte till en enskild individ.

Resultat efter finansiella poster för koncernen uppgick till 8 014 tkr. Utdelning till Gislaveds kommunhus AB föreslås ske med 2 005 910 kr.

Gisleorp Lokaler AB

Bygg- och miljönämnden har ålagt bolaget att ansöka om tillstånd för miljöfarlig verksamhet på Scandinavian Raceway. Det krävs ett omfattande underlag för tillståndsansökan och bolaget

har engagerat flera konsulter och jurister. Ansökan lämnades i mars 2019. Miljöprövningsdelegationen (MPD) krävde ytterligare kompletteringar av ansökan vilket inlämnades i oktober.

Tills vidare drivs anläggningen med försiktighetsmått beslutade av bygg- och miljönämnden. Deras beslut är dock överklagat och ligger hos mark- och miljödomstolen för avgörande. Korrespondensen med domstolen medför också ytterligare insatser av juristerna.

Kostnaderna för jurister och konsulter samt den större arbetsbelastningen på organisationen resulterar i högre kostnader och ett försämrat resultat för 2019 än budgeterat. Eftersom resultatet försämrats har ingen avsättning till periodiseringsfond gjorts. Trots höga kostnader för konsulter och jurister är resultatet för 2019 bra

Enter Gislaved AB

Vi följer vår verksamhetsplan och genomförde ett stort antal aktiviteter för näringslivet med ett gott resultat. Vi arbetar långsiktigt med våra fokusområden, Technology, Market och Tourism samtidigt som vi försöker ge en god service på de inspel vi får från våra intressenter. Våra fokusområden har följande undergrupper där vi genomför ett stort antal aktiviteter:

Attraktivitet, Näringslivsutveckling, Handelsutveckling, Besöksnäring, Kompetensförsörjning, Infrastruktur och tillgänglighet samt Internationalisering.

Dialogen med våra intressenter fungerar bra och det ett bra samarbetsklimat.

Hållbarhet

AB Gislavedshus

Ett av bolagets övergripande mål är att värna miljön och bidra till en hållbar utveckling. Under 2019 påbörjades renovering av Traststigen 2 som efter ombyggnad kommer tillföras solceller även byggnationen på Bivägen i Hestra har delvis sin el från solceller på taket. Under 2019 har fokus legat inom digital verksamhetsutveckling både internt inom företaget och externt. Klimatfrågorna är också viktiga för framtiden och det är viktigt att bolaget arbetar med detta dels genom långsiktiga strategier och vägval samt att öka förutsättningarna för hyresgästerna "det ska vara lätt att göra rätt". Därför så 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.

Gislaved Energi Koncern AB

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

Gisletorp Lokaler AB

Uppvärmning av fastigheterna har störst betydelse i Gisletorps hållbarhetsarbete. Fastigheten Munin 19 värms av fjärrvärme från Gislaveds Energi AB och Lövås 8:5 har elvärme i ett vattenburet system. På sikt ska elvärmen ersättas med fjärrvärme eller ett system byggt på värmepump alternativt solvärme. Den nya fastigheten i Burseryd har tidigare värmts med el och olja. I samband med om-byggnaden installeras en värmepump baserad på bergvärme.

Enter Gislaved AB

Bolaget har fokus på hållbarhet inom flera dimensioner. Aktivt deltagande och följer utvecklingen inom energi- och fordonssektorn i omställning mot fossilfria drivmedel. Tagit

initiativ till nya projekt för att utveckla möjligheter till omställning för att nå klimatmålen. Är även i kontakt med socialt företagande och integrationsfrågor ur ett näringslivsperspektiv

Risker

AB Gislavedshus

När det gäller ränte- och refinansieringsrisk bedömer bolaget att de är små. Detta baserat på att bolaget är lågt belånat idag. Vakansrisken är i det korta perspektivet liten, men kan på sikt öka. I dagsläget bedöms de politiska riskerna vara de största.

Gislaved Energi Koncern AB

Dotterbolagen följer ett av styrelsen beslutat internkontrollprogram där särskilda risker för verksamheten identifierats och bedöms. Löpande uppföljning görs vid fastställda tidpunkter av de identifierade riskerna.

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, stormfällad 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

Gisletorp Lokaler AB

Riskerna i Gisletorp Lokaler AB är av olika slag. Kortsiktigt är det en ekonomisk risk att hyresgäster inte kan betala hyran enligt avtal. Långsiktig är den största risken att motorbanan inte kan överleva på grund av att myndigheter begränsar verksamheten. Det finns dessutom, speciellt i små organisationer, risk för oegentligheter vid utbetalningar och hantering av ekonomiska resurser. Slutligen finns det ett ansvar som fastighetsägare som också innebär en risk.

Risken för hyresförluster är en naturlig följd av bolagets uppdrag där unga företag i en utvecklingsfas inte alltid lyckas. Den risken måste bolaget ta eftersom det strider mot syftet att kräva borgen och säkerhet av hyresgästerna.

Kraven på motorbanans verksamhet har styrelsen svårt att påverka. Men genom att ansöka om tillstånd, med hjälp av förstklassiga jurister och specialister, gör bolaget sitt yttersta för att få så bra villkor att verksamheten kan utvecklas.

Risken för oegentligheter motverkas genom att två personer hanterar alla utbetalningar.

Fastighetsägarriskerna begränsas av försäkringar samt att myndighetsbesiktningar, till exempel elrevision och obligatorisk ventilations kontroll (OVK), genomförs i enlighet med gällande bestämmelser.

Enter Gislaved AB

Bolaget är inte exponerat för någon risk ur verksamhetssynpunkt. Förändringar i vår omvärld kan snabbt ge effekter i vårt näringsliv. Även brist på mod i att genomföra nödvändiga investeringar för kommunens utveckling och vår kunskap, vilja och förmåga att genomföra fattade beslut kan ses som en risk.

Framtida utveckling

Moderbolaget Gislaveds Kommunhus AB

Gislaveds Kommunhus AB har tillsammans med övriga koncernen den stora utmaningen med att planera, följa upp och tänka som en kommunkoncern. Då koncernen är ny så är utmaningen med koncerntänk fortfarande stor. Flera strukturella delar har arbetats fram och kommer att fortsätta att arbetas fram.

AB Gislavedshus

Bolaget har planer på att bygga 84 lägenheter fram till 2021. Sedan 1 februari 2020 är investeringsstödet tillbaka vilket kommer att inverka på bolagets möjlighet att fortsätta att bygga i önskad takt. Då bolaget har stora renoveringar igång och ett par planerade nybyggnader med start under 2020 så kommer nyupplåning ske under året. Utöver detta så kommer bolaget för att fortsatt erbjuda ett tryggt och attraktivt boende fortsätta att arbeta med boendeinflytande, fortsatt prioritering på våra utemiljöer, modernisering och tillgänglighetsanpassning av bostadslägenheter och fortsatt hög kundservice för våra kunder.

Gislaved Energi Koncern AB

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

Gisletorp Lokaler AB

Det tillstånd som MPD kommer att ges till Scandinavian Raceway, sannolikt under 2020, kommer att ha mycket stor betydelse för bolagets verksamhet. Det är uthyrning av banan till event och s.k. track days som ger ekonomiska möjligheter för att underhålla och utveckla verksamheten. Men det är också troligt att beslutet kommer att överprövas i högre instanser.

Andra utmaningar i framtiden är att gå vidare och utöka fastighetsbeståndet för att kunna erbjuda bra lokaler för näringslivet i hela kommunen.

Enter Gislaved AB

Viktiga frågor är, översiktsplan och strategiska markfrågor för etableringar, bostäder, infrastruktur, kraftförsörjning, kompetensförsörjning och attraktivitetshöjande investeringar. Det skapar positivitet och framtidstro. Vi lägger fokus på att utveckla besöksnäring och handel. Vi kommer även fortsättningsvis att lägga stort fokus på att initiera och driva utvecklingen av industriell förnyelse inom energioptimering och fossilfria fordon och transporter som stärker kommunens och företagets konkurrenskraft och position. Digitalisering och nya plattformar för effektivt resursutnyttjande förstärks. Detta sker i samverkan med andra nätverk för bästa effektivitet och resultat.

Händelser efter balansdagenModerbolaget Gislaveds Kommunhus AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

AB Gislavedshus

Försäljning av en fastighet i Burseryd beräknas genomföras under 2020 förutsatt att pågående fastighetsbildning blir genomförd. Under 2020 kommer en nybyggnation att starta på skomakargärdet i Gislaved och på Malmgatan 17 i Smålandsstenar.

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.

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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	321 032	334 890	295 247
Resultat efter finansiella poster	20 932	31 460	22 538
Balansomslutning	1 033 315	1 021 765	968 783
Antal anställda	67	65	62
Soliditet	48,2%	47,3%	46,2%
Avkastning på eget kapital	4,2%	6,5%	5,0%

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 2019-01-01	1 000	482 165	483 165
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-1 800	-1 800
Aktieägartillskott		0	0
Årets resultat		16 271	16 271
Eget kapital 2019-12-31	1 000	496 636	497 636

Moderbolaget

	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-01-01	1 000	9 348	12 424	22 772
Utdelning enligt beslut av årsstämman			-1 800	-1 800
Aktieägartillskott			0	0
Årets resultat			2 974	2 974
Eget kapital 2019-12-31	1 000	9 348	13 599	23 946

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

Förslag till vinstdisposition

Till årstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 347 500
Balanserad vinst	10 624 988
Årets resultat	<u>2 973 830</u>
kronor	<u>23 946 318</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 1800 kr per aktie, totalt	1 800 000
i ny räkning överförs	<u>22 146 318</u>
kronor	<u>23 946 318</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen föreslår att till aktieägarna överförs 1 800 000 kronor i form av utdelning. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet från 85 procent till 83 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 juni 2020.

Koncernresultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2019	2018
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		321 032	334 890
Aktiverat arbete på egen räkning		1 291	1 210
Övriga rörelseintäkter		3 313	3 733
Summa rörelsens intäkter		325 636	339 833
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-88 336	-105 305
Övriga externa kostnader	3	-126 078	-124 378
Personalkostnader	4	-45 242	-32 758
Övriga rörelsekostnader		-15	-6
Avskrivningar	10,11,12	-42 018	-37 975
Summa rörelsens kostnader		-301 689	-300 422
Rörelseresultat		23 947	39 411
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 179	317
Övriga finansiella kostnader	6	-4 194	-8 268
Summa resultat från finansiella poster		-3 015	-7 951
Resultat efter finansiella poster		20 932	31 460
Skatt på årets resultat	7	-4 661	-4 420
Årets resultat		16 271	27 040
Hänförligt till moderföretagets ägare		16 271	27 040

Koncernbalansräkning

Belopp i tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbete	9	1 805	2 110
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	47 369	42 630
Förvaltningsfastigheter	11	594 808	566 649
Maskiner och inventarier	12	255 987	254 738
Pågående nyanläggningar	13	32 792	32 717
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	14	15	15
Fordringar hos intresseföretag	15	180	180
Långfristiga fordringar	16	434	348
Summa anläggningstillgångar		933 390	899 387
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Varulager, mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 895	2 198
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 780	19 596
Övriga kortfristiga fordringar		2 577	2 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	18 669	18 733
Aktuella skattefordringar		2 590	2 088
<i>Kortfristiga placeringar</i>		22 692	43 778
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	18	34 722	33 813
Summa omsättningstillgångar		99 925	122 378
SUMMA TILLGÅNGAR		1 033 315	1 021 765

Koncernbalansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget Kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Annat eget kapital inkl årets resultat		496 636	482 165
Summa eget kapital		497 636	483 165
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	19	220	220
Uppskjutna skatter	20	45 886	42 389
Summa avsättningar		46 106	42 609
<i>Långfristiga skulder</i>			
skulder till kreditinstitut	21	416 357	410 343
Summa långfristiga skulder		416 357	410 343
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22	1 063	3 411
Leverantörsskulder		32 576	36 279
Aktuella skatteskulder			0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	28 750	29 557
Övriga kortfristiga skulder		10 827	16 401
Summa kortfristiga skulder		73 216	85 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 033 315	1 021 765

Kassaflödesanalys för koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		23 947	39 411
Justering för poster mm som inte ingår i kassaflödet		42 048	37 975
Erhållen ränta och liknande poster		1 179	317
Erlagd ränta och liknande poster		-4 194	-8 268
Betald inkomstskatt		-1 668	-7 017
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		61 312	62 418
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning varulager		-697	-548
Ökning/minskning av rörelsefordringar		3 475	-9 792
Ökning/minskning av rörelsekostnader		-10 084	10 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten		54 006	62 822
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-75 966	-82 383
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	6
Försäljning/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		-85	14
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		21 088	21 204
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-54 963	-61 159
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 014	7 374
Utbetald utdelning		-1 800	-1 424
Erhållet aktieägartillskott		0	10 000
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-2 348	-243
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 866	15 707
Årets kassaflöde		909	17 370
Likvida medel vid årets början		33 813	16 443
Likvida medel vid årets slut		34 722	33 813

Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Nettoomsättning		231	96
Summa rörelse intäkter		231	96
Övriga externa kostnader	3	-817	-142
Summa rörelse kostnader		-817	-142
Rörelseresultat		-586	-46
Resultat från finansiella poster			
Utdelning	5	3 560	2 320
Summa resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		2 974	2 274
Bokslutsdispositioner		0	0
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		2 974	2 274

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	20 248	20 248
Summa anläggningstillgångar		20 248	20 248
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		277	50
Övriga fordringar		143	14
Kassa o bank			
Kassa o bank	18	5 876	4 466
Summa omsättningstillgångar		6 296	4 530
Summa tillgångar		26 544	24 777

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		10 625	10 150
årets resultat		2 974	2 274
Summa eget kapital		23 946	22 772
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			0
Skulder till koncernföretag		13	442
Skuld till Gislaveds kommun		2 585	1 563
Summa skulder		2 598	2 005
Summa skulder och eget kapital		26 544	24 777

Kassaflödesanalys för moderbolaget

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-586	-46
Erhållen utdelning		3 560	2 320
Erlagd ränta			
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 974	2 274
Ökning/minskning övriga rörelsefordringar		-357	-57
Ökning/minskning övriga rörelseskulder		593	1 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten		236	1 893
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från den löpande verksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
utbetald utdelning		-1 800	-1 424
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 800	-1 424
Årets kassaflöde		1 410	2 743
Likvida medel vid årets början		4 466	1 723
Likvida medel vid årets slut		5 876	4 466

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 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 intäktsredovisas 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 innehålls för långsiktig uthyrning, klassificeras i koncernens redovisning som förvaltningsfastigheter.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas 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
Hyresgäst Anpassning	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 förpliktelserna 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 innehas 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.

Ränteswappar

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

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

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

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 hänför 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	
	2019	2018	2019	2018
Pwc				
Revisionsuppdraget	391	340	90	27
Skatterådgivning och övrig rådgivning	281	151		0
Summa	672	491	90	27
Deloitte				
Revisionsuppdraget	72	41	0	0
Summa	72	41	0	0

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Medelantalet anställda				
Kvinnor	15	15	0	0
Män	52	50	0	0
Totalt	67	65	0	0
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader				
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	3 277	3 625	0	0
Löner och ersättningar till övriga anställda	28 296	27 557	0	0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	10 613	11 542	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	2 235	2 757	0	0
Pensionskostnader Styrelse och VD	337	318	0	0
Totalt	44 758	45 799	0	0
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter på balansdagen	27	26	0	5
Kvinnor	8	11	0	4
Män	19	15	0	1
Totalt	27	26	0	5
Antal verkställande direktören och andra ledande befattningshavare	4	5	0	1
Kvinnor	1	1	0	0
Män	8	3	0	0
Totalt	9	4	0	0

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2019	2018
Utdelningar	3 560	2 320
Summa	3 560	2 320

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Räntekostnader	-4 194	-8 268	0	0
Summa	-4 194	-8 268	0	0

Not 7 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Aktuell skatt	-1 166	-2 716	0	0
Uppskjuten skatt	-3 495	-1 704	0	0
Skatt på årets resultat	-4 661	-4 420	0	0
Redovisat resultat före skatt	20 932	31 460	2 974	2 274
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)	-4 479	-6 921	0	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader/ ej skattepliktiga intäkter	-169	3 168	0	0
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar/avskrivningar	0	0	0	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-13	2	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-669	0	0
Redovisad skattekostnad	-4 661	-4 420	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	20 248	10 248
Aktieägartillskott	0	10 000
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 2019
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	
	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	3 133	2 989
Inköp	0	144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 133	3 133
Ingående avskrivningar	-1 024	-720
Årets avskrivningar	-304	-303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 328	-1 023
Utgående restvärde enligt plan	1 805	2 110

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	64 886	50 291
Inköp	6 576	14 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 462	64 886
Ingående avskrivningar	-22 256	-20 841
Årets avskrivningar	-1 837	-1 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 093	-22 256
Utgående restvärde enligt plan	47 369	42 630

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	887 312	848 917
Inköp	0	38 395
Under året genomförda omfördelningar	48 662	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	935 974	887 312
Ingående avskrivningar	-350 121	-331 733
Årets avskrivningar	-19 383	-18 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-369 504	-350 121
Ingående uppskrivningar	29 458	30 578
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 120	-1 120
Utgående ackumulerade uppskrivningar	28 338	29 458
Utgående restvärde enligt plan	594 808	566 649

Not 12 Maskiner och inventarier

	Koncernen	
	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	470 822	398 180
Inköp	20 653	77 633
Försäljningar och uttrangeringar	-7 767	-4 991
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 707	470 822
Ingående avskrivningar	-216 084	-201 462
Försäljningar och uttrangeringar	7 738	2 126
Årets avskrivningar	-18 907	-16 748
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 254	-216 084
Ingående nedskrivningar	0	-2 860
Årets nedskrivningar	-466	0
Försäljningar och uttrangeringar	0	2 860
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-466	0
Utgående restvärde enligt plan	255 987	254 738

Not 13 Pågående nyanläggningar

	Koncernen	
	2019	2018
Ingående nedlagda kostnader	32 717	81 453
Under året nedlagda kostnader	69 693	65 425
Under året genomförda omfördelningar	-69 618	-114 161
Utgående nedlagda kostnader	32 792	32 717

Not 14 Andelar i intresseföretag

	Org nr	Säte	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Bokförtvärde 2019
Klämman Vind AB	556876-6736	Gislaved	15	15	15
Summa					15

Not 15 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen	
	2019	2018
Summa fordringar hos intresseföretag	180	180

Not 16 Långfristiga fordringar

	Koncernen	
	2019	2018
Summa långfristiga fordringar	434	348

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Förutbetalda hyror	20	20	0	0
Upplupna intäkter	14 764	15 992	0	0
Övriga poster	3 885	2 721	0	0
Summa	18 669	18 733	0	0

Not 18 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Kassamedel	0	0	0	0
Banktillgodohavanden	1 801	0	543	681
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0
Medel på koncernkonto	32 887	33 813	5 333	3 785
Likvida medel i kassaflödesanalysen	34 722	33 813	5 876	4 466

Kontona ingår i Gislaveds kommuns koncernkontostruktur med en totalt beviljad kreditlimit om 195 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	
	2019	2018	2019	2018
Summa pensionsavsättningar	220	220	0	0

Not 20 Uppskjuten skatt

	Koncernen	
	2019	2018
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	592
Summa	0	592
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	0	-592
Uppskjutna skattefordringar som redovisas i balansräkningen	0	0
Uppskjutna skatteskulder, avseende temporär skillnad fastigheter	11 642	9 779
Obeskattade reserver	34 244	33 202
Summa	45 886	42 981
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	0	-592
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	45 886	42 389

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut och övriga långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Räntebärande skulder och Förfallotider				
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 5 år	411 357	410 343	0	0
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	5 000	0	0	0
Summa	416 357	410 343	0	0

Not 22 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	Koncernen	
	2019	2018
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 063	3 411

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Upplupna räntekostnader	1 094	0	0	0
Upplupna personalkostnader	3 620	3 882	0	0
Elinköp och värmeinköp	6 856	10 144	0	0
Förutbetalda intäkter	53	0	0	0
Förutbetalda hyror	12 407	0	0	0
Övriga poster	4 720	15 531	0	0
Summa	28 750	29 557	0	0

Not 24 Eventualförpliktelser

	Koncernen	
	2019	2018
Fastigo	341	311
Borgensförbindelser	0	0
Summa ansvarsförbindelser	341	311

Not 25 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	9 347 500
Balanserad vinst	10 624 988
<u>Årets resultat</u>	<u>2 973 830</u>
kronor	23 946 318

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas 1 800 kr per aktie, totalt	1 800 000
i ny räkning överförs	22 146 318
<u>Kronor</u>	<u>23 946 318</u>

Not 26 Händelser efter balansdagenModerbolaget Gislaveds Kommunhus AB

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

AB Gislavedshus

Försäljning av en fastighet i Burseryd beräknas genomföras under 2020 förutsatt att pågående fastighetsbildning blir genomförd. Under 2020 kommer en nybyggnation att starta på skomakargärdet i Gislaved och på Malmgatan 17 i Smålandsstenar.

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.

Gislaved den _____ 2020

/Anton Sjödell/

/Marie Johansson/

/Marie-Louise Dinäss/

/Bengt Petersson/

/Carina Johansson/
Ordförande

/Erik Zaar/
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den _____

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Bolagsstyrningsrapport 2019

Bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Gislaveds kommun uppföra, köpa och sälja, äga och förvalta fastigheter och lokaler för industri, hantverk, näringslivsverksamheter och andra servicenäringar och för offentliga behov samt att äga, förvalta och utveckla Anderstorps motorbana.

Bolaget har sen tidigare fastigheten Munin 19 i Gislaved med 16 lokaler från 44 till 1 264 m². Under 2019 har det inte skett några förändringar avseende hyresgäster. Det är fortfarande en liten kontorslokal vakant.

Anderstorp Motorbana är utarrenderad till ARC och deras bolag SRW Anderstorp AB som upplåter banan för tävlingar och event. Under 2019 har banan utnyttjats 86 dagar, varav affärsracet 4 dagar. Depåbyggnaden delas mellan SRW och Värmdö Tekniska Utbildningar AB, som driver motorsportgymnasiet.

Under 2019 har Gisleorp Lokaler AB lagt stora resurser både egna samt jurister och konsulter på ansökan om tillstånd för miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken avseende verksamhet vid Scandinavian Raceway i Anderstorp. Ansökan lämnades till Miljöprövningsdelegationen, MPD, vid länsstyrelsen i Linköping i mars. Ytterligare kompletteringar lämnades i oktober. I januari 2020 kungorde MPD ansökan och inbjöd berörda att yttra sig över ansökan.

Mark- och miljödomstolen har ännu inte tagit ställning till bygg- och miljönämndens beslut från maj 2018.

2018 förvärvade Gisleorp fastigheten Stubbakull 2:20 i Burseryd och påbörjade en ombyggnation för ny räddningsstation. Ombyggnationen var klar i februari och den 4 april invigdes den nya räddningsstationen i Burseryd. Investeringen, som totalt uppgår till ca 9,6 mnkr, innebär att Gisleorp har utökat verksamheten geografiskt samt med 2 lokaler.

Styrelsen anser att bolagets verksamhet är förenlig med ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Styrelsearbetet

Styrelsen har haft 7 sammanträden under året. De dominerande frågorna för styrelsen under 2018 har varit miljöprövningen av motorbanan. Vid varje sammanträde har den ekonomiska situationen och hyresfordringar diskuterats.

Intern kontroll

Den interna kontrollen har inte varit uppe till någon djupare diskussion i styrelsen under året. Men styrelsen påbörjade i november en översyn av den interna kontrollen med att identifiera ett antal risker.

Då bolagets organisation är relativt liten har den interna kontrollen under 2019 begränsats till fakturahantering, ekonomiredovisning samt hyressättning och debitering.

Risker

Riskerna i Gisletorp Lokaler AB är av olika slag. Kortsiktigt är det en ekonomisk risk att hyresgäster inte kan betala hyran enligt avtal. Långsiktig är den största risken att motorbanan inte kan överleva på grund av att myndigheter begränsar verksamheten. Det finns dessutom, speciellt i små organisationer, risk för oegentligheter vid utbetalningar och hantering av ekonomiska resurser. Slutligen finns det ett ansvar som fastighetsägare som också innebär en risk.

Risken för hyresförluster är en naturlig följd av bolagets uppdrag där unga företag i en utvecklingsfas inte alltid lyckas. Den risken måste bolaget ta eftersom det strider mot syftet att kräva borgen och säkerhet av hyresgästerna.

Kraven på motorbanans verksamhet har styrelsen svårt att påverka. Men genom att genom att ansöka om tillstånd, med hjälp av förstklassiga jurister och specialister, göt bolaget sitt yttersta för att få så bra villkor att verksamheten kan utvecklas.

Risken för oegentligheter motverkas genom att två personer hanterar alla utbetalningar.

Fastighetsägarrisken begränsas av försäkringar samt att myndighetsbesiktningar, till exempel elrevision och OVK, genomförs i enlighet med gällande bestämmelser.

Kommunikation med revisorer

Under året har bolaget inte haft några särskilda kontakter utöver normala kontakter i anslutning till bokslut..

Ärende till KF

Gisletorp Lokaler har inte haft några ärenden till Kommunfullmäktige utöver information om verksamheten och resultatet för 2018.

**ÅRSREDOVISNING
2019**



**Gisleorp
Lokaler AB**

**ORGANISATIONSNUMMER
556090-7734**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge redovisning för förvaltningen av bolagets angelägenheter för tiden 2019 01 01 – 2019 12 31.

Styrelse

Ordinarie bolagsstämma hölls den 19 juni 2019.

Kommunfullmäktige i Gislaveds Kommun har valt följande styrelseledamöter och suppleanter.

Ledamöter	Björn Björkman
	Tomas Töreland
	Martin Ericson
	Gunilla Westerholm
	Håkan Josefsson
	Sören Axelsson
	Henrik Hallberg

Verkställande direktör

Bolagets verkställande direktör är Mikael Fröler samt Anders Simfors som vice VD.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Personal

Bolaget har förutom VD och vVD inga anställda.

Arvoden

I arvoden till styrelse och VD har under året utbetalats 392 139: - kr.

Bolaget har inga pensionsåtaganden gentemot styrelseledamöter eller VD.

Pwc har erhållit 27 900: - kr i arvode för revisionsuppdraget under 2018.

Aktiekapitalet

Aktiekapitalet uppgår till 1 100 000: -.

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 1 327 000 kr. Fastigheten Lövås 8:5 är skattebefriad.

Försäkring var under 2019 tecknad som kombinerad företagsförsäkring med Länsförsäkringar. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

SA M. M. H. B. M. T. 1

Bolagets verksamhet

Bolagets syfte är att inom Gislaveds kommun uppföra, köpa och sälja, äga och förvalta fastigheter och lokaler för industri, hantverk, handel och andra servicenäringar och för offentliga behov samt att äga, förvalta, utveckla och driva motorbana.

Munin 19

Gisletorp Lokaler AB äger fastigheten Munin 19 som är bebyggd med 6 637 kvm BRA (bruksarea) och innehåller 17 olika lokaler. Den uthyrningsbara ytan är 6 517 kvm LOA (lokalarea). Vid årsskiftet 2019/2020 är endast en mindre kontorslokal vakant.

Gisletorp Lokaler AB har under flera år haft i princip fullt uthyrt och svårt att snabbt tillgodose olika intressenters lokalbehov. Under 2019 har inte skett några förändringar avseende hyresgäster. Ang. fordringar på obetalda hyror består fordringarna i huvudsak av hyror som förföll 2019-12-31. Äldre fordringar uppgår till ca 38 tkr.

Under 2019 har bolagets investeringar i huvudsak avsett reinvestering i befintliga komponenter som byte av portar.

Fastighetens värmeförbrukning, på Munin 19, uppgår till 583 610 kWh (87,9 kWh/m²) vilket är ca 7 % lägre än 2018 (601 097 kWh) och ett av de år med lägst förbrukning någonsin. Huvudparten av värmeenergin kommer i från biobränsle via Gislaveds Energi AB.

Lövås 8:5

Gisletorp Lokaler AB äger också fastigheten Lövås 8:5 med Anderstorp motorbana. Anläggningen arrenderas av Anderstorps Racing Club, ARC och dess bolag SRW Anderstorp AB. På fastigheten finns depåbyggnaden som omfattar ca 3 160 m² och som också disponeras av motorsportgymnasiet (MSG). ARC och SRW använder banan för tävlingar i egen regi men man hyr också ut banan till andra arrangemang. Under året har förhandlingar förts mellan Gisletorp och SRW avseende villkoren för arrendet. Vid årsskiftet 2019/20 var inget nytt avtal tecknat.

För att få god ekonomi i anläggningen är det nödvändigt med relativt många verksamhetsdagar under säsongen. Men det är svårt att få myndigheterna att acceptera det antal dagar som behövs för att underhålla och utveckla motorbanan. I maj 2018 beslutade Bygg- och Miljönämnden om nya försiktighetsmått för verksamheten. Det positiva i beslutet är att verksamheten har att förhålla sig till ekvivalenta ljudnivåer (medelvärden) istället för maxvärden. Men det negativa är att antalet bullerdagar minskade i förhållande till anmälan. Nämnden beslöt också att Gisletorp Lokaler ska söka tillstånd till verksamheten senast den 15 mars 2019. Nämndens beslut är överklagat både av Gisletorp och av grannar till motorbanan. Länsstyrelsen i Jönköpings län beslöt i juni 2019 om ytterligare färre bullerdagar samt att begränsningarna gäller i förhållande till maxvärden. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen i Växjö, som omgående inhiberade länsstyrelsens beslut. Men domstolen har ännu inte fattat beslut avseende försiktighetsmåten. Gisletorp Lokaler AB ansökte i mars 2019 om tillstånd för miljöfarlig verksamhet vid Scandinavian Raceway, vid miljöprövningsdelegationen (MPD) i Linköping. MPD krävde kompletteringar av ansökan vilket lämnades i oktober. En tillståndsansökan KL



med kompletteringar, innebär ett omfattande utredningsarbete och både miljöteknisk och juridisk kompetens. Bolaget har, även under 2019, lagt stora resurser på advokater och konsulter, drygt 1,9 mnkr. Förhoppningen är att ett tillstånd kan ge fler verksamhetsdagar och därmed ge möjlighet till en utveckling av verksamheten. MPD kungjorde ansökan 2020-01-25 och inbjöd berörda att inkomma med remissyttrande senast den 6 mars 2020.

Verksamheten har under 2019 bedrivits med utgångspunkt av Bygg- och miljönämndens beslut i maj 2018, respektive nämndens kompletterande beslut i mars 2019. Det är en begränsad verksamhet i förhållande till vad som behövs för att underhålla anläggningen och utveckla verksamheten.

Inför 2020 är förhoppningen att Mark-och miljödomstolen, vid prövning av de överklagade besluten, ger möjlighet till fler bullerdagar. Ett beslut i MPD bör också komma under 2020 med villkor som förhoppningsvis ger bättre förutsättningar för framtiden.

Glädjande är också att ARC i juni 2020 har fått möjligheten att arrangera en stor internationell motortävling, Deutsche Tourenwagen Masters (DTM). Förhoppningen är att tävlingen ska locka en stor publik, till gagn för såväl kommunen, näringslivet och motorbanan. Men det är nödvändigt med stora investeringar av både arrendatorer och fastighetsägare för att arrangemanget ska kunna genomföras 2020 och även kommande år.

Gisletorp Lokaler AB har under 2019 projekterat och handlat upp utbyte av ventilation i depåbyggnaden. Det är i första hand MSG som upplever att den befintliga ventilationen är undermålig. Inför DTM har Gisletorp även projekterat och upphandlat en fasadrenovering och tillgänglighetsanpassning av cafeteriabyggnaden. Kostnaden för investeringen kommer att påverka hyran för SRW Anderstorp AB. Samma sak gäller för de asfaltarbeten som Gisletorp planerar för delar av depåytan och förbindelsevägarna öster om banan under våren 2020.

Depåbyggnaden värms med el i ett nytt vattenburet system. För motorbanan finns ett abonnemang för hela anläggningen och förbrukningen uppgick till 509 365 kWh (550 980). Det är en minskning med ca 8 % jämfört med 2018.

Energikostnaden fördelas och debiteras till hyresgäst och arrendator.

Från och med juni 2016 köper bolaget elenergi, från Bixia AB, som är producerad enligt Bra Miljöval.

Stubbakull 2:20

I maj 2018 förvärvade Gisletorp Lokaler AB fastigheten Stubbakull 2:20 i Burseryd.

Den har en yta på 635 m² och består efter ombyggnad av två lokaler. I september 2018 påbörjades ombyggnaden till räddningsstation. Ombyggnaden var klar i februari 2019. Totalt har Gisletorp investerat ca 9,6 mnkr, varav inköp 3,2 mnkr.

Det har medfört en kraftig belastning på bolagets likviditet varför ett nytt lån om 5 mnkr har tagits upp.

Byggnaden värms med värmepump baserad på bergvärme. Den andra lokalen är uthyrd.

CA SA JH SH & i

BR MEST

Bolagets ändamål

Det kommunala ändamålet med Gisletorp Lokaler AB har utförts. Verksamheten har inte utökats under 2019 men räddningsstationen har tagits i anspråk. Angående motorbanan har ansökan om tillstånd lämnats in vilket är en förutsättning att banan ska utvecklas. Med en stor internationell motortävling finns det förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling av Scandinavian Raceway i Anderstorp. Ägardirektiven har i huvudsak följts.

Förslag till vinst disposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedel kronor 9 550 699 kr disponeras på följande sätt:

Ingående balans	9 026 771
Årets resultat	523 928
Utdelning till aktieägarna 2:53 kr/aktie	- 27 830
I ny räkning överföres	9 522 869

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

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	5 876	5 403	5 371
Resultat efter finansiella poster tkr	465	1 240	1 749
Soliditet %	70	78	83

Fastigheterna har en yta om 10 432 kvm BRA, inklusive Stubbakull, vilket innebär följande nyckeltal i kr/m².

	2019	2018	2017
Administration exkl. advokat o konsultkost	97:01	81:10	59:58
Drift	140:84	138:49	137:84
Underhåll	18:99	24:62	105:60
Hyses- och arrendeintäkt exkl. värme o el	460:67	449:98	458:31

LA SA JW KH &

BB ME TT

RESULTATRÄKNING	2019	2018
RÖRELSENS INTÄKTER		
Nettoomsättning	5 815 938	5 402 455
Övriga rörelseintäkter	59 989	456
RÖRELSENS KOSTNADER		
Drift- och underhållskostnader	- 3 959 589	- 3 095 520
Fastighetsskatt	- 64 010	- 52 919
Personalkostnader	- 579 364	- 349 633
Avskrivning	- 808 201	- 664 435
RÖRELSERESULTAT	464 763	1 240 405
Förlust avyttring inventarier	-15 000	0
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	449 763	1 240 297
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR		
Ränteintäkter	748	151
Räntekostnader	- 11 549	-131
Övriga finansiella kostnader	-15 000	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	423 962	1 240 425
BOKSLUTSDISPOSITIONER	247 000	- 5 000
RESULTAT FÖRE SKATT	670 962	1 235 425
Aktuell skatt	-112 015	- 252 192
Uppskjuten skatt	-35 019	-19 561
ÅRETS RESULTAT	523 928	963 672

BALANSRÄKNING 2019 12 31
TILLGÅNGAR **2019 12 31** **2018-12-31**
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Förvaltningsfastigheter	not 4	26 368 878	20 458 621
Pågående nyanläggning	not 5	159 725	2 301 626
Inventarier	not 6	529 215	686 659

Summa materiella anläggningstillgångar		27 057 819	23 446 907
--	--	------------	------------

<u>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</u>		27 147 819	23 536 907
------------------------------------	--	------------	------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Hyresfordringar		736 575	894 602
Aktuell skattefordran		46 553	22 071
Övriga fordringar		157 073	409 371

Summa kortfristiga fordringar		940 201	1 326 044
-------------------------------	--	---------	-----------

KASSA OCH BANK

Likvida medel		0	0
Bankmedel		0	0

Summa omsättningstillgångar		940 201	1 326 044
-----------------------------	--	---------	-----------

<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		28 088 020	24 862 951
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING 2019 12 31

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019 12 31	2018-12-31
<u>EGET KAPITAL</u>		
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	9 026 770	8 095 879
Årets resultat	523 928	963 672
Fritt eget kapital	9 550 699	9 059 551
Summa eget kapital	17 971 822	17 480 674
<u>OBESKATTADE RESERVER</u>		
Periodiseringsfond	2 144 000	2 391 000
<u>AVSÄTTNINGAR</u>		
Uppskjuten skatteskuld	46 231	11 212
<u>SKULDER</u>		
Långfristiga skulder	5 000 000	
Kortfristiga skulder		
Koncernkredit	1 063 556	283 786
Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	1 180 842	1 057 358
Skuld till koncernföretag	68 193	
Leverantörsskulder	272 570	1 856 603
Övriga skulder	340 806	1 782 318
Summa skulder	7 925 967	4 980 065
<u>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>	28 088 020	24 862 951

AK
AK TT OB ME JT


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 2018-01-01	1 100	7 080	241	8 127	16 548
Arets resultat				964	964
Utdelning				- 31	- 31
Eget kapital 2018-12-31	1 100	7 080	241	9 060	17 481
Arets resultat				516	516
Utdelning				- 33	- 33
Eget kapital 2019-12-31	1 100	7 080	241	9 543	17 964



 SA  JH  H  H  H  H

NOTANTECKNINGAR 2019

Tilläggsupplysningar och kompletterande uppgifter till resultaträkning och balansräkning

1. Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år

Intäkter

Intäkter består av hyror och arrenden enligt avtal. Dessutom debiteras ersättning för förbrukad värme och el i fastigheterna enligt självkostnadsprincipen. Verklig kostnad fördelas på hyresgäster efter mätning.

Ersättning till anställda

Ersättning till anställda utgörs av timersättning och sociala avgifter. I bolaget förekommer inga ersättningar efter avslutad anställning.

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 tillgångar

Immateriellsanläggnings tillgångar 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. *W*

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 2020 eftersom hyror skall betalas i förskott och förföll 2019-12-31.

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av beskattade 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 efter redovisade timmar.
Arbetsinsatsen 2019 motsvarar ca 80 % av en heltid.

