

## BILAGA TILL ÅRSREDOVISNING 2021 FÖR VÄRNAMO STADSHUS AB

### Vision och mål för bolagen och uppföljning av dessa

Den övergripande visionen är samma som för Värnamo kommun -  
**"Värnamo - den mänskliga tillväxtkommunen – 40 000 invånare 2035."**

Till denna finns också ett uttalat syfte för de kommunägda företagen -  
**"De företag som ägs av Värnamo kommun skall på affärsmässiga grunder erbjuda kunderna tjänster/service kostnadseffektivt och med rätt kvalitet"**

Från och med 2018 används även de övergripande målen som gäller för Värnamo kommun i de helägda bolagen. Utifrån dessa övergripande mål har bolagen upprättat egna bolagsmål. Dessa framgår av redovisningen nedan och mätning av måluppfyllelsen har gjorts.

De övergripande målen är:

- **KVALITET – grunduppdrag av god kvalitet för de vi är till för**
- **DELAKTIGHET - medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling**
- **KOMPETENSFÖRSÖRJNING – arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver**
- **KLIMAT – klimatsmarta val underlättas**

### Värnamo Energi AB

---

#### Sammanfattande analys

Bolaget gör ett bättre resultat än ekonomisk plan och investeringar genomförs i den takt som planerats. Målen har till största delen uppfyllts och trenderna går i rätt riktning.

---

### Bolagets mål

#### Jämförelse av resultat

Kvalitetsmålen uppnås i bolaget som har en fortsatt stabil ekonomi och lönsamhet vilket är ett resultat av bl a hög leveranssäkerhet och goda kundrelationer. Utbyggnaden av fiber på landsbygden har följt tidplan och beräknas vara avslutat under 2022.

Mätning av Nöjd Kund Index (NKI) har genomförts under året och verksamheten får fortsatt stort förtroende från kunderna och ett "Mycket väl godkänt" som resultat. Vi har satt ett långsiktigt mål att vara topp 5 i branschen 2025 och 2021 har vi satt delmål topp10, vi landar i år på topp 8.

Medarbetarundersökning (MI) har genomförts som en puls-mätning för att se att insatser utifrån handlingsplan har gett effekt samt en uppföljning på hur medarbetarna upplevt arbetet under pandemin. Nästa MI-mätning genomförs 2022.

Att erbjuda praktikplatser är en viktig del i den långsiktiga kompetensförsörjningen. På grund av pandemin och restriktioner har vi inte tagit emot några praktikanter under året.

Klimatmålen har fokus på förnybar energiproduktion och målen har uppfyllts. Kraftvärmeverket har producerat el över målet och uppgår till 16.9 GWh (13,2 GWh). Solcellsanläggningen på Kapellgatan har haft ett fullt driftår och har producerat enligt plan. Fjärrvärmens i Värnamo är baserad på biobränsle och mindre än 1% fossilt bränsle har nyttjats som reserv. Verksamheten ställer successivt om till miljövänliga

*Handwritten signatures and initials:*  
388  
JLL  
ME  
M










fordonsbränslen. HVO används i hög omfattning och ett antal (3) elbilar har köpts in. Bolaget upprättar en Hållbarhetsredovisning där arbetet med hållbarhet inom alla tre perspektiv (ekologiskt, socialt, ekonomiskt), målen, väsentlighetsanalys, risker samt mål och indikatorer redovisas. Dessa sex mål är de som prioriteras










