

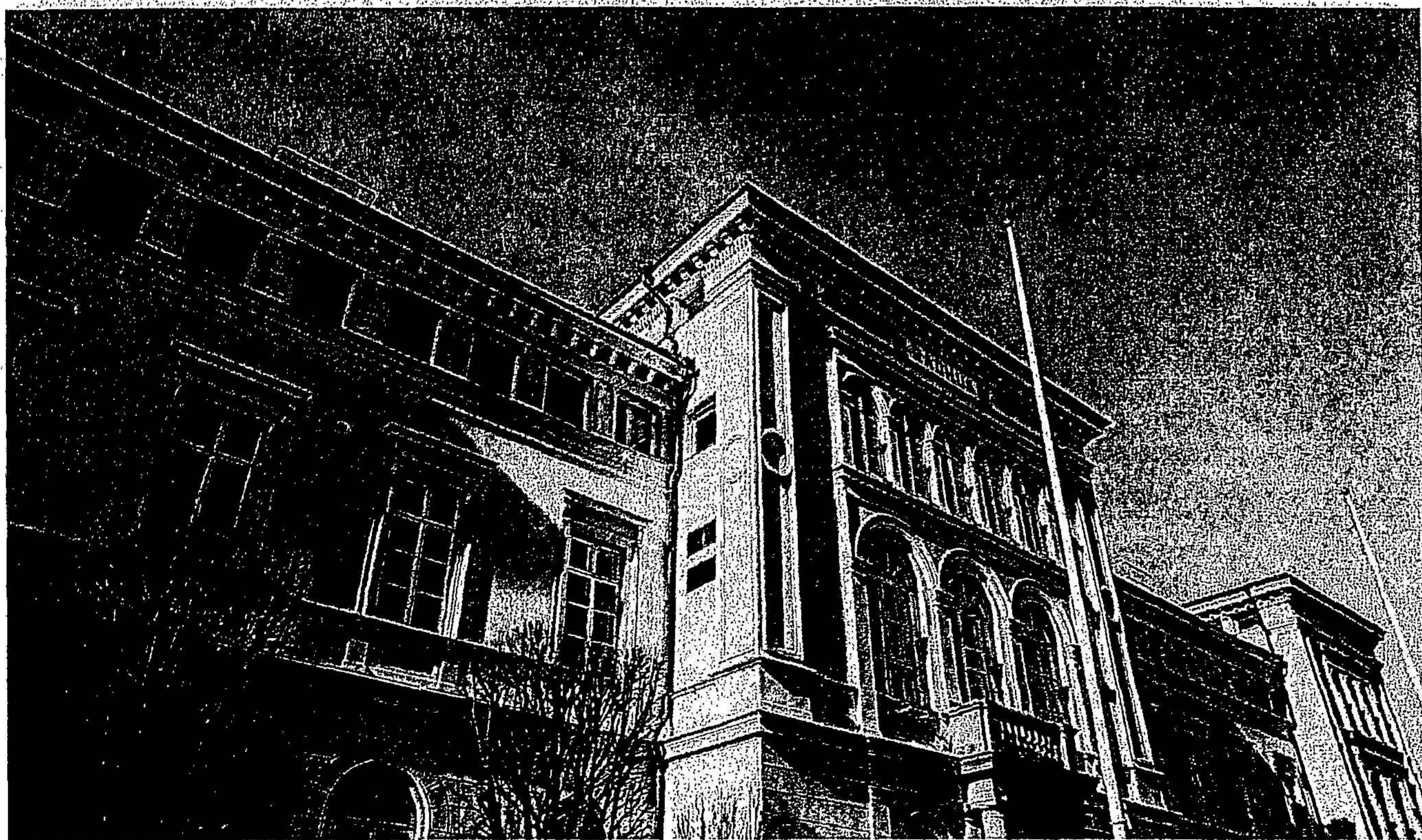
Undertecknad verkställande direktör i Jönköpings Rådhus AB, org nr 556380-7162, intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 3 april 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Jönköping den 3/4-2023


Johan Fritz
Verkställande direktör

JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

(Organisationsnummer 556380-7162)



Årsredovisning 2022

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Jönköpings Rådhus AB (org nr 556380-7162) med säte i Jönköping avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Samtliga belopp anges i miljoner kr (mnkr) om ej annat anges. 0 innebär att saldo finns men efter avrundning ej uppgår till minst 1. Ett streck (-) innebär att saldo ej finns.

Verksamhetens art och inriktning

Jönköpings Rådhus AB

Koncernen Jönköpings Rådhus AB omfattar Jönköpings kommuns samtliga hel- och majoritetsägda bolag. I koncernen ingår 11 dotterbolag, varav 3 är delägda. Vidare finns 10 dotterdotterbolag. Jönköpings Rådhus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av i koncernen ingående bolag. Frågor av större vikt eller av principiell betydelse överlämnas dock till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Moderbolagets uppgift är, förutom att äga och förvalta aktier i bolagen, även att utöva ledning och styrning, tillgodose bolagens kapitalbehov, administrera det finansiella koncernkontot samt ombesörja placering av bolagens likviditetsöverskott. Bolaget bedriver dessutom viss uthyrningsverksamhet av personbilar till förvaltningar och bolag. Jönköpings Rådhus AB ägs till 100 % av Jönköpings kommun (org nr 212000-0530).

Ägarstyrning

Kommunstyrelsen har enligt 6 kap 1§ kommunallagen (KL) uppsiktsplikt över kommunal verksamhet som bedrivs i kommunala bolag och ska enligt 6 kap 1a§ KL i årliga beslut pröva om den verksamhet bolaget har bedrivit under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Som underlag för kommunstyrelsens beslut har bolagets VD utvärderat bolagets verksamhet avseende dessa frågor, vilket sammanställts i ett dokument som tillställts styrelsen för beslut. Styrelsen har ställt sig bakom utvärderingen och anser att bolaget lever upp till de krav som framgår av kommunallagen.

Arrangemangsbolag

Elmia AB och Destination Jönköping AB är koncernens arrangemangsbolag. Elmia AB bedriver mäss-, konferens-, event- och uthyrningsverksamhet. Destination Jönköping AB skall öka den geografiska platsen Jönköpings kommuns attraktionskraft och generera tillväxt genom att få fler tillfälliga besökare till Jönköpings kommun inom områdena turism, event och möten/kongresser.

Bostadsbolag

Koncernens två bostadsbolag Junehem AB och Bostads AB Vätterhem förvaltar totalt ca 11 500 lägenheter, vilket utgör ca 16 % av antalet lägenheter i Jönköpings kommun. Därtill kommer ca 105 400 m² lokaler.

Energi- och avfallsbolag

Kommunens energiverksamhet bedrivs genom underkoncernen Jönköping Energi AB. Moderbolaget Jönköping Energi producerar och säljer elenergi samt distribuerar och säljer fjärrvärme och fjärrkyla. Dessutom driver bolaget ett bredbandsnät - Wernetnet. Dotterbolaget Jönköping Energi Nät AB svarar för den lokala distributionen av el. Dotterbolaget, Huskvarnaåns Kraft AB, äger vattenkraftsanläggningar, vilka utarrenderas till Jönköping Energi AB. NETSAM AB är ett dotterbolag som ägs till 90 % (övriga 10 % ägs av Habo Energi AB) och som bedriver samverkan kring drift och utveckling av respektive delägars bredbandsnät.