Immateriella anläggningstillgångar	2019-12-31	2018 12 31
---	------------	------------

3. Varumärke

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

Materiella anläggningstillgångar	2019 12 31	2018 12 31
---	------------	------------

4. Förvaltningsfastigheter

Ingående ack. anskaffningsvärde	32 975 388	29 367 122
Nyanskaffning under året	6 576 014	3 608 266
Försäljning, utrangering under året	0	0
Utgående ack anskaffningsvärden	39 551 402	32 975 388

Ingående ack. Avskrivningar	- 12 516 767	- 11 994 776
Försäljning, utrangering under året	0	0
Årets avskrivningar enl plan	- 665 757	-521 991
Utgående ack avskrivningar	-13 182 524	-12 516 767

Utgående redovisat värde	26 368 878	20 458 621
--------------------------	------------	------------

	2019-12-31	2018-12-31
--	------------	------------

5. Pågående nyanläggning

Ingående anskaffningsvärde	2 301 626	0
Under året nedlagda kostnader	4 268 454	2 301 626
Under året färdigställda projekt	-6 410 354	
Utgående redovisat värde	159 726	2 301 626

6. Inventarier

Ingående ack. anskaffningsvärde	2 353 408	2 353 408
Nyanskaffning under året	0	0
Försäljning under året	0	0
Utrangering under åter	-15 000	0
Utgående ack anskaffningsvärden	2 338 408	2 353 408

Ingående ack. Avskrivningar	-1 666 749	- 1 524 305
Årets avskrivningar enl plan	- 142 444	-142 444
Utgående ack avskrivningar	-1 809 193	- 1 666 749
Utgående redovisat värde	529 215	686 659

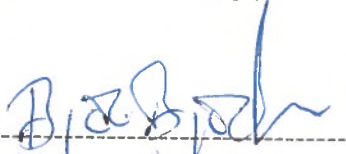
7. Ansvars och borgensförbindelser

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

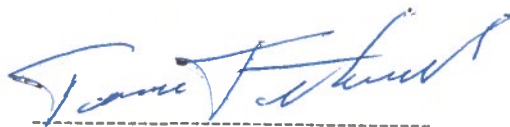
8. Händelser efter balansdagen

Bolaget har antagit entreprenörer för utbyte av ventilationsanläggningen i depåbyggnad, fasadrenovering av cafeteria samt asfaltarbeten på Scandinavian Raceway. Projekten beräknas kosta ca 5,8 mnkr.


Gislaved 2020 02 04



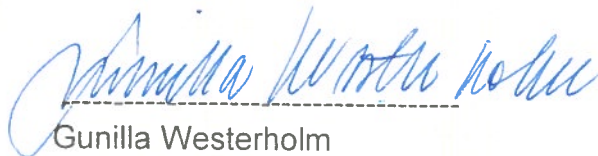
Björn Björkman
Ordförande



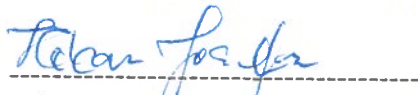
Tomas Törelund
Vice ordförande



Martin Ericson



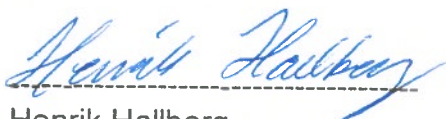
Gunilla Westerholm



Håkan Josefsson



Sören Axelsson



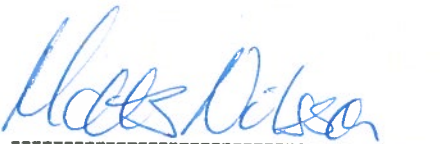
Henrik Hallberg



Mikael Fröler
VD

REVISORPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2020-02-26 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 2019.

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 2019 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll. 

- skaffar 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.

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 Gisletoorp Lokaler AB för år 2019 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 Gisletoorp 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:



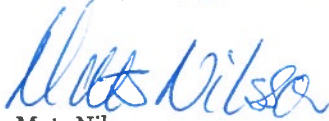
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 26 februari 2020



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Gisleatorps Lokaler AB
Organisationsnummer 556090-7734

Till kommunfullmäktige i Gislaveds kommun

Granskningsrapport för år 2019

Jag, av fullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Gisleatorps Lokaler AB:s verksamhet.

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

Lekmannarevisorns 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 kommunallagen, god revisionsred 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.

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

Gislaved 2020 -03-17



Urban Guldmyr

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor

ÅRSREDOVISNING 2019



Störst på lägenheter

GISLAVEDSHUS



VD HAR ORDET!

Gislavedshus uppdrag är att främja bostadsförsörjningen och att genom att arbeta mot kommunens vision göra Gislaveds kommun till en attraktiv kommun att leva och verka i för människor och näringsliv. Företagets vision tillsammans med våra fyra övergripande mål utgör grunden för detta arbete.

Under 2019 har vi tillsammans i företaget tagit fram vår Affärsplan för 2020-2024 i samband med detta har vi också reviderat vår vision, mission och affärsidé. Vår vision "Tillsammans ska vi erbjuda ett tryggt och attraktivt boende" åstadkommer vi genom att vi tillsammans medarbetare, styrelse, hyresgäster och samarbetspartners arbetar mot samma mål. I vår affärsplan finns fyra fokusområden boendeservice, digitalisering, trygghet samt framtidens boende och Agenda 2030.

Inom boendeservice vill vi erbjuda kunderna hög och kvantitativ service. Under våren genomgick vår reception en uppfräschning och vi lanserade vår "nya" hemsida som är mobilanpassad och där kunderna själva kan följa sina ärenden, fakturor m.m. Pågående aktiviteter är nu digital bokning av våra tvättstugor samt utredning kring signering av hyreskontrakt digitalt. Årets mätning av kundservice och NKI gav ett resultat om 4,23, vilket är en ökning mot föregående mätning.

I mars hade vi nöjet att välkomna 16 nya hushåll till vårt nya och attraktiva boende på Bivägen i Hestra. I samband med invigningen anordnade räddningstjänsten öppet hus på brandstationen. Pågående projekt just nu är byggnation av 10 nya lägenheter på Trastigen 2 i samband med stamreovering av byggnaden och under 2020 kommer byggnation av nya lägenheter påbörjas på Skomakargärdet i Gislaved och på Södra Långgatan 12 i Smålandsstenar.

Under året har vi fortsatt prioritera våra utemiljöer och ett fortsatt högt underhåll för att fortsatt kunna erbjuda attraktiva boende miljöer. Bland annat har utemiljön iordningställts runt Traststigen 11 och Västergatan 14 i Gislaved, vid Torggatan 10 i Anderstorp och Gärdesvägen i Skeppshult. Inom bostadsområdet Marielundgatan/Henjavägen har en lekplats med tillhörande grillplats iordningställts. Totalt har 32 lägenheter genomgått stamreovering, vilket bland annat innebär nya badrum och fönster, förbättrat inomhusklimat, lägenhetsnät för bredband, telefon och TV m.m

I september 2019 firade bolaget sin 70års dag med familjefest i Dalenparken tillsammans med artister på scenen, hopptorn, minigolf och popcornmaskin. En jubileumsresa anordnades också för samtlig personal med fokus "vi-anda", teambildning och med tillhörande jubileumsmiddag.

Under året har vi hälsat 329 nya hyresgäster välkomna till ett nytt boende varav 16 lägenheter har varit nyproducerade. Årets underhåll har genomförts till en nivå om 264 kr/m², störst projekt under året har varit stamreovering med utemiljö på Västergatan 14 i Gislaved.

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 framemot 2020, där vi tillsammans fortsätter att erbjuda ett tryggt och attraktivt boende för alla våra hyresgäster.

/Malin Larsson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SID
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	3-7
Femårsöversikt	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14-17
Revisionsberättelse	18-19
Granskningsrapport	20
Miljö, kvalitet och arbetsmiljöredovisning för 2019	21
Lägenhets-, lokal- och garagefördelning	22-25
Utemiljöbilder	26
Ordlista	27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Gislavedshus, org nr 556053-5204, får härmed avge redovisning för bolagets förvaltning räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019.

Ordinarie ledamöter

Björn Martinsson, ordförande
Inga-Lill Svanberg, vice ordförande
Ulf Jiretorn
Fredrik Claar

Suppleanter

Ingebert Magnusson
Henrik Hallberg
Stefan Nylén

Ordinarie revisor

Mats Nilsson, aukt. revisor

Suppleanter

Mats Angslycke, aukt. revisor

Lekmannarevisorer

Sven Nilsson
Kjell Claesson

Suppleanter

Solveig Davidsson
Cathrine Törnberg

Verkställande ledning

Verkställande direktör är Malin Larsson.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 sammanträden.

Organisationsanslutning

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttas arbetsgivarorganisationen Fastigo och Husbyggnadsvaror HBV förening.

BOSTADSSITUATIONEN

Bolaget har under året i genomsnitt haft 99,0 % (99,0 %) av lägenhetsbeståndet på 2 318 lägenheter uthyrt. Lokalerna har varit uthyrda till 97 % (99 %).

Vid årets början fanns ingen ledig lägenhet och den 1 januari 2020 fanns det en ledig lägenhet.

Sedan några år tillbaka råder det brist på lägenheter inom Gislaveds kommun. Gislavedshus har haft alla lägenheter uthyrda förutom den omflyttningsvakans som uppstår. Självklart flyttar hyresgästerna fortfarande och behovet av att göra bostadskarriär finns i allra högsta grad. 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 om ett läkarintyg bifogas ansökan. Under 2019 ledde förturssystemet till 31 nya hyreskontrakt, varav 25 via näringslivsförtur.

Prognosen när det gäller befolkningen i Gislaveds kommun pekar på en svag minskning under 2020. Även om befolkningen totalt i kommunen minskar kommer andelen äldre i befolkningen öka samtidigt som människor i arbetsför ålder att minska, vilket om tendens håller i sig kommer att leda till nya utmaningar för Gislavedshus. Att skapa arbete och sysselsättning samt hela tiden jobba för en integration blir en allt viktigare fråga. Det görs många aktiviteter av både offentliga aktörer och civilsamhället runt om i vår kommun.

Av totala antalet bostäder i kommunen ägs knappt 20 % av AB Gislavedshus.

AB Gislavedshus är i stort sett det enda fastighetsbolaget som producerat hyresrätter inom Gislaveds kommun de senaste 25 åren. Under 2019 tillförde vi 16 nya lägenheter med adress Bivägen 3 i Hestra. Konsekvensen av denna nybyggnation på bostadsmarknaden i kommunen var att det skapades nödvändiga flyttkedjor som möjliggjorde att fler människor hittade det boende de önskade. Exempelvis blev totalt 5 villor i Hestra lediga till försäljning.

Planerna är att även i fortsättningen ta vårt 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.

UTHYRNING

Den största förändringen inom uthyrningen under 2019 är införandet av det vi kallar aktivitetskrav i bostadskön. För att behålla sin plats i bostadskön krävs att den sökande loggar in på "Mina sidor" inom ett 12 månaders intervall. Våra hyresgäster berörs inte av förändringen utan de faller aldrig

ur vår bostadskö. Vi har efter införandet en tydligare bild av hur många som söker lägenhet hos Gislavedshus, vid årsskiftet var det 4 383 personer inklusive våra hyresgäster.

Bolagets hemsida är det viktigaste redskapet i vår kommunikation med nuvarande och kommande hyresgäster. Vi införde en ny version av vår hemsida under 2019 som är bättre anpassad till hantering i mobiltelefon. Via "Mina sidor" kan våra hyresgäster bl.a göra felanmälan eller kontrollera sitt hyressaldo. Gislavedshus jobbar ständigt för att förbättra funktionaliteten under "Mina sidor" för att förenkla för våra hyresgäster. Det är därför centralt att den sökandes personuppgifter är uppdaterade under "Min profil".

På hemsidan publiceras de lägenheter som blir lediga, vi har inga tomma lägenheter men eftersom hyresgäster flyttar publicerade vi totalt 278 lägenheter under 2019. Alla som står i bostadskön kan göra en intresseanmälan på de lägenheter som blir lediga, lägenheten tilldelas den sökande som stått längst i kön och uppfyller våra krav enligt uthyrningspolicyn. Antalet intresseanmälningar på de lediga lägenheterna varierar beroende på storlek och ort, men intresset är störst på centrala trerumslägenheter i Gislaved med ca 100 sökande per lägenhet.

Den sökande kan ställa sig som prenumerant för något speciellt område, ort och eller storlek på lägenhet. När något objekt blir uppsagt som passar den sökandes kriterier får de ett meddelande om detta idag, oftast via mail.

HYRESFÖRÄNDRINGAR

Vid förhandlingar den 8 oktober 2019 träffades ett tvåårsavtal om att:

Fr o m 1 januari 2020 höjdes alla lägenhetshyror med 1,75% och

Fr o m 1 januari 2021 höjs alla lägenhetshyror med 1,75%.

FÖRVALTNING

Fastighetskapital

Det bokförda värdet av bolagets byggnader inklusive mark uppgår till 595 Mkr (567 Mkr).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Maskiner och inventarier är försäkrade till betryggande värde.

Fastighetsbestånd

Den 31 december 2019 förvaltade bolaget totalt 3 107 uthyrningsenheter varav 2 318

bostadslägenheter och 132 lokaler, resterande enheter är garage och carportar.

Ytan för bostäder och lokaler uppgår till 151 187 respektive 16 652 kvm.

FASTIGHETSKÖP

Bolaget har under året köpt Slamkryparen 1 i Gislaved.

FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

Inga försäljningar har genomförts under året.

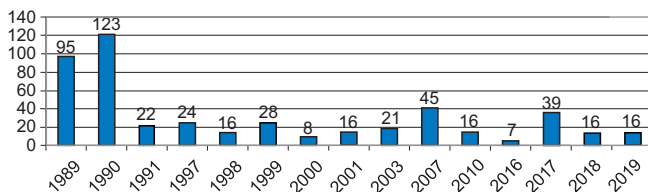
NYBYGGNATION

Under året har bolaget färdigställt 16 lägenheter på Bivägen i Hestra. Inflyttning skedde den 1 mars 2019. Ombyggnad av lokaler till 10 nya lägenheter på Traststigen 2 i Gislaved har påbörjats. Inflyttning är beräknad till Q2 2020.

PLANERAD NYBYGGNATION AV LÄGENHETER 2019-2021

Ort	Plats	Antal
Smålandsstenar	Malmgatan 17	38
Gislaved	Skomakargärdet	20
Reftele	Podalen	16

NYPRODUKTION AV LÄGENHETER FRÅN 1989



ADMINISTRATION

Under året har bolaget placerat ut fler datorer på fler fastighetsskötare kontor. De har även utrustats med Wifi.

Under 2019 digitaliserades tidrapportering och frånvaro. Från och med januari 2020 kommer in- och utstämpling att ske digitalt.

EKONOMI

Lån och räntor

Räntekostnaderna har under året minskat med 4 313 tkr.

Räntenivån under 2019 har fortsatt varit på en låg nivå. Då riksbanken höjde reporäntan i december 2019 kommer räntorna att stiga under 2020. Sammantagen bedömning för bolaget är att kapitalkostnaden kommer att bli något högre 2020 än 2019. Bolaget har stora renovering igång och ett par planerade nybyggnader med start under 2020. Detta kan innebära att en nyupplåning sker under året som kommer att påverka räntekostnaderna.

Omsättning och resultat

Fastighetsförvaltningen har under året omsatt 167,6 Mkr (165,0 Mkr). Den ökade omsättning beror på en nybyggnation med inflyttning den 1/3 2019, men även på hyreshöjningen för 2019.

Årets resultat innan bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 10 294 tkr (13 692 tkr). Resultatet har bland annat påverkats av nybyggnation, låga bränslekostnader och höjd hyra.

Likviditet

Bolagets likviditet har minskat till 93 % (133 %).

Lån har under året amorterats med sammanlagt 1 389 tkr (3 812 tkr).

De likvida medlen uppgår vid bokslutstillfället till 9 337 tkr (682 tkr).

Soliditet

Bolagets soliditet har förbättrats till 47,2 % (47,0 %).

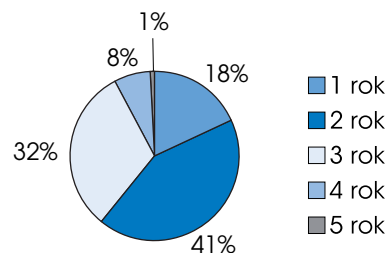
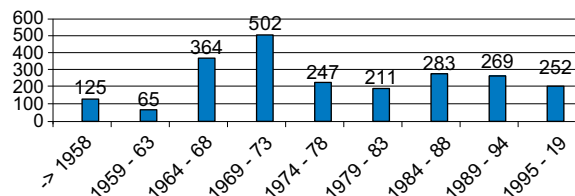
Räntetäckningsgrad

Bolagets räntetäckningsgrad var 385 % (273 %).

PERSONAL OCH LÖNER

Se not 5 – 7.

FASTIGHETBESTÅNDETS ÅLDERSSAMMANSÄTTNING



FASTIGHETSFÖRVALTNINGENS KOSTNADSFÖRDELNING

	2019	16%	28%
Underhåll	44 284		
Drift	89 234		
Kapitalkostn. Inkl. avskrivn.	24 881		
Summa	158 399	56%	

	2018	19%	26%
Underhåll	39 446		
Drift	83 822		
Kapitalkostn. Inkl. avskrivn.	28 021		
Summa	151 289	55%	

	2017	23%	23%
Underhåll	36 183		
Drift	82 699		
Kapitalkostn. Inkl. avskrivn.	34 908		
Summa	153 790	54%	



FRAMTIDA MÖJLIGHETER OCH RISKER

Möjligheter

Det statliga investeringsstödet som togs bort 1 januari 2019 återinförs under 2020, vilket kommer att inverka på bolagets möjligheter att fortsätta bygga i önskad takt. Varje beslut att bygga ska vara affärsmässigt motiverat.

EU kommissionen presenterade tidigare ett förslag att medlemsstaterna ska få större frihet att fastställa momsens storlek och som skulle kunna innebära att det läggs en låg moms på bostadshyror. Om bostadsbolagen blir momspliktiga och kan dra all ingående moms. Bl a blir kostnaden för nyproduktionen lägre och då kan ingångshyrorna hållas på en rimlig nivå. Detta vore förmodligen en bättre och framtids säkrare lösning än att hålla på med investeringsstöd i olika former. Det skulle med all sannolikhet bidra till att hålla bostadsbyggandet igång.

Arbetet med upprustning av äldre bostäder har pågått sedan i mitten av 2000-talet, men mycket återstår. I vår fleråriga underhållsplan (2020 – 2030) är ett stort antal projekt av större omfattning planerade.

RISKER

Ränterisk

Ränterisken bedöms inte vara hög även om räntorna höjs något i framtiden, då belåningsgraden är relativt låg med 47 % beräknat på bokfört värde inkl pågående nybyggnation och 19 % på beräknat marknadsvärde. Bolaget planerar nybyggnation och stamreoveringar i långtidsplanen. Detta innebär att nyupplåning kommer att ske under några år framåt. Den nya räntevdragsbegränsningen som infördes 2019 kan eventuellt påverka bolaget inom 5 – 7 år.

Refinansieringsrisk

Risken att kreditinstituten inte vill låna ut till bolaget bedöms som mycket liten bl a med tanke på den låga belåningen. Inte ens under finanskrisen förvägrades bolaget refinansiering av befintliga lån. Även vid de nyupplåningar som kommer att de närmsta åren bedöms risken som låg.

Vakansrisk

Risken för vakanser får anses som liten på kort sikt. Bolaget har idag en låg vakansgrad. Befolkningsutvecklingen har varit positiv under 2014 - 2018 men har stagnerat under 2019. I början av januari 2020 hade bolaget en tom lägenhet och endast ett fåtal uppsagda.

Politiska risker

Hyresmarknaden påverkas stort av olika politiska beslut. Det har genom året bland annat gällt bostadssubventioner vid nybyggnation, räntebidrag, beskattning av bostäder, regler för hyressättning. 1/1 2019 infördes en räntevdragsbegränsning. Det är ett direktiv från EU, men där Sverige infört hårdare regler än andra EU-länder. Detta kan innebära, vid ökad belåning, att bolaget inte får avdragsrätt för alla räntekostnader i framtiden

Internationella risker

Den 1 januari 2011 infördes en ny lag som har sitt ursprung i EU-lagstiftningen om konkurrensneutralitet och affärsmässighet. Detta visar att kommunala bostadsbolag måste hålla en hög beredskap för politiska beslut.

De många oroshärder ute i världen kan påverka oss på olika sätt.

UNDERHÅLL

De totala underhållskostnaderna under året uppgår till 44,3 Mkr (39,4 Mkr), varav 29,9 Mkr (25,4 Mkr) utgör fastighetsgemensamma underhållsåtgärder.

ÅRETS RESULTAT

Verksamheten redovisar en vinst på 10 628 669 SEK efter skatt och dispositioner. I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningen med noter och kassaflödesanalys.

Styrelsen och VD anser att bolagets verksamhet bedrivits och utvecklats enligt bolagsordningens § 4.

STRYELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	206 435 149 SEK
Årets resultat	10 628 669 SEK
	<hr/>
	217 063 818 SEK

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att till ägaren utdelas 1,03 kr per aktie, totalt	84 975 SEK
I ny räkning överförs	216 978 843 SEK
	<hr/>
	217 063 818 SEK

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 därmed försvaras med hänsyn tagen till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Gislaved den 13 februari 2020.

Björn Martinsson
Ordförande

Inga-Lill Swanberg
Vice ordförande

Ulf Jiretoru

Fredrik Claar

Ingebert Magnusson

Henrik Hallberg

Stefan Nylén

Malin Larsson
VD

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 13 februari 2020.

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor
Utsedd av bolagsstämman

FEMÅRSÖVERSIKT

I tkr

RESULTATRÄKNING	2019	2018	2017	2016	2015
Intäkter	167 603	164 981	163 706	175 616	172 991
Driftskostnader	-86 007	-80 978	-80 002	-99 410	-81 509
Underhåll	-44 284	-39 446	-36 183	-44 855	-39 140
Fastighetsskatt	-3 227	-2 844	-2 697	-3 025	-2 805
Av-/nedskrivningar	-21 273	-20 360	-19 629	-14 256	-13 923
Finansnetto	-2 518	-7 661	-15 279	94 301	-8 368
Resultat före bokslutsdisp. o skatt	10 294	13 692	9 916	108 371	27 246
Bokslutsdisp. o skatt	335	-1 944	-1 207	2 136	-8 984
Resultat efter bokslutsdisp. o skatt	10 629	11 748	8 709	110 507	18 262
BALANSRÄKNING					
Anläggningstillgångar	620 252	595 094	572 435	520 754	499 342
Omsättningstillgångar	38 250	50 408	72 893	117 976	44 434
Summa tillgångar	658 802	645 502	645 328	638 730	543 776
Eget kapital	304 020	293 516	281 892	273 306	162 916
Obeskattade reserver	9 000	12 200	12 750	13 150	15 955
Långfristiga skulder	304 453	301 019	303 059	307 713	321 996
Kortfristiga skulder	41 329	38 767	47 628	44 561	42 909
Summa eget kapital och skulder	658 802	645 502	645 329	638 730	543 776
NYCKELTAL					
Likviditet	93%	131%	153%	263%	102%
Soliditet	47,20%	47,00%	45,20%	44,40%	32,20%
Räntetäckningsgrad	385%	273%	233%	287%	414%
Belåningsgrad/bokf värde	47%	49%	52%	59%	65%
Hysesbortfall i tkr	1 946	1 834	2 269	2 921	5 273
Bokfört värde kr/kvm	3 544	3 399	3 307	2 713	2 500
Direktavkastning	2,23	2,86	2,96	4,23%	4,95%

Ägarens krav på direktavkastning är satt till 2,9 procent som ett genomsnitt per år för perioden 2017 - 2021.

I värdet 2016 är försäljningen av fastigheter exkluderat.

RESULTATRÄKNING FÖR VERKSAMHETSÅRET

1 januari 2019 - 31 december 2019

Belopp i tkr	Not	2019	2018
	1,5-7		
Nettoomsättning:			
Hysesintäkter	2	164 743	162 147
Övriga intäkter	3	2 860	2 834
Summa nettoomsättning		167 603	164 981
Fastighetskostnader:			
Underhållskostnader		-44 284	-39 446
Driftskostnader	4	-65 706	-62 816
Fastighetsskatt		-3 227	-2 844
Avskrivningar	9	-21 222	-20 347
Summa fastighetskostnader		-134 439	-125 453
Bruttoresultat		33 164	39 528
Centrala administrationskostnader:			
Avskrivningar	9	-51	-13
Övriga kostnader	8,10	-20 301	-18 162
Summa centrala administrationskostnader		-20 352	-18 175
Rörelseresultat		12 812	21 353
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 090	260
Räntekostnader		-3 608	-7 921
Resultat efter finansiella poster		10 294	13 692
Bokslutsdispositioner	11	3 200	550
Skatt på årets resultat	12	-2 865	-2 494
ÅRETS RESULTAT		10 629	11 748

BALANSRÄKNING

För verksamhetsåret per 31 december 2019

Belopp i tkr	Not	31/12 2019	31/12 2018
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar:			
Förvaltningsfastigheter	13	594 808	566 649
Maskiner och inventarier	14	1 225	1 226
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	23 846	26 931
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	373	288
Summa anläggningstillgångar		620 252	595 094
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		708	907
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		513	766
Aktuella skattefordringar		2 850	1 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 450	2 504
Kortfristiga placeringar		22 692	43 778
Kassa och bank	18	9 337	682
Summa omsättningstillgångar		38 550	50 408
SUMMA TILLGÅNGAR		658 802	645 502

FORTS. BALANSRÄKNING

För verksamhetsåret per 31 december 2019

Belopp i tkr	Not	31/12 2019	31/12 2018
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (82 500 aktier med kvotvärde 100:-)		8 250	8 250
Uppskrivningsfond		10 113	11 233
Reservfond		68 593	68 593
Summa bundet eget kapital		86 956	88 076
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		206 453	193 692
Årets resultat		10 629	11 748
Summa fritt eget kapital		217 064	205 440
Obeskattade reserver	19	9 000	12 200
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	17	11 596	9 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	292 857	291 843
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 321	22 846
Skulder till kreditinstitut	20	0	2 403
Övriga skulder		1 419	795
Koncernkredit		0	1 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	16 589	11 665
Summa kortfristiga skulder		41 329	38 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		658 802	645 502

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Belopp i tkr

EGET KAPITAL Förändring av eget kapital	BUNDET EGET KAPITAL			Fritt eget kapital	Summa
	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond		
Eget kapital 2017-12-31	8 250	68 593	12 352	192 697	281 892
Vinstdisp. enl. beslut av föreg års bolagsstämma:					
Utdelning				-124	-124
Föreg års resultat				11 748	11 748
Förändring av uppskrivningsfond			-1 119	1 119	
Eget kapital 2018-12-31	8 250	68 593	11 233	205 440	293 516
Vinstdisp. enl. beslut av årets bolagsstämma:					
Utdelning				-125	-125
Årets resultat				10 629	10 629
Förändring av uppskrivningsfond			-1 120	1 120	
Eget kapital 2019-12-31	8 250	68 593	10 113	217 064	304 020

KASSAFLÖDESANALYS

TILL BOKSLUT 2019

Belopp i tkr	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Röresleresultat innan finansiella poster	12 812	21 353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet avseende avskrivningar.	21 273	20 359
Summa	34 085	41 712
Erhållen ränta	1 090	260
Erlagd ränta	-3 608	-7 921
Betald inkomstskatt	-1 490	-559
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	30 077	33 492
Rörelsefordringar ökning (-) minskning (+)	271	308
Rörelseskulder ökning (+) minskning (-)	4 966	-7 675
Varulager ökning (-) minskning (+)	199	-130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 513	25 995
Investeringsverksamhet		
Förvärvade materiella anläggningstillgångar	-46 346	-43 031
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förändringar av långfristiga placeringar/skulder	-85	14
Förändring kortfristiga placeringar	21 086	21 204
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-25 345	-21 813
Finansieringsverksamhet		
Amortering av skuld	-1 389	-3 812
Utbetald utdelning	-124	-125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 513	-3 937
Ökning/minskning av likvida medel	8 655	245
Likvida medel vid årets början	682	437
Likvida medel vid årets slut	9 337	682

NOTER TILL RESULTATRÄKNING 2019

Belopp i tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Ersättning till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. 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.

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 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.

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, utanges eventuellt 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	3-5 år
Byggnadskomponenter:	
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

Nedskrivningar 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. Vi bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Kassaflödesanalys

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

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 har överförs 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

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.

FORTS. NOTER TILL RESULTATRÄKNING 2019

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

- Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Leasing

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

Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Se not 2 Hyresintäkter.

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.

Avsättningar

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

Varulager

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

Uppskattningar och bedömningar

AB Gislavedshus har genomfört en intern marknadsvärdering av företagets 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 6,0 % och 9,0 %.

Not 2 Hyresintäkter

	2019	2018
Bostäder, grundhyror	128 357	125 720
Lokaler, grundhyror	17 214	17 431
Övriga objekt	2 581	2 620
Summa	148 152	145 771
Hyresbortfall bostäder	-1 527	-1 143
Hyresbortfall lokaler	-193	-381
Hyresbortfall övriga objekt	-226	-310
Summa	-1 946	-1 834
Bränsleavgifter	18 537	18 210
Summa hyresintäkter	164 743	162 147

Hyresavtal bostäder löper med tillsvidarekontrakt med 3 månaders uppsägning.
Hyresavtal lokaler löper med kontrakt med indexreglering upp till 5 år.

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Inkassoavgifter	137	174
Återvunna kundförluster	252	304
Försäkringsersättningar	715	368
Ersättning från hyresgäster för rep.	1 139	1 307
Vinst vid försäljning av maskiner och inventarier	10	77
Vinst vid försäljning av förvaltningsfastighet	0	0
Övriga intäkter	607	604
Summa övriga intäkter	2 860	2 834

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Reparationer	-10 194	-8 583
Skötselkostnader	-17 569	-16 746
Bränslekostnader	-14 502	-15 162
Vatten	-6 703	-6 527
Sophantering	-3 711	-3 377
Fastighetsel	-6 644	-6 171
Övriga taxebundna kostnader	-2 637	-2 479
Markavgifter	-2	-2
Försäkringar	-1 002	-952
Riskkostnader	-1 224	-1 221
Kundförluster	-688	-1 126
Avgifter till Hyresgästföreningen	-830	-470
Summa driftskostnader	-65 706	-62 816

Not 5 Medeltalet anställda, fördelning på män och kvinnor

2019		2018	
Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
38	85%	36,25	87%

Säsongsanställda ingår inte i medeltalet anställda, totalt uppgår detta till 3,0 årsanställda.

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2019		2018	
Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
17 142	7 105	15 932	7 151
(Varav pensionskostn.)	(1 249)		(1 736)

Pensionskostnader för styrelse och VD uppgår till 175 tkr.

Not 7 Löner fördelat mellan ledning och övriga anställda

2019		2018	
Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
1 044	16 098	1 040	14 892

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

Styrelse och Verkställande direktör

	2019		2018	
	Varav Antal	män	Varav Antal	män
Styrelseledamöter	7	86%	5	60%
Verkställande direktör	1	0%	1	0%

Not 8 Kostnad för externa revisorer

PWC	2019	2018
Revisionsuppdraget	195	160
Skatterådgivning	90	71
Summa	285	231

Not 9 Planenliga avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	2019	2018
Förvaltningsfastigheter	-20 503	-19 508
Inventarier		
Inventarier	-719	-839
Summa avskrivn. fastighetskostnader	-21 222	-20 347
Inventarier administration	-51	-13
Summa avskrivningar	-21 273	-20360

Not 10 Övriga kostnader

	2019	2018
Löner inkl soc kostnader	-13 665	-13 021
Övriga adm kostnader	-6 646	-5 141
Summa övriga kostnader	-20 301	-18 162

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Återfört periodiseringsfond	3 200	550
Summa bokslutsdispositioner	3 200	550

Not 12 Skatt på årets resultat

	2019	2018
Aktuell skatt	-446	-1 908
Uppskjuten skatt	-2 419	-586
Skatt på årets resultat	-2865	-2 494
Redovisat resultat före skatt	13 494	14 242
Aktuell skatt för året (21,4 %)	-2 888	-3 134
Skatteeffekt av avdragsgilla ej bokförda kostnader	2 442	1 226
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-13	-10
Skatt från tidigare år		0
Uppskjuten skatt	-2 419	586
Summa årets skatt	-2 865	-2 494

NOTER TILL BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER 2019

Belopp i tkr

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	31/12 2019	31/12 2018
Ingående ack. anskaffningsvärden	887 312	848 917
Nyanskaffningar under året	48 662	38 395
Försäljning utrangering under året	0	0
Utgående ack. anskaffningsvärden	935 974	887 312
Ingående ackumulerade avskrivningar	-350 121	-331 733
Försäljning utrangering under året	0	0
Årets avskrivningar enl plan	-19 383	-18 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-369 504	-350 121
Ingående uppskrivningar:		
Ingående uppskrivningar	29 458	30 578
Försäljning utrangering under året	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 120	-1 120
Utgående ackumulerade uppskrivningar	28 338	29 458
Utgående bokfört värde	594 808	566 649

Årets nyanskaffningar har reducerats med erhållna bidrag uppgående till 6 846 tkr. Ackumulerade investeringsbidrag uppgår till 31 649 tkr

Marknadsvärde

Beräknat marknadsvärde **1 530 646** **1 458 735**
 Bolaget har genomfört en intern marknadsvärdering av företagets fastigheter. Varje fastighet har värderats individuellt efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav. Se uppskattningar och bedömningar i not 1.

Not 14 Maskiner och inventarier

	31/12 2019	31/12 2018
Ingående ack. anskaffningsvärden	20 417	20 469
Nyanskaffningar under året	769	568
Försäljning och utrangering	-7 714	-619
Utgående ack. anskaffningsvärden	13 472	20 418
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 192	-18 960
Försäljningar och utrangering	7 714	619
Årets avskrivningar enligt plan	-769	-851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 247	-19 192
Utgående bokfört värde	1 225	1 226

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31/12 2019	31/12 2018
Ingående anskaffningsvärde	26 931	22 862
Aktiviseringar under året	-49 662	-38 395
Under året nedlagda kostnader	45 577	42 464
Utgående redovisat värde	23 846	26 931

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	31/12 2019	31/12 2018
Ingående anskaffningsvärde	288	302
Förändring under året	85	-14
Utgående redovisat värde	373	288

Not 17 Uppskjutna skatter

	31/12 2019	31/12 2018
Uppskjutna skattefordringar		
balanslåneposter	480	592
Uppskjutna skatteskulder		
Förvaltningsfastigheter	-12 076	-9 768
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	-11 596	-9 176

Avdragsgilla skillnader för vilka uppskjuten skattefordran ej redovisas föreligger i fastigheter med 62,1 Mkr (62,1). Uppskjuten skatt är beräknad till 20,6 % (22,0 %).

Not 18 Kassa och bank

	31/12 2019	31/12 2018
Kassa	34	52
Koncernkonto (Limit 7 Mkr (7 Mkr))	8 593	0
Bank övrigt	710	630
Summa likvida medel	9 337	682

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

FORTS. NOTER TILL BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER 2019

Belopp i tkr

Not 19 Obeskattade reserver

	31/12 2019	31/12 2018
Periodiseringsfond	9 000	12 200
Summa obeskattade reserver	9 000	12 200

Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	31/12 2019	31/12 2018
Skulder som förfaller inom 1 - 5 år	292 857	294 246
Skulder som förfaller senare än 5 år		
Kortfristig del	0	-2 403
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	292 857	291 843

För att uppnå en väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används ränteswapar. Vid bokslutstillfället fanns ränteswapsavtal på 120 Mkr (120 Mkr) med förfall 2023 - 2025 (2023 - 2025). Vid årsskiftet fanns ett undervärde på 7,8 Mkr (7,5).

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31/12 2019	31/12 2018
Upplupen fastighetsskatt	0	0
Upplupen avkastnings- och löneskatt	377	421
Upplupna semesterersättningar	1 672	1 688
Upplupna arbetsgivaravgifter	932	925
Upplupna räntor	1 074	1 000
Förskottsbetalda hyror	11 343	7 169
Övriga	1 191	462
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 589	11 665

Not 22 Eventualförpliktelser

	31/12 2019	31/12 2018
Fastigo	341	314

Not 23 Förslag till vinstdisposition

	31/12 2019	31/12 2018
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel		
Balanserat resultat	206 435	193 692
Årets resultat	10 629	11 748
Summa	217 064	205 440
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponera så att till ägaren utdelas 1,03 per aktie, totalt	85	125
I ny räkning överförs	216 979	205 315
Summa	217 064	205 440

Not 24 Händelser efter balansdagen

Försäljning av en fastighet i Bureseryd är inte genomförd. Den kommer att genomföras under 2020 förutsatt att pågående fastighetsbildning blir genomförd.

Under 2020 ska en nybyggnation starta på Skomakargärdet i Gislaved och på Malmgatan 17 i Smålandsstenar.



Bivägen



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Gislavedshus för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Gislavedshus finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Gislavedshus enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 AB Gislavedshus för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Gislavedshus enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 februari 2020

Mats Nilsson

Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT FÖR ÅR 2019

Till årsstämman i AB Gislavedshus
Organisationsnummer 556053-5204

Till kommunfullmäktige i Gislaveds kommun

Granskningsrapport för år 2019

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 kommunallagen, god revisionsred 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.

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 2020-02-13

Kjell Claesson

Sven Nilsson

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun utsedda lekmannarevisorer

MILJÖ, KVALITÉ OCH ARBETSMILJÖREDOVISNING FÖR 2019

Ytterligare ett år med många intressanta projekt. Nybyggnationen av 16 lägenheter på Bivägen i Hestra avslutades, stamrening av Torget 6-8 i Reftele har genomförts samt anpassat de sista affärslokaler för nya kunder på Köpmangatan 1 i Gislaved.

På Traststigen 2 har stamrening av 48 lägenheter påbörjats.

Andra projekt är bl.a. Gärdesvägen/Karlsrovägen i Skeppshult där takrening gjorts, i Stationsallén 7-9 i Gislaved har nya fönster installerats, nybyggnation av två nya miljöhus på Furugatan i Smölandsstenar.

På Västergatan 14, Ängsgatan och Marielundsgatan i Gislaved samt Björkvägen i Broaryd har upprustning av utemiljön genomförts.

Under 2019 har vi fortsatt göra stora satsningar på lekplatser i hela Gislavedshus bestånd samt arbetet med kretsloppsanpassad skötsel av utemiljön.

Gislavedshus arbetar efter dessa fyra övergripande mål:

- Nöjd kund
- Värna om miljön och bidra till hållbar utveckling
- Nöjd medarbetare
- Sund ekonomi

Kvalité

Under året har mätningar för Nöjd kund utförts på 1/3 av beståndet och en ökning från 4,00 2018 till 4,23 2019 har gjorts. Viktigt för att uppnå uppsatta mål är att hålla utlovade utförande tider, underhålla fastigheterna och dess utemiljö, så att kunderna känner sig nöjda och trygga.

Miljö

Vi har en oförändrad förbrukning av fastighetsel, vattenförbrukningen har minskat med 1,4 % medan värmeförbrukningen har ökat med 0,9 % jämfört med 2018. Arbetet fortsätter för att minska energianvändningen.

Vi ser att våra nybyggnationer och åtgärder efter stamreningar ger en låg energianvändning för värme och ventilation. Installation och driftsättning av IMD minskar energianvändningen och ger samtidigt en lägre kostnad för våra kunder.