## Mål i sammandrag



## KVALITET – grunduppdrag av god kvalitet för den vi är till för



				Bedömning	
 <p><b>Bolagsmål:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi uppfyller ägarens krav på avkastning och lönsamhet</li> <li>• Vi bidrar till samhällets utveckling genom en väl utbyggd infrastruktur</li> <li>• Vi är konkurrenskraftiga</li> <li>• Vi leverera med hög tillgänglighet</li> </ul>				 	
Indikatorer:	2020:	2021:	Målnivå 2021	Bedömning	
Avkastning enligt ägardirektiv	6%	6%	6%		
Lönsamhet enl ägardirektiv – soliditet	50%	53%	>30%		
NKI	○	Topp 8	Topp >10		
Andel hushåll med bredbandstillgång i kommunen. Utifrån uppdraget att erbjuda fiber till fastboende i kommunen (mäts i okt)	96%	99%	100%		

## DELAKTIGHET - medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling



				Bedömning	
 <p><b>Bolagsmål</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi finns nära och lättillgängliga</li> <li>• Vi bemöter våra kunder och intressenter på ett bra sätt</li> <li>• Medarbetarna är insatta i målen för verksamheten och är delaktiga i arbetet</li> </ul>				 	
Indikatorer:	2020:	2021:	Målnivå 2021	Bedömning	
NKI (Nöjd Kund Index) – Bemötande*		Topp 9	Topp >7		
NMI (Nöjd Medarbetar Index)**	○	○			

KOMPETENSFÖRSÖRJNING – arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver

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

 				Bedömning	
<b>Bolagsmål:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi kan på en öppen arbetsmarknad attrahera rätt medarbetare</li> <li>• Vi arbetar aktivt med att skapa intresse och kunskap om oss och vår bransch</li> <li>• Nöjda medarbetare som trivs på arbetsplatsen</li> </ul>				●	➔
<b>Indikatorer:</b>	<b>2020:</b>	<b>2021:</b>	<b>Målnivå 2021</b>	Bedömning	
MI - Medarbetarindex	○	○		●	↗
Vi erbjuder praktikplatser för relevanta utbildningar inom gymnasie, yrkesskola och högskola	3	0	4	●	↘

### KLIMAT – klimatsmarta val underlättas

 				Bedömning	
<b>Bolagsmål:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi agerar i stort för ett hållbart samhälle</li> <li>• Vi erbjuder energilösningar (värme och el) som har låg klimatpåverkan</li> <li>• Vi jobbar med miljömål och handlingsplaner på lång och kort sikt</li> </ul>				●	↗
<b>Indikatorer:</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Målnivå 2021</b>	Bedömning	↗
NKI – Agerar för ett hållbart samhälle (Kundnöjdhet)		Topp 3	Topp 3	●	➔
Certifiering ISO 14001 (miljö) ISO 45000 (Arbetsmiljö)		Genomförd	Genomförd	●	↗
• Egen produktion av förnybar el (GWh)	17,8	21,9	20,3	●	↗
Biokraft	13,1	16,9	16,0		
Vindkraft	4,6	4,1	4,2		
Solkraft	0,1	0,1	0,1		

BSD  
  
  
 Ush: Hed

## Finnvedsbostäder AB

### Sammanfattande analys

Finnvedsbostäder AB är omcertifierade 2020 enligt ISO 9001 kvalitet, ISO 14001 miljö och ISO 2000. Arbetsmiljö, dessa standarder gör att verksamheten styrs av beslutade rutiner och instruktioner som gör att verksamheten och dess kunder behandlas på ett likartat sätt och med hög förvaltningskvalitet. Det ekonomiska målet för 2021 har följt budget på ett mycket bra sätt och möjliggjort mer underhåll av våra fastigheter och ändå gett ett bättre resultat. Finnvedsbostäder AB kan med stolthet visa upp våra nybyggda lägenheter och redovisa låga siffror för vakansgraden.

### Bolagets mål

Fokus har de senaste åren legat på nyproduktion av nya bostäder och stamreovering på äldre bestånd, vilket har genomförts enligt plan. Undersökning av Nöjd kund och Nöjd medarbetare har genomförts mellan 2018 och 2020 enligt då gällande avtal.

Ständig förbättring görs av att sänka förbrukningen i beståndet av förvaltning och driftingenjörer. En omfattande investering av solcellsanläggningar har gjorts främst i det befintliga beståndet.