June Avfall och Miljö AB bedriver avfallsverksamhet åt Jönköpings-, Habo- och Mullsjö kommuner. Bolaget ägs till 91 % av Jönköpings Rådhus AB och övriga 9 % ägs av Habo respektive Mullsjö kommun.

Förvaltningsbolag

Förvaltningsbolagen utgörs av Högskolefastigheter i Jönköping AB och Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB. Högskolefastigheter i Jönköping AB uppför och förvaltar byggnader, avsedda för den samlade Högskolan i Jönköping. Bolaget ägs till 86 % av Jönköpings Rådhus AB (röstandel 86 %) och till 14 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping. I verksamheten ingår även dotterbolaget Campus Gränna, vars uppgift är att förvalta och hyra ut fastigheter till Högskolan i Jönköpings verksamhet som bedrivs i Gränna. Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB äger sju parkeringshus i Jönköping, som samtliga hyrs ut till Jönköpings kommun, Konserthuset och utställnings- och lagerbyggnader på Elmiaområdet samt Science Park-fastigheten i Jönköping. Bolaget bedriver även verksamhet, som innefattar en industriby på Ljungarumsområdet, genom dotterbolaget Jönköpings kommuns Förvaltnings AB. Under året har bolaget Bytaspår AB förvärvat. Detta bolag äger parkeringshuset i nya hotellet på Tändsticksområdet.

Förvaltningsberättelse

Övriga bolag

Jönköping Airport AB driver den regionala flygplatsen i Jönköping. Bolaget ägs sedan 1 juni till 50% av Region Jönköpings län. Södra Munksjön Utvecklings AB:s verksamhet består i att inom ramprogramområdet Södra Munksjön förvärva, utveckla, äga, förvalta, bebygga, försälja och hyra ut fastigheter. Bolaget skall inneha ett samlat ansvar för frågorna inom området för ramprogrammet. Även inom områdena Torsvik/Stigamo, d.v.s. norra delen av Log Point South Sweden, skall bolaget aktivt verka för områdets utveckling. Vidare finns det vilande bolaget Torsviks Terminal AB inom koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elmia AB påverkades av Corona-restriktionerna i början av året. När restriktionerna släpptes i februari och verksamheten kunde återgå till normalläge var det knappt om tid för att förbereda mässorna som skulle anordnas. I kombination med en begränsad personalstyrka har utmaningarna varit stora men man har genomfört årets planerade mässor, och ett antal mässor som varit uppskjutna på grund av coronapandemin, med ett lyckat resultat. Under året har Elmia påbörjat rekrytering av nya medarbetare för att kunna bemanna upp den nya organisation som beslutades hösten 2021.

För Destination Jönköping AB var början av året fortfarande tuff avseende Corona-restriktioner, men så fort det släppte blev det full aktivitet för att hinna med att både planera och genomföra så mycket som möjligt av både evenemang, möten och konserter som varit uppskjutna under pandemin. Under året arrangerades bland annat Junior-VM i curling, Dreamhack Summer och Winter, Landsbygdsriksdagen, och Hushållningssällskapets kompetensdagar. Utöver detta genomfördes 124 föreställningar på Jönköpings konserthus och Jönköpings Teater. I slutet av året ägnade bolaget mycket tid till förberedelser inför Handbolls-VM 2023, då Jönköping var en av de utvalda spelstäderna och Destination Jönköping hade ansvaret för den lokala organisationen i samband med genomförandet. Bolaget har under året arbetat fram en ny strategi för att kunna möta framtidens utmaningar, vilket resulterat i en ny sociala medier-strategi, ny webbplats för bolaget, ny hållbarhetspolicy och ett större fokus generellt för att arbeta aktivt kring de här frågorna.

Jönköping Airport AB har under 2022 haft chartertrafik till Gran Canaria och Palma samt inflygning av turister från Tyskland. Reguljärtrafiken ligger fortfarande nere men diskussion med flygbolag pågår. Fraktflyget löper på enligt plan och bolaget har även haft fler ad hoc-flyg än vanligt vilka oftast är fraktflyg. Posten har återupptagit sin trafik på flygplatsen med 4 avgångar per vecka. Flygplatsen har sedan december 2020 varit en beredskapsflygplats. Regionen är från och med 1 juni 50 % ägare av bolaget. Detta innebär att nytt ägardirektiv har arbetats fram och fastställts samt att ny bolagsstyrelse har valts.

I Junehem sker byggnation på ett flertal platser för tillfället. Totalt har inflyttning skett i 105 lägenheter ibland annat Sörsjön, centrala Norrahammar samt i Tahe-området. Byggnation pågår för fullt i Sörsjön där andra etappen med 79 lägenheter är påbörjad. I Kaxholmen har byggnation påbörjats av 39 lägenheter med beräknad inflyttning under hösten 2023. Byggnation planeras även påbörjas av 15 lägenheter i Bankeryds centrum. I Vätterhem har inflyttning skett i 78 lägenheter på Öxnehaga, varav 39 avser bostadsrätter som sålts till Bostadsrättsföreningen Vätterhöjden. Byggnation har även påbörjats av 164 lägenheter samt lokaler på Strandängstorget vilka beräknas stå klara under 2024. På Öxnehaga har byggnation påbörjats av drygt 100 lägenheter där hälften kommer upplåtas som bostadsrätter. Under våren har Union 2 & 14 (gamla stadshuset i Huskvarna) förvärvats från Jönköpings kommun. Byggnation av lägenheter i dessa fastigheter beräknas komma igång under 2023. I båda bostadsbolagen har omfattande underhållsätgärder genomförts. Bolagens totala underhållskostnader uppgick till 167 mnkr (164 mnkr), vilket motsvarar 200 kr/m² (197 kr/m²). Båda bostadsbolagen höjde hyrorna under 2022. Den genomsnittliga hyran ökade därmed med ca 2 % till 1 024 kr/m². Antalet vakanta lägenheter har även under 2022 varit på en mycket låg nivå. Arbetet pågår med att överföra de sju fastigheter, som uppfördes av Jönköpings kommun för flyktingbostäder, till både Junehem och Vätterhem. Boendet i Skärstad fördes över till Junehem den 1 oktober. Boendet på Ljungarum fördes över till Vätterhem den 1 december.

Inom Energikoncernen har det både omsättnings- och resultatmässigt varit ett riktigt starkt år. Året har till stor del präglats av hanteringen av de höga elpriserna som rått under större delen av året. De höga elpriserna har varit positiva för bolagets elproduktion men belastat verksamheter som förbrukar mycket el. Elproduktionen har ökat från 275 GWh till 300 GWh vilket främst beror på ökad fjärrvärmeproduktion. Produktionen har slagit alla tidigare rekord avseende den intäkt som den genererar tack vare tidvis extremt höga priser i marknaden. En stor del av energikoncernens resultat kommer från elproduktionen som varit väldigt lönsam. Fjärrvärmens har en lägre försäljning än föregående år, 728 GWh (780), vilket främst förklaras av ett varmare år än 2021. Elnätets driftssäkerhet är mycket hög vilket främst beror på att stora investeringar årligen sker i vädersäkringar. Nätomsättningen har minskat jämfört med 2021, 1 082 GWh (1 143 GWh). Minskningen tros bero på de höga elpriserna som bidragit till stort fokus på energibesparingsåtgärder hos kunderna samt en vilja att producera sin egen el med solceller. Utbyte av elmätare pågår och totalt har ca 35 000 mätare bytts ut av totalt 57 000.