Stora delar av fastighetsbeståndet har Energideklarerats vilket ger oss en bra grund i identifiering och prioritering inför framtida val av energibesparande åtgärder.

Arbetsmiljö

Vi har fortsatt låga siffror på korttidssjukfrånvaro trots en liten ökning. Glädjande är att långtidssjukskrivningar har minskat.

Sju internrevisioner har genomförts med ett antal mindre avvikelser.

Under året har personalklubben genomfört ett antal uppskattade aktiviteter med god uppslutning, som t.ex. besök HV71-match, bowling, julbord, fiske- och gocarttävling.

Ekonomi

Vi ska årligen ha en avkastning som motsvarar 2,9 % på fastigheternas driftsnetto i förhållande till fastigheternas marknadsvärde. Avkastningen beräknat på driftsnetto i förhållande till marknadsvärde blev 2,23 %.

Slutord

För att kunna erbjuda våra kunder en god och säker boendemiljö så fortsätter Gislavedshus sitt arbete med underhållsarbete och extra insatser för att minska radonhalterna i bostäderna till kommande krav på 200 Bq/M³.

Med kundundersökningar får bolaget verktyg för att förbättra och göra insatser där behoven finns.

LÄGENHET-, LOKAL- GARAGE-

Kommundel-Adress Fastighetsområde	Byggår	Fastighetsbeteckning	1 rok samt mindre	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Lägenheter Totalt antal
ANDERSTORP								
101 Torggatan 6-12	1957	Anderstorp 9:322	22	22	12	4		60
102 Brogatan 1	1959	Anderstorp 9:50	3	3	3			9
104 Storgatan 51 A-C	1962-63	Anderstorp 9:565,9:567	6		6	6		18
106 Ågatan 54 A-D	1967	Anderstorp 11:141-11:142	3	1	12	4		20
107 Ågatan 56 A-I, 58 A-D	1969	Anderstorp 11:124-11:126	12	16	34	10		72
111 Torggatan 4 A	1989	Anderstorp 9:330						
112 Torggatan 2 B, 4 B	1990	Anderstorp 9:330		18	6			24
113 Torggatan 2 A, Nyg 5 A-C	1990	Anderstorp 9:330		22	5	1	2	30
114 Nygatan 3	1989-90	Anderstorp 9:330						
115 Brogatan	1959	Anderstorp 9:55						
117 Storgatan 3	1966	Anderstorp 9:290	1	3	2	1		7
118 Torggatan 4 C	1997	Anderstorp 9:330	24					24
119 Brogatan 11	1998	Anderstorp 9:330	2	8	4	2		16
120 Nygatan 1	2001	Anderstorp 9:330	2	8	4	2		16
121 Ågatan 52	2018	Anderstorp 11:142		1	15			16
SUMMA			75	102	103	30	2	312
BURSERYD								
205 Kyrkvägen 5 A-G	1975	Burseryd 1:28			7			7
211 Ekgatan 4 A-H	1988	Burseryd Stora 1:28			2			2
214 Buregatan 9 A-D, 11 A-D, 13 A-H	1988	Stubbakull 2:19	1	7	8			16
SUMMA			1	7	17	0		25
BROARYD								
206 Bergåsa 1A-C	1961	Broaryd 4:4	4		8			12
207 Björkvägen 14 A-F	1964	Broaryd 5:2	2	2	2			6
208 Björkvägen 9 A-C	1970	Broaryd 2:42	2	1				3
208 Bergåsa 2 A-C	1970	Broaryd 2:42		1	2			3
210 Dalavägen 1 A-F	1979	Hestra 1:17	2	2	2			6
212 Björkvägen 1-3	1982	Broaryd 2:4		3	3			6
213 Björkvägen 5	1985	Broaryd 2:4		2	2			4
SUMMA			10	11	19			40
GISLAVED								
301 Stationsallén 7-9	1947	Gripen 9		2	7		3	12
302 S Långgatan 26 A-B	1949	Musslan 1	3	2	6	2		13
303 Torggatan 3 A-B	1958	Musslan 1	3	1	4			8
303 S Långgatan 26 C	1958	Musslan 1	1	2	1	1	1	6
304 S Långgatan 13 A-B	1953	Maneten 7	4	6	2			12
305 Torggatan 5 A-C	1962	Maneten 6	3	4	10	1		18
306 Södergatan 34 A-D	1965	Snickaren 1	2	2	12	2		18
306 Nils-Gustavsgatan 37 A-I	1965	Snickaren 1				4	5	9
306 Hallarydsvägen 42 A-G	1965	Snickaren 1				6	1	7
308 Traststigen 1-11, 2 A-H, 4 A-B	1965-66	Trasten 2	12	62	54	18		146
309 Västergatan 12-16 A-B	1968-69	Trasten 3	28	23	37	6		94
310 Västergatan 15-17A-D, 19-21 A-C	1969-70	Trasten 4	3	37	46	9	3	98
311 Traststigen 6 A-C, 8 A-D	1970-71	Trasten 2	10	32	9	3		54
312 Anderstorpsvägen 4-6 A-B	1973-74	Dalen 10,11	48	35	34	1		118
313 Danska vägen 9 A-B	1978	Dalen 7	31	20	10			61
314 Anderstorpsvägen 2	1978	Dalen 8						
315 Henjavägen 44-46 A-E	1980	Katedern 1		12	4	2		18
315 Marielundsgatan 41-47 A-E	1980	Katedern 1		28	8	4		40
316 Henjavägen 48-58, A-F	1981	Katedern 1		44	12	6		62
318 Lomells väg 1-7	1987	Gislow 6		21	11			32
319 Bygatan 4 A-F, 6-8, A-D	1986-87	Byalaget 1	6	4	4			14
319 Rotegatan 1 A-D, 3 A-B, 5 A-D	1986-87	Byalaget 1	4	3	3			10
320 Bygatan 15 A-D, 17 A-B	1987	Radbyn 1, Utmarken 1	2	2	2			6
320 Rotegatan 14-24	1987	Radbyn 1, Utmarken 1	6	6	6			18
321 Loftgatan 12 A-B, 14 A-D, 16 A-B, 18 A-C	1987-88		Loftet 1	3	4	4		
321 Bygatan 3-9 A-D	1987-88	Loftet 1	5	3	3			11
322 Danska vägen 5-7, A-C	1989	Dalen 7	2	6	3	2		13
323 Odengatan 1-13 A-E	1989	Bärnstenen 1	7	14	7	7		35
324 Odengatan 15-29 A-E	1989-90	Bärnstenen 1	8	16	8	8		40
325 Henjavägen 6 C-D	1990	Balder 1		8				8
327 Henjavägen 6 A-B, 8	1951,1990	Balder 1						
328 Sörgårdsvägen 5-21	1977	Blåsippan 1		9				9
330 Åbjörnsgatan 25	1993	Mjölonet 1						
332 Köpmang 1, Stationsallén 11-13	2016-17	Gripen 10	4	2	17	3		26
333 Regeringsgatan 18-20,Söderg 6-8	1948,1990	Tigern 8,9		6	5	3	1	15
334 Lunnabovägen 15-21, A-B	1999	Stenmuren 1		6		2		8

FÖRDELNING 31/12 2019

Yta kvm	Lokaler		Total yta	Varm- garage	Kallgarage		Carportar		Fastighets- område nr
	Totalt antal	Yta kvm			Med motor- värmarruttag	Utan motor- värmarruttag	Med motor- värmarruttag	Utan motor- värmarruttag	
3075	1	15	3090	1					101
512			512	2					102
1375	2	118	1493	7					104
1594	2	32	1626						106
5097			5097			22			107
	1	954	954						111
1779			1779						112
2367			2367		26				113
	1	535	535						114
	1	414	414						115
497	3	491	988			7			117
744	1	716	1460						118
978			978						119
978			978			8			120
1080			1080						121
20076	12	3275	23351	10	26	37	0		
586			586						205
169	1	434	603			4			211
1219			1219			8			214
1974	1	434	2408	0	0	12			
628	3	73	701	4					206
340			340						207
128			128						208
216			216		3				208
370			370						210
411			411						212
274			274						213
2367	3	73	2440	4	3				
993	2	150	1143			13			301
812			812						302
416	1	7	423						303
434	2	329	763						303
654	7	638	1292						304
1158	5	260	1418						305
1301			1301						306
928			928						306
714			714	4					306
9978	23	795	10773						308
5994	4	406	6400						309
6761	5	188	6949			20	76		310
3076	2	686	3762						311
6771	6	241	7012				49		312
3299			3299			12			313
	1	178	178						314
1241			1241						315
2700			2700			30			315
4158			4158			30			316
2297			2297					6	318
836			836			17			319
603			603						319
370			370			6			320
1110			1110						320
11	692			692					321
651	1	237	888						321
848	1	108	956						322
2590			2590			15			323
2960			2960			15			324
392			392						325
	1	866	866						327
518			518						328
	1	409	409						330
1920	9	1423	3343	28					332
1325	5	640	1965						333
507			507						334

LÄGENHET-, LOKAL- GARAGE-

Kommundel-Adress Fastighetsområde	Byggår	Fastighetsbeteckning	1 rok samt mindre	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Lägenheter Totalt Antal
GISLAVED forts.								
334 Stugvägen 8-14, 9-19, A-B	1999	Brunnen 1		8	10	2		20
335 Verkstadsgatan 4	1991	Släggan 6						
336 Ängsgatan 4, Stationsallén 5	2003	Gripen 9		12	7	2		21
337 Ängsgatan 6-8	2007	Gripen 9		13	22	10		45
338 Ängsgatan 10 A-P	1985	Gripen 9		12		1		13
SUMMA			195	467	368	105	14	1149
REFTELE								
401 Torget 6-8	1968	Ölmestad 7:18	3	6	6			15
402 Krongatan 1-8	1970-71	Ölmestad 23:5	10	26	8			44
405 Krongatan 9 A-F, 10-11 A-D	1976	Ölmestad 23:9			8	6		14
409 Malmgatan 2 A-N	1985	Ölmestad 8:27		8	4			12
410 Malmgatan 4 A-L	1986	Ölmestad 8:27		8	2			10
411 Tingshusallén 1-5 A-D	1990	Ölmestad 8:27	2	6	6			14
412 Storg 53 A-K, 55 A-F, 57 A-M	1990	Ölmestad 21:3		22	6			28
413 Tallberga, Södredal 3-6 A-B	1989	Sunnerås 3:1		4	4			8
414 Skedesvägen 2	1953	Ölmestad 21:3	1	1	1	1		4
415 Hagagatan 13-15 A-E	1971	Ölmestad 3:32	6	4				10
SUMMA			22	85	45	7		159
HESTRA								
501 Mogatan 17 A-D	1932	N:a Hestra Kyrkobol 1:9	1	2		1	1	5
501 Agnvägen 3-5 A-B	1974-75	N:a Hestra Kyrkobol 1:9	4	12	8			24
503 Mogatan 18 A-B	1970	N:a Hestra Kyrkobol 1:174		7	4	1		12
504 Mogatan 20 A-B	1971	N:a Hestra Kyrkobol 1:175		7	2	3		12
505 Mogatan 22 A-B	1967	N:a Hestra Kyrkobol 1:176	3	1	3			7
506 Mogatan 24 A-B	1968	N:a Hestra Kyrkobol 1:177	2	4	4			10
507 Brogatan 3 A-D, 5, Mogatan 27	1952	N:a Hestra Kyrkobol 1:97	9	4	5			18
508 Bivägen 3	2019	N:a Hestra Kyrkobol 1:39		1	15			16
509 Östangatan 1-29	1976	Bjärsved 1:111			12	3		15
510 Östangatan 2-8	1980	Bjärsved 1:132-1:135						
510 Västangatan 2-26, 1-7	1980	Bjärsved 1:132-1:135	3	6	6	2		17
512 Sunnangatan 2 A-F	1981	Bjärsved 1:172	2	2	2			6
513 Lugna gatan 2 A-M	1984	Bjärsved 1:172	2	5	5			12
514 Milstensvägen 1 A-V	1986	Bjärsved 1:172	6	6	6			18
515 Milstensvägen 3 A-L	1986	Bjärsved 1:172	2	4	4			10
516 Milstensvägen 5 A-M	1987	Bjärsved 1:172	5	6				11
518 Milstensvägen 6-12 A-B	2000	Bjärsved 1:172	4	4				8
SUMMA			43	71	76	10	1	201
SMÅLANDSSTENAR								
602 Malmgatan 3-5, Hörsjögatan 8	1963-64	Uvekull 2:131	2	5	5			12
603 Malmgatan 9 A-C	1964-65	Uvekull 2:121, 2:122	6	12	6			24
604 Strandsnäsgratan 2-4	1966-67	Fägerhult 2:24	9	2	2	6		19
605 Villagatan 1 A-B	1966-67	Fägerhult 1:13, 1:14	8		8			16
606 Furugatan 4-8 A-C	1966-67	Åtterås 19:48	6	24	8			38
607 Furugatan 10-14 A-C	1970	Åtterås 19:49	6	12	12			30
608 Furugatan 16-20 A-C	1970	Åtterås 19:50	6	10	12		1	29
609 Furugatan 22-26 A-C	1972	Åtterås 19:51	6	12	12			30
610 Hörsjögatan 6 A-F	1973	Uvekull N 2:140	9	6	4			19
611 Aprikosgränd 1-5, 2-8 A-D	1980	Åtterås 19:215	9	10	5	4		28
612 Klementinstigen 1-3, 2-4 A-D	1981	Åtterås 19:215	4	8	4			16
613 Hörsjög. 2 A-B, Centrumplan 9A-D	1984-85	Uvekull 2:19		24	2	1		27
614 V Järnvägsgatan 17, Hörsjögatan 10	1986	Uvekull 2:32		15	7	4		26
615 V Järnvägsgatan 19-21	1987	Uvekull 2:32		14	8	4		26
616 Hörsjögatan 12	2017	Uvekull 2:32		8	8			16
617 Malmgatan 2	2010	Uvekull 2:32		9	7			16
618 V Järnvägsgatan 13-15	1991	Uvekull N 2:131		21		2		23
620 Malmgatan 17	1990	Uvekull 2:221		14	3			17
SUMMA			71	206	113	21	1	412
Skeppshult								
701 Gärdesvägen 1-15, Karlsrovägen 7-9	1987	Bölaryd 1:98		3	6	1		10
702 Gärdesvägen 2-20	1989	Bölaryd 1:98		5	4	1		10
SUMMA				8	10	2		20
TOTALT			417	957	751	175	18	2318

FÖRDELNING 31/12 2019

Yta kvm	Lokaler		Total yta	c Varm- garage	Källgarage		Carportar		Fastighets- område nr
	Totalt Antal	Yta kvm			Med motor- värmarruttag	Utan motor- värmarruttag	Med motor- värmarruttag	Utan motor värmarruttag	
1295			1295						334
	2	663	663						335
1384	2	597	1981						336
3106	2	84	3190	26					337
825	1	104	929						338
75617	83	9009	84626	58	55	228		6	
914			914			10			401
2851	1	44	2895			24			402
1258			1258						405
815			815			7			409
664			664						410
1042			1042		4				411
1864			1864		6				412
550			550						413
298	2	132	430	2					414
543			543						415
10799	3	176	10975	2	10	41			
369	2	172	541						501
1546	1	29	1575						501
747	1	154	901			6			503
802	3	152	954						504
439	2	230	669						505
629			629			8		8	506
932	2	333	1265						507
1080			1080						508
1298			1298			6			509
0	1	324	324						510
1219			1219						510
370			370			11			512
781			781						513
1110			1110			13			514
644			644			8			515
588			588			6			516
340			340						518
12894	12	1394	14288		38	12	8	8	
629	7	524	1153						602
1326			1326						603
1071			1071			11			604
803	3	76	879			10			605
2307			2307	6		11			606
2034	2	531	2565			6			607
2123	1	260	2383			6		4	608
2042	1	324	2366			6			609
1028			1028			9			610
1755			1755						611
972			972						612
1706	4	476	2182						613
1660			1660			13			614
1672			1672						615
1102			1102			3			616
1094			1094			6			617
1486			1486						618
1163			1163						620
25973	18	2191	28164	6	31	58	4		
759			759						701
728			728						702
1487	0	0	1487						
151187	132	16552	167739	80	163	376	24	14	

BILDER TAGNA FRÅN NÅGRA AV VÅRA OMRÅDEN

Bolaget har sedan några år påbörjat ett arbete med att förädla utemiljön. Bland annat har en utemiljögrupp skapats för att göra bostadsområdena attraktivare för våra boende.



ORDLISTA

Förklaringar till ord och uttryck i årsredovisningen

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 fastighets-skatt.

DRIFTKOSTNAD

Kostnad under året för den löpande driften av en fastighet. Den består bl a 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 p.g.a att lägenheter är outhyrda.

LIKVIDITET

Likviditet mäts genom likvida medel + kund-fordringar + övriga kosffristiga fordringars 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 port ligger skulder som skall betalas inom det närmaste året t ex skulder till leverantörer. Endast kortfristig del ingår här, övriga skulder till långgivare ingår i långfristiga skulder.

LIKVIDA MEDEL

Det är pengar som snabbt kan tas i anspråk, t ex kassa och bank samt korta lån och placeringar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till långgivare och avsättningar för pensioner.

MKR

Förkortning för miljoner kronor.

PERIODISERINGSFOND

Avsättning till periodiseringsfond får maximalt uppgå till 25% av den beskattningsbara inkomsten. Varje års avsättningskall 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 åt då avsättningen gjordes sker en obligatorisk återförening av bestående del.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar vad som har hänt under ett år. Resultaten 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 + obeskatade reserver x 0,72 + uppskrivningsfond) förhållandet till balansoms-lutningen och är ett mått på företags 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. Femtiotusen kronor skrivs ofta 50.000:-. I årsredovisningen skrivs i stället 50 tkr.

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 årsredovisning-slagens övriga regler skall detta skrivas ner till det lägre värdet, om värdeminskningen kan antas vara bestående.

UPPSKJUTEN SKATT

Skatt som avser framtida skattekonsekvenser uppkomna pga skillnad i bokförings- och deklarationsvärden.



 *Störst på lägenheter*
GISLAVEDSHUS

Huvudkontor

Torggatan 3A • 332 28 Gislaved • Tel.0371-56 67 00

E-mail: gislavedshus@gislavedshus.se - Hemsida: www.gislavedshus.se



Till årsstämman i Gislaved Energi AB
Organisationsnummer 556247-6514

Till kommunfullmäktige i Gislaveds kommun

Granskningsrapport för år 2019

Jag, av fullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Gislaved Energi AB:s verksamhet.

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

Lekmannarevisorns 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 kommunallagen, god revisionsred 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.

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

Gislaved 2020-03-08



Patrick Thur

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor



Gislaved Energi

Årsredovisning 2019



GISLAVED ENERGI KONCERN AB

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse	6
Koncernresultaträkning	8
Koncernbalansräkning	9
Koncernens förändringar i eget kapital.....	10
Kassaflödesanalys för koncernen.....	11
Resultaträkning moderbolag	12
Balansräkning moderbolag.....	13
Moderbolagets kassaflödesanalys.....	14
Noter	15-22

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

GISLAVED ENERGI ELNÄT AB

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse	26-27
Resultaträkning	28
Balansräkning	29-30
Förändringar i eget kapital	31
Noter	32-36

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

GISLAVED ENERGI AB

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse	38-40
Resultaträkning	41
Balansräkning	42
Förändringar i eget kapital	43
Kassaflödesanalys	44
Noter	45-52

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



Intresset för solceller växer.



Renovering av Gyllenfors vattenkraftverk.



Omslagsbild: Pulkabacken vid Ekekullen i Anderstorp.

En milstolpe har uppnåtts - fossilfri värmeproduktion i Gislaved-Anderstorpsnätet!

Enligt Energiöverenskommelsen från år 2016, skall Sverige senast år 2045 inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp. Vi kan nu ge det positiva beskedet att vi under år 2019 blev helt fossilfria vid vår fjärrvärmearläggning i Mossarp. Detta blev möjligt genom att vi ersatte den fossila oljan med miljövänlig biodiesel, vilken också används i våra arbetsfordon. Vi har därigenom gått ytterligare steg framåt i vår vision "Vi bidrar till en hållbar fossilfri framtid för alla!"

Sveriges elanvändning kommer att fram till år 2045 öka från 145 TWh till 190 TWh. El till transporter och industrier är en starkt bidragande orsak till detta. Ökningen motsvarar 1,5 gånger Danmarks elanvändning. Därför är det viktigt att beslutsfattare i riksdag och regering samt inom Sveriges kommuner hjälper till i denna omvandling och ger starka incitament till att öka kraftvärmeproduktionen i landet.

Sol- vindkraftsproduktion är på stark frammarsch i Sverige och vindkraften har passerat 20 TWh i årsproduktion. Hela 80 miljarder kronor har investerats i vindkraft sedan Energiöverenskommelsen slöts år 2016. Gislaved Energi är delägare (15%) i intressebolaget Klämman Vind där årets produktion uppgick till 25,6 GWh en ökning med 2,5 GWh jämfört med föregående år.

Vi var tidigt ute med att installera solceller på våra anläggningar i Mossarp och invid vårt huvudkontor. Satsningar har gjorts under året för att utveckla solcellserbjudanden till våra kunder vilket resulterat i nya uppdrag. Det är glädjande att konstatera att antalet mikroproducenter som levererar energi till oss ökade kraftigt och uppgår till 172 st (+ 46% jämfört med föregående år), vilket känns riktigt bra.

Fjärrvärmeförsäljningen ökade i Gislaved-Anderstorpsnätet och uppgick till 39,6 GWh. Dvs. en kraftig ökning med 19 % jämfört med året innan (2018). Årets totala värmeförsäljning under år 2019 blev totalt 47,4 GWh och genom samarbete tar vi tillvara restvärme från industrin.

Koncernens roll är också att främja också utbyggnaden av bredband i kommunen och samarbeten har genomförts med nationella nätägare och fiberföreningar om det stöd som finns möjligt att ansöka om. Fyra ansökningar har hittills beviljats stöd fram till årsskiftet 2019/2020.

Ett fortsatt arbete pågick under året avseende digitalisering inom bolagets olika verksamhetsområden. Uppdraget finns beskrivet som ett specifikt ägardirektiv för vårt koncernbolag. Vi fortsätter således vår digitaliseringsresa mot effektivare rutiner och system som underlättar vårt dagliga arbete både ute i fält och i kontorsmiljön.

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 koncernresultat och ett fortsatt starkt bidrag till klimatfrämjande åtgärder bl.a. genom den fossilfria fjärrvärmeproduktionen i Mossarp.

Ett tack riktas också till styrelsen för ett gott samarbete och engagemang under året, där tre nya ledamöter Jan-Erik Pohl (m), Torbjörn Gustafsson (c) och Sören Axelsson (sd) invalts som nya ledamöter och vår trotjänare avtackades, Lennart Carlsson (m), tillsammans med våra suppleanter Eva Eliasson (s), Pia Hellquist (m), Frank Josefsson (s), Lars Park (l) och Peter Bruhn (mp).

Vi är lokala – en styrka då vi är Närmare, Enklare och Snabbare i våra åtaganden!

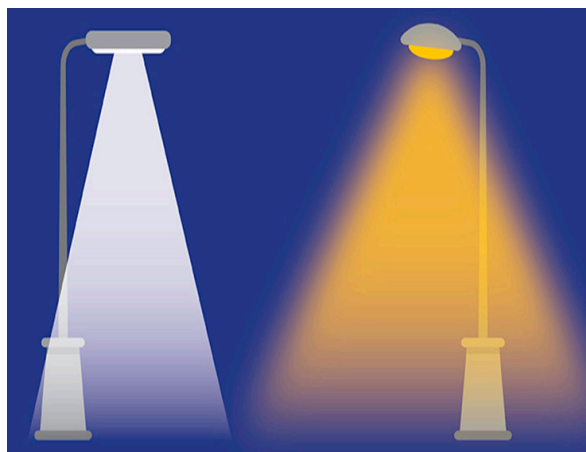


Hans Brunström
VD och koncernchef

Byte till LED-lampor för gatubelysningen i Gislaveds kommun



Illustration som visar skillnaden mellan natrium och LED-lampor.



LED-lampor ger mer riktat sken och ger en bättre färgåtergivning eftersom det är ett vitt sken.

Ett arbete inleddes under året med att byta ut gatubelysningen i kommunens tätorter från högtrycksnatriumlampor till LED-lampor.

Redan under mitten av 1990-talet byttes kommunens kvicksilverlampor ut mot högtrycksnatriumlampor, dvs. till de som ger ett lite gulaktigt sken. Natriumlamporna var både mer energisnåla och mer miljövänliga än kvicksilverlamporna.

Nu byter vi till nästa generations gatubelysning. LED-lamporna ger ett bättre ljus än natriumlamporna och är mer hållbara. Reftele och Anderstorp har under året fått ett bättre ljus genom utbyte till LED. De nedtagna natriumlamporna monteras isär och metaller och andra delar återvinns.

Ny parkbelysning i Gislaveds kommun

Ett arbete med LED-belysning har också genomförts i Anderstorp där ny belysning satts upp i parken vid Ekekullen. Detta har medfört en tryggare miljö och dessutom fick pulkabacken en riktig strålkastare som åkarna själva tändar när det behövs.

Åparken i Hestra har också fått ny LED-belysning under året.



Belysning vid pulkabacken.



Den nya grillplatsen vid Ekekullen.



Julgransinlämning

På Tjugondag Knut bjöd vi in allmänheten till ett event där de kunde lämna sin julgran och få möjligheten att besöka vår fina fjärrvärmeanläggning i Mossarp. För varje inlämnad gran skänkte vi också ett träd till Afrika.

Vi fick in ett 100-tal granar och bestämde att det blir ett årligt återkommande arrangemang.

Hållbarhetsveckan 2019

Gislaveds kommun arrangerar Hållbarhetsveckan varje år. Självklart deltar vi som energibolag och under året öppnade vi upp fjärrvärmeanläggningen (Mossarp) för allmänheten under en kväll. Förutom att träffa oss och gå en rundvandring i anläggningen, fanns även de lokala bilfirmorna på plats för att visa upp de senaste elbilarna. Det fanns även möjlighet att titta närmare på solceller och batterilagring.

Kommunens krissamordnare var också med och hade med sig en krislåda och pratade om vad man ska tänka på om krisen kommer.



Många drogs till serveringstältet. Om det berodde på regnet eller på förtäringen förtäljer inte bilden.



Intresset för solceller var stort. Våra samarbetspartners Svea Solar och PLS System hade fullt upp hela kvällen.



Inne i tältet serverades korv med bröd och fika.

Styrelsen och verkställande direktören för Gislaved Energi Koncern AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.

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.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 förts i olika omgångar med fiberföreningarna och med nationella nätägare om det stöd som finns att söka. Bidraget är således öppet för både fiberföreningar och de marknadsaktörer som har fiberutbyggnad i sitt affärskoncept. Stöd utbetalas dock inte till en enskild individ.

Fram till årsskiftet 2019/2020 har stöd beviljats för fyra ansökningar. Nya inkomna ansökningar kommer att behandlas år 2020 av styrelsen.

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 skatt för koncernen uppgick till 8 014 tkr. Utdelning till Gislaveds kommunhus AB föreslås ske med 2 005 910 kr.

Miljö

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

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	153 243	172 037	131 565	125 450
Resultat efter finansiella poster	10 406	15 036	10 908	7 578
Balansomslutning	337 778	348 093	301 815	291 154
Antal anställda	22	21	18	20
Soliditet %	47,7	45,0	44,7	43,9
Avkastning på eget kapital %	6,1	9,4	8,1	5,9

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	156 410	156 510
Utdelning		-3 403	-3 403
Årets resultat		8 014	8 014
Belopp vid årets utgång	100	161 021	161 121

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	13 320		13 420
Utdelning		-3 403		-3 403
Årets resultat			1 980	1 980
Belopp vid årets utgång	100	9 917	1 980	11 997

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 917 206
årets vinst	1 979 510
	11 896 716

disponeras så att	
utdelas till aktieägare	2 005 910
i ny räkning överföres	9 890 806
	11 896 716

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter (i Tkr).

	Not	2019	2018
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	153 243	172 037
Aktiverat arbete för egen räkning		1 291	1 210
Övriga rörelseintäkter		350	769
		154 884	174 016
Rörelsens kostnader			
Råvaror och andra direkta kostnader		- 94 942	- 104 275
Övriga externa kostnader	5	- 14 011	- 23 797
Personalkostnader	6	- 15 129	- 13 676
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 19 923	- 16 937
Övriga rörelsekostnader		-	- 6
		- 144 005	- 158 691
Rörelseresultat		10 879	15 325
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	86	57
Räntekostnader och liknande resultatposter	19	- 559	- 346
		- 473	- 289
Resultat efter finansiella poster		10 406	15 036
Skatt på årets resultat	8	- 2 392	- 1 436
Årets resultat		8 014	13 600

	Not	2019	2018
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	10	1 715	2 020
		1 715	2 020
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	21 001	22 172
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	249 256	18 904
Inventarier och andra installationer	13	4 961	233 891
Pågående anläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	8 786	3 484
		284 004	278 451
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	15	15	15
Fordringar hos intresseföretag		180	180
		195	195
Summa anläggningstillgångar		285 914	280 666
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter		2 187	1 291
		2 187	1 291
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 676	20 690
Aktuella skattefordringar		25	636
Övriga kortfristiga fordringar		1 290	747
Elcertifikat		406	1 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	17 208	17 383
		33 605	40 517
Kassa och bank		16 072	25 619
Summa omsättningstillgångar		51 864	67 427
SUMMA TILLGÅNGAR		337 778	348 093

	Not	2019	2018
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inkl årets resultat		161 021	156 410
		161 121	156 510
Summa eget kapital		161 121	156 510
Avsättningar			
Avsättning för pensioner	17	220	220
Uppskjuten skatteskuld	9	31 748	29 896
		31 968	30 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		118 500	118 500
Summa långfristiga skulder		118 500	118 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 740	15 398
Övriga kortfristiga skulder		6 262	13 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	9 187	14 307
Summa kortfristiga skulder		26 189	42 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 778	348 093

	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 406	15 036
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		19 923	16 937
Betald skatt		71	-152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		30 400	31 821
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-896	-418
Förändring av kundfordringar		6 014	-9 323
Förändring av kortfristiga fordringar		287	-4 297
Förändring av leverantörsskulder		-4 658	929
Förändring av kortfristiga skulder		-12 120	12 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 027	31 483
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar			-144
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-25 186	-32 945
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		15	5
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-25 171	-33 084
Finansieringsverksamheten			
Aktieägartillskott			10 000
Upptagna lån			10 000
Erhållna/lämnade koncernbidrag			
Utbetald utdelning		-3 403	-2 163
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 403	17 837
Årets kassaflöde		-9 547	16 236
Likvida medel vid årets början		25 619	9 383
Likvida medel vid årets slut		16 072	25 619

	Not	2019	2018
Moderbolaget resultaträkning			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		92	39
		92	39
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-612	-270
		-612	-270
Rörelseresultat		-520	-231
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	2 000	0
		2 000	0
Resultat efter finansiella poster		1 480	-231
Bokslutsdispositioner	20	500	250
Resultat före skatt		1 980	19
Årets resultat		1 980	19

	Not	2019	2018
Moderbolaget balansräkning			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21	550	550
Fordringar hos koncernföretag		0	0
		550	550
Summa anläggningstillgångar		550	550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 503	2 914
Övriga fordringar		652	475
		4 155	3 389
Kassa och bank		7 469	9 620
Summa omsättningstillgångar		11 624	13 009
SUMMA TILLGÅNGAR		12 174	13 559
Moderbolagets balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		9 917	13 301
Årets resultat		1 980	19
		11 897	13 320
Summa eget kapital		11 997	13 420
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		162	139
Skulder till koncernföretag		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15	0
		177	139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 174	13 559

Moderbolagets kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	1 480	-231
Resultat efter finansiella poster	1 480	-231
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-766	1 567
Förändring av leverantörsskulder	23	139
Förändring av kortfristiga skulder	15	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	752	1 475
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott/utdelning/erhållet koncernbidrag	-2 903	8 087
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 903	8 087
Årets kassaflöde	-2 151	9 562
Likvida medel vid årets början	9 620	58
Likvida medel vid årets slut	7 469	9 620

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Gislaved Energi Koncern AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Koncernredovisning omfattar verksamheten moderföretag och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december 2019. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvmetoden innebärande att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet och dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmande med koncernens redovisningsprinciper.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs produktion, försäljning och distribution av el, värme, elhandel, 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.

Försäljning och distribution av energi

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter

Intäktsredovisas i den period den faktureras. Avser i första hand elnäts- och fjärrvärmeverksamheten.

Elcertifikat

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

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Leasing

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

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.

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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	5 %
Distributionsanläggningar	5 %
Elmätare	10 %
Maskiner	15 %
Inventarier, verktyg o installationer	10-15 %
Motorfordon	10-20 %
Datorer	33 %
Vind- och vattenkraftsanläggningar	5 %
Solkraftanläggningar	5 %
Fjärrvärmeanläggningar	3,33-10 %
Gatubelysningsanläggningar	3,33-5 %
Fiber	3,33-10 %

Innehavstid har beaktats.

Nedskrivningar

Allmänna principer

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärde understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

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 tillgång 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.

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.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas

utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

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 är 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 beaktas 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 prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid tillverkning/utveckling av anläggningstillgångar.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

Kassaflödesanalys

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

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRL:s indelning.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Likvida medel

Moderföretaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som bank i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner*Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar Koncernen

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 Resultat från andelar i koncernföretag**Moderbolaget**

	2019	2018
Erhållna utdelningar	2 000	-
	2 000	-

Not 4 Nettoomsättningens och rörelseresultatets fördelning på verksamhetsgrenar

Koncernen	2019	2018
Elnät	36 590	37 678
Elförsäljning	70 041	75 493
Fjärrvärme	34 438	47 205
Elproduktion	3 961	3 539
Gatubelysning	6 643	6 321
Tjänster	1 570	1 801
	153 243	172 037

Not 5 Ersättning till revisorerna

Koncernen	2019	2018
PwC		
Revisionsuppdrag	144	133
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	65	35
Skatterådgivning	26	25
Övriga tjänster	35	20
	270	213

Moderbolaget	2019	2018
PwC		
Revisionsuppdrag	22	15
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	8	0
Skatterådgivning	3	3
Övriga tjänster	0	0
	33	18

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Koncernen	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	16	15
	21	20

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 133	1 012
Övriga anställda	9 128	8 168
	10 261	9 180

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	162	143
Pensionskostnader för övriga anställda	757	657
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 465	3 107
	4 384	3 907

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	14 645	13 087
--	---------------	---------------

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöte på balansdagen		
Kvinnor	2	2
Män	5	3
Totalt	7	5

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Män	1	1
Totalt	1	1

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen	2019	2018
Ränteintäkter	86	57

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Aktuell skatt	-540	-295	-	-
Uppskjuten skatt	-1 852	-1 141	-	-
Skatt på årets resultat	-2 392	-1 436	0	0
Redovisat resultat för skatt	10 406	15 036	1 980	19
Skatt beräknat enligt gällande skattesats (21,4%)	-2 227	-3 308	-424	-4
Ej beaktat skattemässigt underskott	-	-	-4	4
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-165	-25		
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	6	428	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-144	-	-
Effekt av ändrade skattesatser	-	2 035	-	-
Redovisad skattekostnad	-2 392	-1 436	0	0

Not 9 Uppskjuten skatt

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Skillnad mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatt på obeskattade reserver	31 748	29 896
	31 748	29 896

Not 10 Balanserade utgifter för programvaror

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 043	2 899
Inköp	0	144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 043	3 043
Ingående avskrivningar	-1 024	-720
Årets avskrivningar	-304	-303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 328	-1 023
Utgående redovisat värde	1 715	2 020

Not 11 Byggnader och mark

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 911	20 924
Inköp	0	10 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 911	31 911
Ingående avskrivningar	-9 739	-8 846
Årets avskrivningar	-1 171	-893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 910	-9 739
Utgående redovisat värde	21 001	22 172

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	435 633	363 286
Inköp	16 431	76 497
Försäljningar/utrangeringar		-4 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 064	435 633
Ingående avskrivningar	-185 887	-172 302
Årets avskrivningar	-16 921	-14 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 808	-185 887
Ingående nedskrivningar		-2 860
Försäljningar/utrangeringar		2 860
Utgående redovisat värde	249 256	249 746

Not 13 Inventarier och andra installationer

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 348	12 002
Inköp	3 453	568
Försäljningar/utrangeringar	-38	-222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 763	12 348
Ingående avskrivningar	-9 299	-8 650
Försäljningar/utrangeringar	24	222
Årets avskrivningar	-1 061	-871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 336	-9 299
Årets nedskrivningar	-466	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-466	0
Utgående redovisat värde	4 961	3 049

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 484	58 591
Under året nedlagda kostnader	19 848	20 659
Under året genomförda omfördelningar	-14 546	-75 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 786	3 484
Utgående redovisat värde	8 786	3 484

Not 15 Andelar i intresseföretag

	Org nr	Säte	Kapitalandel	Rösträttsandel
Klämman Vind AB	556876-6736	Gislaved	15	15
		Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Bokfört värde
Klämman Vind AB		15	15	15
Summa			15	

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna elintäkter	6 814	6 924
Upplupna intäkter drift och underhåll gatubelysning	688	671
Upplupna intäkter fjärrvärme	4 061	4 014
Förutbetalad kostnad avseende olja	876	576
Upplupna intäkter nättjänster	3 650	3 815
Övriga poster	1 119	1 392
Summa	17 208	17 383

Not 17 Avsättningar

	2019	2018
Avsättningar för pensioner eller liknande		
Avsättning vid periodens ingång	220	220
Avsättning vid periodens utgång	220	220

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna elkostnader	5 213	5 861
Upplupen kostnad elcertifikat	1 643	4 283
Upplupna löner	179	203
Upplupna semesterlöner	577	569
Upplupna sociala avgifter	461	437
Övriga poster	1 114	2 954
Summa	9 187	14 307

Not 19 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2019	2018
Räntekostnader	-559	-346

Not 20 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2019	2018
Erhållet koncernbidrag	500	250
Summa	500	250

Not 21 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	550	550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	550	550
Utgående restvärde enligt plan	550	550

	Org nr	Säte	Kapitalandel (%)
Gislaved Energi AB	556247-6514	Gislaved	100
Gislaved Energi Elnät AB	556223-8765	Gislaved	100

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 19-12-31
Gislaved Energi AB	100	100	1 000	50
Gislaved Energi Elnät AB	100	100	5 000	500
Summa				550

Not 22 Aktiekapital

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

Not 23 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 24 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Gislaved 2020-02-25

Bengt-Anders Johansson
Ordförande

Sören Svensson

Berith Ollhage

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren

Torbjörn Gustafsson

Jan-Eric Pohl

Sören Axelsson

Hans Brunström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-26

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



Madelene Ståhl
Kundservice



Marie Åqvist
Ekonomiansvarig



Kundtjänst och marknad

Det är oss du möter när du besöker eller
kontaktar Gislaved Energi.
Vår kundtjänst pratar småländska!