### Jämförelse av resultat

Vissa mål är ganska högt satta och alla har inte till 100 % infriats. Nyproduktionen av bostäder följer målet och kvarteret Våduren färdigställdes under hösten. Bolagets nya stamreoveringsprojekt på kvarter Giggen blev fördröjt på grund av pandemin och påbörjades först under hösten, projektet omfattar totalt 50 lägenheter som skulle fördelats på två år.

Bolagets totala energiförbrukning har ökat med 0,6 kWh/m<sup>2</sup> Atemp på grund av ökad varmvattenförbrukning i samband med pandemin, däremot har mätningen av Atemp och uppvärmningen minskat.

I avvaktan på Sveriges allmännyttas upphandling av leverantör av NKI och NMI har bolaget medvetet avstått för mätning under året. Bolaget har en ökad sjukfrånvaro till följd av pandemin vilket är svårt att påverka som arbetsgivare.

### Mål i sammandrag



### KVALITET – grunduppdrag av god kvalitet för den vi är till för

Bolagsmål:	Bedömning	
	Nyproduktion av bostäder – Finnvedsbostäder ska vara en aktiv aktör för en fungerande bostadsförsörjning på den lokala marknaden.	●

*Handwritten notes:* 780, 4/4, ←, All

Indikatorer:	2020:	2021:	Målnivå 2021	Bedömning	
Producera 40 – 60 nya bostäder varje år	12	48	40-60		
Genomföra omfattande renoveringar 25 – 50 lgh/år	32	16	25-50		



### DELAKTIGHET - medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling

Bolagsmål:				Bedömning	
Nöjd kund – kunden ska förknippa Finnvedsbostäder med god tillgänglighet, lyhörddhet i organisationen, hög förvaltningskvalitet, valfrihet och medbestämmande. Målet nås genom alla medarbetares delaktighet i samverkans-, kvalitets- och utvecklingsarbete.					
Indikatorer:	2020:	2021:	Målnivå 2021	Bedömning	
NKI – Nöjd kundindex	3,90	-	4		-
Boinflytande kommitté med Hyresgästföreningen	3	3	3		



### KOMPETENSFÖRSÖRJNING – arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver

Bolagsmål:				Bedömning	
Engagerad medarbetare. Ökar attraktiviteten för Finnvedsbostäder som arbetsgivare. Medarbetare, vars erfarenheter och kompetens tas tillvara och utvecklas, trivs, stannar kvar på jobbet samt genererar i sin tur nöjdare kunder.					
Indikatorer:	2020:	2021:	Målnivå 2021	Bedömning	
NMI – Nöjd medarbetar index	3,77	-	4		-
Minska sjukfrånvaron	3,88	4,68	4		

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



## KLIMAT – klimatsmarta val underlättas

Bolagsmål:				Bedömning	
Hållbar miljö – Finnvedsbostäder ska minimera sin klimatpåverkan och hyresgäster ska ha goda möjligheter till klimatsmarta val genom egna aktiva insatser som till exempel minskad energiförbrukning och återvinning av förpackningar samt organiskt avfall.				●	➔
Indikatorer:	2020	2021	Målnivå 2021	Bedömning	
Andel person- och lastbilar, traktorer och gräsklippare som drivs med förnybara drivmedel ska öka, i första hand el.				●	➔
Minska energiförbrukningen för värme, varmvatten, och fastighetsel/Atemp med 30% fram till 2035 med 2007 års siffror som grund.	2019 122 kWh/m2	2020 122,6 kWh/m2	2020 117,2 kWh/m2	●	➔

## Analys

Nöjd ägare - bolaget ska vara en aktiv aktör för fungerande bostadsförsörjning på den lokala marknaden. Ett delmål är nyproduktion av 40-60 nya bostäder varje år som följer kommunens vision om att bli 40 000 invånare år 2035.