June Avfall och Miljö AB har under 2022 infört en ny avgiftsmodell för verksamhetsavfall, som lämnas på sortergårdarna. Denna innebär att en avgift tas ut per företagsbesök. Arbetet pågår med projektering av byggnation av ny sortergård på Tumbäck i Habo kommun. Under 2022 har bolagets arbete med att revidera renhållningsordningen fortsatt. Den 30 juni beslutade regeringen om nya regler för insamling av förpackningar. De nya bestämmelserna innebär att kommunerna tar över det operat-

Förvaltningsberättelse

ionella ansvaret för insamlingen av förpackningsavfall samt för information till hushållen om förebyggande och sortering av förpackningsavfall.

I Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB pågår byggnation av Science Parks nya lokaler i Science Tower. I de nya kommersiella ytorna om totalt ca 12 000 kvm, med restaurang och eventytor, beräknas första hyresgästen flytta in i slutet av maj 2023. Fastigheten är uthyrd till ca 70 %. I Skeppsbron är byggnation av parkerings-anläggning och lokaler för Friskis & Svettis färdigställda. I slutet av augusti förvärvades bolaget Byta Spår AB från Skanska. Detta bolag äger parkeringshuset under Tändstickshotellet med 113 p-platser. Bolaget har fått i uppdrag att tillsammans med Elmia och Destination Jönköping rusta upp Konserthuset. Dessa åtgärder beräknas uppgå till ca 24 mnkr och beräknas utföras under en flerårsperiod.

Högskolefastigheter har under året fortsatt arbeta med att ta fram en ny detaljplan för området söder och öster om Hälsohögskolan samt för Mariedalsparken. I området är det tänkt att ny utbildning för odontologi bland annat ska bedrivas. Ansökan om utbildningen pågår och besked om denna hamnar i Jönköping beräknas erhållas under våren 2023. Vidare pågår projektering för en större ombyggnad i Studenternas hus.

I Södra Munksjön Utvecklings AB har försäljning skett av ett kvarter på Skeppsbron. Försäljning har även skett av 2 fastigheter på Torsvik/Stigamo. En fastighet har förvärvats under året, där en framtida kombiterminal ska etableras. Bolaget har under sommaren genomfört Skeppsbrodagarna samt ett flertal aktiviteter på Ödlans Innegård. Arbete pågår med marksamverkan som kommer finnas i området Skeppsbron Östra.

I Destination Jönköping AB, Elmia AB och Högskolefastigheter AB har ny VD tillträtt i respektive bolag under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Destination Jönköping har i början av 2023 flyttat till nya lokaler i byggnaden kallad Werket.

Vätterhem har för avsikt att skapa förutsättningar för att bemöta en tilltagande efterfrågan av lägenheter. Det pågår en intensiv projektering för nyproduktion och ett stort antal lägenheter planeras att påbörjas under kommande verksamhetsår. Även Junehem projekterar för och har påbörjat byggnation av flertalet lägenheter belägna i bland annat Sörsjön, Kaxholmen, Bottnaryd, och Bankeryd. Vätterhem höjer hyrorna för 2023 med 3,95 %. Förhandlingarna om hyrorna i Junehem är inte slutförda ännu. Arbetet med att överföra kommunens fastigheter för flyktingmottagande fortsätter. Under 2023 beräknas Junehem förvärva boendet i Barnarp. Vätterhem beräknas förvärva de återstående 2 boendena i city.

Jönköping Energi har skrivit avtal med Jönköpings kommun om att ta över driften och ägandet av ett antal värmeanläggningar. Driften beräknas tas över i april 2023.

Från och med 2024 införs lagkrav på utsortering av matavfall. Detta innebär att den minoritet av June Avfalls kunder som i dagsläget inte sorterar ut matavfall måste göra detta från och med 2024. Under 2023 kommer bolaget inte längre erbjuda nyteckning av abonnemang utan möjlighet till utsortering av matavfall.

I Södra Munksjön Utvecklings AB har förvärv av fastighetsbolag rörande fastighet på Fridhemsområdet undertecknats.

På flygplatsen förväntas Jönköping Airport kunna erbjuda ett större utbud av antal charteravgångar än under 2022.

För mer information om respektive dotterbolags väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets utgång hänvisas till dotterbolagens egna årsredovisningar.

Förväntad finansiell utveckling

Bostads- och fastighetsbolagen bedöms ha en stabil finansiell utveckling trots fortsatt högt fastighetsunderhåll och kommande investeringar. En stor utmaning kommer dock vara de stigande byggkostnaderna.

Utvecklingen på elmarknaden bedöms bli fortsatt dramatisk och orolig under 2023. Detta innebär ett ökat fokus på riskminimering med hjälp av bland annat finansiella instrument. Under året har samarbetet med fyra andra energibolag fortsatt, bl a genom bolaget Utvecklingsklustret Energi AB.

Jönköping Airport AB budgeterar för minusresultat 2023 om ca 35 mnkr. Då bolaget numera är hälftenägt av Region Jönköpings län täcks underskottet till 50 % av dem.

Elmia budgeterar för ett minusresultat, då 2023 är ett svagt mässår. Bolaget uppvisade under 2022, efter 2 år som kraftigt påverkades av restriktionerna, ett starkt resultat. Detta resultat samt att restriktionerna nu helt är borta, gör att bolaget, trots ett negativt resultat 2023, ser positivt på mässbranschen.

Förvaltningsberättelse

Miljöpåverkan

Anmälning- och tillståndspliktig verksamhet

Bostads AB Vätterhem bedriver tillstånds/anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken beträffande; tillståndsskyldig transport av farligt avfall, överskrider 100 kg/år, tillståndsskyldig transport av avfall, överskrider 10 ton avfall, anmälningsskyldig komposteringsanläggning inom fastigheten Öbon 1 i Jönköpings kommun, överskrider 50 ton/år, anmälningsskyldig ogräsbehandling Ecocin inom City och Råslätt, anmälningsskyldig köldmedel inom samtliga fastigheter, kontroll av oljecisterner.

Jönköping Energi driver tillstånds- och anmälningsskyldiga verksamheter enligt miljöbalken för produktion av el och värme samt mellanlagring av avfall och farligt avfall. Vid planering och utförande av arbete inom skyddsvärda områden och där det finns risk för förorenad mark, kan extra försiktighet behöva tas. Jönköping Energi har goda rutiner för att hantera dess tillfällen, så att skador och kostnader kan minimeras samt för kontakt med berörd myndighet. Under 2022 har en del markprovtagning genomförts vid misstanke om förorening av mark, både på egen fastighet och vid grävning i samhället. Vid några tillfällen har sanering genomförts.

På kraftvärmeverket Torsvik har verksamheten flutit på bra under året. Några avvikelser har förekommit och alla har hanterats i god dialog med tillsynsmyndigheten. Arbetet med de nya kraven i BAT-slutsatserna har fortsatt under året. I stort sett innebär detta att vissa krav skärps och att ytterligare övervakning och mätning behövs. BAT-slutsatserna träder i kraft i slutet av 2023 för Torsvik. Förutom de två stora kraftvärmeverken finns ytterligare ett antal tillstånds- och anmälningsskyldiga produktionsanläggningar för fjärrvärme. Den nya lagstiftningen för medelstora förbränningsanläggningar förväntas få stor betydelse för anläggningarnas framtid och kan kräva investering i ny reningsutrustning eller ombyggnationer. Jönköping Energi Nät AB bedriver anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken. Verksamheterna avser mellanlagring av farligt avfall samt mellanlagring och sortering av schaktmassor.