Kerstin Andersson
Kundservice



Malin Ljunggren
Marknadsansvarig



Hans Brunström
VD



Fredrik Larsson
Montör



El och teknik

Vårt el-team med montörer ansvarar för att allt
fungerar i det vanliga elnätet samt i gatubelysningen.
Teknikteamet har hand om underhåll och utvecklingen
av våra tjänster.

Mattias Svensson
Teamchef El



Thomas Henrysson
Montör



Valentin Kam
Montör



Tommy Elg
Montör



Ulf Carlsson
Tekniker



Jonathan Haraldsson
IT-tekniker



Jan-Erik Andersson
Tekniker



Mats Jacobsson
Montör



Kamilla Florentzson
Energingenjör



Niklas Andersson
Mättekniker



Monia Knutsson
IT-ansvarig



Rikard Bondéus
Teamchef Värme



Janusz Strzyzewski
Värmetekniker



Richard Martinsson
Värmetekniker



Stig Claesson
Värmetekniker



Fjärrvärme

Med fjärrvärmeverk i Gislaved, Hestra, Broaryd, Burseryd och Reftele ser det här teamet till att hela kommunen har det varmt och skönt.

Thomas Kam
Värmetekniker



Styrelse

Hans Brunström
VD



Fredrik Larsson
Montör



Bengt-Anders Johansson
Ordförande, ledamot (m)



Sören Svensson
Vice ordförande, ledamot (s)



**Sara-Lena Bengtsdotter
Bogren** Ledamot (s)



Berith Ollhage
Ledamot (c)



Jan-Erik Pohl
Ledamot (m)



Sören Axelsson
Ledamot (sd)



Torbjörn Gustafsson
Ledamot (c)



GISLAVED ENERGI ELNÄT AB Org.nr 556223-8765

Styrelsen och verkställande direktören för Gislaved Energi Elnät AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Ny beräkning av elnätet har gjorts till Energimarknadsinspektionen (Ei) vilket gav ett underlag för beslut av intäktsramen för perioden 2020-2023.

Elnät

Bolaget ser en fortsatt positiv trend genom flera utökningar av ansluten effekt till industriföretag, förfrågningar samt nyanslutningar. Under året har reinvesteringar i elnätet genomförts genom utbyte av jordkabel, nya hög- och lågspänningsstallverk samt utbyte av nätstationer.

Utbyte av elmätare till mätare som klarar framtidens krav och förväntningar kommer att vara ett årligt återkommande arbete för att säkerställa en fortsatt hög driftsäkerhet gällande leverans av mätvärden.

Under året har bolaget erhållit nytt IT-stöd för elmätarskifte, vilket kommer att underlätta det dagliga arbetet.

Under året har bolaget påbörjat implementering av ett nytt elektroniskt låssystem för bl.a. elnätstationer. Det nya systemet höjer personsäkerheten och minskar risken att obehöriga kan komma in på anläggningarna.

Ett nytt reservkraftverk levererades vilket är ett led i bolagets strategi för att ha reservlösningar om oförutsedda händelser inträffar.

Omsättningen i elnätet var 152,1 GWh vilket är något lägre än föregående år (153,6 GWh).

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets anläggningar som t.ex. nätstationer, stallverk 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 uppriktad finanspolicy i syfte att begränsa de finansiella riskerna.

Ekonomi

Resultat efter finansiella poster uppgick till 6 360 tkr vilket är 823 tkr under budgeten på 7 183 tkr. Utdelning till Gislaved Energi Koncern AB föreslås ske med 2 000 tkr.

Personal

Total sjukfrånvaro under år 2019 var 3,45 % (föregående år 3,80 %). Av den totala sjukfrånvaron utgörs 67,38 % av långtidsfrånvaro. Bolaget hade vid årsskiftet 22 anställda medarbetare, varav fem personer är kvinnor.

Under året har en ny elmontör för gatubelysningen anställts.

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 energianvändning.

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 2020 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)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	46 494	46 885	44 362	44 231	42 729
Resultat efter finansiella poster	6 360	7 080	5 539	6 029	5 351
Balansomslutning	78 935	87 238	78 254	151 056	165 120
Investeringar i materiella anl tillg	5 098	3 122	4 418	5 928	3 188
Antal anställda	22	21	18	20	19
Soliditet %	61	58	72	38	36
Avkastning på eget kapital %	10	14	10	10	9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 298 453
årets vinst	284 805
	15 583 258

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	13 583 258
	15 583 258

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter (i Tkr).

	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		46 494	46 886
Aktiverat arbete för egen räkning		471	380
Övriga rörelseintäkter		410	763
		47 375	48 029
Rörelsens kostnader			
Kostnader för transitering och inköp av kraft		-13 206	-14 196
Övriga externa kostnader		-6 882	-7 214
Personalkostnader	3	-15 129	-13 676
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 878	-5 919
		-41 095	-41 005
Rörelseresultat		6 280	7 024
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	81	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1	-95
		80	56
Resultat efter finansiella poster		6 360	7 080
Bokslutsdispositioner	15	-5 992	-6 719
Resultat före skatt		368	361
Skatt på årets resultat		-83	-105
Årets resultat		285	256

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för programvaror	6	1 715	2 020
		1 715	2 020
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	2 753	2 982
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	45 673	47 116
Inventarier och andra installationer	9	2 230	1 576
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 876	1 348
		52 532	53 022
Summa anläggningstillgångar		54 247	55 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 261	14 795
Aktuella skattefordringar		217	218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 452	4 672
		17 930	19 685
Kassa och bank		6 758	12 512
Summa omsättningstillgångar		24 688	32 197
SUMMA TILLGÅNGAR		78 935	87 239

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		100	100
		600	600
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		15 298	17 043
Årets resultat		285	256
		15 583	17 299
Summa eget kapital		16 183	17 899
Obeskattade reserver	13	39 983	41 490
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		220	220
		220	220
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 795	4 029
Skulder till koncernföretag	11	11 292	9 547
Övriga skulder		5 958	12 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 504	1 563
		22 549	27 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 935	87 239

Tkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2018-01-01	500	100	22 043	22 643
Årets resultat			256	256
Utdelning			-5 000	-5 000
Summa totalresultat			-4 744	-4 744
Utgående eget kapital 2018-12-31	500	100	17 299	17 899
Årets resultat			284	284
Utdelning			-2 000	-2 000
Utgående eget kapital 2019-12-31	500	100	15 583	16 183

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningarna upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 21 % (19 %) 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 hantearas 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*

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

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 8 556 tkr (9 128 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 resuser 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 beteckas 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 prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

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

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

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt 20,6%) i förhållande till balanssumslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster och efter avdrag för beräknad skatt i förhållande till genomsnittligt 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

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	16	15
	21	20
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 133	1 012
Övriga anställda	9 128	8 168
	10 261	9 180
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	162	143
Pensionskostnader för övriga anställda	757	657
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 465	3 107
	4 384	3 907
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	14 645	13 087

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter	81	151
	81	151

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader	-1	-95
	-1	-95

Not 6 Balanserade utgifter för programvaror

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 043	2 899
Inköp	0	144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 043	3 043
Ingående avskrivningar	-1 024	-720
Årets avskrivningar	-304	-304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 328	-1 024
Utgående redovisat värde	1 715	2 019

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 921	8 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 921	8 921
Ingående avskrivningar	-5 939	-5 705
Årets avskrivningar	-229	-234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 168	-5 939
Utgående redovisat värde	2 753	2 982
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige	6 240	5 219
	6 240	5 219

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 454	140 818
Inköp	3 392	2 786
Försäljningar/utrangeringar		-1 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 846	142 454
Ingående avskrivningar	-95 338	-91 597
Försäljningar/utrangeringar		1 150
Årets avskrivningar	-4 835	-4 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 173	-95 338
Utgående redovisat värde	45 673	47 116

Not 9 Inventarier och andra installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 337	8 038
Inköp	1 178	521
Försäljningar/utrangeringar	-38	-222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 477	8 337
Ingående avskrivningar	-6 761	-6 493
Försäljningar/utrangeringar	24	222
Årets avskrivningar	-510	-490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 247	-6 761
Utgående redovisat värde	2 230	1 576

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 348	1 533
Under året nedlagda kostnader	4 109	2 493
Under året genomförda omfördelningar	-3 581	-2 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 876	1 348
Utgående redovisat värde	1 876	1 348

Not 11 Övriga fordringar/skulder till koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Saldo avräkningskonto	-11 292	-9 547
	-11 292	-9 547

Not 12 Kassa och bank

Beviljat belopp på koncernkonto uppgår till 8 000 tkr (8 000 tkr). 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 ordinarie bankkonto.

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	1	1
Koncernkonto	6 757	12 511
	6 758	12 512

Not 13 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	39 983	41 490
	39 983	41 490

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	179	203
Upplupna semesterlöner	577	569
Upplupna sociala avgifter	461	437
Övriga poster	287	353
	1 504	1 562

Not 15 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 508	1 781
Lämnat koncernbidrag	-7 500	-8 500
	-5 992	-6 719

Not 16 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 17 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Gislaved den 25 februari 2020

Bengt-Anders Johansson
Ordförande

Sören Svensson

Berith Ollhage

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren

Torbjörn Gustafsson

Jan-Eric Pohl

Sören Axelsson

Hans Brunström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2020

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Renovering av Gyllenfors vattenkraftverk



Gyllenfors vattenkraftverk är byggt i mitten av 1930-talet och producerar ca 4 GWh per år. Denna elenergi räcker till att försörja mer än 200 villor. Vattenflödet som rinner i Nissan har ett normalflöde på ca 17 m³/sekund och av detta vattenflöde så passerar ca 13 m³/sekund genom kraftstationen. Fallhöjden är 9 meter. En större renovering av kraftstationen gjordes år 2008.

Under året genomfördes det en omfattande renovering av de s.k. utskovsluckorna. Renoveringen innebar att vi bytte ut den gamla utskovsluckan som var 14 meter bred till tre mindre luckor och med en komplett styrning av dessa. En ny s.k. risgrind har monterats och som fångar upp och förhindrar att kvistar, trä och liknande saker flyter in mot kraftstationen.

En ny gångbro har byggts över Nissan och en nytt yt-skikt har gjutits på det som på fackspråk kallas skibord. Skibordet är gjort av betong och är den del av dammen som utgör öppningen och där vattnet rinner ut från kraftstationen. Skibordet tillverkades på 1930-talet och yt-skiktet har slitits ned en del under dessa år. Därför behövdes det en renovering och planen var att ta bort ca 10-12 cm av den befintliga ytan och gjuta ett nytt lager av betong. Enligt vår entreprenör och sakkunniga var skibordet i mycket bra skick och de hade aldrig sett ett bättre bevarat skibord någonsin. Betongen var hårdare än det intilliggande berget och det var svårt att ta bort så mycket yt-skikt som det var planerat, men det gick att slutföra.

Vi ger en stor eloge till dem som gjutit skibordet för 85 år sedan. Detta kallar vi hållbar kvalitet.

Vi har nu fått en modernare vattenkraftsanläggning.



Styrelsen och verkställande direktören för Gislaved Energi AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett fortsatt arbete pågår avseende digitalisering inom bolagets olika verksamhetsområden. Detta uppdrag beskrivs som tre specifika ägardirektiv för året (för koncernen) och som redovisas enligt plan för ägaren.

Ett större underhållsarbete har genomförts för Gyllenfors vattenkraftstation som bl.a. inneburit renovering av en s.k. utskovslucka.

Byte har utförts av ca 1 900 st. armaturer för gatubelysningen i Anderstorp och Reftele.

Utvecklingen av tjänster och erbjudanden för installation av solceller har fortsatt.

Elhandel

Det genomsnittliga rörliga elpriset för år 2019 blev 48,06 öre/kWh (plus moms) inom elområde 3. Det är ca 7 öre lägre än för år 2018. Både elpriserna och priserna på elcertifikat och ursprungsgarantier (förnybar el) sjönk under året.

Av bolagets elkunder har ca 62 % avtal om rörligt pris. Andelen kunder som har anvisningspris har sjunkit med 34 % sedan år 2015 och uppgår nu till 5 % av totalt antal kunder.

Bolaget erbjuder sina kunder 100% förnybar el.

En del av bolagets inköp av el, elcertifikat och ursprungsgarantier kommer från små privata mikroproducenter av solel. Antalet mikroproducenter som levererar energi till bolaget uppgick till 172 st, en ökning med 46 % sedan förra året.

Gatubelysning

Under år 2019 har efter samråd med Gislaveds kommun nya anläggningar på Hallarydsvägen och etapp två på Linnégatan i Gislaved installerats. Ny belysning har installerats vid parkeringen och vägarna kring Nordinskolan i Smålandsstenar.

Bolaget har även utfört entreprenadtjänster på Trafikverkets anläggningar inom kommunerna Gislaved och Gnosjö. Montering av belysning har gjorts i parkerna Ekekullen i Anderstorp och Åparken i Hestra där uppdragsgivare har varit Tekniska förvaltningen i Gislaveds kommun.

Under året har en större investering gjorts i Anderstorp och Reftele genom utbyte av ett stort antal gatubelysningsarmaturer och till LED-belysning. Detta för att sänka energiförbrukningen, få bättre belysning samt få utökad tid gällande intervallen för underhållsåtgärder.

Bolaget har påbörjat separering av belysningsanläggningen i Smålandsstenar enligt beställning från Trafikverket. Anledningen är att det har varit önskvärt att dela upp belysningsanläggningen mellan Bolaget och Trafikverket.

Bolaget har även utfört tjänster på gatubelysningen för Gnosjö kommun.

Elproduktion

Gyllenfors vattenkraftstation har varit i drift under hela år 2019. Med en något sämre start på året på grund av mindre nederbörd, genererade kraftstationen bra elproduktion under sommaren och hösten. Årets elproduktion uppgick till 4,6 GWh vilket kan ses som ett medelår. En större renovering har gjorts på dammen där Bolaget utbytt en utskovslucka och förbättrat skibord.

Bolaget är delägare (15%) i vindkraftbolaget Klämman Vind AB som äger två vindkraftverk, med maxeffekten 3,3 MW per verk och på höjden Klämman, nordost om Reftele. Dessa har varit i drift under hela året. Årets produktion uppgick till 25,6 GWh vilket kan jämföras med föregående år på 23,1 GWh som var ett bra år. Båda vindkraftverkens elproduktion uppgick till 99,6 % av den förväntade.

I solcellsanläggningen vid Mossarp producerar bolaget elkraft och årsproduktionen uppgick till 36 MWh vilket är i samma nivå som året innan. Solcellsanläggningen vid fastigheten Lådan producerade ca 4 900 kWh under året.

Värme

Värmeförsäljningen i Gislaved-Anderstorpsnätet under år 2019 blev 39,6 GWh. Dvs. en ökning med 19 % från år 2018 och produktionsmixen har bestått av 99,9 % förnybart bränsle och spillvärme. Restande del har varit olja. Under år 2019 fattades ett beslut att använda HVO100 istället för olja och som effektreserv.

Rökgaskondenseringen på Mossarp har producerat 7,1 GWh värme.

Total värmeförsäljning under år 2019 blev 47,4 GWh.

Tilldelning av utsläppsrätter (totalt 2 599 st) medförde en försäljning i slutet på året av 2 500 st, vilken gav en intäkt om 632,5 tkr.

En ny bränslevåg införskaffades under året och ger möjlighet till effektiv invägning av bränsleleveranser till fjärrvärmeanläggningen i Mossarp.

Energitjänster

För våra laddstationer för elfordon har en ny betalösning via en APP tagits i drift. Vi ser en något ökad användning av våra laddpunkter även om nyttjandegraden är fortsatt på låga nivåer. Under året har också skyltning till snabbbladdaren i Smålandia från Rv26 och Rv27 tillkommit. Detta gör att det blir lättare för elbilsförare att hitta till laddaren och att laddningarna där troligtvis kommer att öka framöver.

En fortsatt satsning på energitjänster ska leda till en effektivare energianvändning för våra kunder, bl.a. genom ökad insikt om hur energianvändningen ser ut idag och hur den kan styras på ett bättre sätt.

Marknadsföringen har intensifierats avseende erbjudanden om installation av bl.a. solceller. Ett flertal offerter har sänts till flera potentiella kunder och flera beställningar har inkommit. Samarbete görs med två externa partners vad gäller installationsarbete för solceller och kundrelaterade åtaganden.

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 4 566 tkr vilket är 552 tkr under budgeten på 5 118 tkr.

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 har tilldelats 2 599 st utsläppsrätter varav 2 500 såldes under året.

Bolaget blev under året 100% fossilfri när det gäller värmeproduktionen i Mossarp i och med att det förnybara bränslet HVO 100 används i de befintliga oljepannorna. Dessa används normalt endast som haveri- och effektreserv. Även arbetsfordonen i inom verksamheten har försetts med det förnybara bränslet istället för vanlig diesel.

Elhandelskunderna erbjuds 100 procent förnybar el och Bolaget arbetar vidare med att inköpt elkraft skall vara förnybar.

Utblick/framtid

Bolaget planerar för att fortsätta utveckla nya energitjänster (även för fjärrvärmeverksamheten) vilka ska leda till en effektivare energianvändning för bolagets kunder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	119 053	136 589	98 714	91 443	106 004
Resultat efter finansiella poster	4 566	8 187	5 405	1 549	2 065
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	20 088	29 823	55 119	9 326	8 342
Balansomslutning	259 261	257 643	229 299	208 958	185 160
Soliditet %	39	36	34	34	35
Avkastning på eget kapital %	4	9	7	2	3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 392 731
årets vinst	609 490
	11 002 221
disponeras så att	
utdelas till aktieägare	1 000 000
i ny räkning överföres	10 002 221
	11 002 221

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter (i Tkr).

	Not	2019	2018
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		119 053	136 589
Aktiverat arbete för egen räkning		820	830
Övriga rörelseintäkter		3	6
		119 876	137 425
Rörelsens kostnader			
Råvaror och andra direkta kostnader		-83 916	-92 347
Övriga externa kostnader		-16 795	-25 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 045	-11 018
Övriga rörelsekostnader		0	-6
		-114 757	-128 893
Rörelseresultat		5 119	8 531
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	11	5	1
Räntekostnader	12	-558	-346
		-553	-345
Resultat efter finansiella poster		4 566	8 187
Bokslutsdispositioner	16	-3 500	-7 950
Resultat före skatt		1 066	237
Skatt på årets resultat	14	-456	-190
Årets resultat		609	47

	Not	2019	2018
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	18 248	19 190
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	203 584	202 631
Inventarier och andra installationer	9	2 731	1 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	6 910	2 136
		231 473	225 430
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		15	15
Fordringar hos intresseföretag		180	180
		195	195
Summa anläggningstillgångar		231 668	225 625
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter		2 187	1 291
		2 187	1 291
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		763	5 895
Fordringar hos koncernföretag	13	8 608	6 893
Skattefordringar		25	418
Övriga kortfristiga fordringar		1 410	1 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12 756	12 711
		23 562	27 240
Kassa och bank		1 845	3 487
Summa omsättningstillgångar		27 594	32 018
SUMMA TILLGÅNGAR		259 262	257 643

	Not	2019	2018
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 393	10 346
Årets resultat		609	47
		11 002	10 393
Summa eget kapital		11 122	10 513
Obeskattade reserver	18	114 134	103 634
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		118 500	118 500
		118 500	118 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 783	11 230
Skulder till koncernföretag		750	250
Övriga kortfristiga skulder		304	771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7 669	12 745
		15 506	24 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 262	257 643

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2018-01-01	100	20	10 346	10 466
Årets resultat			47	47
Utgående eget kapital 2018-12-31	100	20	10 393	10 513
Årets resultat			609	609
Utgående eget kapital 2019-12-31	100	20	11 002	11 122

Not	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 566	8 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14 045	11 018
Betald skatt	-64	-150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	18 547	19 055
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager och pågående arbete	-896	-418
Förändring av kundfordringar	5 132	-5 773
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 847	-4 265
Förändring av leverantörsskulder	-4 447	58
Förändring av kortfristiga skulder	-5 043	2 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 446	10 696
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-20 088	-29 823
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 088	-29 817
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	7 000	8 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 000	18 250
Årets kassaflöde	-1 642	-871
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 487	4 358
Likvida medel vid årets slut	1 845	3 487

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 förvävet. 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	5 %
Vattenkraftsanläggningar	5 %
Solkraftsanläggningar	5 %
Fjärrvärmeanläggningar	3,33 - 10 %
Gatubelysningsanläggningar	3,33 - 5 %
Inventarier	10 - 15 %
Innehavstid har beaktats.	

Nedskrivningar

Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

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.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 överförs 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.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

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 på obeskattade reserver 24 425 tkr (22 178 tkr) samt uppskjuten skattefordran avseende outnyttjat underskott på kapitalplaceringsaktier 231 tkr (231 tkr).

Kassaflödesanalys

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

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt 20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster efter avdrag för beräknad skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt 20,6 %).

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

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 87 tkr (61 tkr). Sociala kostnader för styrelsearvode 0 tkr (0 tkr).

Not 6 Ersättning till revisorerna

PwC

Revisionsuppdrag
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget
Skatterådgivning
Andra uppdrag

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 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.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10 % (10 %) av inköpen och 2 % (2 %) av försäljningen andra företag inom koncernen.

Not 4 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2019-12-31	2018-12-31
Elförsäljning	72 464	77 445
Fjärrvärme	34 563	47 317
Elproduktion	3 767	3 705
Gatubelysning	6 643	6 321
Tjänster	1 616	1 801
Nettoomsättning	119 053	136 589

	2019-12-31	2018-12-31
Revisionsuppdrag	73	68
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	43	11
Skatterådgivning	14	12
Andra uppdrag	28	20
	158	111

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 990	12 003
Inköp		10 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 990	22 990
Ingående avskrivningar	-3 800	-3 141
Årets avskrivningar	-942	-659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 742	-3 800
Utgående redovisat värde	18 248	19 190
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	18 248	19 190
Taxeringsvärden byggnader	9 126	15 987
	9 126	15 987

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 179	222 468
Inköp	13 039	73 711
Försäljningar/utrangeringar		-3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 218	293 179
Ingående avskrivningar	-90 549	-80 705
Omklassificeringar		135
Årets avskrivningar	-12 085	-9 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 634	-90 549
Ingående nedskrivningar		-2 860
Försäljningar/utrangeringar		2 860
Utgående ackumulerade nedskrivningar		0
Utgående redovisat värde	203 584	202 630

Not 9 Inventarier och andra installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 011	3 964
Inköp	2 275	47
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 286	4 011
Ingående avskrivningar	-2 538	-2 157
Årets avskrivningar	-551	-381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 089	-2 538
Årets nedskrivningar	-466	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-466	
Utgående redovisat värde	2 731	1 473

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	2 136	57 058
Under året nedlagda kostnader	15 739	18 166
Under året genomförda omfördelningar	-10 965	-73 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 910	2 136
Utgående redovisat värde	6 910	2 136

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Övriga ränteintäkter	5	1
	5	1

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Övriga räntekostnader	-558	-346
	-558	-346

Not 13 Skulder/fordringar till koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga fordringar	8 608	6 893
	8 608	6 893

Not 14 Skatt på årets resultat

		2019	2018	
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-456		-190
Totalt redovisad skatt		-456		-190
Avstämning av effektiv skatt				
	Procent	2019 Belopp	Procent	2018 Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 066		237
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-228	22,00	-52
Ej avdragsgilla kostnader		-228		6
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat				-144
Redovisad effektiv skatt		-456		-190

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna elintäkter	6 814	6 924
Upplupna intäkter drift och underhåll	688	671
Upplupna intäkter fjärrvärme	4 061	4 014
Förutbetald kostnad avseende olja	876	567
Övriga poster	317	535
	12 756	12 711

Not 16 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Förändring av överavskrivningar	-10 500	-16 200
Erhållet koncernbidrag	7 500	8 500
Lämnat koncernbidrag	-500	-250
	-3 500	-7 950

Not 17 Kassa och bank

Beviljat belopp på koncernkonto uppgår till 7 000 tkr (7 000 tkr). 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.

	2019-12-31	2018-12-31
Koncernkonto	1 845	3 487

Not 18 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	114 134	103 634
	114 134	103 634

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna elkostnader	5 213	5 861
Upplupen kostnad elcertifikat	1 643	4 283
Övriga poster	812	2 601
	7 668	12 745

Not 20 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har uppstått efter balansdagen.

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

	2019-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	10 393
årets vinst	609
	11 002
disponeras så att	
utdelas till aktieägare	1 000
i ny räkning överföres	10 002
	11 002

Not 22 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 23 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Gislaved den 25 februari 2020

Bengt-Anders Johansson
Ordförande

Sören Svensson

Berith Ollhage

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren

Torbjörn Gustafsson

Jan-Eric Pohl

Sören Axelsson

Hans Brunström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2020

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

På väg mot 100 % fossilfri verksamhet

Under år 2019 tog vi steget mot 100 % fossilfri verksamhet vid vår värmeproduktionsanläggning i Mossarp, Gislaved. Istället för fossil olja som tidigare var bränsle i oljepannorna (för haveri- och effekterserv), används nu den förnybara biodieseln HVO 100. Miljödieseln HVO 100 finns också i våra arbetsfordon. Vi köper också sedan tidigare in fossilfri elkraft till våra laddstationer för elfordon.

Detta är HVO

HVO står för Hydrerad Vegetabilisk Olja och är ett förnybart drivmedel som kan blandas i diesel eller ersätter diesel i dieselmotorer. HVO framställs genom att en vegetabilisk olja eller animaliska fetter processas med vätgas under inverkan av en katalysator. Fettsyror reagerar med vätgas vid hög temperatur och under högt tryck, vilket skapar kolvätekedjor som är identiska med dieselolja. Den enda skillnaden mot fossil diesel är att HVO har något lägre densitet och energiinnehåll.

Digitalisering och säkerhet

Nytt digitalt dokumentationssystem

Under år 2019 har vi arbetat med att lägga in alla våra ledningar i samma cad-system (elledningar, fjärrvärmekulvertar, fiber och kanalisation samt gatubelysning). Till det är ett ärendehanteringssystem kopplat. Detta förenklar arbetet med kabelvisningar och felärenden, där vi kan koppla ett felärende direkt till en kartbild vilket gör det smidigare för den som ska åtgärda felet. Det underlättar också vid projektering då vi enkelt ser hela vår anläggning i ett och samma system.

Byte av elmätare

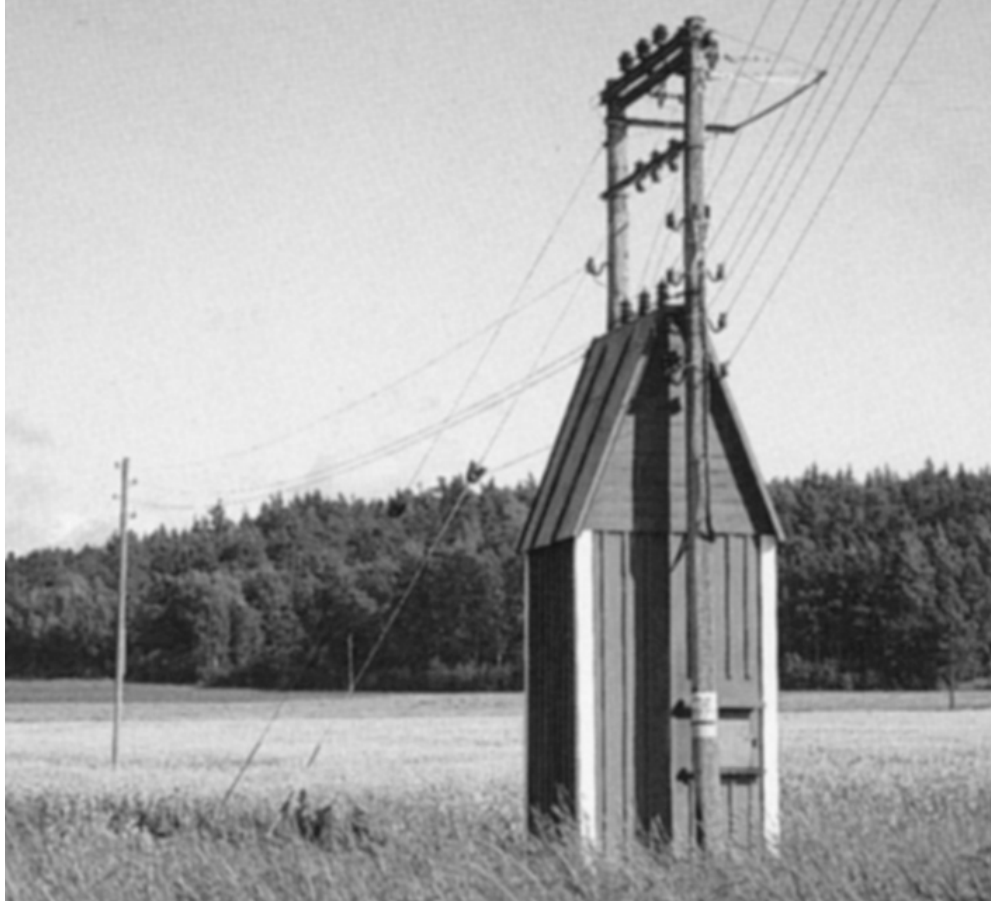
Utbyte av elmätare till mätare som klarar framtidens krav och förväntningar kommer att vara ett årligt återkommande arbete för att säkerställa en fortsatt hög driftsäkerhet gällande leverans av mätvärden. Under året har vi införskaffat ett nytt IT-stöd för elmätarskifte, vilket underlättar det dagliga arbetet.

Implementering av låssystem

En implementering av ett nytt elektroniskt låssystem påbörjades år 2019 för bl.a. elnätstationer och för våra anläggningar inom fjärrvärmeverksamheten. Det nya systemet höjer personsäkerheten och minskar risken att obehöriga kan komma in på anläggningarna.



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 sammanslagningen 1974 kommunens tekniska nämnd.

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

1993 Namnbyte till Gislaved Energi AB. Då gjordes en affärsupp-görelse 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 fjärrvärmen 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 hopbygga fjärrvärmenätet Gislaved-Anderstorp. Under året invigdes också Gislaveds första snabbbladdare för elfordon.

2019 Renovering av utskovsluckor på GyllenforsVattenkraftverk.

Historik om elförbrukning och elpriser

1925 hade Gislaveds elverk 264 kunder som använde ca 36 000 kWh totalt och elen kostade ca 33,5 öre/kWh.

1954 hade elförbrukningen ökat till 5 800 000 kWh och elen kostade 9 öre/kWh för ett normalhushåll.

1984 såldes 89 000 000 kWh el till 4 420 kunder och elen kostade ca 25 öre/kWh för ett normalhushåll.

2019 såldes 148 000 000 kWh el (nätbolaget). Snittkostnaden för nät och el för ett normalhushåll var ca 1,50 kr/kWh.

Fakturering och mätning

Från början lästes alla mätare av fyra gånger per år men fr.o.m. 1966 började man läsa av en gång per år. Sedan 1967 har all fakturering varit datorbaserad. 2006-2009 byttes alla elmätare ut till fjärravlästa mätare. Nu får alla kunder faktura för sin verkliga elanvändning istället för preliminära värden.



Gislaved Energi

Till årsstämman i Gislaved Energi Elnät AB
Organisationsnummer 556223-8765

Till kommunfullmäktige i Gislaveds kommun

Granskningsrapport för år 2019

Jag, av fullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Gislaved Energi Elnät AB:s verksamhet.

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

Lekmannarevisorns 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 kommunallagen, god revisionsred 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.

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

Gislaved 2020-03-08



Patrick Thur

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor

Till årsstämman i Gislaved Energi Koncern AB
Organisationsnummer 559079-2932

Till kommunfullmäktige i Gislaveds kommun

Granskningsrapport för år 2019

Jag, av fullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Gislaved Energi Koncern AB:s verksamhet.

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

Lekmannarevisorns 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 kommunallagen, god revisionsred 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.

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

Gislaved 2020-03-08



Patrick Thur

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun utsedd lekmannarevisor

Nominering

Kristdemokraterna för Gislaveds kommun vill nominera Emanuel Larsson som ordinarie ledamot i socialnämnden.



Lenart Kastberg (gruppledare)

Vb §14

Dnr: KS.2020.3

Fyllnadsval, Ledamot i Socialnämnden**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Emanuel Larsson (KD) som ledamot i socialnämnden.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 28 januari 2020 att godkänna Charlotte Ström (KD) avsägelse från uppdraget som ledamot i Socialnämnden.

Kristdemokraterna har nominerat Emanuel Larsson (KD) till ny ledamot i Socialnämnden.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige den 28 januari 2020 §15
Nominering från Kristdemokraterna daterad den 25 februari 2020

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige

Kf §15

Dnr: KS.2020.3

I.2.5

Valärende, entledigande som ledamot i socialnämnden**Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner Charlotte Ströms (KD) avsägelse från uppdraget som ledamot i socialnämnden.

Ärendebeskrivning

Charlotte Ström (KD) har inkommit med en avsägelse från uppdraget som ledamot i socialnämnden den 17 januari 2020.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Charlotte Ström (KD) daterad den 30 december 2019
Valberedningens presidium den 27 januari 2020

Beslutet skickas till:

Charlotte Ström (KD)

Socialnämnden

Kommunstyrelseförvaltningen, kansliet

Kommunstyrelseförvaltningen, arkivet

Kommunstyrelseförvaltningen, löneenheten

Fastighet- och serviceförvaltningen, IT-enheten

Kommunstyrelseförvaltningen, Anna Sam

Kf §10

Dnr: KS.2020.3

I.2.5

Valärende, entledigande som ersättare i bygg- och miljönämnden**Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner Ida Åsljungs (C) avsägelse från uppdraget som ersättare i bygg- och miljönämnden.

Ärendebeskrivning

Ida Åsljung (C) har inkommit med en avsägelse från uppdraget som ersättare i bygg- och miljönämnden den 6 januari 2020.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Ida Åsljung daterad den 6 januari 2020
Valberedningens presidium den 27 januari 2020

Beslutet skickas till:

Ida Åsljung (C)
Bygg- och miljönämnden
Kommunstyrelseförvaltningen, kansliet
Kommunstyrelseförvaltningen, arkivet
Kommunstyrelseförvaltningen, löneenheten
Fastighet- och serviceförvaltningen, IT-enheten
Kommunstyrelseförvaltningen, Anna Sam



20200310

Till Valberedningen i Gislaveds kommun

Till ersättare i Bygg och miljönämnden nominerar Centerpartiet

Carolina Hall

Carina Johansson

Carina Johansson Centerpartiets Gruppledare

Vb §16

Dnr: KS.2020.3

Fyllnadsval, Ersättare i Bygg- och miljönämnden**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Carolina Hall (C) som ersättare i Bygg- och miljönämnden.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 28 januari 2020 att godkänna Ida Åsljung (C) avsägelse från uppdraget som ersättare i Bygg- och miljönämnden.

Centerpartiet har nominerat Carolina Hall (C) till ny ersättare i Bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige den 28 januari 2020 §10
Nominering från Centerpartiet daterad den 10 Mars 2020

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige



Nominering ersättare Valnämnden

Den moderata gruppen nominerar Staffan Sjöblom som ersättare i Valnämnden.

Anton Sjödel

Gruppledare Moderaterna

Gislaved kommun

Vb §15

Dnr: KS.2020.3

Fyllnadsval, Ersättare i Valnämnden**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Staffan Sjöblom (M) som ersättare i Valnämnden.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 28 januari 2020 att godkänna Malin Sjöblom (M) avsägelse från uppdraget som ersättare i valnämnden.

Moderaterna har nominerat Staffan Sjöblom (M) till ny ersättare i Valnämnden.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige den 28 januari 2020 §14
Nominering från Moderaterna daterad den 9 Mars 2020

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige

Kf §14

Dnr: KS.2020.3

1.2.5

Valärende, entledigande av ordförande i fritids- och folkhälsonämnden, ersättare i valnämnden, granskare i Davidsonska donationen, samt ordförande för fritid- och folkhälsonämndens arbetsutskott.

Beslut

Kommunfullmäktige godkänner Malin Sjöbloms (M) avsägelse från den 1 april 2020 från uppdragen som ordförande i fritids- och folkhälsonämnden, ersättare i valnämnden, granskare i Davidsonska donationen, samt ordförande i fritid- och folkhälsonämndens arbetsutskott.

Ärendebeskrivning

Malin Sjöblom (M) har inkommit med en avsägelse från alla sina uppdrag från och med den 1 april 2020: ordförande i fritids- och folkhälsonämnden, ersättare i valnämnden, granskare i Davidsonska donationen, samt ordförande i fritid- och folkhälsonämndens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Malin Sjöblom (M) daterad den 16 januari 2020
Valberedningens presidium den 27 januari 2020

Beslutet skickas till:

Malin Sjöblom (M)
Fritid- och folkhälsonämnden
Kommunstyrelseförvaltningen, kansliet
Kommunstyrelseförvaltningen, arkivet
Kommunstyrelseförvaltningen, löneenheten
Fastighet- och serviceförvaltningen, IT-enheten
Kommunstyrelseförvaltningen, Anna Sam

Hej

Jag vill lämna alla mina politiska uppdrag (ersättare i KF samt parlamentariska kommittén) jag har i Gislaveds Kommun.

Charlotte Ström

Vb §17

Dnr: KS.2020.3

Entledigande, ersättare i kommunfullmäktige samt ledamot i parlamentariska kommittén**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Charlotte Ström (KD) avsägelse som ersättare i kommunfullmäktige samt ledamot i parlamentariska kommittén.

Ärendebeskrivning

Charlotte Ström (KD) har inkommit med en avsägelse som ersättare i kommunfullmäktige samt ledamot i parlamentariska kommittén den 17 mars 2020.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Charlotte Ström (KD) daterat den 17 mars 2020

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige



Gislaved 20200318

GISLAVEDS KOMMUN ANKOM 2020 -03- 19	
Dnr 46.2020.3	Dpl

Avsägelse politiska uppdrag

Hej, jag Marcus Holmbom avsäger mig härmed alla mina politiska uppdrag på grund av sjukdom.

Med vänlig hälsning

Marcus Holmbom gm Marie Johansson



Vb §18

Dnr: KS.2020.3

Entledigande, ersättare i kulturnämnden samt ersättare i kommunfullmäktige.**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Marcus Holmbom (S) avsägelse som ersättare i kulturnämnden samt som ersättare i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Marcus Holmbom (S) har inkommit med en avsägelse som ersättare i kulturnämnden samt ersättare i kommunfullmäktige den 19 mars 2020.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Marcus Holmbom (S) daterat den 18 mars 2020

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige

Anderstorp 20200323

Härmed avsäger jag Charlotta Saras Skarphagen mig uppdraget som
Ersättare i Barn- och utbildningsnämnden pga att det uppdraget inte längre är
möjligt att kombinera med mina övriga uppdrag

Mvh

Charlotta Saras Skarphagen

Vb §19

Dnr: KS.2020.3

Entledigande, ersättare i barn- och utbildningsnämnden**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Charlotta Saras Skarphagen (S) avsägelse som ersättare i barn- och utbildningsnämnden.