Hållbar miljö – Finnvedsbostäder ska minimera sin klimatpåverkan och hyresgäster ska ha goda möjligheter till klimatsmarta val genom egna aktiva insatser som till exempel minskad energiförbrukning och återvinning av förpackningar samt organiskt avfall. Målnivån för minskad energiförbrukning rapporteras till Sveriges Allmännyttas årligen som räknar om bolagets värde till Atemp. Bolaget väljer att redovisa utfall och målnivån ett år tillbaka eftersom uppföljningen släpar. Nöjd kund – kunden ska förknippa Finnvedsbostäder med god tillgänglighet, lyhördhet i organisationen, hög förvaltningskvalitet, valfrihet och medbestämmande. Målet nås genom alla medarbetares delaktighet i samverkans-, kvalitets- och utvecklingsarbete.

Engagerad medarbetare - ökar attraktiviteten för Finnvedsbostäder som arbetsgivare. Medarbetare, vars erfarenheter och kompetens tas tillvara och utvecklas, trivs, stannar kvar på jobbet samt genererar i sin tur nöjdare kunder.

## Åtgärder

Bolaget har tagit fram en investerings- och flerårsplan som uppfyller målet med nyproduktion vilken är godkänd av styrelsen 2021-08-30 samt en ettårig- och långtidsplan för planerat underhåll.

I takt med att kommunens invånare ökar planerar bolaget för fortsatt nyproduktion och har i dagsläget ca 80 lägenheter för produktionsstart.

Projektering pågår av ytterligare solcellsanläggningar för installation under 2022.



BSD

### Sammanfattande analys

2021 var ett år med stor utmaning att planera och förutse händelser för Vkiab. Syftet med Gummifabriken är att människor ska träffas och då slår inskränkningar i människors möjlighet att träffas hårt mot måluppfyllelsen för verksamheten. Gummifabriken som kreativ mötesplats har fått stå tillbaka på grund av pandemin men samtidigt har samordningen av aktörer fortsatt att utvecklas, om än i begränsad omfattning. Personalen trivs bra och har tagit möjligheten till kompetensförsörjning under pandemin så bolaget står bättre rustat inför framtiden. Ytterligare klimatåtgärder har gjorts och drivit klimatarbetet fortsatt framåt. Ekonomiskt är bolagets resultat bättre än budgeterat tack vare besparingsåtgärder och ökad uthyrning av kontorslokaler. Korttidsuthyrningen har varit en utmaning då möten, konferenser och evenemang under stora perioder inte varit möjliga.

### Bolagets mål

Vkiab:s bedömning är att bolaget generellt har god måluppfyllelse 2021. Det har varit en utmaning att arbeta mot mål där interaktion människor emellan är en förutsättning men verksamheten har ändå nått goda resultat.

### Jämförelse av resultat

Vkiabs kvalitets- och delaktighetsmål är knutna till att människor möts vilket har varit en utmaning 2021. Samtidigt har inga av målen försämrats utan det är de externa förutsättningarna att nå målet som försämrats. Både 2021 och 2020 har påverkades mycket av pandemin tillsammans med Gummifabrikens verksamhet. Kvalitets- och delaktighetsmålen från 2019, 2020 och 2021 är inte jämförbara och därmed inte relevanta att jämföra. Däremot har måluppfyllelsen inom både kompetensförsörjning och klimat ökat mot föregående år.