Jönköping Airport AB bedriver tillståndsskyldig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndet avser flygverksamhet och tillhörande kringverksamhet.

June Avfall & Miljö ansvarar för 11 sortergårdar, varav åtta är tillståndsskyldiga enligt miljöbalken. I tillstånden regleras bland annat vilka typer samt mängd avfall som får tas emot och mellanlagras vid anläggning, hur avfallet får hanteras och förvaras samt hur kontroll ska ske vid anläggning.

Väsentliga risker

Övergripande regler för kommunkoncernens finansiella verksamhet återfinns i de finansföreskrifter med riktlinjer för riskhantering som antagits av kommunfullmäktige. Riktlinjerna för riskhantering föreskriver att högst 40 % av låneskulden får förfalla till betalning under kommande 12-månaders period. Låneportföljens genomsnittliga återstående löptid (kapitalbindningstiden) ska inte understiga 2,5 år. Den genomsnittliga räntebindningstiden ska ligga inom intervallet 1,5 till 4,5 år samt att högst 40 % av låneportföljen får vara med kortare räntebindning än tre månader. Räntebindningstiden för enskilda lån får inte överstiga 10 år. För vissa långfristiga lån för enskilda projekt får räntebindningstiden inte överstiga 15 år. Vidare får ingen enskild kreditgivare ha mer än 40 % av låneportföljen med undantag för Kommuninvest som får ha högst 75 %. Inga krediter med valutarisk förekommer i låneportföljen.

Lånevolym och finansiering

Som ett led i att bredda finansieringsmöjligheterna och minska de finansiella riskerna arbetar internbanksverksamheten med ett certifikats- respektive MTN-program i Jönköpings kommuns namn. För att få bästa villkor för dessa program har kommunen genomgått en ratingprocess och erhållit kreditbetyget AA+ av Standard & Poor's. Genom dessa båda program tillsammans med medlemskap i Kommuninvest tryggas den kortfristiga betalningsberedskapen och tillgodoser behovet av långfristig finansiering. Via programmen har upplåning gjorts med 5 200 mnkr, varav 4 120 mnkr vidareutlånats till bolagskoncernen. Koncernens upplåning uppgick på balansdagen till 11 011 mnkr, en ökning med 655 mnkr jämfört med föregående årsskifte. Kommunkoncernen har åtta externa kreditgivare, varav Kommuninvest har den största volymen motsvarande ca 50 % (48 %) av låneportföljen. Rådhus AB-koncernens bolag hade vid årsskiftet en sammantagen skuld på 189 mnkr i det för kommunkoncernen gemensamma koncernkontot.

Låneskuldens genomsnittliga ränta uppgick vid årsskiftet till 0,75 %, vilket är 0,20 procentenheter högre jämfört med föregående årsskifte. Den genomsnittliga räntebindningstiden, uppgick till 2 år och 6 månader medan andelen lån utan räntebindning vid lånets upptagande med kortare räntebindning än tre månader uppgick till 26 %. Lån med längsta räntebindningstid förfaller år 2030. Kapitalbindningstiden uppgick till 3 år och 3 månader medan andelen lån med förfall till betalning inom kommande 12-månadersperiod uppgick till 22 %.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Koncernens framtid påverkas av kommande

Förvaltningsberättelse

ränteutveckling. Om räntan under 2023 förändras med en procentenhet ökar/minskar räntekostnaderna med ca 16,3 mnkr/16,5 mnkr på årsbasis.

Hyrer och vakansgrad

Förändringar av bostadhyror fastställs efter förhandlingar med hyresgästföreningen enligt gällande lagstiftning vilket medför en stabil grund för långsiktighet. Risken för hyresbortfall på grund av outhyrda lägenheter utgör en risk i bostadsbolagen. En stabil uthyrningssituation under senare år i kombination med stor inflyttning till kommunen och en förhållandevis låg nyproduktion av hyreslägenheter bedöms dock medföra en fortsatt tillfredsställande uthyrning.

Elprisrisk

Elprisrisken är indelad i tre delar vilka utgörs av elhandel, elproduktion samt egen förbrukning. Samtliga priser och volymer säkras hos Jönköping Energis handelspartners.

Resultat och ställning

Resultat

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår för året till 392 mnkr, vilket är 248 mnkr bättre jämfört med 2021. Det finns flertalet skillnader i resultatet jämfört med föregående år. Elmia hade under 2021 i stort sett ingen verksamhet till följd av Coroana-restriktionerna. Dessa är nu borta sedan februari 2022 varför Elmia under året kunnat bedriva sin verksamhet igen. Detta har inneburit att resultatet förbättrats med ca 90 mnkr jfr med 2021. Jönköping Energi uppvisar ett resultat som är ca 160 mnkr bättre än 2021. Elproduktionen har slagit alla tidigare rekord avseende den intäkt som den genererar tack vare tidvis extremt höga priser i marknaden. En stor del av energikoncernens förbättrade resultat jfr med 2021 kommer från elproduktionen som varit väldigt lönsam. Södra Munksjön Utvecklings AB uppvisar ett förbättrat resultat om ca 20 mnkr vilket främst beror på att bolaget under 2022 hade större reareultat vid avyttring av fastigheter än under 2021. Resultatet för koncernen motsvarar en avkastning på genomsnittligt eget kapital på ca 16,1 % (6,4 %).

Nettoomsättning

Koncernens omsättning har ökat med ca 26 % och uppgår totalt till 3 582 mnkr (2 835 mnkr).

Finansnetto

Koncernens finansnetto har under året försämrats med 25 mnkr till -111 mnkr. Detta förklaras främst av en högre genomsnittlig räntesats samt en högre upplåning. De finansiella intäkterna uppgår till 8 mnkr (3 mnkr).

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 2 592 mnkr, vilket är en ökning med 318 mnkr. Ökningen hänför sig årets resultat om 319 mnkr samt att en utdelning till kommunen har lämnats om 1 mnkr. Koncernens soliditet har ökat med 0,9 procentenheter till 16,9 %.

Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar har uppgått till 1 524 mnkr (1 765 mnkr), varav energibolagen svarar för 335 mnkr, förvaltningsbolagen för 335 mnkr, bostadsbolagen för 775 mnkr samt övriga bolag för 79. Investering har även skett genom förvärv av bolag som äger en fastighet om 59 mnkr.

JÄMFÖRELSETAL, KONCERNEN

mnkr	2022	2021	2020	2019	mnkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 582	2 835	2 444	2 719	Balansomslutning	15 433	14 331	13 299	12 327
Finansnetto	-111	-86	-93	-88	Soliditet, %	16,9	16,0	16,4	17,0
Resultat ¹⁾	392	144	117	274	Investeringar ²⁾	1 524	1 765	1 472	1 176
					Antal årsarbetare	821	790	830	796

¹⁾ resultat efter finansiella poster

²⁾ nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar

JÄMFÖRELSETAL, MODERBOLAG

mnkr	2022	2021	2020	2019	mnkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4	4	5	4	Balansomslutning	11 009	10 330	9 339	8 537
Finansnetto	83	15	10	4	Soliditet, %	3,4	3,2	3,4	4,2
Resultat ¹⁾	43	8	0	46	Investeringar ²⁾	2	3	3	6

¹⁾ resultat före skatt

²⁾ investeringar i materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsberättelse

Moderbolaget

Styrelse och administration

Kommunfullmäktige har uppdragit åt Jönköpings Rådhus AB att utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av de i koncernen ingående bolagen. Moderbolaget administreras av Jönköpings kommuns stadskontor. Jönköpings Rådhus AB ombesörjer all finansförvaltning för koncernens bolag.