Ärendebeskrivning

Charlotta Saras Skarphagen (S) har inkommit med en avsägelse som ersättare i barn- och utbildningsnämnden den 23 mars 2020.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Charlotta Saras Skarphagen (S) daterat den 23 mars 2020

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige

onsdag 25 mars 2020, Hestra



AVSÄGELSE

Jag vill härmed avsäga mig min plats i Krisledningsnämnden.

Med vänlig hälsning

Pia Skogsberg



Kristdemokraterna i Gislaveds kommun den 24 mars 2020

Härmed vill vi nominera Lennart Kastberg, idag ersättare, som ordinarie ledamot i krisledningsnämndens och nominerar Emanuel Larsson som ersättare.

För Kristdemokraterna i Gislaveds kommun

Dag som ovan

Lennart Kastberg
ordförande





Motion

Kanininvasjon en sanitär olägenhet

Runt om i kommunen är kaniner ett mycket stort problem.

Många invånare har kontaktat kommunen i denna fråga och hänvisats till att ta kontakt med skyddsjägare, eftersom det menas att det inte är ett hälsoproblem. Skyddsjägare har varit ute men eftersom kaninstammen är så stor är det omöjligt att få ner beståndet.

Kaninerna har vuxit till att bli en sanitär olägenhet och gör stor skadegörelse, vilket också blir en stor kostnadsfråga för de drabbade.

Många har fått sina gräsmattor, rabatter, planteringar och häckar förstörda.

De gräver även i trädgårdsland och äter upp grönsaker och växtrötter.

Stora hål i gräsmattor och rabatter som går långt ner, vilket gör att marken blir underminerad. Risken för att någon skadar sig när man kommer och går är mycket stor, då man sjunker rätt ner, vilket har inträffat.

Ena dagen fyller man igen hålen med grus och jord och andra dagen är de uppgrävda igen.

Även sladdar till självgående gräsklippare har förstörts av kaninerna och de gräver sig ner under trädäck, friggebodar och lekstugor.

Eftersom många kaniner har fasta ställen dit de ständigt återkommer blir det stora högar av kaninspillning i trädgårdar och på lekplatser, vilket utgör en sanitär olägenhet. Många har fått ta bort stora högar av spillning med spade. Barn och djur som vistas i trädgårdar och på lekplatser löper stor risk att få i sig kaninspillning och kan bli sjuka. Kaninerna tränger också ut det naturliga beståndet av harar. Vår fina skogskyrkogård i Gislaved har också drabbats av kaniner som gräver stora hål och gör skadegörelse.

Detta kan inte fortsätta. Att tro att kaninpesten ska slå till, är inget alternativ. Det räcker med att det finns två kaniner som i sin tur föder minst 4 kullar per år med 4-6 ungar och så är det igång igen.

Socialdemokraterna yrkar

Att kommunfullmäktige ger Tekniska nämnden/Bygg- och miljönämnd i uppdrag att åtgärda problemet.

För socialdemokraterna 20190311

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren
Sara-Lena Bengtsdotter Bogren

Fredrik Johansson

Fredrik Johansson

Ks §52

Dnr: KS.2019.90

1.2.6

Svar på motion angående kanininvasjon i Gislaveds kommun**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att avslå motionen angående kanininvasjon i Gislaveds kommun.

Reservationer

Marie Johansson (S), Fredrik Johansson (S), Marie-Louise Dinäss (S), Evangelos Varsamis (S) och Tommy Stensson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Fredrik Johanssons (S) yrkande.

Protokollsanteckning

Mattias Johansson (SD) och Stefan Nylén (SD) deltar inte i beslutet utan återkommer när ärendet behandlas i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Sara-Lena Bengtsdotter Bogren (S) och Fredrik Johansson (S) har den 11 mars 2019 lämnat in en motion angående kanininvasjonen i Gislaveds kommun. Motionärerna menar att kaninstammen har vuxit sig alldeles för stor vilket innebär stor skadegörelse och en sanitär olägenhet för kommuninvånarna. Motionärerna yrkar att kommunfullmäktige ger tekniska nämnden och bygg- och miljönämnden i uppdrag att åtgärda problemet.

Motionen har överlämnats till tekniska nämnden och bygg- och miljönämnden för yttrande. Båda nämnderna konstaterar i sina yttranden att det finns flera olika skadedjur som kan söka sig till villaträdgårdarna. Dock anses det inte rimligt att kommunen ska gå in på någon annans fastighet och bekämpa dessa skadedjur utan det är den egna fastighetsägaren som har ansvar för att skydda sin egendom.

Tekniska förvaltningen gjorde under 2018 ett försök att med hjälp av skyddsjägare skjuta av kaniner inom ett begränsat område, men antalet kaniner som avlivades var inte många. Eftersom den kommunala marken är inflätad mellan privata fastigheter är det både tidskrävande och dyrt att utrota dem.

På kommunens hemsida ges information om vad man som fastighetsägare kan göra för att bekämpa vilda djur som stör och orsakar skada. Det finns även utsedda kommunala skyttar som kan anlitas mot ersättning även av privata fastighetsägare. Att åtgärda problemen kan göras på många olika sätt och varje fastighetsägare måste få valfriheten att välja på vilket sätt de vill skydda sin fastighet.

Med hänvisning till tekniska nämndens och bygg- och miljönämndens yttranden föreslår kommunstyrelseförvaltningen att motionen ska avslås.

Beslutsunderlag

Motion angående kanininvasjon i Gislaveds kommun, daterad den 11 mars 2019
Tekniska nämnden den 27 augusti 2019, §96
Bygg- och miljönämnden den 28 januari 2020, §5
Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 6 februari 2020
Kommunstyrelsen den 26 februari 2020, §42

Ks §52 (forts.)

Yrkanden

Fredrik Johansson (S): Bifall till motionen.

Håkan Josefsson (C) med instämmande av Bengt Petersson (C), Mikael Kindbladh (WeP): Bifall till kommunstyrelsens förslag och avslag på Fredrik Johanssons (S) yrkande.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Fredrik Johanssons (S) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå detta.

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Ks §51

Dnr: KS.2019.116

1.2.6

Svar på motion angående elevmöten i kommunen**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen angående elevmöten i kommunen daterad den 10 april 2019 ska anses besvarad.

Ärendebeskrivning

Evangelos Varsamis (S) och Suzana Bahtanovic (S) har lämnat in en motion om möten mellan elever på olika skolor. Motionen har remitterats till barn- och utbildningsnämnden och kommunstyrelsen för beredning. Motionärerna vill att barn- och utbildningsförvaltningen får i uppdrag att "I sin ordinarie verksamhet se över vilka möjligheter som finns att få skolorna, att i sin ordinarie verksamhet skapa kontakter mellan elever på kommunens skolor på lämpliga sätt". Syftet är att skapa kontaktpunkter och vi-känsla samt att skapa förutsättningar för ökade skolresultat. Brevskrivning och utbyte med elever från en annan skola eller möten vid konstutställningar och idrottsevenemang nämns som exempel.

Barn- och utbildningsnämnden har den 27 augusti 2019 behandlat ärendet och konstaterar att det är lovvärt med en djupare "vi-känsla" mellan barn och unga i kommunen. Dock konstateras det att det redan sker möten mellan de olika skolorna i olika former. Till exempel i samband med aktiviteter inom ramen för skapande skola och skolor som åker till andra skolor för undervisning.

Vidare poängterar barn och utbildningsnämnden att skolorna fokuserar på många insatser för att stärka relationer och för att skapa trygghet och studiero för ökad måluppfyllelse. Barn och utbildningsnämnden tydliggör även att om det finns behov av samarbeten med andra skolor så söker skolorna själva det där det är lämpligt och relevant inom språkämnet.

Barn och utbildningsnämnden föreslår i sitt yttrande att motionen ska avslås.

Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar i sin beredning av motionen att barn- och utbildningsförvaltningen har i sitt yttrande tydligt visat att det redan sker elevmöten i vissa former, både inom skolans verksamhet men de lyfter även andra former som till exempel Sommarliv. Vidare beskriver de även hur de i olika former arbetar med ökad trygghet och studiero. Med hänvisning till barn och utbildningsnämndens yttrande från den 27 augusti föreslår därför kommunstyrelseförvaltningen att motionen angående elevmöten ska avslås.

Beslutsunderlag

Motion angående elevmöten i kommunen daterad den 10 april 2019
Barn- och utbildningsnämnden den 27 augusti 2019, §100
Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 13 januari 2020
Kommunstyrelsen den 26 februari 2020, §41

Mötet ajourneras mellan kl. 15.10-15.15

Yrkanden

Marie Johansson (S): Att motionen ska ses som besvarad.

Ks §51 (forts.)

Lars Park (L) med instämmande av Håkan Josefsson (C), Mikael Kindbladh (WeP), Emanuel Larsson (KD) och Bengt Petersson (C): Bifall till Marie Johanssons (S) yrkande.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Marie Johanssons (S) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt detta.

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige



Motion

Elevmöten i kommunen

Socialdemokraterna ser att det finns fördelar med att skapa fler kontaktpunkter och möjligheter för våra elever att få träffas och knyta kontakter. Detta för att öka kommunens vi-känsla men också för att skapa förutsättningar för ökade skolresultat.

Det finns pedagogisk forskning som visar att det känns mer meningsfullt att skriva en text om det finns en riktig mottagare. Att få ett utbyte med exempelvis en klass på annan ort i kommunen som man skriver brev till, träffar någon gång per läsår för gemensamma aktiviteter skulle kunna ge många vinster. Dels lär man sig nya saker om sin kommun, man ökar vikänslan, nya vänskaper kan skapas och man kan jobba på liknande sätt i alla delar av kommunen vilket ger en större likvärdighet.

För de äldre eleverna kanske det istället är möjligt att mötas i konstupställningar, idrottsevenemang, konserter eller liknande.

Digitalisering i alla åra med barnen har också behov av det fysiska mötet som kan utveckla de sociala sidorna.

Vi vill att kommunfullmäktige beslutar ge i uppdrag till Barn och utbildningsförvaltningen att:

I sin ordinarie verksamhet se över vilka möjligheter som finns att få skolorna, att i sin ordinarie verksamhet skapa kontakter mellan elever på kommunens skolor på lämpliga sätt.

Socialdemokraterna
Gislaveds kommun
20190410

Evangelos Varsamis (S)
Suzana Bahtanovic (S)

Bu §100

Dnr: BU.2019.62

1.2.6

Yttrande över motion angående elevmöten i kommunen**Beslut**

Barn- och utbildningsnämnden besluta att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Ärendebeskrivning

Evangelos Varsamis (S) och Suzana Bahtanovic (S) har inlämnat en motion till kommunfullmäktige om möten mellan elever på olika skolor. Motionen har remitterats till barn- och utbildningsnämnden och kommunstyrelsen (hållbar utveckling) för beredning med svar senast den 30 augusti 2019.

Motionärerna vill att barn- och utbildningsförvaltningen får i uppdrag att "I sin ordinarie verksamhet se över vilka möjligheter som finns att få skolorna, att i sin ordinarie verksamhet skapa kontakter mellan elever på kommunens skolor på lämpliga sätt". Syftet är att skapa kontaktpunkter och vi-känsla samt att skapa förutsättningar för ökade skolresultat. Brevskrivning och utbyte med elever från en annan skola eller möten vid konstutställningar och idrottsevenemang nämns som exempel.

Yttrande

Barn- och utbildningsnämnden konstaterar att det är lovvärt med en djupare vi-känsla mellan barn och unga i kommunen.

Inom ramen för grundskolans verksamhet sker många kontakter mellan skolenheter i kommunen. För elever i årskurs 1-8 sker möten i samband med aktiviteter inom ramen för skapande skola.

Många mindre skolenheter reser till andra skolenheter för undervisning i slöjd, hemkunskap, idrott, bild och musik. Undervisningen i B-språk för elever i mellanstadiet (årskurs 6) sker på mottagande högstadiestadieskola.

Skolorna söker samarbeten där det är lämpligt och relevant inom undervisningen, exempelvis brevväxling inom språkämnet.

I Gislaved och Smålandsstenar där nya skolor bildats efter skolomorganisationen med mellan tre och sex klasser i varje årskurs, har skolorna fokuserat på att skapa goda och tillitsfulla relationer mellan elever och pedagoger på skolenheterna. En effekt av detta har varit att föreningar på orterna upplever att barn och unga är tryggare och har bättre kamratrelationer än tidigare. De större skolorna med flera klasser i samma årskurs hittar samverkan inom skolan och där upplever pedagogerna att eleverna inte orkar knyta så många kontakter utöver dem som sker på den egna enheten.

Den kommunövergripande satsningen "Sommarliv/sommarkul" ger chans till möten där barn och unga från olika bostadsområden och orter kan träffas. Fritidsgårdarna anordnar gemensamma aktiviteter för ungdomar i olika orter.

Skolan fokuserar på många insatser för att stärka relationer och för att skapa trygghet och studiero för ökad måluppfyllelse. Goda relationer mellan elever och tillitsfulla relationer mellan lärare och elever är viktigt för att främja trygghet, studiero och lärande.

Inom ramen för den övergripande pedagogiska satsningen STL, att skriva sig till lärande, ingår det som en viktig parameter att skriva för en mottagare och att få respons på det skrivna, både pedagogen och klasskamrater är mottagare och ger respons. På detta sätt tränas eleverna i brevskrivning.

Bu §100 (forts.)

Tiden för möten av den karaktär som föreslås behöver tas från den timplanebundna undervisningstiden för skolans ämnen. Den timplanebundna ämnesstyrda tiden har ökat genom att undervisningstiden i matematik och idrott ökat och tiden för elevens val minskat. Skolorna upplever en större stress än tidigare att hinna med alla läroplanens delar.

Ett organiserat och övergripande direktiv för elevmöten mellan skolor i kommunen avråder barn- och utbildningsnämnden ifrån. De skolor som upplever att det finns behov och möjlighet att samordna sig runt aktiviteter uppmuntras till det.

Barn- och utbildningsförvaltningen föreslår att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott beslutade 2019-08-13, §43, föreslå att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Beslutsunderlag

Motion angående elevmöten i kommunen, daterad 2019-04-10.

Kommunstyrelseförvaltningens beslut 2019-05-02.

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-08-06.

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-08-13, §43.

Protokoll samverkansmöte BUN 2019-08-26.

Yrkanden

Ulla Christiansson (M)

att bifalla arbetsutskottets förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Ulla Christianssons yrkande och finner att barn- och utbildningsnämnden beslutat enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Ks §50

Dnr: KS.2020.12

2.7.6

Strategi för kompetensförsörjning**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Kompetensförsörjningsstrategin daterad den 27 februari 2020.

Ärendebeskrivning

Strategisk kompetensförsörjning innebär att arbeta förebyggande, långsiktigt och strukturerat med att attrahera, rekrytera, utveckla och behålla, omställa och avsluta medarbetare i organisationen för att säkra dagens och morgondagens kompetensbehov. Att arbeta med strategisk kompetensförsörjning är mer aktuellt än någonsin och är en förutsättning för att klara av de utmaningar som både privat och offentlig sektor står inför de kommande åren. Vi behöver både kunna attrahera men även behålla och utveckla nuvarande medarbetare. Kommunplanen för 2019-2022 tar höjd för att Gislaveds kommun ska bli Sveriges ledande offentliga arbetsgivare med fokus på kompetensförsörjning och hållbart arbetsliv.

Kompetensförsörjningsstrategin tydliggör och lyfter fram kommunens övergripande styrning, viljeriktning och utvecklingsbehov ytterligare. Sveriges viktigaste jobb finns inom offentlig verksamhet, Gislaveds kommuns medarbetare ska känna stolthet och har rätt att utvecklas i sitt arbete. Arbetet med kompetensförsörjning bidrar till att klara den kommunala verksamhetens huvuduppdrag, att leverera välfärdstjänster av god kvalitet till dem vi är till för.

Kommunstyrelsens personalutskott har den 29 januari 2020 beslutat att kopplingen till Agenda 2030 och ett hållbart arbetsliv ska läggas till i strategin. Dokumentet har därefter daterats om till den 27 februari 2020.

Beslutsunderlag

Kompetensförsörjningsstrategi daterad den 13 december 2019
Slutrapport projekt strategisk kompetensförsörjning daterad den 13 januari 2020
Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 13 januari 2020
Kommunstyrelsens personalutskott den 29 januari 2020, §3
Kompetensförsörjningsstrategi daterad den 27 februari 2020

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

STYRDOKUMENT

Dokumenttyp: Strategi

Beslutat av: Kommunfullmäktige

Fastställsedatum:

Ansvarig: HR-chef

Revideras: Minst vart 4:e år

Följs upp av: HR-chef

KOMPETENSFÖRSÖRJNINGSS- STRATEGI



UTKAST

VARFÖR HAR KOMPETENSFÖRSÖRJNING EN AVGÖRANDE BETYDELSE FÖR ATT VI SKA LEVERERA VÄLFÄRDSTJÄNSTER AV GOD KVALITÉ?

Arbetsgivarens förmåga att kunna attrahera, rekrytera, behålla och utveckla medarbetarnas kompetens samt identifiera och säkerställa rätt kompetens i framtiden har avgörande betydelse för hur vi ska kunna leverera välfärdstjänster av god kvalitet.

Inom de flesta yrken inom offentlig sektor är efterfrågan av olika kompetenser betydligt högre än tillgången. Den demografiska utvecklingen visar att fler barn föds och fler människor lever allt längre vilket medför högre krav på oss som arbetsgivare att vi har en välfungerande kompetensförsörjning. Ytterligare en utmaning de närmsta åren är antalet medarbetare som uppnår pensionsåldern vilket resulterar i att antalet personer i arbetsför ålder inte är tillräckligt många för att tillgodose behovet. Tillgången på arbetskraft är helt enkelt inte tillräcklig för att möta den efterfrågan som uppstår till följd av en ökande och åldrande befolkning.

Kompetensförsörjning innefattar hela kedjan från att attrahera nya och potentiella medarbetare, behålla och utveckla våra nuvarande medarbetare till att kunna erbjuda attraktiva avslut. En grundförutsättning i arbetet med kompetensförsörjning är en god organisationskultur och ett aktivt medarbetarskap där vi arbetar inifrån och ut. Alla medarbetare är ambassadörer och bärare av kommunens värdegrund. Vi har alla ett ansvar att bidra till att vi säkrar kompetensförsörjningen i kommunen genom förändrade arbetsätt, utnyttja digitaliseringens möjligheter, utveckla samarbetet mellan olika yrkesgrupper, se över yrkesroller och satsa ännu mer på talanginventering, omställning, kompetensutveckling och utbildning. Vi har ett ansvar att kompetensförsörja den egna organisationen och dels kunna bidra till att kompetensförsörja kommunen oavsett arbetsgivare.

Vi har Sveriges viktigaste jobb och det är viktigt att Gislaveds kommuns medarbetare känner stolthet och utvecklas i sitt arbete. Det är även nu vi har chansen att locka unga medarbetare till våra yrken, då majoriteten av dem vill ha ett meningsfullt och intressant arbete som gör skillnad.

Arbetet med kompetensförsörjning bidrar till det absolut viktigaste uppdraget en kommun har, nämligen leverans av välfärdstjänster av god kvalitet till dem vi är till för.

VAD ÄR SYFTET MED EN KOMPETENSFÖRSÖRJNINGSTRATEGI?

I vår kommunplan för 2019-2022 har den politiska majoriteten kommit överens om riktningen den kommande mandatperioden. Ett av de prioriterade målområdena är att bli Sveriges ledande offentliga arbetsgivare med särskilt fokus på utvecklad kompetensförsörjning och hållbart arbetsliv.

Kompetensförsörjningsstrategin ska bidra till att Gislaveds kommun kan säkra sin kompetensförsörjning och bidrar till att nå det övergripande målet om att bli Sveriges ledande offentliga arbetsgivare. Kompetensförsörjningsstrategin utgör ett paraply och tydliggör kommunens övergripande styrning, viljeinriktning och utvecklingsbehov när det gäller det strategiska arbetet med kompetensförsörjning.

Arbetet med strategisk kompetensförsörjning ska omhändertas av kommunens förvaltningar och verksamheter och sammanfattas årligen i ett kompetensförsörjningsprogram för hela Gislaveds kommun. På så sätt ges goda förutsättningar för kommunen att ha medarbetare med rätt kompetens samt att det är en naturlig del i verksamhetsplaneringen och budgetarbetet.

VAD SKA ARBETET MED KOMPETENSFÖRSÖRJNING LEDA FRAM TILL?

Utifrån att det råder hög konkurrens om arbetskraften och att antalet personer i arbetsför ålder inte är tillräckligt i förhållande till behoven är det mer aktuellt än någonsin att arbeta med kompetensförsörjning. Medarbetarnas kompetens är den viktigaste resursen i vår organisation. Genom att använda kompetensen rätt ges förutsättningar att fortsätta leverera tjänster av god kvalitet till dem vi är till för.

Kompetensförsörjning innebär att på kort och lång sikt planera för den kompetens som behövs i organisationen genom att analysera förutsättningar, planera insatser, genomföra, kontinuerligt följa upp och för att vid behov förändra insatserna.

Arbetet med kompetensförsörjning ska på sikt leda till att

- ❖ Bli Sveriges ledande offentliga arbetsgivare
- ❖ Stärka organisationskulturen
- ❖ Stärka ett aktivt medarbetarskap
- ❖ Stärka ett kommunikativt ledarskap
- ❖ Behålla, utveckla och använda kompetensen rätt
- ❖ Förlängt och hållbart arbetsliv
- ❖ Attrahera rätt kompetens
- ❖ Att målsättningen med agenda 2030 följs

Ks §55

Dnr: KS.2020.29

1.3.1

Upphävande av reglemente för kommunala pensionärsrådet**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att upphäva reglemente för kommunala pensionärsrådet, antaget den 27 augusti 2015.

Ärendebeskrivning

Socialnämndens reglemente ger nämnden befogenhet att föra medborgar- och brukardialoger inom ramen för sitt grunduppdrag samt att ta fram riktlinjer för olika brukarråd. Nämnden har den 21 januari 2020 fastställt riktlinjer för kommunala pensionärsrådet för sociala frågor.

Socialnämnden föreslår därför kommunfullmäktige att upphäva reglementet för det kommunala pensionärsrådet (Kf 2015-08-27, §105).

Beslutsunderlag

Reglemente för kommunala pensionärsrådet fastställt 27 aug 2015

Socialnämndens reglemente faställt av kommunfullmäktige den 12 december 2019 Kf §165

Socialnämndens protokoll, daterat den 21 januari 2020, § 6

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 31 januari 2020

Kommunstyrelsen den 19 februari 2020, §31

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Sn §6

Dnr: SN.2019.100

I

Riktlinjer för kommunala pensionärsrådet för sociala frågor**Beslut**

Socialnämnden fastställer förvaltningens förslag till riktlinjer för det kommunala pensionärsrådet för sociala frågor.

Socialnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att upphäva reglementet för det kommunala pensionärsrådet (Kf 2015-08-27, §105).

Ärendebeskrivning

Den 24 september 2019 uppdrog socialnämnden åt förvaltningen att till december ta fram ett förslag till nytt reglemente för ett pensionärsråd. Förvaltningen avvaktade kommunfullmäktiges fastställande av socialnämndens nya reglemente (Kf 2019-12-12, §165) eftersom reglementet reglerar inriktning och omfattning av socialnämndens medborgar- och brukardialoger. Det nya reglementet ger socialnämnden befogenhet att föra medborgar- och brukardialoger inom ramen för sitt grunduppdrag samt att ta fram riktlinjer för olika brukarråd.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till riktlinjer för det kommunala pensionärsrådet för sociala frågor. Det gamla reglementet för det tidigare kommunala pensionärsrådet fastställdes av kommunfullmäktige år 2015. Socialnämnden behöver därför föreslå att kommunfullmäktige upphäver reglementet för det kommunala pensionärsrådet (Kf 2015-08-27, §105).

Socialnämndens arbetsutskott fann att förvaltningens förslag till riktlinjer behövde förtydligas beträffande rådets organisation och uppgifter.

Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse till nämnd daterad 2 januari 2020

Protokoll 2020-01-13 - Snau §5

Förslag Riktlinjer för kommunala pensionärsrådet för sociala frågor reviderad 200116

Reglemente för kommunala pensionärsrådet fastställt 27 aug 2015

Socialnämndens reglemente faställt av kommunfullmäktige den 12 december 2019 Kf §165

Protokoll 2019-09-24 - Sn §126

Beslutet skickas till:

Socialförvaltningens ledningsgrupp

Socialförvaltningens kansli- och utvecklingsenhet

Kommunstyrelsen

Pensionärsorganisationerna

Styrdokument
Dokumenttyp: Reglemente
Beslutat av: Kommunfullmäktige
Fastställsedatum: 2015-08-27, § 105
Ansvarig: Programområdeschef vård och omsorg
Revideras: Minst vart 4:e år
Följas upp: Av programområdeschef vård och omsorg

REGLEMENTE FÖR KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Allmänt	2
2. Arbetsuppgifter	2
3. Kommunala pensionärsrådets sammansättning	2
4. Övrigt	2

1. Allmänt

Enligt socialtjänstlagen ska kommunen på olika sätt främja förutsättningarna för goda levnadsförhållanden för pensionärer och andra. Kommunen ska också i nära samverkan med organisationer främja goda miljöer i kommunen.

Kommunala pensionärsrådet (KPR) är referensgrupp och rådgivande organ till Gislaveds Kommun. Det är ett organ för samråd och ömsesidig information mellan kommunen och företrädare för pensionärsorganisationerna. Det är därför angeläget att rådet ges reella möjligheter att fullgöra sina uppgifter och att dess synpunkter beaktas.

KPR har som referens- och rådgivande grupp inte ställning som kommunal nämnd eller styrelse.

2. Arbetsuppgifter

Kommunen skall samråda och informera om verksamheten, planerade förändringar samt resultatet av olika åtgärder som har eller kan få aktualitet för kommunens pensionärer. Kommunen ska inhämta synpunkter från KPR i tidigt skede så att rådets synpunkter och förslag kan påverka ärendets handläggning i aktuell nämnd eller styrelse.

Därigenom ges pensionärsorganisationerna genom rådet en större delaktighet i samhällets insatser. Pensionärsorganisationernas representanter kan i rådet aktivt arbeta för förändringar i den kommunala verksamheten. De kan informera om och ge förslag till lämpliga anpassningar av det verksamhetsutbud som berör äldres förhållanden i samhället.

3. Kommunala pensionärsrådets sammansättning

Pensionärsrådet är organisatoriskt knutet till Socialnämnden. Ordförande och vice ordförande i pensionärsrådet är Socialnämndens ordförande och 1:e vice ordförande. De lokalföreningar för pensionärer som bedriver en organiserad verksamhet inom kommunen, tillhör en riksorganisation som är öppen för alla pensionärer, äger rätt till representation i KPR. Varje pensionärsförening utser en (1) ledamot och en (1) ersättare. Pensionärsföreningarnas ledamöter utses för samma tid som förtroendevalda, ska bo och verka i Gislaveds kommun.

Tre (3) ledamöter och tre (3) ersättare utses av socialnämnden. En (1) ledamot och en (1) ersättare utses av kommunstyrelsen. Andra tjänstemän och politiker kan adjungeras till KPR.

4. Övrigt

Pensionärsrådets ledamöter erbjuds utbildning vid ny mandatperiod. Rådet sammanträder fyra gånger per år då ersättning utgår enligt gällande beslut.

Ks §54

Dnr: KS.2020.28

1.3.1

Upphävande av reglemente för kommunala rådet för funktionshinder**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att upphäva reglemente för kommunala rådet för funktionshinder, antaget den 15 december 2016.

Ärendebeskrivning

Socialnämndens reglemente ger nämnden befogenhet att föra medborgar- och brukardialoger inom ramen för sitt grunduppdrag samt att ta fram riktlinjer för olika brukarråd. Nämnden har den 21 januari 2020 fastställt riktlinjer för kommunala rådet för sociala funktionshinderfrågor.

Socialnämnden föreslår därför kommunfullmäktige att upphäva reglementet för det kommunala rådet för funktionshinder (Kf 2016-12-15, §181).

Beslutsunderlag

Reglemente för kommunala rådet för funktionshinder, antaget den 15 december 2016

Socialnämndens reglemente faställt av kommunfullmäktige den 12 december 2019 Kf §165

Socialnämndens protokoll den 21 januari 2020, § 5

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 31 januari 2020

Kommunstyrelsen den 19 februari 2020, §30

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Sn §5

Dnr: SN.2019.135

I

Riktlinjer för kommunala rådet för sociala funktionshinderfrågor**Beslut**

Socialnämnden fastställer förvaltningens förslag till riktlinjer för det kommunala rådet för sociala funktionshinderfrågor.

Socialnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att upphäva reglementet för det kommunala rådet för funktionshinder (Kf 2016-12-15, §181).

Ärendebeskrivning

Den 24 september 2019 uppdrog socialnämnden åt förvaltningen att till december ta fram ett förslag till nytt reglemente för ett pensionärsråd. I samband med det uppdraget såg förvaltningen även över det kommunala rådet för funktionshinder.

Förvaltningen avväntade kommunfullmäktiges fastställande av socialnämndens nya reglemente (Kf 2019-12-12, §165) eftersom reglementet reglerar inriktning och omfattning av socialnämndens medborgar- och brukardialoger. Det nya reglementet ger socialnämnden befogenhet att föra medborgar- och brukardialoger inom ramen för sitt grunduppdrag samt att ta fram riktlinjer för olika brukarråd.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till riktlinjer för det kommunala rådet för sociala funktionshinderfrågor. Det gamla reglementet för det tidigare kommunala rådet för funktionshinder fastställdes av kommunfullmäktige år 2016. Socialnämnden behöver därför föreslå att kommunfullmäktige upphäver reglementet för det kommunala rådet för funktionshinder (Kf 2016-12-15, §181).

Socialnämndens arbetsutskott fann att förvaltningens förslag till riktlinjer behövde förtydligas beträffande rådets organisation och uppgifter.

Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse till nämnd daterad 2 januari 2020

Protokoll 2020-01-13 - Snau §4

Förslag Riktlinjer för kommunala rådet för sociala funktionshinderfrågor reviderad 200114

Reglemente för kommunala rådet för funktionshinder, antaget den 15 december 2016

Socialnämndens reglemente faställt av kommunfullmäktige den 12 december 2019 Kf §165

Protokoll 2019-09-24 - Sn §126

Beslutet skickas till:

Socialförvaltningens ledningsgrupp

Socialförvaltningens kansli- och utvecklingsenhet

Kommunstyrelsen

Funktionshinderorganisationerna

Styrdokument
Dokumenttyp: Reglemente
Beslutat av: Kommunfullmäktige
Fastställelsedatum: 2016-12-15
Ansvarig: Elisabeth Svensson
Revideras: Minst vart 4 år
Följas upp: Av programområdeschef Funktionshinder och Stöd

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Allmänt.....	2
2. Arbetsuppgifter.....	2
3. Kommunala rådet för funktionshinderns sammansättning.....	2
4. Övrigt.....	3

1. Allmänt

Enligt socialtjänstlagen ska kommunen på olika sätt främja förutsättningar för goda levnadsförhållanden för personer med funktionsnedsättning och i nära samverkan med organisationer främja goda miljöer i kommunen.

Kommunala rådet för funktionshinder (KRF) är referensgrupp och rådgivande organ till Gislaveds kommun. Det är ett organ för samråd och ömsesidig information mellan kommunen och företrädare för de olika handikapporganisationerna. Det är angeläget att rådet ges reella möjligheter att fullgöra sina uppgifter och att dess synpunkter beaktas.

KRF har som referens- och rådgivande grupp inte ställning som kommunal nämnd eller styrelse.

2. Arbetsuppgifter

Kommunen ska samråda och informera rådet om verksamheten, planerade förändringar och resultatet av olika åtgärder som har eller kan få aktualitet för personer med olika funktionshinder. Kommunen ska inhämta synpunkter från KRF i tidigt skede så att rådets synpunkter och förslag kan påverka ärendets handläggning i aktuell nämnd eller styrelse.

Därigenom ges handikapporganisationerna genom rådet en större delaktighet i samhällets insatser. Organisationernas representanter kan i rådet aktivt arbeta för förändringar i den kommunala verksamheten. De kan informera om och ge förslag till lämpliga anpassningar av verksamhetsutbud som berör de funktionsnedsattas förhållanden i samhället.

3. Kommunala rådet för funktionshinderns sammansättning

KRF är organisatoriskt knutet till socialnämnden.

Åtta ledamöter och åtta ersättare utses av handikappörelsen. Organisationer/ samorganisationer för handikappade måste vara verksamma i kommunen för att ha rätt till representation i KRF. Handikapporganisationernas ledamöter ska bo och verka i kommunen och utses för den tid som man är vald av resp. organisation.

Bland sina ledamöter utser socialnämnden tre ledamöter och tre ersättare, kommunstyrelsen en ledamot och en ersättare och barn- och utbildningsnämnden en ledamot och en ersättare.

En tjänsteman ska ständigt adjungeras från följande förvaltningar och kommunala bolag: Tekniska kontoret, fastighets- och serviceförvaltningen, bygg- och miljöförvaltningens planenhet, socialförvaltningen och AB Gislavedshus.

KRF har dessutom möjlighet att i särskilda frågor adjungera ledamot från andra nämnder och styrelser eller tjänstemän från andra förvaltningar.

4. Övrigt

KRF:s ledamöter erbjuds utbildning i början av varje ny mandatperiod.

Rådet sammanträder fyra gånger per år.

Handikapporganisationernas representanter har rätt till reseersättning för deltagande i KRF:s sammanträden enligt kommunens regler för resekostnadsersättningar.

De förtroendevalda ledamöterna ersätts enligt av kommunfullmäktige fastställda arvodesbestämmelser.

Ks §56

Dnr: KS.2019.153

4.2.2

Antagande av detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet i Gislaved**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att anta detaljplanen för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet i Gislaved.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark, skola, centrum och parkering. Sedan tidigare finns bland annat samlingslokal, förskola och återvinningsstation inom planområdet.

Planområdets area är cirka 3,8 hektar och ägs till största del av Gislaveds kommun. Planområdet är beläget i södra delen av Gislaved, söder om Danska vägen. Söder om planområdet finns bostadsområdet Södergården och norr om planområdet finns bostadsområdet Lundåkra. Planområdet gränsar till villaområden samt handelsområdet Linnean.

Detaljplanen redovisar fem avvikelser gentemot gällande fördjupning av översiktsplanen för Gislaved (antagen av kommunfullmäktige 2011).

Avvikelseerna är:

1. Fastigheten Rosen 1 planläggs till allmän platsmark, park.
2. Fastigheten Gulsippan 2 planläggs till centrumändamål.
3. Delar av fastigheterna Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 planläggs till kvartersmark, skola.
4. Del av fastigheten Gislaved 4:3 planläggs till kvartersmark, centrum.
5. Delar av fastigheterna Gislaved 4:3 och Gislaved 1:27 planläggs till kvartersmark, parkering.

Under tiden 29 maj - 3 september 2019 var detaljplanen utställd på samråd i kommunhuset i Gislaved samt publicerad på kommunens hemsida. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samråd med inbjudan till samrådsmöte gjordes i ortstidningarna.

Kommunstyrelseförvaltningens yttrande under samrådstiden innehöll inga synpunkter på ovan nämnda fem avvikelser från fördjupad översiktsplan Gislaved, och ansåg att avvikelserna kunde godkännas. Dock yttrade sig kommunstyrelseförvaltningen angående bullernivåer i och vid förskolan, bland annat att förskolegården bör skärmas från trafikbuller för att säkerställa en god lär- och utemiljö för barnen.

Utifrån yttranden som inkom under samrådstiden revideras planförslaget av bygg- och miljöförvaltningen. Den 12 december 2019 beslutade Bygg- och miljönämnden Utskott Gislaved att låta ställa ut förslaget till detaljplan för granskning. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om utställningen gjordes i ortstidningen.

Förslaget till detaljplan fanns utställt för granskning under tiden 19 december - 10 januari 2020. Kommunstyrelseförvaltningens synpunkter tillgodosågs genom att skolbyggnadens placering justerades för att skärma bullret.

Ks §56 (forts.)

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därför att förslaget kan godkännas i sin helhet av kommunfullmäktige enligt PBL kap. 5, §7.

Den 28 januari 2020 antog bygg- och miljönämnden utskott Gislaved detaljplanen.

Beslutsunderlag

BmUG beslut § 1 Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdsområdet i Gislaved

Nämndsbeslut Utlåtande kvarteret Gulsippan m.fl. Södergårdsområdet i Gislaved

Nämndsbeslut Planbeskrivning kvarteret Gulsippan Antagande

Nämndsbeslut Plankarta kvarteret Gulsippan Antagande

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 4 februari 2020

Kommunstyrelsen den 26 februari 2020, §40

Yrkanden

Marie Johansson (S) med instämmande av Stefan Nylén (SD), Maria Gullberg Lorentsson (M), Håkan Josefsson (C), Fredrik Sveningson (L), Emanuel Larsson (KD) och Mikael Kindbladh (WeP): Bifall till förslaget.

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

BmUG §1

Dnr: PLAN.2018.8

214

Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet i Gislaved

Beslut

- Nämnden tar planförfattarens utlåtande som sitt eget och godkänner detaljplaneförslaget.
- Nämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet i Gislaved.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att pröva markens lämplighet för verksamhetslokaler med tillhörande ytor och funktioner åt barn- och utbildningsförvaltningen. Planen ändrar markanvändningen för delar av Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 från allmän platsmark till kvartersmark. Användningen för kvarteret Rosen 1 ändras från kvartersmark till allmän platsmark. I detaljplan säkerställs befintligt ändamål för förskola och samlingslokal för kvarteret Gulsippan.

Bm Utskott Gislaved beslutade den 21 maj 2019 att förslag till detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet i Gislaved skulle skickas ut på samrådsremiss. Under tiden 29 maj - 3 september har detaljplanen varit utställd i kommunhuset i Gislaved samt varit publicerad på kommunens webbplats. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte gjordes i ortstidningarna. Utifrån yttranden som inkommit under denna tid upprättades en samrådsredogörelse och planförslaget reviderades. Den 12 december 2019 beslutade Bm Utskott Gislaved att låta ställa ut förslag till detaljplan för granskning. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om utställningen gjordes i ortstidningen. Förslaget till detaljplan har funnits utställt för granskning under tiden 19 december - 10 januari 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Utlåtande daterat 16 januari 2020

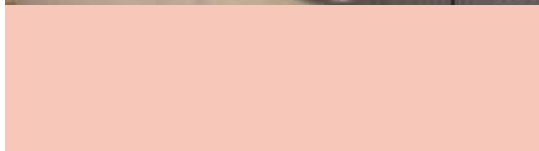
Planbeskrivning - Antagandehandling daterad januari 2020

Plankarta - Antagandehandling daterad januari 2020

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöförvaltningen, planenheten

Kommunfullmäktige



Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdsområdet i Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

ANTAGANDEHANDLINGAR

Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
januari 2020

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN



UPPDRAG

Framtagandet av detaljplaner regleras i plan- och bygglagen.