### Mål i sammandrag



#### KVALITET – grunduppdrag av god kvalitet för den vi är till för

Bolagsmål:				Bedömning	
Vkiab ska ansvara för att innehållet i den kreativa mötesplatsen stärks och utvecklas långsiktigt med en hög kvalitet för besökare och hyresgäster.				●	➔
Indikatorer:	2020:	2021:	Målnivå 2021	Bedömning	
Vkiab ska erbjuda en god och jämn service till samtliga besökare och gäster.	Ja	Ja	Ja	●	➔
Vkiab ska minst motsvara men ofta överträffa hyresgästernas förväntningar.	Ja	Ja	Ja	●	

BSD  
[Handwritten signatures]



### DELAKTIGHET - medborgare och medarbetare är delaktiga i kommunens utveckling

<b>Bolagsmål:</b>				<b>Bedömning</b>	
Vkiab ska på ett ändamålsenligt sätt ansvara för samordning av aktörer som bidrar till att Gummifabriken utvecklas som tillväxtmotor.				○	➔
<b>Indikatorer:</b>	<b>2020:</b>	<b>2021:</b>	<b>Målnivå 2021</b>	<b>Bedömning</b>	
Vkiab ska under året formalisera och fördjupa samarbetet med våra interna partners.	Ja	Ja	Ja	○	➔
Vkiab ska verka för en samsyn tillsammans med våra externa partners i hur GF bidrar som tillväxtmotor.	Ja	Ja	Ja	○	➔



### KOMPETENSFÖRSÖRJNING – arbetsgivare kan anställa de medarbetare de behöver

<b>Bolagsmål:</b>				<b>Bedömning</b>	
Gummifabriken ska vara en kreativ mötesplats med personlig utveckling. Medarbetarna ska vara nöjda och stolta över sin arbetsplats med ett positivt laddat varumärke.				●	↗
<b>Indikatorer:</b>	<b>2020:</b>	<b>2021:</b>	<b>Målnivå 2021</b>	<b>Bedömning</b>	
Varje medarbetare ska känna att det finns goda möjligheter till kompetensutveckling samt kompetensutvecklar sig kontinuerligt.	Ja	Ja	Ja	●	↗
Det finns goda möjligheter att hålla personalen vid god hälsa.	Ja	Ja	Ja	●	↗





### KLIMAT – klimatsmarta val underlättas

<b>Bolagsmål:</b>				<b>Bedömning</b>	
Personal, hyresgäster, besökare och arrangörer har goda förutsättningar att göra klimatsmarta val.				●	↗

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.



Indikatorer:	2020	2021	Målnivå 2021	Bedömning	
Under året ska det genomföras energiuppföljning av energiförbrukningen för samtliga verksamheter i fastigheten med mål att minska energiförbrukningen mot föregående år.	Ja	Ja	Ja		

## Analys

Vkiab är fortfarande en organisation under uppbyggnad där pandemin bromsat den naturliga utvecklingen för verksamheten. Detta gör att det finns naturliga utvecklingsområden i verksamheten som inte varit möjliga att arbeta med under pandemin. Trots pandemin har verksamheten i många stycken utvecklats mycket och skapat bättre förutsättningar för måluppfyllnad 2022 givet att pandemin inte tvingar fram nya restriktioner. Målen för kvalitet och delaktighet har under året utvecklats internt, även om målen inte helt har uppnåtts. Detta eftersom det varit mycket svårt att jobba med externa aktörer vilket naturligtvis påverkar graden av måluppfyllnad.

Kompetensförsörjningsmålet samt klimatmålet har Vkiab jobbat aktivt med under året och nått en bra måluppfyllnad. Det är fortfarande förhållandevis lätt att rekrytera personal med rätt kompetens och fastighetens klimatarbete förbättras kontinuerligt.

## Åtgärder

Utifrån de indikationer Vkiab nu har på utvecklingen av pandemin ser det ut som att 2022 inte kommer påverkas i samma utsträckning som 2021 av Covid-19. Detta ger Vkiab en direkt möjlighet att aktivt jobba med målen för kvalitet och delaktighet. Vkiab kommer därför återuppta arbetet som avstannade våren 2020 i de delar där interaktion med besökare och gäster är avgörande. Det är därför Vkiabs bedömning att dessa mål kommer nå högre måluppfyllnad under 2022.