Lånevolym

Moderbolagets långfristiga upplåning uppgick på balansdagen till 10 186 mnkr, en ökning med 704 mnkr jämfört med föregående årsskifte. Av upplåningen avser 1 248 mnkr moderbolagets egna lån.

Kommunal borgen

All upplåning i Jönköpings Rådhus AB:s namn sker med kommunal borgen som säkerhet. Koncernen Jönköpings Rådhus AB har beviljats generella borgensramar på 13 000 mnkr, varav 2 400 mnkr avser finansiering av de båda etapperna av kraftvärmeverket. 2022-12-31 utnyttjades 7 495 mnkr av den totala ramen.

Internbank

Jönköpings Rådhus AB förvaltar kommunkoncernens finansiella koncernkonto. Per 2022-12-31 var saldot på centralkontona i banken -183 mnkr. Moderbolaget hade per samma datum en fordran på sina företagskonton med 25 mnkr. Kommunens nettofordran på sina koncernkonton uppgick till 4 mnkr. Dotterbolagens nettoskulder på sina koncernkonton uppgick till 214 mnkr.

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott

Moderbolaget har mottagit koncernbidrag med 89,1 mnkr. Samtidigt har moderbolaget lämnat koncernbidrag med 121,6 mnkr och aktieägartillskott med 81,9 mnkr. Totala utdelningar som moderbolaget erhållit uppgår till 95 mnkr som är anteciperade.

Resultat

Årets resultat utvisar en vinst före skatt om 43,2 mnkr.

Förslag till vinstdisposition

Moderbolagets ekonomiska resultat och den ekonomiska ställningen per 2022-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	160 728 613 kronor
Årets vinst	<u>51 167 865 kronor</u>
	211 896 478 kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att:

I ny räkning balanseras	<u>211 896 478 kronor</u>
	211 896 478 kronor

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter.

Resultaträkning

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
Nettoomsättning	1	3 582	2 835	4	4
Aktiverat arbete för egen räkning		37	-18	-	-
Övriga rörelseintäkter	2	187	196	0	0
		<u>3 806</u>	<u>3 013</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
Råvaror och förnödenheter		-283	-273	-	-
Handelsvaror		-656	-422	-	-
Övriga externa kostnader	3,4	-1 133	-962	-10	-9
Personalkostnader	5	-613	-557	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 13-17	-618	-569	-1	-1
		<u>-3 303</u>	<u>-2 783</u>	<u>-11</u>	<u>-10</u>
Rörelseresultat		503	230	-7	-6
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-	83	13
Ränteintäkter och liknande poster	8	8	3	83	62
Räntekostnader och liknande poster	9	-119	-89	-83	-60
		<u>-111</u>	<u>-86</u>	<u>83</u>	<u>15</u>
Resultat efter finansiella poster		392	144	76	9
Bokslutsdispositioner	10	-	-	-33	-1
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-33</u>	<u>-1</u>
Resultat före skatt		392	144	43	8
Skatt på årets resultat	11	-80	-34	8	1
Minoritetens andel av nettoresultat	12	7	-1	-	-
Årets resultat		319	109	51	9

2023040612800

Balansräkning

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
	13	8	11	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
	14	7 747	7 272	-	-
	15	4 086	4 179	-	-
	16	172	184	5	6
	17	1 582	1 131	-	-
		13 587	12 766	5	6
Finansiella anläggningstillgångar					
	18	18	23	-	-
	19	-	-	993	947
	20	-	-	8 938	8 243
		-	-	11	3
	21	580	637	577	594
		598	660	10 519	9 787
Summa anläggningstillgångar		14 193	13 437	10 524	9 793
Omsättningstillgångar					
		126	86	-	-
Kortfristiga fordringar					
		272	232	-	-
	22	-	-	472	465
		28	46	0	0
		22	6	9	9
		208	139	0	0
		581	323	1	1
		1 111	746	482	475
	23	3	62	3	62
Summa omsättningstillgångar		1 240	894	485	537
SUMMA TILLGÅNGAR		15 433	14 331	11 009	10 330

2023040612801

ny

Balansräkning

2023040612802

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Aktiekapital (13 470 aktier)		135	135	135	135
Övrigt tillskjutet kapital		1 508	1 377	-	-
Reserver/reservfond		-	-	32	32
Balanserat resultat inklusive årets resultat		949	762	-	-
Balanserat resultat		-	-	161	152
Årets resultat		-	-	51	9
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 592	2 274	379	328
Innehav utan bestämmande inflytande	12	19	17	-	-
Summa eget kapital		2 611	2 291	379	328
Avsättningar					
Övriga avsättningar		3	1	-	-
Uppskjuten skatteskuld	24	542	465	-	-
Summa avsättningar		545	466	-	-
Långfristiga skulder					
	25				
Skulder, kreditinstitut		6 840	6 407	6 066	5 582
Skulder, Jönköpings kommun		4 120	3 900	4 120	3 900
Summa långfristiga skulder		10 960	10 307	10 186	9 482
Kortfristiga skulder					
	26				
Skulder, kreditinstitut		234	49	183	-
Leverantörsskulder		362	442	0	1
Skulder, koncernföretag	27	-	-	233	395
Skulder, Jönköpings kommun		37	156	0	103
Övriga skulder		411	365	1	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273	255	27	19
Summa kortfristiga skulder		1 317	1 267	444	520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 433	14 331	11 009	10 330

Förändring av eget kapital

Koncernen, mnkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2021	135	1 311	719	2 165
Omföring mellan poster i eget kapital	-	66	-66	0
Årets resultat	-	-	109	109
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Utdelning	-	-	-	0
Utgående balans per 31 december 2021	135	1 377	762	2 274

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2022	135	1 377	762	2 274
Omföring mellan poster i eget kapital	-	131	-131	0
Årets resultat	-	-	319	319
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Utdelning	-	-	-1	-1
Utgående balans per 31 december 2022	135	1 508	949	2 592

Moderbolaget, mnkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver/ reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2021	135	32	152	319
Utdelning	-	-	-	0
Årets resultat	-	-	9	9
Utgående balans per 31 december 2021	135	32	161	328

	Aktie- kapital	Bundna reserver/ reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2022	135	32	161	328
Utdelning	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	51	51
Utgående balans per 31 december 2022	135	32	212	379