På ansökan från t.ex. fastighetsägare eller beställning från tekniska kontoret beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram.



SAMRÅDS-REMISS

Den första planskissen utarbetas. Den sänds till berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Förslaget ställs ut i kommunhuset och lokalt på t.ex. Bibliotek. Ett samrådsmöte anordnas.



SAMRÅDS-REDOGÖRELSE

De synpunkter som framförts sammanställs i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren.



GRANSKNING

Det nya förslaget ställs ut för granskning. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Berörda underrättas med brev. Granskningstiden är normalt 3 veckor. Under tiden kan anmärkningar framföras skriftligen till Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved. Dessa redovisas i ett utlåtande som efter granskningstiden skickas till de som inte fått sina anmärkningar tillgodosedda.

ANTAGANDE

Planförslaget antas av kommunfullmäktige eller av bygg- och miljönämnden.



ÖVERKLAGANDE

Antagandet anslås på kommunens anslagstavla. De som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagan skickas till Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved.



LAGA KRAFT

Beslutet om antagande vinner laga kraft när tiden för överklagande har gått ut och ingen valt att överklaga planen. Länsstyrelsen kan på eget initiativ pröva och upphäva beslutet. Om planen överprövas vinner planen laga kraft först då ärendena är avgjorda och planen godkänd.

Se mer på Boverkets hemsida:
<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/>

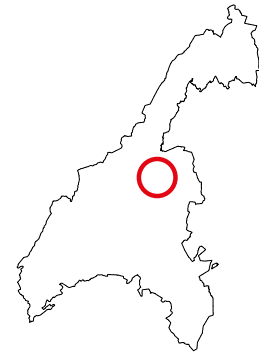
HÄR ÄR VI NU!

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

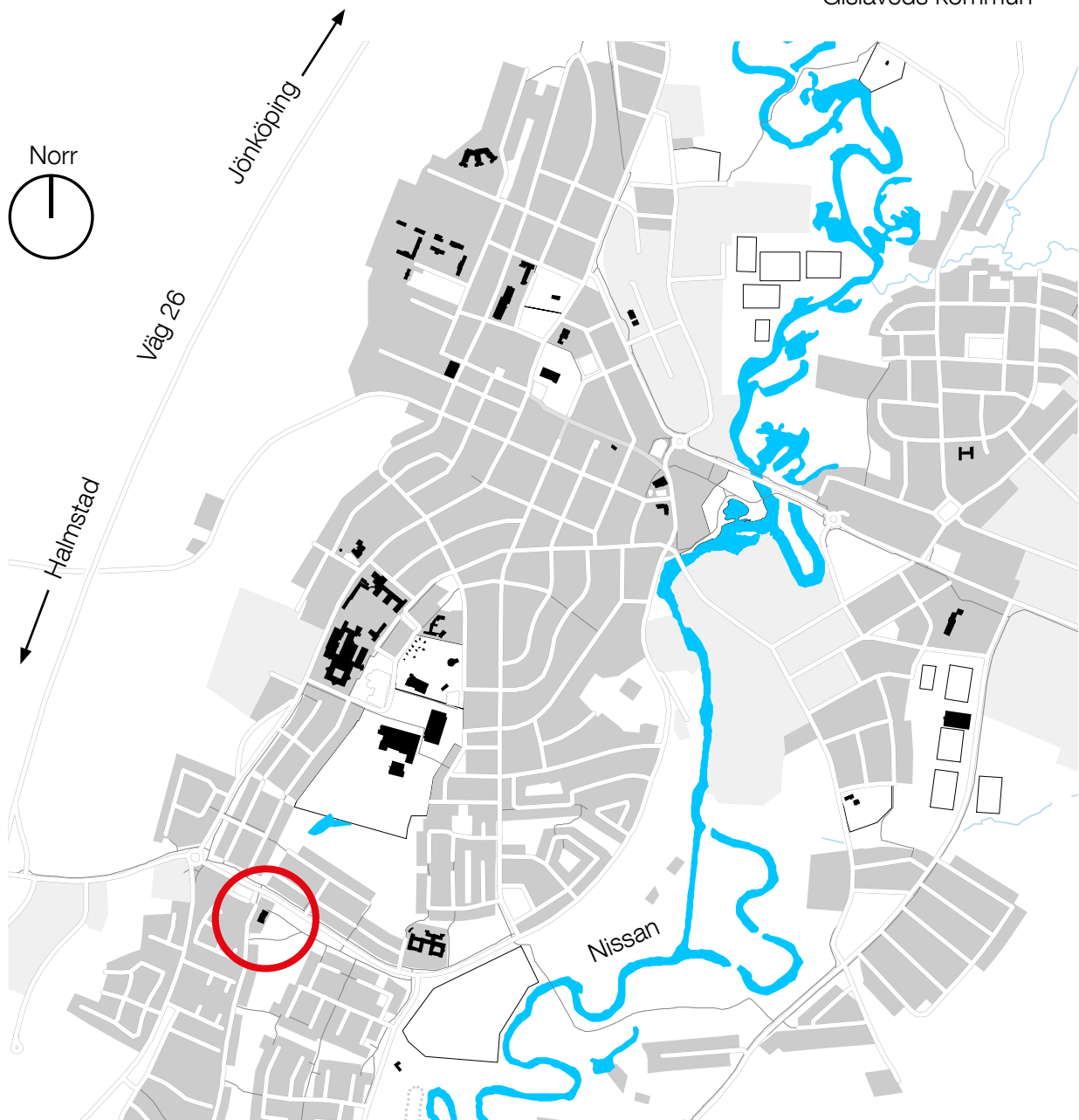
1. HANDLINGAR	4
2. SAMMANFATTNING	5
3. PLANBESKRIVNING	7
3.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	7
3.2 PLANDATA	7
3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	8
3.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
3.4.1 ÖVERSIKTSPLANER	9
3.4.2 DETALJPLANER	11
3.5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
3.5.1 NATUR	12
3.5.3 FÖRORENAD MARK	14
3.5.4 FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMINNEN	14
3.5.5 BEBYGGELSE	15
3.5.6 GATOR OCH TRAFIK	17
3.5.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
3.6 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	21
3.6.1 MILJÖKVALITETSNORMER	21
3.6.2 REKREATIV OCH SOCIAL ASPEKT	22
3.6.3 BARNPERSPEKTIV	22
3.6.4 BRAND- OCH EXPLOSIONSRISK	22
3.6.5 ÖVERSVÄMNING	23
3.7 PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER	24
3.7.1 ALLMÄNNA PLATSER	24
3.7.2 KVARTERSMARK	24
3.7.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER	25
3.7.4 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	26
3.8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	27
3.8.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR	27
3.8.2 EKONOMISKA FRÅGOR	27
3.8.3 TEKNISKA FRÅGOR	28
3.8.4 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	28
3.9 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	29
4. BEHOVSBEDÖMNING	30
4.1 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	31
4.2 PLANENS STYRANDE EGENSKAPER	32
4.3 PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER	32
4.4 BEDÖMNING	33
5. BILAGOR	34
1. CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING.	34

1. HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Behovsbedömning



Gislaveds kommun





Flygfoto över planområdet från nordväst
— — — — — Ungefärlig planområdesgräns.

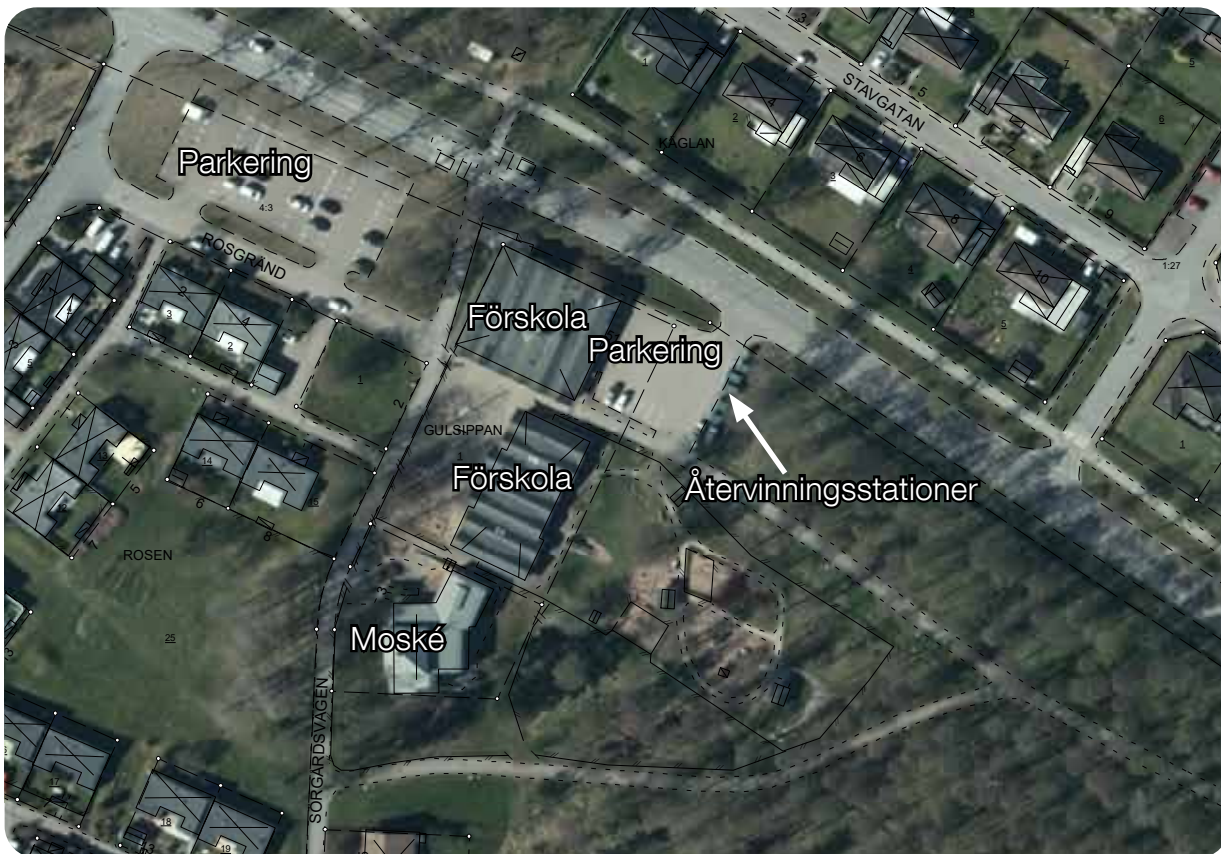
2. SAMMANFATTNING

Planområdet är belagt i södra Gislaved söder om Danska vägen bland villabebyggelse i Södergårdsområdet. Vid framtagandet av detaljplan finns inom planområdet en förskola, moské, återvinningsstationer samt en allmän parkering. Planområdets area är på cirka 3,8 hektar och ägs till största del av Gislaveds kommun.

Gislaveds kommun har som avsikt att pröva markens lämplighet för verksamhetslokaler med tillhörande ytor och funktioner åt barn- och utbildningsförvaltningen. Planens syfte är att bland annat ändra markanvändning på utpekade områden av fastigheten Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 från allmän platsmark till kvartersmark. Detaljplanen strävar även att säkerställa ändamålet för fastigheten Gulsippan 1 och Gulsippan 2 till rådande förhållanden, skol- respektive centrumändamål. Gällande detaljplaner från tidigt 70-tal pekar ut kvarteret Gulsippan och fastigheten Rosen 1 som "Ch" - område för centrumbebyggelse. Fastigheten Gulsippan 1 är begränsat till både yta och ändamål för en utveckling av förskolan. För en hållbar utveckling av Sörgårdens förskola behöver allmän platsmark tas i anspråk och planläggas till kvartersmark för skoländamål. På delar av Gislaved 4:3, allmän plats, bedrivs idag skolverksamhet. Den ytan där förskolan har sina friytor på allmän platsmark kommer övergå till kvartersmark - skola.

Gislaveds kommun har tidigare beviljat bygglov för återvinningsstationer och vid prövning av ny detaljplan ska anläggningen säkerställas på en lämplig plats. Återvinningsstationerna kommer att placeras utanför planområdet. Parkeringsområdet upphör som allmän plats och planläggs som kvartersmark - parkering. Fastigheten Rosen 1 planläggs från "Ch" till allmän platsmark park.

Detaljplanen föreslår att verksamheter som ryms inom ändamålen skola, centrum samt parkering tillåts inom området.



FÖRE

Befintlig markanvändning



EFTER

Illustration för möjlig framtida markanvändning.

Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet I Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

3. PLANBESKRIVNING

3.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det finns behov av fler förskoleplatser i Gislaved och för att tillgodose behovet undersöks möjligheten att utveckla den redan etablerade Sörgårdens förskola. Fastigheten Gulsippan 1 saknar stöd i detaljplan S. 144 för en utveckling av verksamheten. Istället utreds möjligheten att utveckla skolverksamhet på närliggande fastigheter. Beställning av en ny detaljplan har inkommit från tekniska förvaltningen till bygg- och miljönämnden där man önskar pröva skoländamål för fastigheten Gulsippan 1 och en del av fastigheten Gislaved 4:3. Bygg- och miljönämnden beslutat att den 27 augusti 2018 gett bygg- och miljöförvaltningen detta uppdrag. Barn- och utbildningsförvaltningen har som avsikt att öka Sörgårdens förskola från befintliga fyra till totalt åtta avdelningar med en kapacitet för cirka 140 barn. Byggnaden uppförs och förvaltas av fastighet- och serviceförvaltningen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en förskola med tillhörande ytor och funktioner genom att ändra delar av fastighet Gislaved 4:3 markanvändning från allmän plats med kommunalt huvudmanskap till kvartersmark.

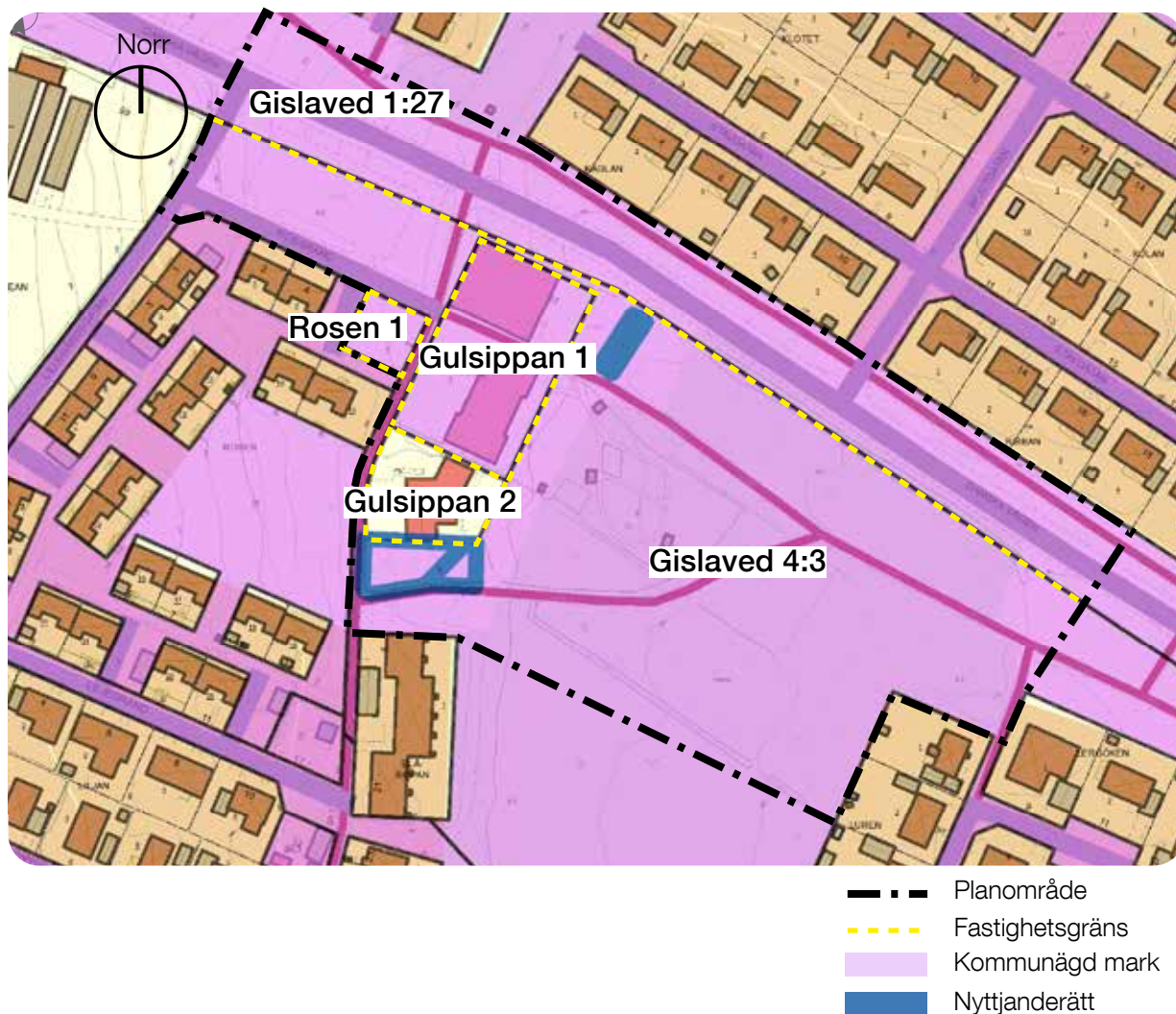
Fastighetsägaren av Gulsippan 2 har ett avtal med Gislaveds kommun om nyttjanderätt på marken söder om sin fastighet och önskar få köpa marken man nyttjar (se bild på sida 8). Kommunen ställer sig positiva till en markförsäljning men för att möjliggöra en försäljning måste marken planläggas till kvartersmark. Inom planområdet finns det även återvinningsstationer vars placering ska säkerställas på en lämplig plats då dessa utgör ett hinder för en hållbar utveckling av förskolan med tillhörande ytor och funktioner. Återvinningsstationernas nya placering blir på fastigheten Ängen 2 söder om Gräthultsvägen. Detaljplanen föreslår en ändring av den allmänna parkeringen mellan Danska vägen och Rosgränd, som ligger på fastigheterna Gislaved 4:3 och Gislaved 1:27, till kvartersmark parkering. Ändringen möjliggör att parkeringsplatserna kan hyras ut eller ägs privat. På kvartersmark möjliggörs en byggrätt för exempelvis byggnation av garage eller parkeringsdäck.

3.2 PLANDATA

Planområdet ligger i de södra delarna av Gislaved. Söder om planområdet ligger bostadsområdet Södergården och norr om ligger bostadsområdet Lundåkra. Planområdet gränsar till villaområden på samtliga sidor med undantag nordväst där planområdet gränsar till kvarteret Linnean som är ett handelsområde. Planområdet har en yta på cirka 3,8 hektar.

3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Gislaveds kommun äger fastigheten Gislaved 1:27, Gislaved 4:3, Rosen 1 och fastigheten Gulsippan 1. Fastigheten Gulsippan 2 är den enda fastigheten som ägs privat inom planområdet. Bilden nedan visar den mark (färgat i lila) som kommunen har föfoganderätt över. Blåmarkerade ytor på bilden visar nyttjanderätter som avtalats mellan kommunen och nyttjare för att möjliggöra för nyttjaren att bedriva ett bestämt ändamål på kommunal mark. Nyttjanderätten öster om Gulsippan 1 har tecknats med Materialbolagen och Svenska Förpacknings och Tidningsinsamlingen AB där man fått bygglov för att uppföra återvinningsstationer. Nyttjanderätten söder om Gulsippan 2 har tecknats med Bosniska Islamiska Föreningen där föreningen får nyttja ca 500 m² kommunal mark till eget ändamål. Kommunen erhåller ingen ersättning för nyttjanderätterna. 1977 tecknades ett avtal mellan kommunen och Alliansförsamlingen (tidigare ägare av fastigheten Gulsippan 2) om att Alliansförsamlingen ska tillhandahålla 15 parkeringsplatser på den allmänna parkeringsplatsen mellan Rosengränd och Danska vägen. Avtalet har överlåtits till nuvarande fastighetsägare för Gulsippan 2.



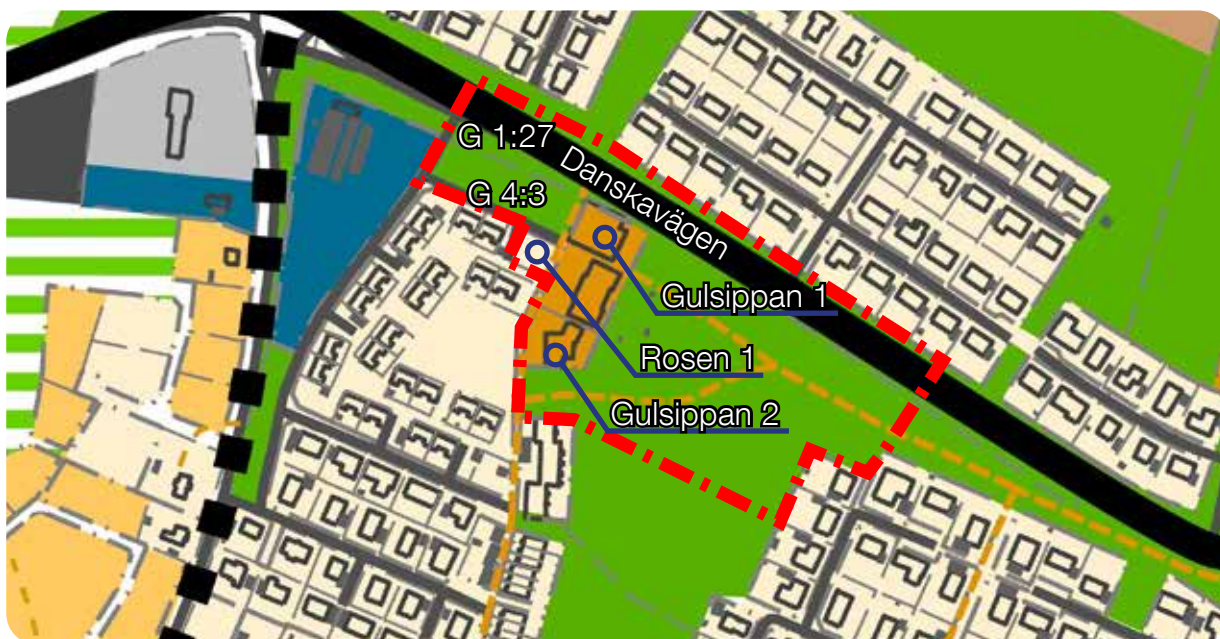
3.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

3.4.1 ÖVERSIKTSPLANER


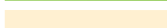

Gällande fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Gislaved, som antogs av kommunfullmäktige 2011, pekar ut fastigheten Gulsippan 1 och 2 som skolområde och fastigheten Rosen 1 som bostadsområde. Resterande mark inom planområdet pekas ut som grönområden. I detaljplan regleras fastigheten Gulsippan 2 till centrumändamål och fastigheten Rosen 1 planläggs från bostadsområde till allmän platsmark park. Delar av fastigheterna Gislaved 1:27 (G 1:27) och Gislaved 4:3 (G 4:3), öst om kvarteret Gulsippan, planläggs till kvartersmark skola. Grönområdet söder om Gulsippan 2 som avgränsas av fastigheten och gång- och cykelvägen planläggs till kvartersmark centrum. Delar av grönområdet på fastigheterna Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3, väst om Gulsippan 1, planläggs till kvartersmark parkering.

Avvikelser från FÖP:en:

1. Fastigheten Rosen 1 planläggs till allmän platsmark park
2. Fastigheten Gulsippan 2 planläggs till centrumändamål.
3. Delar av fastigheterna Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 planläggs till kvartersmark, skola.
4. Del av fastigheten Gislaved 4:3 planläggs till kvartersmark, centrum.
5. Delar av fastigheterna Gislaved 4:3 och Gislaved 1:27 planläggs till kvartersmark parkering.



Kartutdrag ur FÖP 2011.

 Planområdesgräns	 Detaljplanelagt grönområde
 Huvudväg	 Befintlig bostadsområde
 Utredning ny förbindelse	 Handelsområde
 Gång- cykelväg	 Befintlig industriområde
 Skolområde	 Detaljplanelagd ej utbyggt bostadsområden

Då förslaget till detaljplan inte är i enlighet med FÖP:en upprättas detaljplanen med ett utökat planförfarande vilket innebär att det är bygg- och miljönämnden som godkänner detaljplanen och kommunfullmäktige som fattar beslut om antagande. Bortsett från ovannämnda avvikelser är detaljplanen i enlighet med FÖP:ens andra beslutade målsättningar.

Utdrag ur gällande fördjupning av översiktsplanen för Gislaved:

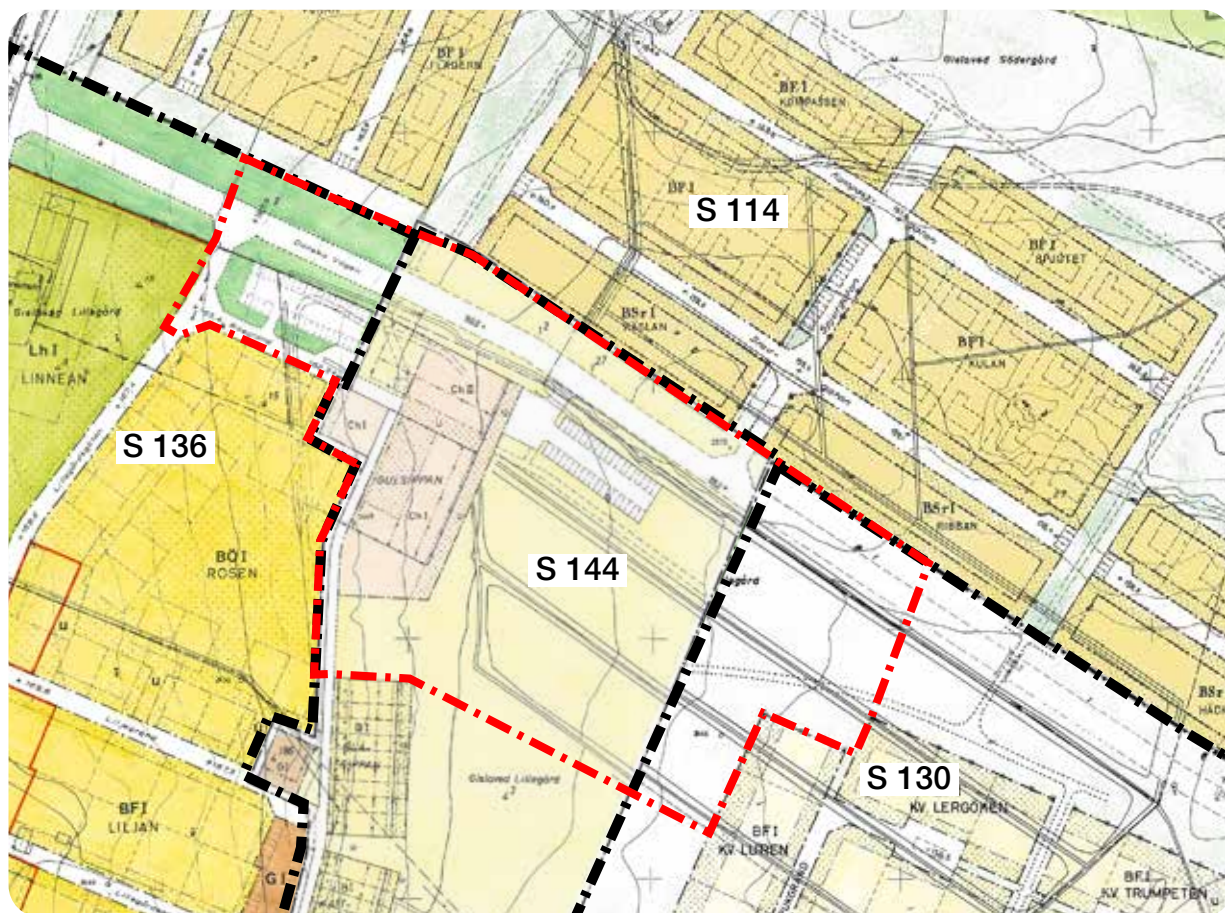
- Gislaved är kommunens centralort.
- Tätorterna ska utvecklas efter sina särdrag.
- Tätorterna ska i första hand utvecklas genom förtätning. Tätorterna ska byggas inifrån och ut och outnyttjad mark ska användas för bostadsbebyggelse samt service.
- Bebyggelsemiljöer ska hålla en hög standard med god arkitektur och med hänsyn till ekologisk och social hållbarhet. Energifrågorna ska särskilt beaktas.
- Mark och planlagda områden ska finnas för olika typer av verksamheter och olika boendeformer
- Nya verksamheters speciella krav på lokaliseringar ska beaktas.
- Vattnet i tätorterna ska lyftas fram.
- Mötesplatser för människor ska prioriteras.
- En mångfald av bostadsområden, upplåtelseformer och bostadstyper ska tillskapas.
- Tätorternas närströvområden ska beaktas i fördjupningarna.
- Områden för nya och framtida idrottsanläggningar ska undersökas.

3.4.2 DETALJPLANER

Planområdesgränsen överskrider tre detaljplaner; S130, S136 och S144. I Samtliga detaljplaner togs specifika geografiska ytor i anspråk som ansågs vara nödvändiga för genomförandet av detaljplanens syfte. I de övriga oberörda ytorna i detaljplanerna S130, S136 och S144 förblir bestämmelserna oförändrade. Kommunen bedömde att planarbetet hade varit för omfattande och inte enligt med detaljplanens syfte om samtliga tre detaljplaner ingått i planarbetet.

Nordvästra delen av detaljplanen S130 tas med i planområde för att kunna möjliggöra en hållbar angöring till de planerade verksamhetslokalerna samt säkerställa naturmarken. Nordöstra delen av detaljplan S136, som planlagdes för allmän plats, inkluderas för att säkerställa parkeringsplatser och naturmark.

I norra delen i detaljplan S144 möjliggörs centrumändamål för kvarteret Gulsippan och Rosen 1 som betecknas med Ch på plankartan. Bestämmelsen var en generell bestämmelse som möjliggjorde ett kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål. I detaljplan S144 planlades kvarteret Gulsippan för verksamheter som kyrka, daghem, livsmedelsbutik och folktandvård. Bestämmelsen Ch har utgått som bestämmelse.



- - - - - Ny detaljplans planområdesgräns
- - - - - Befintliga detaljplaners planområdesgränser

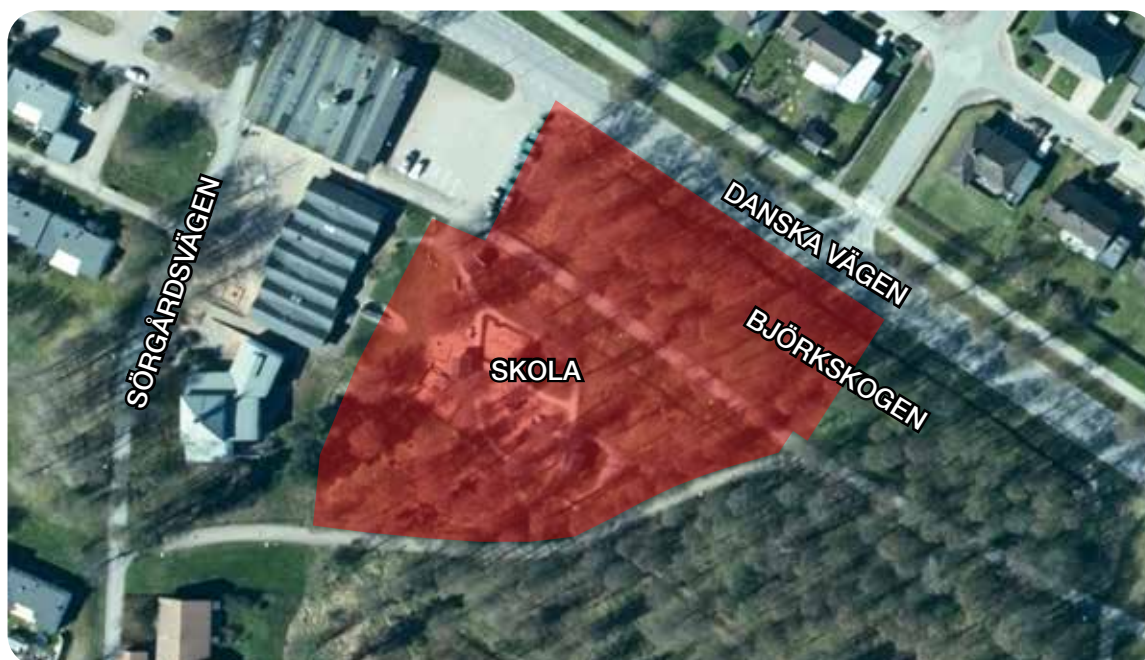
3.5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

3.5.1 NATUR

Inom planområdet rådet det små höjdskillnader med en svag lutning mot öster. Större delen av naturområdet är bevuxen med friväxande lövträd mestadels björk och två sälgar. De två sälgarna är viktiga som miljövärdsträd för den biologiska mångfalden. Sälgen blommar tidigt och ger föda åt pollinerande insekter när inget annat finns att äta. Inom planområdet finns även en ek (enda ädellövet inom planområdet) på framsidan av förskolan, längst med Sörgårdsvägen, och inslag av tall på fastigheten Gulsippan 2.

Björkarna utmed bägge sidor om Danska vägen utformar en allé som är betydande i hur gaturummet upplevs. När dessa blir dåliga ska de byts ut allteftersom för att bevara platsens karaktär. Trädallén, som är biotopskyddad, är på allmän platsmark park vilket ger kommunen rådighet samt säkerställer att träden blir kvar. De friväxande träden i och närmast skolområdet har en mycket viktig roll i att skydda barnens vistelsezoner genom beskuggning men utgör även en rolig och kreativ utomhusmiljö för förskolan. Träden i både skolans vistelsezoner och moskéns grönytor är karaktäristiska för området och hur platsen upplevs. Av den anledningen skyddas dessa träd i plan och får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för att fälla träden. Inom området finns fyra öppna diken som har funktionen att omhänderta vatten som inte sjunker ner i marken och leda det till den kommunala dagvattenledningen. Söder om planområdet i södergående riktning och bortom Gislaveds tätort sträcker sig naturmark som har en central roll för både omhändertagande av dagvatten men framförallt för den biologiska mångfalden för Södergårdsområdet.

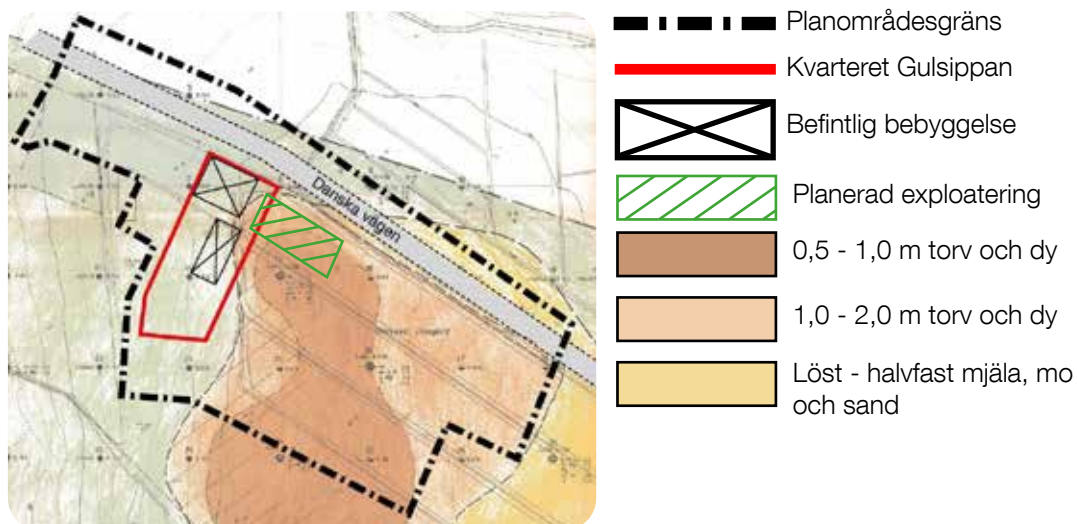
Förskolans planerade tillväxt resulterar i att naturmark på cirka 8 000 m² planläggas till kvartersmark (rödmarkerad område "SKOLA" i bilden nedan). Inom ytan är cirka 5 000 m² mark där träd endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. I de fall nedtagning av träd sker måste nyplantering av likvärdiga träd göras. Med dessa bestämmelser säkerställs att den tillkomna kvartersmarken till största del förblir "grön".



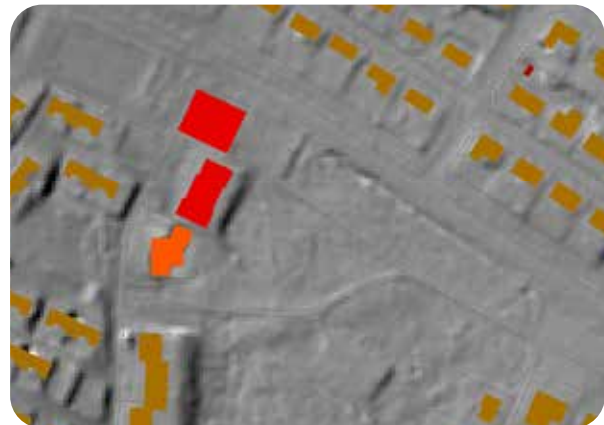
3.5.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

År 1969 gjordes en grundundersökning för området av VIAK AB. Undersökningen visade att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy som i regel har dålig bärighet. Genom borrhörens som gjordes på en större geografisk yta visar resultaten att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy på ett djup mellan 0,5 till 2 meter. Torv i regel bör inte vara ett hinder för byggnation men markunderlaget behöver schaktas bort och ersättas med material som har lämplig bärighet. Grundundersökning bedöms vara tillräcklig för detaljplanens syfte.

Bilden nedan visar kvarteret Gulsippan med befintlig bebyggelse. Planerad exploatering behöver ta hänsyn till genomförd grundundersökningen som visar att markunderlaget består av torv och dy.



Bilden till höger visar en terrängskuggning för planområdet. Platsen är ett tätt trädäckt myrmarksområde som dränerats innan eller under 1960 talet. Bilden visar hur torv ersätts med bärigt underlag under befintlig bebyggelse. På grund av markens ursprung säkerställs dräneringen/dagvatten i detaljplan.



RADON

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Vid sönderfallet sänds strålning ut vilket kan skada cellerna i luftvägar och lungor. Radon kan finnas i berggrunder, grundvatten och byggmaterial.

En radonmätning utfärdades den 26 mars 2019 av BKG AB inom planområdet där förskolan ska byggas. Mätningarna utfärdades med direktavläsande markradonmätare på tre punkter där med följande resultat:

1. 7 kBq/m²
2. 10 7 kBq/m²
3. 2 kBq/m²

Resultatet av mätningarna visar på låg- och normalradonmark. Byggnation rekommenderas anpassas till normalradonmark vilket innebär att åtgärdskrav är radonskyddad utförande. För mer information gällande rekommenderade byggnations anpassningar se separat dokument.

3.5.3 FÖRORENAD MARK

1976 söktes det bygglov för daghem, tandvårdsklinik och butik i de två befintliga byggnaderna på fastigheten Gulsippan 1. Ungefär 20 år senare söktes bygglov för ombyggnad av förre detta folktandvårdslokalen (byggnaden närmast Danska vägen) till fritidshem och föreningslokal. Att det tidigare har funnits en tandvårdsklinik i byggnaden medför risk för att kvicksilver finns kvar i avloppsledning. Då det inte finns någon dokumentation om att sanering av kvicksilver utfördes i samband med att tandvårdskliniken lades ner behöver byggnaden rivas med försiktighet. Det kan finnas golvbrunnar och avloppsrör som är förorenade med kvicksilver. Det kan också finnas tidigare golvbrunnar (och därmed avloppsrör) som vid ombyggnaden till fritidshem täcktes över och inte längre är synliga.

Kvicksilver är en giftig metall och ett vanligt miljögift. Därför ska spridning av ämnet i möjligaste mån undvikas. En utredning är svår att göra då eventuella föroreningar ligger under byggnaden. Konsekvensen är att vid en ansökan om rivningslov ska en rivningsinventering lämnas till kommunen. I inventeringen ska redogörelse för byggnadens uppbyggnad samt historisk användning. I inventeringen redovisas även vilka material som identifierats och hur avfallsfraktionerna ska omhändertas. Innan rivning av byggnaden där tandvårdskliniken har legat ska en anmälan om sanering enligt miljöbalken göras.

Väster om planområdet finns idag en handelsträdgård etablerad. Handelsträdgården har varit aktivt under en tid då tidstypiska bekämpningsmedel användes och en intervju med fastighetsägaren har genomförts för att göra en historisk beskrivning av platsen. I intervjun framkommer att verksamheten grundades 1951 och bedrivits sedan starten av samma familj och med samma inriktning. Fastigheten sträckte sig i början söderut längs Danska vägen över parkeringsplatsen och norr om förskolan. Södra delen användes inte som handelsträdgård eller odlingsmark utan som hästhage eller betesmark till egna grisar. Odling av egna växter fanns inte utan man köpte in växter som sedan såldes vidare. Lagring av växterna skedde i växthus eller i tillfälliga utomhusplanteringar. Växtskyddsmedel, typ DDT, användes inte i verksamheten. Gamla fakturor visar inte något köp av växtskyddsmedel överhuvudtaget. I slutet av 60-talet såldes den del av fastigheten som utgör parkeringsplatsen till kommunen. Det bedöms inte finnas markföroreningar som orsakats av handelsträdgården inom planområdet.

3.5.4 FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMINNEN

Byggnaden på fastigheten Gulsippan 2, tidigare Allianskyrkan, är ritad av arkitekten Per Rudenstam på 70-talet. Byggnaden ritades som kyrka med tillhörande lokaler åt Allianskyrkan i Gislaved. 2013 övertog Bosniska Islamiska föreningen byggnaden och den omvandlades till moské och innan dess har både musik- och friskola bedrivits i byggnaden.

Byggnadens historiska och kulturhistoriska karaktärsdrag får inte förvanskas (8 kap 13 § PBL). Byggnaden får inte rivas. Eventuella förändras ska göras med varsamhet och vid om- och tillbyggnad ska ursprungligt utförande, materialval och färgsättning vara vägledande. Byggnadens karaktär med vit träfasad och utformning ska bevaras. Det påtagliga och karaktärtypiska säteritaket och kopparklädda spiran ska bevaras i både utformning och material. Även byggnadens fönstersättning ska bevaras. Vid om- och tillbyggnad kan befintligt fasad- och taktäckningsmaterial bytas ut men då till ett likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet. Fönster/fönsteröppningar och dörrar/dörröppningar ska vid ombyggnad till form, indelning och proportioner vara lika ursprungligt utförande samt i likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar och inga ytterligare utredningar behöver genomföras. Däremot finns enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen skyldighet för arbetsföretagaren att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämning skulle påträffas under arbetet.

3.5.5 BEBYGGELSE

Vid framtagandet av detaljplanen fanns tre byggnader inom planområdet. Byggnaderna färdigställdes mellan mitten av 1970- och början av 80-talet. Byggnaderna på fastigheten Gulsippan 1 uppfördes för ändamål som tandvårdsklinik, matbutik och daghemsverksamhet. För att tillgodose parkeringsbehovet för dessa centrumändamål tillkom parkeringsplatsen vid Rosgränd. Sedan mitten av 1990-talet har det på fastigheten drivits förskoleverksamhet och intilliggande parkering, allmän parkering, har servat förskolan och angränsande fastigheter med parkeringsplatser. Tredje byggnaden, mer känd som Allianskyrkan, på fastigheten Gulsippan 2 uppfördes av Alliansförsamlingen för religiösa ändamål. Än idag används byggnaden för detta ändamål. Byggnaden skyddas i plan för dess kulturhistoriska värde för området samt för sina karaktärsdrag.

Under tidsperioden 1960 - 80-talet som bostadsområden växte fram i områdena Lundåkra och Södergården som ligger norr respektive söder om planområdet. Bebyggelsen i dessa två bostadsområden präglas av variation och mångfald; byggnadshöjder (allt från en till två våningar), fasadmateriell (trä, tegel och i viss mån puts) och funktioner (fristående-, par- och kedjehus) varierar.

Lundåkraområdet består främst av villabebyggelse och grupphusbebyggelse från 1960- och 70-talen. Typiska material är trä, tegel och mexitegel. Stora delar av området planerades på 1970-talet efter SCAFT (Stadsbyggnad, Chalmers, Arbetsgrupp För Trafiksäkerhet), där syftet var att separera trafikslag. Södergårdsområdet har en villabebyggelse från 1970-talet med typiska material som mexitegel och mörkt målat trä och karaktärsdrag med mycket buskar, häckar och staket. Generellt har husen en till en och halv plan med sadeltak eller en plan med källare och valmat tak. Området är väldigt tidstypiskt och få hus har byggts om. Det är naturen och topografin som särskiljer Södergårdsområdet från andra bostadsområden.

Väst om planområdet finns etablerad handelsträdgård och bensinmack. Ungefär 400 meter östlig riktning längs med Danska vägen finns Sörgårdsskolan. Gisle som är kommunens populäraste rekreationsområde där man finner simhall, gym, idrottshallar med olika sporter att utöva samt naturområden finns på en räckvidd på 700 meter norr om planområdet. Fortsatt nordlig riktning cirka 1 600 meter från planområdet finns Gislaveds centrum.



Flygfoto över planområdet från öster, 2014.

TILLGÄNGLIGHET

En ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten ska prövas vid bygglov och tekniskt samråd. Tillbyggnader eller ändringar i befintliga byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar. Nivåskillnader inom planområdet behöver tas i åtanke.

TRYGGHET OCH SÄKERHET

Otryggheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att till exempel undanskymda platser och siktskymande vegetation tas bort samt att bra belysning finns i området. Eventuell bebyggelser bör utformas för att försvåra klotter och annan skadegörelse.

3.5.6 GATOR OCH TRAFIK

GATUNÄT OCH ANGÖRING

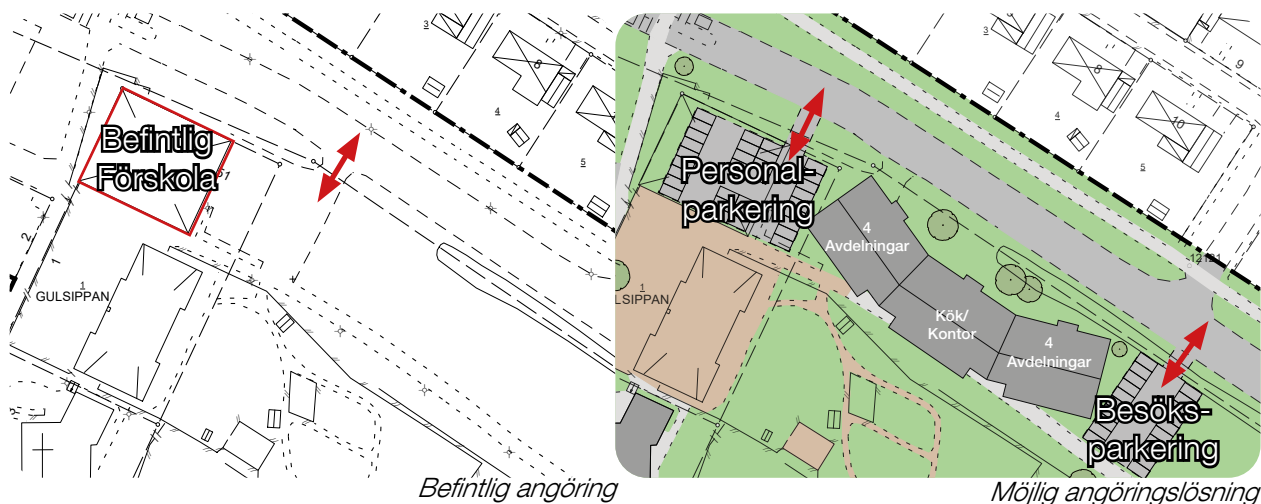
Danska vägen är planlagd som allmän platsmark - gata. Detta innebär att kommunen är huvudman och bekostar drift och underhåll av gatan. Den högsta tillåtna hastigheten på vägen är 40 km/h. På vägen råder även ett genomfartsförbud för fordon på och över 3,5 ton (tung trafik). Gäller ej fordon med tillstånd. Det finns lokala trafikföreskrifter samt vägmärken med förbud mot tung trafik uppsatta på både norra- och södra infarten till Danska vägen.

För att inte begränsa exploatörens lösning och utformning av användningsområdet skola vad gäller in- och utfart regleras detta inte i detaljplan. Kommunen som vägghållare har inga åsikter om var in- och utfart placeras mot Danska vägen från kvartersmark skola. Planen möjliggör separata parkeringsytor för besökare, personal och transporter.

Detaljplan pekar inte ut en specifik plats för parkeringar eller hur dessa ska arrangeras utan istället möjliggör att fastighetsägaren löser situationen på egen kvartersmark. Befintlig förskolebyggnad, byggnaden närmast Danska vägen, avses rivas i samband med att en ny bebyggelse färdigställs. Markytan som byggnaden frigör kan möjliggöra parkering samt godsmottagning. För att bidra till en säkrare vistelsemiljö är det lämpligt att särskilja barn och besökare från tyngre transportfordon. Skolverksamheten bör följa kommunens parkeringsnorm och ska lösa parkeringsbehovet inom egna fastigheten vilket sedan behandlas i bygglovsskedet.

PARKERING

Ändamålen som detaljplanen medger, skol- och centrumändamål (samlingslokal) är ändamål med frekventa besök under specifika tidpunkter. Skolan har mest besökare vid lämning och hämtning av barn. Samlingslokalen är mest besökt under religiösa högtider. Parkeringsbehovet för ändamålen inom planområdet sett över en vecka anses inte vara högt. Däremot finns ett högt tryck på



parkeringsplatser vid specifika tillfällen och då är det viktigt att behovet av parkering möts upp.

I tidigare detaljplan utpekades parkeringen vid Rosgränd som allmän parkering. Parkeringen syftade i att försörja matbutiken, tandvårdskliniken, daghemmet och allianskyrkan med nästan 60 parkeringsplatser. Sedan 1970-talet har förutsättningarna förändrats och parkeringen anses inte längre uppfylla ett allmännyttigt ändamål. Matbutiken samt tandvårdskliniken har sedan mitten 1990-talet upphört på platsen. Kommunen bedömer inte att parkeringen längre fyller en allmän funktion då parkeringen används enbart av skolan, samlingslokalen (som har ett avtal med kommunen på 15 parkeringsplatser) och boende inom området. Skola samt samlingslokalen bör främst lösa sitt parkeringsbehov på egen kvartersmark. Istället föreslås parkeringen på allmän plats planläggs till kvartersmark - parkering. Syftet kvarstår men istället kan platsen ägas och drivas privat samt att en byggrätt möjliggörs.

BILTRAFIK

En trafikmätning för Danska vägen gjordes under åtta dagar (180410 - 180418) och visade på en årsdygnstrafiken på cirka 2 910 fordon/dygn. Utav dessa var 4,88 % tung trafik. I vanliga fall anses tung trafik vara fordon som är tyngre än 3,5 ton. Mätningen kan vara en aning missvisande då tekniken som mäter trafikflödet endast mäter längden på fordon och inte vikten. På Danska vägen finns även farthinder placerad på två platser med nära anslutning till skolområdet vilket medverkar i sänkta hastigheter. Det är möjligt att åta fler åtgärden för att ännu mer sänka hastigheten om detta bedöms nödvändigt. Utökningen av förskolan anses inte påverka biltrafikmängden mer än marginellt på Danska vägen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste busshållplatsen finns cirka 220 meter från planområdet på Södra Storgatan strax norr om Sörgårdsrondellen. Resecentrum ligger ungefär 2 km från planområdet med förbindelser till bland annat Jönköping och Värnamo.

RIKSINTRESSEN

Inom planområdet finns inga riksintressen. De närmast liggande riksintressena är riksväg 26 som ligger ca 740 meter från planområdet och Gräthultsvägen (södra infarten) som ligger knappt 200 meter från planområdet. Planen bedöms inte ha en negativ påverkan på dessa riksintressen.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Att det ska finnas tillgängliga gång- och cykelvägar är viktigt för att öka förutsättningarna för en trevlig och säker upplevelse, samt att motivera invånare till att cykla eller gå. Kommunen arbetar kontinuerligt med utbyggnad och utveckling av gång- och cykelvägnätet.

Med den planerade tillväxten av förskolan blir befintliga gång- och cykelvägar betydande för en bra och hållbar utveckling av området. Att välja cykel som transportmedel ska vara enkelt och säkert.

Kommunen anser att allmänna gång- och cykelvägar ska finnas till och från planområdet. Däremot fastställs inte befintliga eller planerade gång- och cykelvägar i detaljplan av den anledningen att inte försvåra en eventuell flytt av sådan sträckning. Istället ska planen vara möjliggörande vid behov av omplacering eller planering av nya vägar inom området. På allmän plats natur, park och gata kan kommunen anlägga gång- och cykelvägar.

3.5.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i Danska vägen, Rosgränd och på östra sidan av kvarteret Gulsippan. Ledningar går även genom fastigheten Gulsippan 1. Fastigheterna är idag anslutna till befintliga ledningar. Det finns möjlighet för nya anslutningar. Vid eventuella flytt av kommunala ledningar bekostas av exploatören.

DAGVATTEN

Kommunens tekniska kontor har gjort en beräkning på hur mycket dagvatten som ska kunna fördröjas på den egna fastigheten för att inte belasta de kommunala ledningarna mer än dagens belastning. Beräkningen gäller skolans expansion samt den dagvatten den genererar. I uträkningen har man utgått från att 0,4 hektar blir hårdgjort för exempelvis parkering, huskroppar och vägar. Resultatet av denna räkning visar på att 42 m³ dagvatten (inklusive klimatkompensationsfaktor på 25%) ska kunna fördröjas på fastigheten. Dagvattnen kan fördröjas genom magasin, öppet dike eller inkorporeras i förskolans fri-/ lektytor. Fastighetsägaren är skyldig att redovisa vid bygglovs prövningen hur man löser dagvattnet.

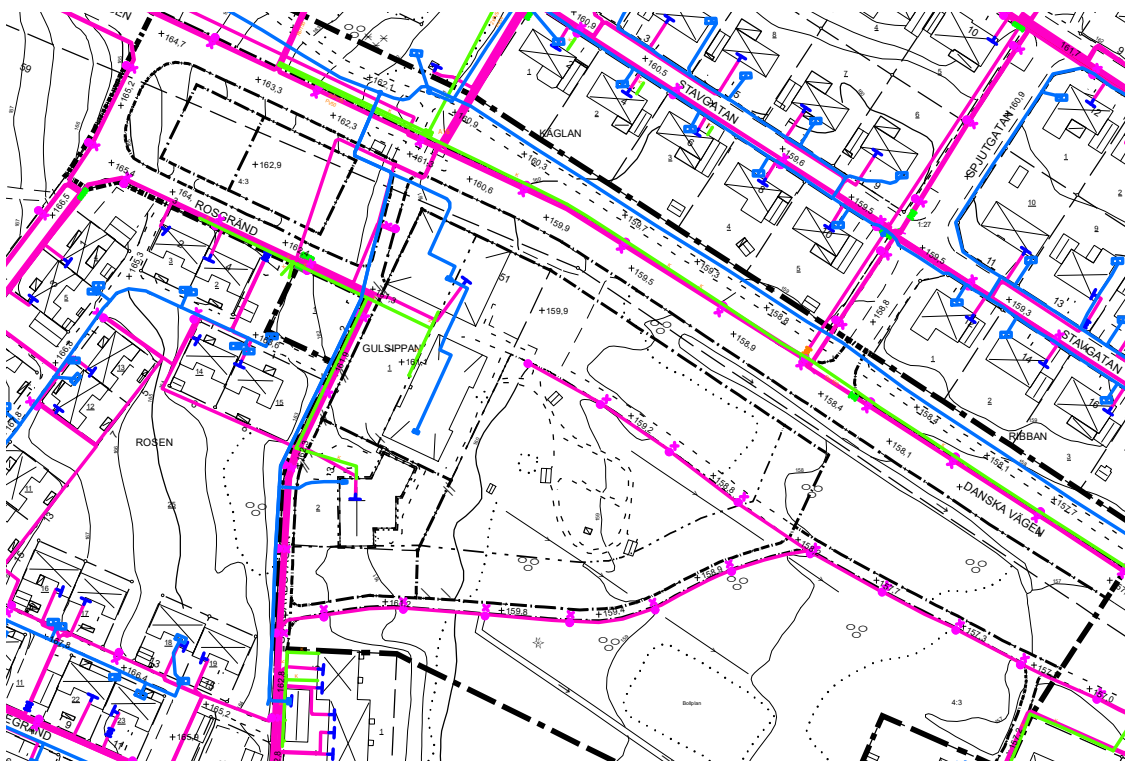
LEDNINGAR

Befintliga VA-ledningar kommer inte att flyttas inom kvartersmark skola och centrum. Dessa befintliga ledningar kommer skyddas genom en planbestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar (u-område). Inom planområdet, i Danska vägen, Rosgränd samt Södergårdsvägen, finns teleledningar tillhörande Telia Skanova och Svenska stadsnät Biggnet AB. Gislaveds Energi ABs elledningar finns bland annat i Rosgränd samt Södergårdsvägen. Bilderna nedan visar befintliga ledningar inom planområdet. Byggnaderna inom planområdet är idag ansluten till vatten-, avlopp-, dagvatten-, el- och teleledningar. Eventuella ledningar som behöver flyttas bekostas av exploatören.

- Planområdesgräns
- Vattenledning
- Spillvattenledning
- Dagvattenledning



- Planområdesgräns
- Telia Skanova
- Biggnet
- Gislaveds Energi



TRANSFORMATORSTATION

Finns ingen transformatorstation inom planområdet.

ENERGI

Kommunen antog 2011 "Energistrategi 2011 - 2020" där en del av arbetet går ut på att ersätta de fossila bränslena med olika typer av förnyelsebara energikällor som exempelvis vindkraft, vattenkraft, biobränslen, solenergi och fjärrvärme.

ÅTERVINNINGSTATIONER

En uppställning av återvinningsstationer för insamling av kartong, metall, plast, tidningar och glas på 6 containrar tar en yta mellan 403 - 670 m², inkluderat angöring. Den stora skillnaden i yta som tas i anspråk för samma antal containrar har att göra med platsens förutsättningar och tillgängligheten för lastbilar. Det är Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI) som har i uppdrag att se till att förpackningar och tidningar samlas in och återvinns.

För att tillgodose de ökade behovet av fler förskoleplatser för centrala och södra Gislaved behöver antalet platser på Sörgårdens förskola utökas. Detta innebär att befintliga återvinningsstationer inom planområdet behöver omplaceras. Kommunens utgångsläge var att lösa omplaceringen inom planområdet. Möjliga placeringar som studerades var parkeringsplatsen vid Rosgränd och placering på naturmark (öst om planerad kvartersmark – skola). Kommunen bedömde att inget av alternativen innebar en god långsiktig lösning. Som tidigare nämnts behöver återvinningsstationerna en yta på mellan 403 - 670 m² vilket innebar att mer än hälften av parkeringsplatserna fick utgå eller att ytterligare naturmark fick hårdgöras. Med införandet av fastighetsnära insamling kan behovet av återvinningsstationerna i villaområden minska successivt.

Istället studerades en omplacering utanför planområde på fastigheten Ängen 2 vid Södra infarten, knappt 500 meter från befintlig placering. Strax norr om fastigheten går Gräfhultsvägen, med staten som väghållare, där trafik ansluter till södra Gislaved från väg 26. Väst om fastigheten finns Terrassvägen, med kommunen som väghållare, som leder in till ett industriområde. Fastigheten är planlagd för ändamålen industri, handel med skrymmande varor (ej livsmedel) och bilservice. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2016-10-19 med en genomförandetid på 10 år. Enligt detaljplan har återvinningsstationerna inte stöd i plan men eftersom genomförande tiden löpt ut gäller Plan och bygglagen, 9 kap. 31 c §, vilket möjliggör en placering på fastigheten Ängen 2. Placeringen bedöms vara strategisk ur flera aspekter. Återvinningsstationerna flyttas knappt 500 meter från befintlig placering med fortsatt närhet till bostäder. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att buller och andra omständigheter som genereras från återvinningsstationerna inte kommer upplevas störande av närboende. Med införandet av FNI förväntas besökare främst vara bilister med större avfall (sett till storlek och antal) som besöker återvinningsstationerna. En placering på Ängen 2 gör återvinningsstationerna mer tillgängliga framförallt med närhet till väg 26. Antalet tunga fordon och viss mån biltrafik på Danska vägen kan komma att minska till följd av omplaceringen.

3.6 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

3.6.1 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning sedan 1999 för att kontrollera miljöpåverkan och berör främst luft, vatten och buller. MKN reglerar krav på miljö kvalitet som kommuner och myndigheter ska följa vid planering och planläggning för att i huvudsak skydda människors hälsa och naturmiljö.

LUFT

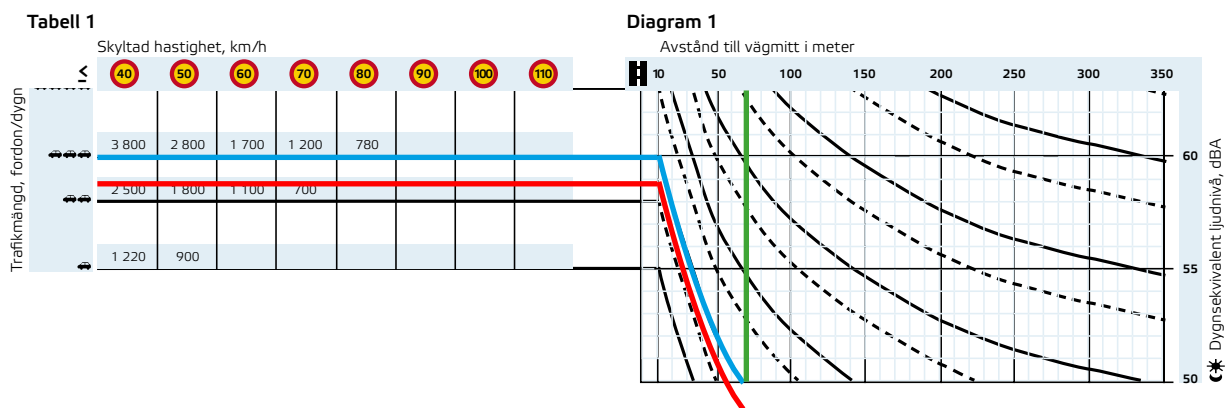
På platsen finns inga mätningar gjorda på luftkvaliteten, men de ämnen som bidrar till försämrad luftkvalitet mest i länets tätorter är kvävedioxid och partiklar (PM10) som skapas av fordons- trafik. Dagens fordonstrafik på Danska vägen är sammanlagt cirka 2 910 fordon/dygn. På en öppen väg krävs fordonstrafik på cirka 30 000 fordon för att det ska vara aktuellt att göra en närmare värdering. Den ökade trafikmängden genererad av förskolan inom planområdet bedöms inte komma upp i fordonsmängder som gör att det finns risk att överskrida luftkvalitetsnormen.

VATTEN

Detaljplanen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten.

BULLER - TRAFIKBULLER

Buller kan definieras som ett "oönskat ljud". Upplevelsen av denna störning är därför i hög grad individuell. Vi kan också vara olika känsliga i olika miljöer. Störningar i form av trafikbuller och vibrationer kommer främst från Danska vägen. Boverket tillsammans med Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tagit fram en översiktlig beräkningsmetod för att beräkna enklare bullernivåer. Genom information om trafikmängd, hastighet och avstånd kan en ungefärlig ekvivalent, det vill säga en genomsnittlig bullernivå utläsas. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden bör inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 50 dBA på skolers friytor, det vill säga ytor som är avsedda för lek och utvistelser.



SKL:s metod 1 visar uträkning av ekvivalent bullernivå på Sörgårdens förskola med ett värde på under 50 dBA (röd linje i tabellen). De framtagna bullervärdet grundas i dagens förutsättningar där data från trafikmängden (2 910 fordon/dygn), hastigheten (40 km/h) och avstånd (70 meter) har resulterat i ett bullervärde på under 50 dBA. Beräkningarna för buller från vägtrafiken har utgått från trafikflöden under 2018 som erhållits av Gislaved kommuns tekniska kontor. Enligt tabellen klarar friytan de rekommenderade värdena.

För att säkerställa en hållbar och trivsamt miljö görs beräkningar för en framtid prognostiserat trafikökning fram till år 2035. En trafikökning på 1,5 % per år genererar en trafikmängd på cirka 3 747 fordon/dygn år 2035. I beräkningen har fordonstalet avrundats till 3 800, det vill säga att ytterligare 53 fordon lagts till i beräkningen. Blå linje i tabellen ovan visar att även med den framtida prognostiserade trafikökningen bör inte den ekvivalenta bullernivån mot friytor överskrida 50 dBA.

Planerad byggnationen kommer bidra till dämpning av buller vid friyta samt avskärmning från Danska vägen. Buller upplevts inte som ett problem på den befintliga friytan och med tillkomsten av planerad byggnation bör den ha en positiv inverkan på befintlig friyta. Kommunen bedömer att det inte är aktuellt med en bullerutredning då siffrorna är under riktvärdena. Eventuella bulleråtgärder som till exempel bullerskärm eller sänkning av hastigheten kan vidtas för att ytterligare dämpa bullernivåerna.

3.6.2 REKREATIV OCH SOCIAL ASPEKT

Inom planområdet finns viktiga funktioner som har en påverkan på den sociala aspekten. Gång och cykelvägen används för cykelturer, promenader och rastning av hundar och är en viktig rörelse- och genomfarts stråk. Tillgången till goda GC-vägar och grönområden bidrar till spontana aktiviteter som lek och rekreation för människor i alla åldrar. För att grönområden ska uppfylla sin funktion behöver de vara lättillgängliga och framkomliga.

3.6.3 BARNPERSPEKTIV

Lekytorna på Sörgårdens förskola är öppna för allmänheten att vistas på kvällar och helger. Det är viktigt att det fortsätter vara öppet och lättillgängliga för att ge barn en möjlighet att leka i mer säkra miljöer. Den inhägnade skolgården är utrustad med lekställningar av olika slag. Inom planområdet finns även en lättillgänglig bollplan. Naturen med dess träd och gröna ytor inom planområdet fyller en mycket viktig funktion då det bjuder till lek och rekreation.

3.6.4 BRAND- OCH EXPLOSIONSRISK

Nordväst om planområdet på ett avstånd på cirka 650 meter på Södra Storgatan finns företaget Recticel AB som tillverkar skumplast. I tillverkningen av skumplast används ämnet toluendiisocyanat (TDI) som en av flera råvaror. TDI är ett giftigt ämne och dess ångor och vätskan i sig är kraftigt irriterande på ögon och slemhinnor. Vid normala temperaturer är ämnet inte brandfarligt, men rök från en storbrand där TDI hamnar i kan röken räknas som giftig.

Eftersom företaget har möjlighet att lagra mer än 100 ton TDI tillhör Recticel den högre kravnivån enligt Sevesolagstiftningen som reglerar såväl företagets som kommunernas skyldigheter, i huvudsak genom lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. Enligt lagen är verksamhetsutövaren skyldig att upprätta ett handlingsprogram för att förebygga allvarliga kemikalieolyckor och se till att det finns en intern nödlägesberedskap för en allvarlig kemikalieolycka. För att uppfylla dessa krav har Recticel i sin säkerhetsrapport beskrivit hur de förebygger och agerar under och efter en händelse eller störning. Kommunen ska enligt lagen upprätta en plan för räddningsinsats vid de objekt som innefattas av lagens krav. Planen för räddningsinsats beskriver räddningstjänstens och företagets åtgärder vid en räddningsinsats avseende kemikalieutsläpp och/eller brand.

Störst risk för utsläpp finns i samband med transporter till Recticel samt lossning inne på industriområdet. Recticel får leverans av TDI några gånger i veckan där ämnet levereras i bulkcontainer som är byggd för att klara omfattande påverkan utan att börja läcka. Lossning och hantering inne på Recticels område sker med särskilda skyddsföreskrifter och i särskilt avsett utrymme. Vid transportolycka med TDI utanför Recticels område så kan personal från företaget efter begäran utgöra expertresurs för räddningstjänsten.

Nästan all farliggodstransport till och från Recticel går genom cirkulationsplatsen Sörgårdensrondellen. Cirkulationsplatsen är belagd på en höjdnivå på ca +169 meter (höjd över havet) medan planområdet på ca +160 meter. Det är nästan en höjdskillnad på 10 meter från cirkulationsplatsen ner till planområdet med ett avstånd på cirka 200 meter. Risk för att en transportolycka drabbar detaljplaneområdet finns men risken är i praktiken mycket låg på grund av hastighetsbegränsningarna vid Sörgårdensrondellen. Om en olycka trots allt sker så kommer konsekvenserna reduceras eftersom ett TDI-utsläpp kommer rinna mot befintliga dagvatten-

brunnar längs Danska vägen, det är därför mycket låg risk för att TDI blir liggandes i pölar.

Recticel arbetar ständigt förebyggande men skulle en olycka vara framme finns en insatsplan och resurser för att minska konsekvenserna. Räddningstjänsten Gislaved – Gnosjö är förberedd på att hantera olyckor vid Sevesoanläggningar och första räddningsstyrka är normalt på plats inom 10 minuter från larm. Bedömer Räddningstjänsten att allmänheten i Gislaveds tätort behöver varnas aktiveras "Viktig meddelande till allmänheten" (VMA) som är ett utomhuslarm samt att man tar till olika medier för att sprida informationen. För mer information om olyckan är framme hänvisas man till Räddningstjänsten Gislaved – Gnosjö.

3.6.5 ÖVERSVÄMNING

Planområdet berörs inte av någon översvämningsrisk enligt Gislaveds kommun översvämningskartering.

3.7 PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

En detaljplan är ett juridiskt dokument som ger rätt att bygga i enlighet med planen samt medför rättigheter och skyldigheter. I en detaljplan kan kommunen reglera användning av mark och vatten genom att pröva ett områdes lämplighet för ett eller flera ändamål. Kommunen redovisar allmänna platser, kvartersmark, vattenområden samt gränserna för dessa. Med egenskapsbestämmelser regleras utformningen av området.

3.7.1 ALLMÄNNA PLATSER

De angivna områdena i detaljplan; gata, natur och park, är allmänna platser och är avsedda för gemensamma behov. Med allmän plats i detaljplan så garanteras miljön i plan samt att det ger en utgångspunkt för att beräkna kostnader för anläggning och drift av allmän platsmark. Kommunen som huvudman ansvarar för den skötsel och det underhåll som krävs.

GATA

Användningsområdet betecknas med GATA på plankartan och är avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Kommunen har ansvar för anläggning och drift. I användningsområdet GATA ingår de vanliga arrangemangen som trafikordningar, gångbanor, planteringar, gräsytor, väderskydd samt byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk.

NATUR

Användningsområdet betecknas med NATUR på plankartan och är avsedd för mark med friväxande grön- och skogsområden med kommunalt huvudmanskap. Omhändertagande av dagvatten får utrymmas inom användningen samt mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar som exempelvis bollplan. Komplement som gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar får anläggas. Befintlig växtlighet ska i största möjliga utsträckning bevaras då det bidrar till ett gott lokalklimat.

PARK

Användningsområdet betecknas med PARK på plankartan och är avsedd för grönområden. Inom användningen ingår alla typer av parker och grönområden som helt eller delvis är anlagda. Den enda bebyggelsen som tillåts inom användningen är komplement så som förvaringsmöjligheter, plantering, lekpark, som är nödvändigt för platsens skötsel och användning. Inom park får även gång- och cykelvägar anläggas.

3.7.2 KVARTERSMARK

Kvartersmark är avsedd för bebyggelse med en specifik användning för att avgränsa vilka verksamheter som tillåts på platsen, till exempel skol- och centrumändamål. Kvartersmark är inte allmän plats och är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål.

SKOLA, S

Användningen skola betecknas med S på plankartan och med en precisering på förskola (S₁). I användningen ingår undervisningslokal, idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, förskolegård, uthus, avfallssortering, angöringsytor och parkering till skolverksamheten. För att driva förskoleverksamheter ställs det krav på friytor som behandlas i bygglovsskedet.

CENTRUM, C

Användningen C - centrum innefattar verksamheter som bör ligga centralt där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Gulsippan 2 var i tidigare detaljplan planlagd som "Ch" - område för centrumbebyggelse. Användningen möjliggjorde kommersiella, sociala och kulturella ändamål som bedöms ligga i centrum till exempel butiker, restauranger, kontor, biografier,

bibliotek, teatrar, museum med mera. Här möjliggjordes även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler och samlingslokaler. Bestämmelsen Ch har upphört gälla som bestämmelse och ersatts med C. Kommunen bedömer att en bred användning av centrum inte är lämpligt inom området då fastigheten Gulsippan 2 som angränsar både förskola och bostäder. Användningsområdet preciseras till samlingslokaler (C₁) efter rådande förhållanden.

PARKERING, P

Inom användningen parkering, betecknas med P på plankartan, får parkeringsanläggning utföras. Fastighetsägare ansvarar för skötsel och bruk av användningsområdet. Inom användningsområdet finns en byggrätt som möjliggör byggnation av exempelvis garage eller parkeringsdäck. Vid planläggning av kvartersmark kommer det allmännyttiga ändamålet att upphöra och marken kan ägas och nyttjas till ett privat ändamål.

3.7.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Genom egenskapsbestämmelser för kvartersmark kan kommunen precisera och avgränsa bebyggandets omfattning, placering, utformning, utförande, markens anordnande och vegetation, utfart, skydd av kulturvärden, rivningsförbud med mera. Varje egenskapsbestämmelse ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i plan- och bygglagen, PBL.

HÖGSTA BYGGNADSHÖJD

Bestämmelsen om högsta byggnadshöjd betecknas på plankartan med romb där höjden anges i meter och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL.

Inom användningsområdet skola och centrum regleras högsta byggnadshöjden för nytilkommen bebyggelse inom kvartersmark skola och centrum till sex meter. I praktiken möjliggör byggnadshöjden på sex och åtta meter en byggnad i två plan och en byggnadshöjd på fyra meter en byggnad med ett plan. Genom en reglerad byggnadshöjd bevaras platsens upplevelse samt att ny byggnation smälter in i omgivningen genom att begränsa byggnadens omfattning och utformning. Inom användningsområdet skola finns även en byggnadshöjd på fyra meter inom korsprickat mark. Denna bestämmelse reglerar byggnadshöjden för komplementbyggnader inom förskolans friytor.

HÖGSTA TOTALHÖJD

Bestämmelsen om högsta totalhöjd betecknas på plankarta med en dubbel romb där höjden anges i meter och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL. Denna egenskapsbestämmelse finns på fastigheten Gulsippan 2 med en egenskapsområde runt befintlig byggnad. Den högsta byggnadshöjden är 14 meter vilket är strax över befintlig byggnads höjd. Vid en eventuell brand ska byggnaden kunna uppföras i befintlig höjd.

Bestämmelse gällande högsta total höjd finns även på kvartersmark parkering. Bestämmelsen gör det förutsägbart vad gäller eventuell bebyggelse. Den högsta totalhöjden är 4,5 meter vilket i praktiken möjliggör ett parkeringsdäck eller garage.

UTNYTTJANDEGRAD

Genom bestämmelsen om utnyttjandegrad regleras hur stor del av området som får bebyggas och betecknas med ett "e" och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 i PBL. Inom kvartersmark skola respektive centrum är största byggnadsarean 40 % respektive 30 % av användningsområdet.

TAKVINKEL

Bestämmelsen reglerar takets lutning i grader och betecknas med en symbol i form av en vinkel och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL. Syftet till denna egenskapsbestämmelse är att bevara stadsbilden inom området samt att sadeltak hindrar att vatten och snö samlas på taket. Minsta takvinkel är 20 grader.

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE (PRICKMARK OCH KORSPRICKAD MARK)

Genom egenskapsbestämmelsen som prickmark regleras den mark som inte får förses med byggnad. Bestämmelserna har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL.

I detaljplan används prickmark för att hålla ett bestämt avstånd till gata och gång- och cykelvägar. Syftet är att erhålla säkerhetsaspekter som trafik, tillgänglighet och brand. Denna egenskapsbestämmelse finns inom kvartersmark skola samt centrum och betecknas med prickmark på plankartan. Inom korsprickad mark får endas komplementbyggnader uppföras. Korsprickad mark finns endast inom kvartersmark skola. Egenskapsbestämmelsen ska skydda befintlig lekyta från bebyggelse och endast möjliggöra komplementbyggnader och betecknas med korsmark på plankartan.

MARKS ANORDNING OCH VEGETATION

Genom denna egenskapsbestämmelse regleras bland annat vegetation och betecknas med ett "n" på plankartan och har stöd i 4 kap 10 § i PBL.