Kassaflödesanalys

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat		503	230	-7	-6
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avskrivningar och nedskrivningar		618	569	1	1
Förändring övriga avsättningar		2	0	-	-
Rearesultat vid avyttring av anläggningstillgångar		-26	-25	0	0
Erhållen ränta		8	3	83	62
Erlagd ränta		-119	-89	-83	-60
Betald skatt		-20	-11	0	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		966	677	-6	-10
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-40	-4	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av fordringar mm		-347	-227	-7	-78
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-179	95	-76	132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		400	541	-89	44
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring långfristigt värdepappersinnehav		5	6	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)		-1 524	-1 765	-2	-3
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar (-)		-1	-	-69	-17
Försäljning av materiella anläggningstillgångar (+)		160	352	3	3
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar (+)		2	14	23	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 358	-1 393	-45	-17
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring av långfristiga skulder		836	801	704	850
Förändring av långfristiga fordringar		57	35	-678	-904
Erhållna/lämnade koncernbidrag och erhållen utdelning		-	-	49	12
Aktieägartillskott, erhållna		7	-	-	-
Nyemission, minoritetens andel		-	1	-	-
Utbetald utdelning		-1	0	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		899	837	75	-42
Förändring av likvida medel		-59	-15	-59	-15
Likvida medel vid årets början		62	77	62	77
Likvida medel vid årets slut		3	62	3	62

2023040612804

Tilläggsupplysningar

Allmän information

Jönköpings Rådhus AB med organisationsnummer 556380-7162 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Jönköping. Adressen till huvudkontoret är Jönköpings Rådhus AB, Rådhuset, 551 89 Jönköping. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar och beskrivs i Förvaltningsberättelsen under "Verksamhetens art och inriktning".

Jönköpings kommunkoncern (org nr 212000-0530) är den största koncernen som Jönköpings Rådhus AB-koncernen ingår i.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Interna mellanhavanden inom koncernen har eliminerats. Minoritetens andelar har redovisats separat både i balans- och resultaträkning.

Intäkter

Hyes-, energi- och övriga intäkter resultatförs i den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på kontraktsdagen. Ränteutgifter och räntebidrag resultatförs i den period de avser. Pågående uppdrag se nedan.

Pågående uppdrag

Nettot av nedlagda kostnader och förfakturerade intäkter avseende ej genomförda mässor har i balansräkningen tillgångs- respektive skuldförts. Pågående uppdrag redovisas som nedlagda direkta kostnader exklusive löner. Startkostnader för ej tidigare arrangerade mässor kostnadsförs direkt. Resultatavräkning har skett i takt med att mässorna genomförts.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter intäktsförs det år de inbetalas.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelarna som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Tillgångar som innehas enligt finansiella leasingavtal redovisas som anläggningstillgångar i koncernens balansräkning till verkligt värde vid leasingperiodens början eller till nuvärdet av minimileasingavgifterna om detta är lägre. Den skuld som leasetagaren har gentemot leasegivaren redovisas i balansräkningen under rubrikerna Övriga långfristiga skulder respektive Övriga kortfristiga skulder. Leasingbetalningarna fördelas mellan ränta och amortering av skulden. Räntan fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats på den under respektive period redovisade skulden. Räntekostnader redovisas direkt i resultaträkningen om de inte är direkt hänförliga till anskaffning av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning och aktiveringsprincipen tillämpas.

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Koncernen tillämpar säkringsredovisning i syfte att minska fluktuationer i resultatet som en följd av säkring av ränte-, elpris- och valutarisker. Omvärdering sker ej av den säkrade posten om det finns en motsatt värdeförändring på säkringsinstrumentet.

Tilläggsupplysningar

Ränteswapavtal skyddar koncernen mot ränteändringar. Eventuella ränteskillnader som erhålls eller erläggs på grund av ränteswap redovisas som intäkts- eller kostnadsränta periodiserad över avtalstiden.

Energiderivat utgörs av finansiella avtal som syftar till att prissäkra inköps- och försäljningsvolymerna för bränslen i värmeproduktion, elförbrukning och elproduktion. Resultateffekter från derivaten redovisas i samma period som de underliggande avtalens leveransperioder.

Finansiella skulder

Koncernens räntebärande låneskuld bokförs som långfristig skuld. Endast lån som faktiskt amorteras redovisas som kortfristiga. Övriga lån där syftet är att lånen ska omsättas till nya lån redovisas som långfristiga oavsett löptid.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvskalkylen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget redovisar koncernbidrag i resultaträkningen. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer. Om skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. *ly*

Tilläggsupplysningar

Bolagen i koncernen skriver av de olika grupperna av anläggningstillgångar vid beräkning av avskrivningar enligt plan enligt följande:

<u>Tillgångsslag</u>	<u>Antal år</u>
Stomme	50-100
Fasad	30-50
Tak	25-40
Värmesystem	45-50
Elledningssystem	20-40
Fönster	25-50
Hissar	30-40
Stammar/Vatten och avlopp	20-40
Tekniska installationer	10-33
Övrigt	10-50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
- Kraftvärmeanläggningar	5-30
- Värmeproduktionsanläggningar	10-20
- Kylproduktionsanläggningar	20-25
- Vattenkraftanläggningar	10-25
- Vindkraftanläggningar	20
- Distributionsnät	20-25
- Aktiv utrustning stadsnät	5
- Ledningsnät	16-30
- Fördelningsstationer	30
- Nätstationer	30
- Övrigt	3-10
Inventarier, verktyg och installationer	3-15

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och skrivs därför inte av.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen. Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Lager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Koncernintern försäljning

Av moderbolagets försäljning är 85 % (79 %) inom koncernen. Av inköpen utgör mindre än 1% inköp från koncernföretag.

Elcertifikat

I syfte att främja användningen av förnyelsebara energikällor för elproduktion har Sverige ett elcertifikatsystem.

Tilläggsupplysningar

Elproduktionsanläggningar som berörs av detta system erhåller utan kostnad från myndigheterna certifikat i takt med att certifikatberättigad el produceras. I samband med elförsäljning och egenförbrukning av el för skattskyldiga uppstår ett åtagande att leverera in elcertifikat till myndigheten, s k kvotplikt. Inköpta elcertifikat, som finns registrerade hos Energimyndigheten, har värderats till det lägsta av genomsnittligt anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Värdejusteringar redovisas i resultaträkningen såsom råvaror och förnödenheter. För försåld energivolym som härrörs från förnyelsebar elproduktion har elhandelsföretaget en skyldighet, att till Energimyndigheten, deklarerar elcertifikat motsvarande kvotpliktig levererad volym. Åtagandet har redovisats i balansräkningen såsom upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. Åtagandet på balansdagen har baserats på levererad kvotpliktig volym multiplicerad med marknadsvärdet på balansdagen.