Inom kvartersmark skola och centrum har större områden där det växer bland annat björkar, granar, tallar en hägg och en ek skyddats med bestämmelsen "n₁". Träden inom egenskapsområdet får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Träden skapar goda vistelsekvaliteter genom att skugga utemiljöer där barn vistas, användas till rekreationer för förskolegården men även för att bevara områdets karaktär. Betecknas med n₁ på plankartan och har stöd i 9 kap 12 § i PBL.

RIVNINGSFÖRBUD OCH VARSAMHET

Byggnaden på fastigheten Gulsippan 2 är av kulturvärde och skyddas i detaljplan genom rivningsförbud (betecknas på plankartan med "r₁") och varsamhetsbestämmelser gällande fasad, tak, fönster och dörrar (betecknas på plankartan med "k₁"). För mer information läs avsnittet "Fornlämningar och kulturminnen".

UTFORMNING

Kommunen kan i detaljplan reglera ett byggnadsverks utformning och har stöd för det i 4 kap 6 § i PBL. Bestämmelsen tillämpas för att reglera delar av byggnadsverket, i detta fall att översta våningsplanet endast får utnyttjas som öppet parkeringsdäck. Syftet till denna bestämmelse är att säkerställa att byggnaden inte blir dominerande på platsen. Takuppbyggnad för trapphus, hiss och tekniska anläggningar får finnas. Egenskapsbestämmelsen betecknas på plankartan med "f₁".

3.7.4 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

Egenskapsbestämmelsen är för markreservat av allmännyttiga ändamål och har stöd i 4 kap 6 § i PBL. I detaljplan är det VA-ledningar som skyddas på kvartersmark och betecknas med "u₁" (allmännyttiga underjordiska ledningar) på plankartan. På detta egenskapsområde får ingen byggnation uppföras då ledningarna ska vara lättillgängliga vid en eventuell reparation.

ÄNDRAD LOVPLIKT

Bestämmelsen om utökad marklovsplikt (betecknas på plankartan med "a₁" - Marklov krävs för fällning av träd över 15 centimeter i brösthöjdsdiameter) används för att skydda träden inom kvartersmark. För att fälla ett träd inom markerad område krävs marklov hos kommunen. Bestämmelsen har stöd i 9 kap 12 § i PBL.

3.8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan men ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplan.

3.8.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beställning av detaljplan har inkommit från kommunens tekniska förvaltning. Kommunen har som avsikt att expandera förskoleverksamheten. Då detta saknar stöd i tidigare detaljplan prövas markens lämplighet genom detaljplan. Planen syftar även att säkerställa annan kvartersmark och allmänplats mark. Inom planområdet finns även återvinningsstationer som kommunen kommer att flytta till en annan placering utanför området.

TIDSPLAN

Planen hanteras med utökat förfarande då planen inte är i enlighet med FÖP och ska efter samråd och granskning godkännas av bygg- och miljönämnden och sedan antas av kommunfullmäktige.

PRELIMINÄR TIDPLAN

Beslut om samråd bygg- och miljönämnden: maj 2019

Beslut om granskning bygg- och miljönämnden: december 2019

Beslut om godkännande bygg- och miljönämnden: januari 2020

Beslut om antagande kommunfullmäktige: april 2020

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att den antagits, om den inte överklagas.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem år och räknas från den dagen planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada den lider.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

HUVUDMANNASKAP

Gislaveds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och underhåll av dessa. Fastighetsägare ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

AVTAL

Kommunen har som avsikt att sälja planlagd kvartersmark med beteckningen centrum. Ett avtal upprättas av kommunens mark och exploateringsavdelning.

3.8.2 EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER

Kostnader som området genererar är arbetet med detaljplanen inklusive utredningar som bekostas av fastighetsägare i enlighet med upprättat överenskommelse om plankostnadsavtal.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, översvämningsrisk med mera som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

INTÄKTER

Kommunens enda intäkt kommer från försäljningen av kvartersmark, centrum, på cirka 500 m².

PLANEKONOMI

För att bygga ut området kommer kommunen att ha utgifter för detaljplan, flytt av återvinningsstationer, byggnation av ny förskola samt administration med mera.

3.8.3 TEKNISKA FRÅGOR

GATOR

Gatans utformning kan direkt påverka hastigheten och säkerheten för platsen. Gatans bredd, separering eller sammanföring av trafikslag, beläggning, farthinder, plantering med mera är alla tekniska utformningar som påverkar hur gatan används. Detaljplanen reglerar inte dessa utformningar med egenskapsbestämmelser, utan lämnar istället frågan till kommunens väghållningsmyndighet att utforma gatorna för att på bästa sätt passa platsens behov.

LEDNINGAR

Byggnaden inom planområdet är idag ansluten till vatten-, avlopp-, dagvatten- och elledning. Exploatören ska stå för kostnaderna för eventuell flytt av befintliga korsande kommunala ledningar. Här finns även Gislaveds Energi elnätets ledningar, Skanovas och Svenska stadsnät biggnet AB teleledningar.

DAGVATTEN

Fastigheterna är i dag anslutna till kommunalt omhändertagande av dagvatten. Enligt dagvatten utredning ska fastighetsägare av kvartersmark skola lokalt fördröja 42 m³ dagvatten.

TRANSFORMATORSTATION

Finns ingen transformatorstation inom planområdet.

ÅTERVINNINGSTATIONER

Omplaceringen av återvinningsstationerna behöver ske innan ny byggnation tillåts inom planområdet.

3.8.4 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bl.a. marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, bildandet av gemensam parkeringsanläggningar med mera. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare eller i vissa fall bygg- och miljönämnden.

Allmän platsmark på fastigheten Gislaved 1:27 och 4:3 som planläggs till kvartersmark skola och parkering kommer kommunen kvarstå som huvudman för. Allmän platsmark på fastigheten Gislaved 4:3 som planläggs till centrumändamål är avsikten att säljas till fastighetsägaren av Gulsippan 2.

Allmän platsmark inom planområdet ska även i fortsättningen tillhöra kommunen.

SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

Ansvar för att trygga rättigheten för el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut. Flytt av ledningar och transformatorstation ska bekostas av exploatören.

3.9 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Ansvarig handläggare för detaljplanen är Vigan Oruci, bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun. I arbetet har dessutom stadsarkitekt Sven Hedlund, trafikutredare Christina Petersson, tekniker Zoran Skoric, miljö- och hälsoskyddsinspektör Camilla Niklasson, kultursekreterare Annika Blixt, miljöingenjör Volker Kelm, utvecklingsledare Klara Lindegren och Jonny Svenningsson.

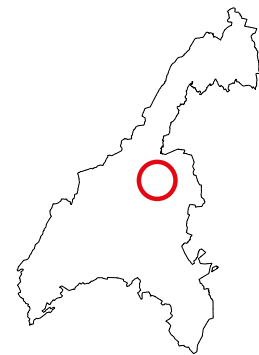
Gislaveds kommun, november 2019

Vigan Oruci
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt

Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdsområdet I Gislaved

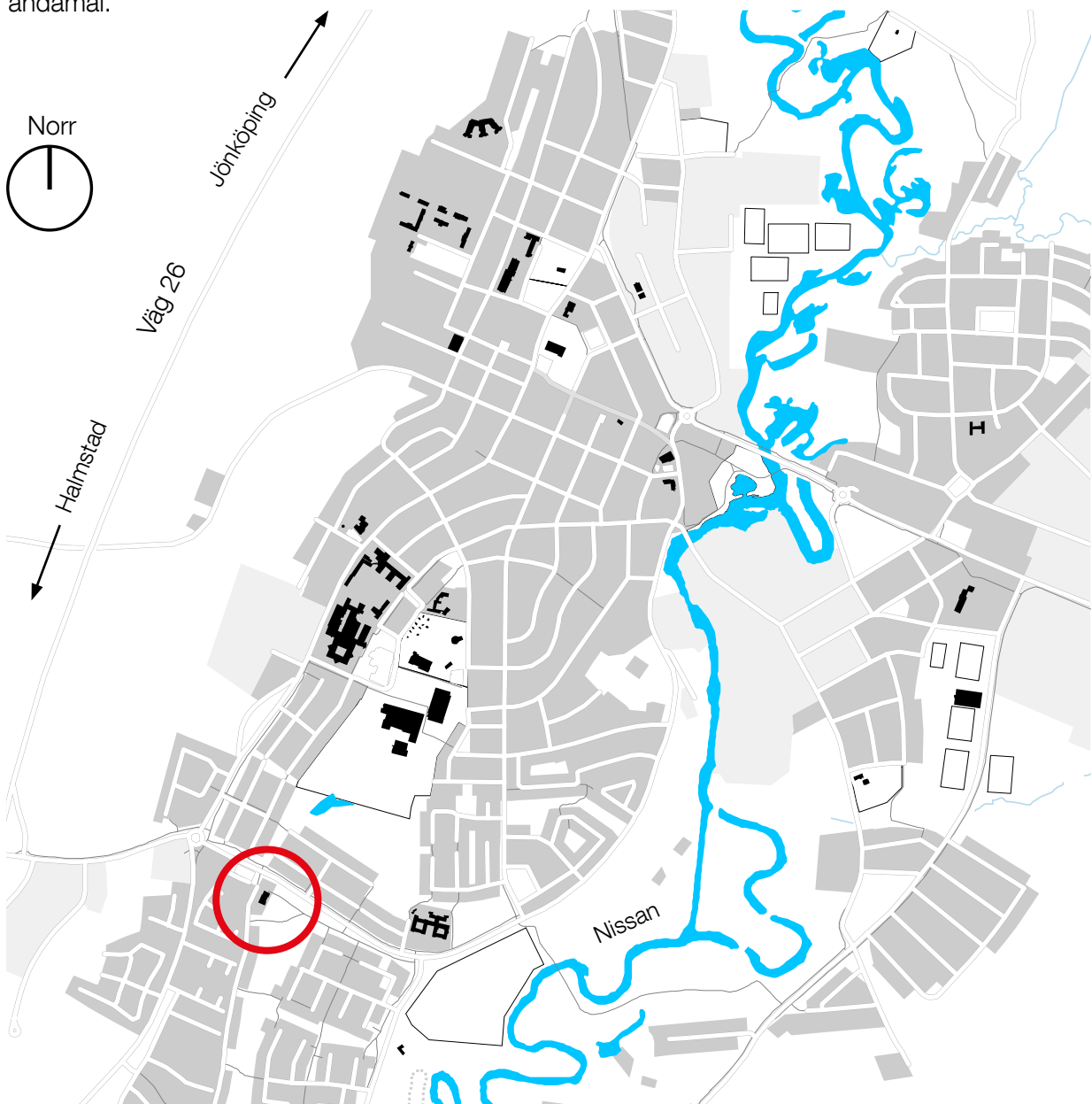
Gislaveds kommun, Jönköpings län



Gislaveds kommun

4. BEHOVSBEDÖMING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål.





Flygfoto över planområdet från nordväst
— — — — — Ungefärlig planområdesgräns.

Tillhör nämndsbeslut 2020-01-28 BmUG §1 PLAN.2018.8

Ankom: 2020-02-04 Ärende: KS.2019.153 Handling: 973688

4.1 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är belagt i södra Gislaved söder om Danska vägen bland villabebyggelse i Södergårdsområdet. Inom planområdet finns idag en förskola, moské, återvinningsstationer samt en allmänna parkeringar. Planområdets area är på cirka 3,8 hektar och ägs till största del av Gislaveds kommun.

Gislaveds kommun har som avsikt att pröva makens lämplighet för verksamhetslokaler med tillhörande ytor och funktioner åt barn och utbildningsförvaltningen. Planens syfte är att bland annat ändra markanvändning på utpekade områden av fastigheten Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 från allmän plats till kvartersmark. Detaljplanen strävar även att säkerställa ändamålet för fastigheten Gulsippan 1 och Gulsippan 2 till rådande förhållanden, skol- respektive centrum-ändamål. Återvinningsstationerna kommer att omplaceras.

År 1969 gjordes en grundundersökning för området av VIAK AB. Undersökningen visade att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy som i regel har dålig bärighet. Genom borrhöven som gjordes på en större geografisk yta visar resultaten att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy på ett djup mellan 0,5 till 2 meter. Torv i regel bör inte vara ett hinder för byggnation men markunderlaget behöver schaktas bort och ersättas med material som har lämplig bärighet. Grundundersökning bedöms vara tillräcklig för detaljplanens syfte.

Det bedöms inte finnas någon översvämningsrisk inom området.

Störningar i form av trafikbuller och vibrationer kommer främst från Danska vägen. Boverket tillsammans med Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tagit fram en översiktlig beräkningsmetod för att beräkna enklare bullernivåer. Genom information om trafikmängd, hastighet och avstånd kan en ungefärlig ekvivalent, det vill säga en genomsnittlig bullernivå utläsas. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden bör inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 50 dBA

på skolors friytor, det vill säga ytor som är avsedda för lek och utevistelser. Enligt beräkningsmodellen klarar friytan de rekommenderade värdena även räknat med en trafikökning fram till 2035.

Byggnaden på fastigheten Gulsippan 2, tidigare Allianskyrkan, är ritad av arkitekten Per Rudenstam på 70-talet. Byggnaden ritades som kyrka med tillhörande lokaler åt Allianskyrkan i Gislaved. Byggnadens historiska och kulturhistoriska karaktärsdrag får inte förvanskas (8 kap 13 § PBL). Byggnaden får inte rivas. Eventuella förändras ska göras med varsamhet och vid om- och tillbyggnad ska ursprungligt utförande, materialval och färgsättning vara vägledande. Byggnadens karaktär med vit träfasad och utformning ska bevaras. Det påtagliga och karaktärstypiska säteritaket och kopparklädda spiran ska bevaras i både utformning och material. Även byggnadens fönstersättning ska bevaras. Vid om- och tillbyggnad kan befintligt fasad- och taktäckningsmaterial bytas ut men då till ett likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet. Fönster/fönsteröppningar och dörrar/dörröppningar ska vid ombyggnad till form, indelning och proportioner vara lika ursprungligt utförande samt i likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

4.2 PLANENS STYRANDE EGENSKAPER

Planens syfte är att ändra markanvändningen på fastigheten Gislaved 1:27 och 4:3 från allmänt ändamål till kvartersmark. Intentionen är att Sörgårdens förskola ska kunna utvecklas då det idag råder en brist på förskoleplatser i Gislaved. Barn och utbildningsförvaltningen har som avsikt att bredda förskola från befintliga fyra till totalt åtta avdelningar med en kapacitet för cirka 140 barn.

4.3 PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Med detaljplanens genomförande kan bebyggelsen på kvartersmark skola byggas 6 meter högt, vilket i praktiken medger två våningar. Byggrätten inom kvartersmark skola är begränsad vilket säkerställer att inte platsen blir överexploaterad. När förskolan byggs i sin fulla kapacitet kommer biltrafiken att öka en aning till och från förskolan. En full utbyggnad kommer även leda till en större areal hårdgjorda ytor där byggnader, vägar och parkering tillkommer vilket påverkar möjligheten till infiltration. Påverkan bedöms inte vara stor och detaljplanen tar ställning till detta genom att 42 m³ dagvatten ska kunna omhändertas på kvartersmark skola.

För att möjliggöra en gynnsam utveckling av förskolan med tillhörande ytor och funktioner behöver återvinningsstationerna omplaceras utanför planområdet. Återvinningsstationernas nya placeringen är på fastigheten Ängen 2 söder om Gräfhultsvägen. Omplaceringen innebär att störande ljud som en återvinningsstation i regel genererar försvinner från villaområdet men istället flyttas återvinningsstationerna cirka 500 meter längre bort från nuvarande placering.

Byggnadens karaktär och utformning på fastigheten Gulsippan 2 skyddas med egenskapsbestämmelser som revningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Element som fasad, tak, fönster och dörrar ska behandlas med varsamhet. På fastigheten möjliggörs även en liten byggrätt. All eventuell tillbyggnad ska göras med varsamhet och respekt för befintlig byggnation.

Parkeringsytan mellan Rosgränd och Danska vägen planläggs till kvartersmark från allmän plats. Denna planläggning möjliggör en byggrätt, exempelvis ett parkeringsdäck eller garage, inom kvarteret parkering. Planändringen möjliggör även att marken kan ägas privat.

Översiktliga bullerberäkningar visar inte på att några bullervärden kommer att överstigas och detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för buller.

4.4 BEDÖMNING

Marken inom planområdet bedöms som lämplig att bebygga och planens påverkan på miljön som liten.

Inga miljömål, miljö kvalitetsnormer eller riksintresse påverkas negativt.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därmed erfordras ingen miljöbedömning.

Gislaveds kommun, november 2019

Vigan Oruci

Bilaga:
Checklista behovsbedömning

5. BILAGOR

1. CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING.

Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet I Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BILAGA: CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor		Li-ten	Li-ten		Stor			
Miljö									
Miljö kvalitetsnormer							x		Inga MKN bedöms överskridas
Miljömål (regionala)							x		Detaljplanen bedöms inte inverka på kommunens arbete att nå miljömålen
Energi och naturresurser									
Befintlig infrastruktur				x					Planområdets läge är positivt då det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse
Mark			x						Viss naturmark planläggs till kvartermark.
Vatten								x	
Riksstämning									
Naturvård								x	
Kulturmiljövård								x	
Infrastruktur								x	
Friluftsliv								x	
Jordbruk								x	
Kulturmiljö och landskapsbild									
Stads- och landskapsbild								x	
Fornminne								x	
Kulturhistorisk miljö					x				Byggnaden skyddas genom rivningsförbud och dess element ska behandlas med varsamhet
Natur									
Naturresevat								x	
Natura 2000								x	
Växt- och djurliv								x	
Biotopskydd					x				Befintliga biotopskydd finns på mark kommunen har rådighet över samt att dessa uppmärksammas i planhandlingarna.
Områdes- och störningskydd								x	

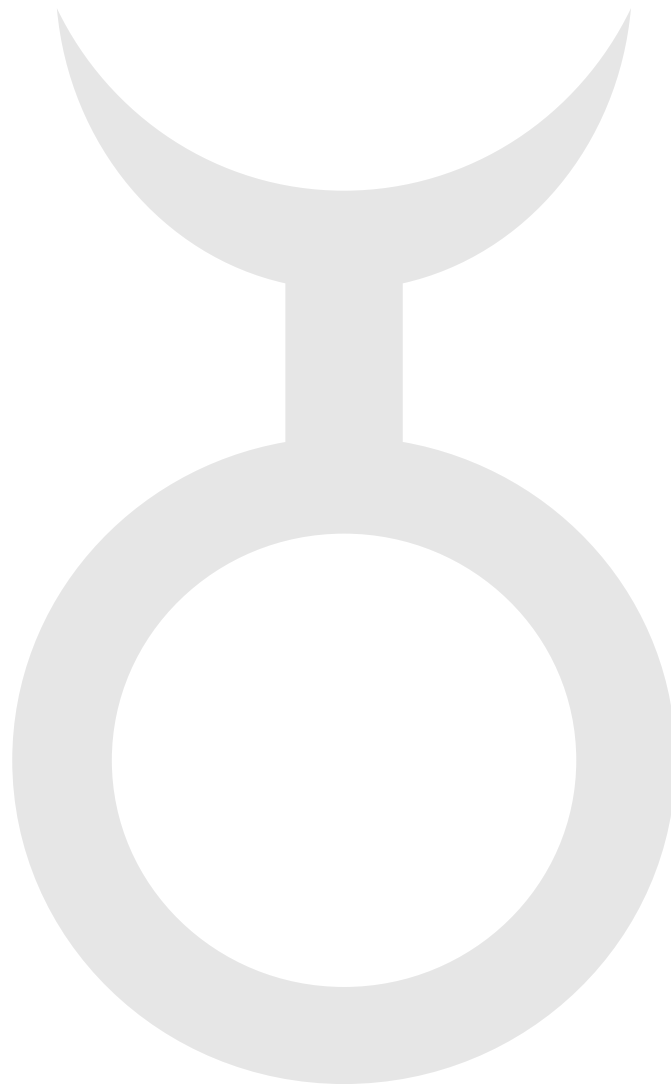
	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörst ej	Kommentarer
	Stor		Liten	Liten		Stor			
Påverkan på vatten									
Strandskydd								x	
Dagvatten				x					42 m ³ dagvatten ska omhändertas lokalt. Möjlighet till rekreation för förskola.
Grundvatten							x		
Föroreningar									
Förorenad mark					x				Eventuella kvarlämningar av föroreningar från tidigare tandvårdsklinik åtgärdas vid sanering.
Avfallshantering							x		Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten
Hälsa (planens påverkan på människor)									
Buller, trafik							x		
Buller, verksamheter							x		
Luftkvalitet							x		
Radon							x		Radonmätningar inom området visar värden inom låg- och normalriskområde. Radonskyddat byggande rekommenderas
Strålning, vibrationer och ljus							x		
Säkerhet									
Trafik			x						Planen möjliggör fler in- och utfarter.
Brand							x		
Explosion							x		
Översvämning							x		
Ras och skred								x	
Farligt gods								x	
Planer och program									
Översiktsplaner			x						Avviker en aning från FÖP.
Gällande detaljplaner			x						Delar av gällande detaljplan kommer att kvarstå.
Pågående planläggning								x	
Mellankommunala intressen								x	

Kommunens bedömning

Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan	x
Genomförandet ger viss, men ej betydande miljöpåverkan	
Genomförandet riskerar att medföra betydande miljöpåverkan	
Andra lokaliseringsalternativ bör utredas	

Miljöbedömning behövs	
Miljöbedömning behövs inte	x

Handläggare: Vigan Oruci
Datum: november 2019



BYGG OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved
BESÖKSADRESS Storgatan 1 TFN 0371-810 00 (kontaktcenter)
E-POST kommunen@gislaved.se WEBBPLATS gislaved.se

Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl.
Inom Södergårdsområdet i Gislaved

UTLÅTANDE

Inledning

Bygg- och miljönämnden beslutade den 11 april 2018 att ge bygg- och miljöförvaltningen uppdrag att upprätta detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdsområdet i Gislaved.

Avsikten med detaljplanen är att pröva markens lämplighet inom planområdet för förskole-, centrum- och parkeringsändamål. Planens syfte är att ändra markanvändningen inom aktuellt område på fastigheten Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 från allmän plats till kvartersmark, skola, centrum och parkering. Sedan tidigare finns bl.a. samlingslokal, förskola och återvinningsstation inom planområdet.

Den 21 maj 2019 beslutade Bygg- och miljönämnden Utskott Gislaved att sända ut förslag till detaljplan på samråd. Samrådet varade mellan 29 maj – 3 september 2019. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte gjordes i ortstidningarna.

Den 12 december 2019 beslutade Bygg- och miljönämnden Utskott Gislaved att ställa ut förslag till detaljplan för granskning. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om utställningen gjordes i ortstidningen. Förslaget till detaljplan har funnits utställt för granskning under tiden 19 december - 10 januari 2020.

Skriftliga yttranden inkomna under granskningstiden

Lantmäteriet	2020-01-07	ingen erinran
Länsstyrelsen Jönköpings län	2020-01-08	ingen erinran
Rosen 5	2020-01-08	I

Nedan redovisas synpunkter följt av kommentarer. För fullständiga formulering hänvisas till respektive skrivelse, som finns tillgängliga på bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun.

I. Rosen 5

Fastighetsägarna yttrar sig om att detaljplanen kommer innebära fler utfarter mot Danska vägen då fler parkeringsytor möjliggörs. Fastighetsägarna menar att den planerade förskolan kommer generera fler barn i rörelse utmed vägen. Man undrar om det kommer finnas åtgärder i form av trafik hinder och trafikskyltar för att förebygga olyckor.

Kommentar:

Väldigt bra åsikter om åtgärden för förhöjd säkerhet.

Detaljplanen möjliggör fler utfarter från ”skolorrådet” än i dagsläget. Kommunen bedömer inte att eventuella tillkomna utfarter kommer ha en större påverkan på säkerheten. Detaljplanen styr inte hur vägar ska utformas utan det är väghållaren, i detta fall kommunen genom tekniska förvaltningen som ska upprätthålla säkerheten. Finns behovet av att höja trafiksäkerheten på Danska vägen så är detta möjligt. Vad gäller säkerhet inom användningsområdet, skola, är det fastighetsägarens skyldighet att skapa trygga miljöer.

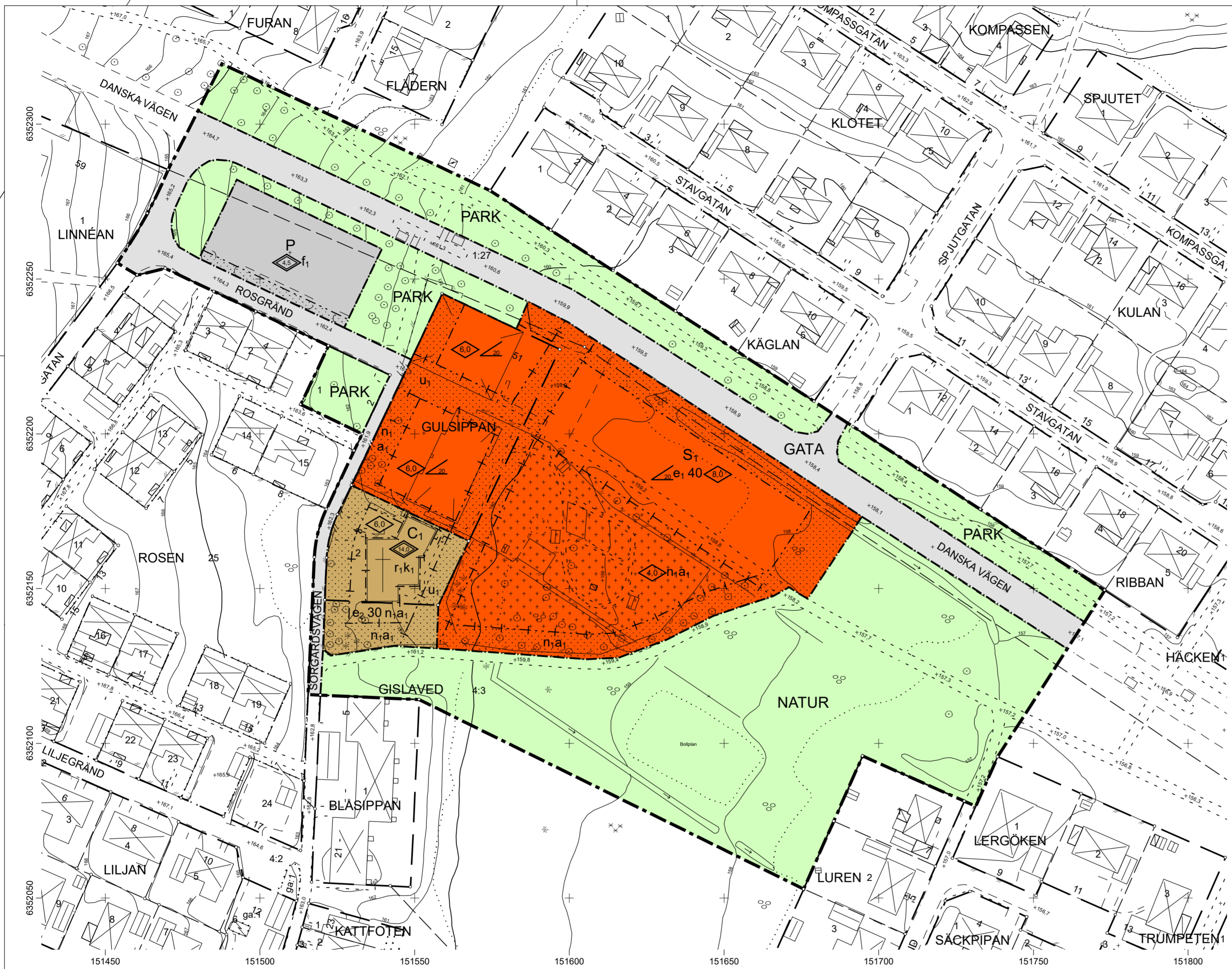
Sammanfattning av förändringar efter granskningstiden

- Inga ändringar gjorda

Gislaved 2020-01-16

Vigan Oruci
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- + · · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata
- PARK** Park
- NATUR** Naturområde
- Kvartersmark**
- S₁** Förskola
- C₁** Samlingslokaler
- P** Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Endast komplementbyggnad får placeras
- Minsta takvinkel är 20 grader
- e₁ 40** Största byggnadsarea är 40 % av användningsområdet
- e₂ 30** Största byggnadsarea är 30 % av användningsområdet
- Byggnader får uppföras med en högsta totalhöjd enligt angivet värde i meter.
- Byggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd enligt angivet värde i meter.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad

Mark

- n₁** Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Rivningsförbud

- r₁** Byggnad får inte rivas

Varsamhet

- k₁** Byggnadens karaktärsdrag vad gäller fasad, tak, fönster och dörrar ska bibehållas. Fönster- och dörröppningar ska vid ombyggnation eller byte ersättas med likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet.

Utformning

- f₁** Översta våningsplanet får endast utnyttjas som öppet parkeringsdäck med undantag takupbyggnader för trapphus och hisschakt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₁** Marklov krävs för fällning av träd över 15 centimeter i brösthöjdsdiameter.

Grundkartans beteckningar	Mur	Dike, Kant	Byggnad, husliv
— Fastighetsgräns	Staket	Gång o cykelväg	Uthus
— Trakt/Kvartersgräns	Häck	Körbanas kant	Skärmtak
o Gränspunkter	Ägoslagsgräns	Nivåkurvor	
· · · · · Ledningsrätt/Servitut	Barrskog/Lövskog	Allmän- offentlig och industribyggnad, takkontur	
+ Rutnät	Ensamstående barrträd/Lövträd	Allmän- offentlig och industribyggnad, husliv	
1:2 Registernummer	Belysningsstolpe	Byggnad, takkontur	
Broaryd Registerområde	Höjdpunkt		



Uppgifter om grundkartan
 Upprättad och ajourford av Kart- och måtenheten i Gislaved fram till 2018-10-01
 Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem RH2000
 Marcus Josefsson
 Kart- och mätchef



GISLAVEDS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl inom Södergårdsområdet i Gislaved Gislaveds kommun, Jönköping län. Upprättad i januari 2020 Vigan Oruci Planarkitekt	Planens beteckning — Antagen av Kommunfullmäktige — Vunnit laga kraft — Genomförandetidens slut — Skala 1:1000 (A2)
Sven Hedlund Stadsarkitekt	

Titelnr nämndsbeslut 2020-01-28 BmUG §1 PLAN 2018.8

Arkivnr: 2020-02-04 Ärende: KS 2019-153 Handling: 973939

Ks §53

Dnr: KS.2019.255

4.14.4

Verksamhetsområde för allmänna vattentjänster Uvekull, Smålandsstenar**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att anta föreslaget verksamhetsområde för allmänna vattentjänster enligt karta daterad 12 november 2019 och fastighetsförteckning daterad 31 oktober 2019.

Ärendebeskrivning

Kommunen är skyldig, enligt vattentjänstlagen (Lag 2006:412), att ordna vattentjänster i ett större sammanhang om det behövs för att skydda människors hälsa eller för miljön. När detta behov finns ska kommunen besluta om verksamhetsområde inom vilket vattentjänsterna ska finnas.

Vattentjänster

Förslaget omfattar följande vattentjänster:

- Vatten för normal hushållsanvändning (V)
- Spillvatten från normal hushållsanvändning (S)

Förslag till nytt verksamhetsområde

Verksamhetsområde för spill- och dricksvattenförsörjning omfattar fastigheter inom Uvekull och Aplagården i Smålandsstenar enligt bifogad fastighetsförteckning och karta.

Beslutsunderlag

Tekniska nämnden den 16 december 2019

Karta daterad den 12 november 2019

Fastighetsförteckning daterad den 31 oktober 2019

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 17 januari 2020

Kommunstyrelsens allmänna utskott den 19 februari 2020, §5

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

FASTIGHETSFÖRTECKNING UVEKULL SMÅLANDSSTENAR

Fastighetsbeteckning	Fastighetsdel	Tjänster			
		Vatten	Spillvatten	Dagvatten fastighet	Dagvatten gata
UVEKULL 2:172	HELA	V	S		
UVEDKULL 9:1	HELA	V	S		
UVEKULL 9:2	HELA	V	S		
UVEKULL 9:3	HELA	V	S		
APLAGÅRDEN 1:6	HELA	V	S		
APLAGÅRDEN 1:7	HELA	V	S		
APLAGÅRDEN 1:23	HELA	V	S		
APLAGÅRDEN 1:8	HELA	V	S		

Ksau §5

Dnr: KS.2019.255

4.14.4

Verksamhetsområde för allmänna vattentjänster Uvekull, Smålandsstenar**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens allmänna utskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta förslaget verksamhetsområde för allmänna vattentjänster enligt karta daterad 12 november 2019 och fastighetsförteckning daterad 31 oktober 2019.

Ärendebeskrivning

Kommunen är skyldig, enligt vattentjänstlagen (Lag 2006:412), att ordna vattentjänster i ett större sammanhang om det behövs för att skydda människors hälsa eller för miljön. När detta behov finns ska kommunen besluta om verksamhetsområde inom vilket vattentjänsterna ska finnas.

Vattentjänster

Förslaget omfattar följande vattentjänster:

- Vatten för normal hushållsanvändning (V)
- Spillvatten från normal hushållsanvändning (S)

Förslag till nytt verksamhetsområde

Verksamhetsområde för spill- och dricksvattenförsörjning omfattar fastigheter inom Uvekull och Aplagården i Smålandsstenar enligt bifogad fastighetsförteckning och karta.

Beslutsunderlag

Tekniska nämnden den 16 december 2019

Karta daterad den 12 november 2019

Fastighetsförteckning daterad den 31 oktober 2019

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 17 januari 2020

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Tn §153

Dnr: TN.2019.58

Verksamhetsområde för allmänna vattentjänster Uvekull, Smålandsstenar**Beslut**

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslaget verksamhetsområde för allmänna vattentjänster enligt karta daterad 12 november 2019 och fastighetsförteckning daterad 31 oktober 2019.

Ärendebeskrivning

Kommunen är skyldig, enligt vattentjänstlagen (Lag 2006:412), att ordna vattentjänster i ett större sammanhang om det behövs för att skydda människors hälsa eller för miljön. När detta behov finns ska kommunen besluta om verksamhetsområde inom vilket vattentjänsterna ska finnas.

Vattentjänster

Förslaget omfattar följande vattentjänster:

- Vatten för normal hushållsanvändning (V)
- Spillvatten från normal hushållsanvändning (S)
- Dagvatten fastighet, d.v.s. bortledande av dag- och dränvatten från fastighetsmark (Df)
- Dagvatten gata, d.v.s. bortledande av dag- och dränvatten från allmän platsmark (Dg)

Förslag till nytt verksamhetsområde

Verksamhetsområde för allmänna spill och vatten omfattar fastigheter vid Uvekull i Smålandsstenar.

Det geografiska området finns redovisat på karta och fastigheterna finns listade.

Beslutsunderlag

Fastighetsförteckning Uvekull, daterad 2019-10-31

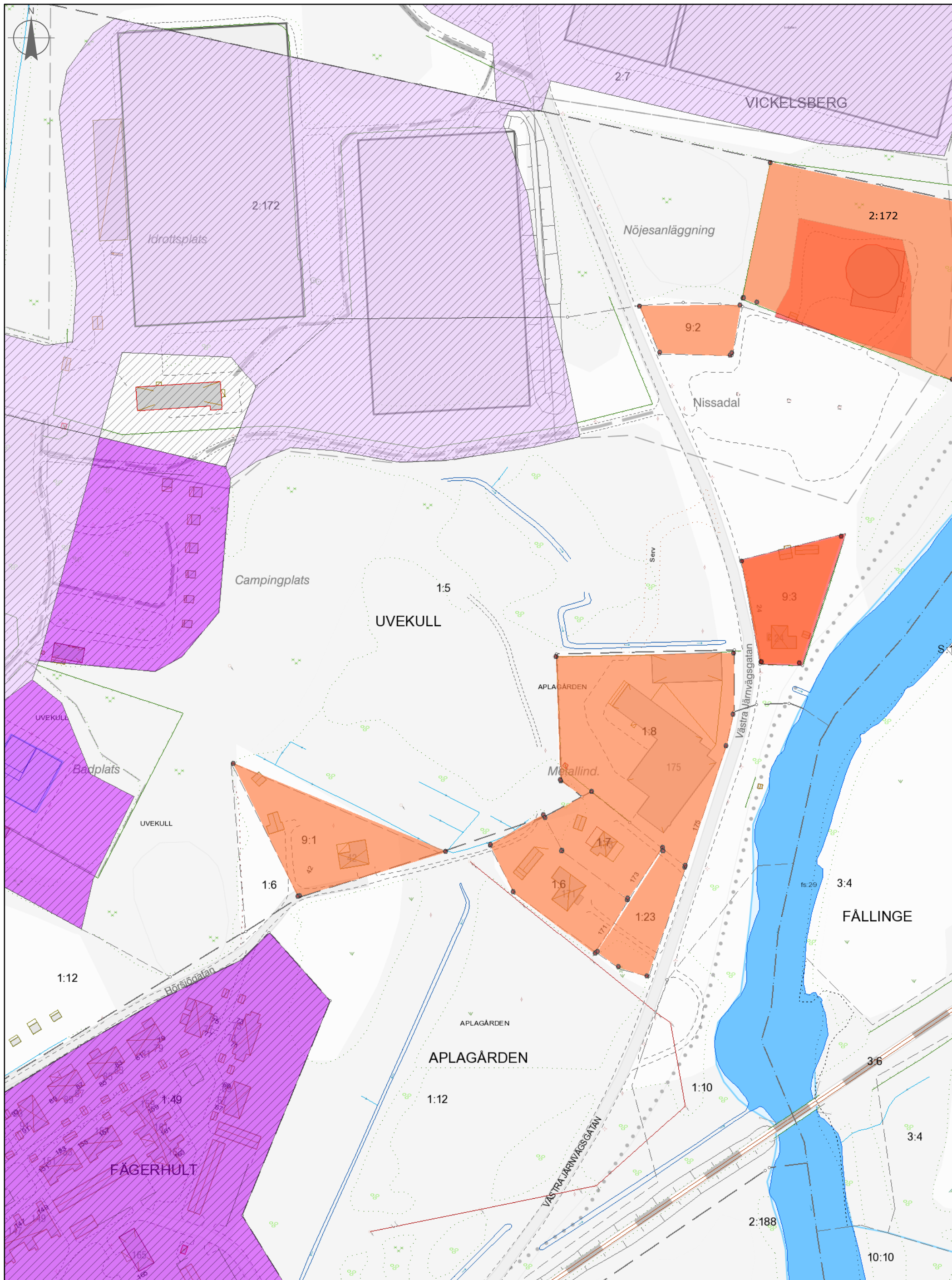
Karta Uvekull, daterad 2019-11-12

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden 2019-12-03, §64

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Tekniska förvaltningen



Orange färg på fastighetsyta visar tillkommande fastigheter

Datum: 2019-11-12

1:1 500