Utsläppsrätter

Fr.o.m. 2005 gäller ett handelssystem inom EU som syftar till att minska gasen koldioxid. Förbränning av fossila bränslen medför att anläggningsägare skall leverera in utsläppsrätter för inlösen. Vissa anläggningar har inom ramen för detta system utan vederlag från staten erhållit utsläppsrätter. Utsläppsrätter köps och säljs på därför avsedd marknadsplats. Inköpta utsläppsrätter redovisas till anskaffningskostnad medan utsläppsrätter som erhållits utan kostnad från staten redovisas till 0 kr. Vid inlösen av utsläppsrätter året efter räkenskapsåret avräknas utsläppsrätter efter först in först ut principen. Skuld värderas till det värde den förväntas regleras med.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Viktiga 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 företaget finns elnätsverksamhet som regleras av föreskrifter från Energimarknadsinspektionen. De avgifter som elnätsverksamheten tar ut av sina kunder ligger på gränsen till vad som är tillåtet. Det föreligger dock osäkerhet kring detta varför det kan uppkomma en återbetalningsskyldighet/reducerade intäkter under kommande år.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens 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

Företaget 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. *u*

Noter

Not 1 Nettoomsättning

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Bostadsbolag	928	894
Arrangemangsbolag	327	94
Förvaltningsbolag	189	165
Energi- och avfallsbolag (exkl punktskatter)	2 262	1 792
Övriga bolag	81	67
Totalt	3 787	3 012
Avgår intern försäljning	-205	-177
Koncernens nettoomsättning	3 582	2 835

Moderbolagets omsättning, 4 (4), består av administrativ ersättning, leasingintäkter och debiterade kostnader

Not 2 Övriga intäkter

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	26	25
Övriga intäkter	161	171
Summa	187	196

Not 3 Ersättning till revisorer

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Deloitte				
Skatterådgivning/övriga tjänster	-	0	-	-
KPMG				
Revisionsuppdrag	1	1	0	0
Revisionsnära tjänster	0	0	0	0
Skatterådgivning/övriga tjänster	0	0	-	-
Övriga tjänster	0	0	-	-

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 4 Leasingavgifter

Operationella leasingavtal - leasetagare

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende främst nyttjanderättsavtal och övriga förbrukningsinventarier. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 2 (2) mnkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella förfaller enligt följande:

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Inom 1 år	2	2
1-5 år	5	5
Senare än 5 år	0	0
Summa	7	7

Noter

Not 5 Personalkostnader mm

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Löner och ersättningar har uppgått till:		
Styrelse och verkställande direktörer	15	16
Övriga anställda	393	356
Summa	408	372
Sociala avgifter	144	131
Pensionskostnader (varav VD och styrelse 4 mnkr (5 mnkr))	44	34
Summa	188	165
Totala löner, sociala avgifter samt pensionskostnader	596	537

Medelantalet årsarbetare, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:

Kvinnor	287	262
Män	534	528
Summa	821	790

Medelantalet årsarbetare, med fördelning på bolagsgrupper har uppgått till:

Bostadsbolag	239	231
Arrangemangsbolag	87	75
Förvaltningsbolag	26	27
Energi- och avfallsbolag	412	402
Övriga bolag	57	55
Totalt	821	790

Koncernen

Styrelsernas 100 (100) ledamöter består av 69 män (67) och 31 kvinnor (33). Av bolagens 12 verkställande direktörer (12) är 4 kvinnor (4 kvinnor). Av de 61 ledande befattningshavarna (52) är 23 kvinnor (20).

Ersättningar till verkställande direktörer i dotterbolagen

Vid uppsägning från bolagens sida har VD i vissa dotterbolag rätt till lön i 12 månader.

Moderbolaget

Av moderbolagets 7 styrelseledamöter (7) är 2 kvinnor (2). Verkställande direktör är man. Verkställande direktör samt administrativ personal är anställda av Jönköpings kommun. För dessa tjänster utgår ersättning med 7 mnkr (7).

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Hyresrätt	-3	-3	-	-
Byggnader	-224	-212	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-348	-311	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	-43	-43	-1	-1
Summa	-618	-569	-1	-1

Noter

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Resultat vid likvidation av dotterbolag	-	-	1	-
Neskrivning av aktier i dotterbolag	-	-	-13	-
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-	-	95	13
Summa	-	-	83	13

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter	8	3	6	3
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	77	59
Summa	8	3	83	62

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	-88	-60	-83	-60
Borgensavgifter till kommunen	-31	-29	-	-
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0
Summa	-119	-89	-83	-60

Not 10 Bokslutsdispositioner

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Upplösning av periodiseringsfond	-	-	-	-
Lämnade koncernbidrag	-	-	-122	-76
Erhållna koncernbidrag	-	-	89	75
Summa	-	-	-33	-1

Not 11 Skatt på årets resultat

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-3	-9	0	0
Uppskjuten skatt	-77	-25	8	1
Summa	-80	-34	8	1

Årets redovisade skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	392	144	43	8
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-81	-30	-9	-2
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4	-4	-3	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	5	0	20	3
Årets redovisade skattekostnad	-80	-34	8	1

Noter

Not 12 Minoritetsintresse

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Ingående balans	17	15
Årets förändring	2	2
Utgående balans	19	17

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Minoritetsintresse		
Högskolefastigheter i Jönköping AB	14	14
Jönköpings Airport AB	2	-
June Avfall & Miljö AB	2	2
NETSAM AB	1	1
Summa	19	17

procent	Koncern	
	2022	2021
Högskolefastigheter i Jönköping AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	86	86
Stiftelsen Högskolan i Jönköping	14	14
Jönköpings Airport AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	50	100
Region Jönköpings Län	50	0
June Avfall & Miljö AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	91	91
Habo kommun	5	5
Mullsjö kommun	4	4
NETSAM AB ägs av:		
Jönköpings Energi AB	90	90
Habo kommun	10	10

Not 13 Hyresrätter och liknande rättigheter

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	28	23
Årets investeringar	0	5
Utgående anskaffningsvärde	28	28
Ingående avskrivningar enligt plan	-17	-14
Årets avskrivning enligt plan	-3	-3
Utgående avskrivningar enligt plan	-20	-17
Redovisat värde vid årets slut	8	11

Noter

Not 14 Byggnader och mark

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	10 718	10 383
Årets investeringar	138	176
Årets investeringar genom bolagsförvärv	58	-
Avyttringar och utrangeringar	-108	-408
Omklassificeringar	604	567
Utgående anskaffningsvärde	11 410	10 718
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 108	-3 128
Avyttringar och utrangeringar	7	232
Omklassificeringar	1	-
Årets avskrivning enligt plan	-224	-212
Utgående avskrivning enligt plan	-3 324	-3 108
Ingående uppskrivning	15	15
Årets avskrivning på uppskrivningsfond	-1	0
Utgående uppskrivningar	14	15
Ingående nedskrivningar	-353	-353
Årets nedskrivning enligt plan	-	-
Utgående nedskrivningar	-353	-353
Redovisat värde vid årets slut	7 747	7 272
Restvärdet enligt plan består av:		
Förvaltningsfastigheter	7 319	6 851
Byggnader och mark	428	421
Summa	7 747	7 272
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	15 276	14 484

Verkligt värde är främst framräknat genom en intern marknadsvärdering av företagets fastigheter. Värderingen bygger på en ettårig avkastningskalkyl och är baserad på faktiska hyresintäkter och faktiska kostnader eller marknadsanpassade schabloner avseende drift- och underhåll. Varje fastighet har därefter värderats individuellt efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav. I ett bolag bedöms verkligt värde uppgå till det bokförda värdet. Detta då förvärv av befintliga fastigheter i bolaget gjorts under de sista åren. Verkligt värde bedöms inte förändrats med väsentligt belopp sedan förvärvstidpunkten.

Noter

Not 15 Maskiner och tekniska anläggningar

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	7 818	7 010
Årets investeringar	171	455
Avyttringar och utrangeringar	-51	-16
Omklassificeringar	94	369
Utgående anskaffningsvärde	8 032	7 818
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 639	-3 336
Avyttringar och utrangeringar	42	8
Omklassificeringar	-1	0
Årets avskrivning enligt plan	-348	-311
Utgående avskrivning enligt plan	-3 946	-3 639
Redovisat värde vid årets slut	4 086	4 179

Leasingavtal avseende Kraftvärmeverket Torsvik (KVVT) redovisas som finansiellt leasingavtal fr o m 2007. Detta innebär att leasingobjektet i koncernredovisningen tas upp som en anläggningstillgång och behandlas som sådan under leasingperioden.

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	535	496	8	10
Årets investeringar	32	46	2	3
Avyttringar och utrangeringar	-18	-16	-3	-5
Omklassificeringar	3	9	-	-
Utgående anskaffningsvärde	552	535	7	8
Ingående avskrivningar enligt plan	-351	-321	-2	-3
Avyttringar och utrangeringar	14	13	1	2
Omklassificeringar	0	0	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-43	-43	-1	-1
Utgående avskrivning enligt plan	-380	-351	-2	-2
Redovisat värde vid årets slut	172	184	5	6

Not 17 Pågående nyanläggning

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	1 131	1 147
Årets investeringar	1 183	1 083
Omklassificeringar	-701	-945
Avskrivning projektkostnader	-31	-154
Redovisat värde vid årets slut	1 582	1 131

Noter

Not 18 Långfristiga värdepappersinnehav

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Husbyggnadsvaror	-	0
Electricity	0	0
Jönköping Energi Vind Ek. För.	1	9
Sydlänk AB	1	1
Visingsö Bygdegårdsförening	0	0
Förvaltningsbolaget Predio 12 KB	0	0
EFO	0	0
Utvecklingsklustret Energi AB	16	13
Bokfört värde	18	23

Not 19 Andelar i koncernföretag

mnkr	Moderbolag	
	2022	2021
Vid årets ingång	947	930
Lämnade aktieägartillskott	82	13
Återbetalning av aktieägartillskott	0	-8
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-13	-
Försäljning av del av dotterbolag	-2	-
Likvidation av dotterbolag	-21	-
Nyemission i dotterbolag	-	12
Bokfört värde	993	947

	Organisations- nummer	Kapital- andel i %	Rösträtts- andel i %	Antal aktier, st	Justerat eget kapital 2022	Bokfört värde, tkr	
						2022	2021
Elmia AB (koncern)	556354-2413	100	100	500 000	112 618	46 507	46 507
Destination Jönköping AB	556428-2886	100	100	1 000	4 396	2 797	1 047
Junehem AB	556790-5541	100	100	50 000	237 657	55 502	55 502
Bostads AB VätterHem	556012-3704	100	100	12 014	1 178 716	361 072	361 072
Jönköping Energi AB (koncern)	556015-3354	100	100	1 320 000	1 449 838	237 300	237 300
June Avfall och Miljö AB	559089-1254	91	91	80 000	22 555	19 110	19 410
Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB (koncern)	559082-6847	100	100	30 000	119 103	88 408	33 208
Högskolefastigheter i Jönköping AB (koncern)	556284-1089	86	86	6 000	98 152	60 000	60 000
Södra Munksjön Utvecklings AB	556394-3397	100	100	1 000 000	119 076	119 735	107 835
Jönköping Airport AB	556792-9905	50	50	2 000	4 109	2 000	4 000
Torsviks Terminal AB	556792-9772	100	100	1 000	85	100	100
VPVV Fastighets AB	556725-0716	100	100	1 000	0	0	21 234
Summa					3 346 305	992 531	947 215

Samtliga företag har sitt säte i Jönköping. *4*

Noter

Not 20 Långfristiga fordringar koncernföretag

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	-	-	8 243	7 339
Tillkommande fordringar	-	-	695	904
Summa	-	-	8 938	8 243

Not 21 Övriga långfristiga fordringar

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Fordran SEB	577	594	577	594
Övriga fordringar	3	43	-	-
Bokfört värde	580	637	577	594

Not 22 Kortfristiga fordringar koncernföretag

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Koncernkonton	-	-	356	403
Upplupen ränteintäkt	-	-	1	1
Netto erhållna koncernbidrag/lämnade aktieägartillskott	-	-	115	61
Summa	-	-	472	465

Not 23 Kassa och bank

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	-	59	-	59
Övriga likvida medel	3	3	3	3
Summa	3	62	3	62

2023040612816

Noter

Not 24 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan en tillgångs eller skulds bokförda värde och dess skattemässiga värde benämns temporär skillnad. Ordet temporär anger att skillnaden mellan dessa värden bara är tillfällig, någon gång i framtiden kommer skillnaden att upphöra. Detta innebär att det finns en skattefordran eller skatteskuld som förfaller till betalning den dag tillgången eller skulden realiserar.

I koncernen finns tre poster där det föreligger temporära skillnader, nämligen underskottsavdrag, fastigheter och maskiner. Vad gäller underskottsavdragen föreligger en uppskjuten skattefordran om 20,6% av befintliga underskottsavdrag. Avseende fastigheterna föreligger en uppskjuten skatteskuld om 20,6% av skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde. Avseende maskinerna föreligger en uppskjuten skattefordran om 20,6% av skillnaden mellan maskinernas bokförda värden och skattemässiga värde.

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Ingående balans	-465	-440
Årets förändring	-77	-25
Utgående balans	-542	-465

mnkr	Koncern	
	2022	2021
Uppskjuten skatteskuld avseende skillnad mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värden	-291	-247
skillnad mellan maskiners bokförda värde och skattemässiga värden	52	51
obeskattade reserver	-378	-344
Uppskjuten skattefordran avseende övriga temporära skillnader	7	3
underskottsavdrag	68	72
Netto uppskjuten skatteskuld	-542	-465

Årets uppskjutna skatt

Uppskjuten skatt avseende skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar	-43	-14
obeskattade reserver	-34	-17
övriga temporära skillnader	4	3
underskottsavdrag	-4	3
Uppskjuten skatt	-77	-25

Noter

Not 25 Långfristiga skulder

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Räntebärande skulder till koncernföretag	-	-	-	-
Koncernkonto, limit 500 mnkr (500 mnkr)	-	-	-	-
Räntebärande skulder till kommunen	4 120	3 900	4 120	3 900
Räntebärande skulder till kreditinstitut	6 840	6 407	6 066	5 582
Summa	10 960	10 307	10 186	9 482
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 535	1 806	2 535	1 850
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 457	6 287	6 126	6 012
Förfallotidpunkt, >5 år från balansdagen	1 968	2 214	1 525	1 620
Summa	10 960	10 307	10 186	9 482

Bland räntebärande skulder i koncernen återfinns förpliktelsen att i framtiden betala leasingavgifter för leasingobjekt på Kraftvärmeverket. Den del av skulden som kommer att betalas inom 12 månader redovisas som nästa års amortering under kortfristiga skulder. Koncernens räntebärande låneskuld bokförs som långfristig skuld. Endast lån som faktiskt amorteras redovisas som kortfristiga. Övriga lån där syftet är att lånen ska omsättas till nya lån redovisas som långfristiga oavsett löptid.

Säkringsredovisning

De nominella beloppen på koncernens utestående räntederivat på balansdagen uppgick till 455 mnkr (910 mnkr). Det verkliga värdet uppgår till ett belopp motsvarande 5 mnkr (10 mnkr).

Not 26 Kortfristiga skulder

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Räntebärande	238	152	330	435
Ej räntebärande	1 079	1 115	114	85
Summa	1 317	1 267	444	520

Specifikation av räntebärande skulder

Nästa års amortering	51	49	-	-
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	183	-	183	-
Räntebärande skuld till dotterbolag	-	-	143	332
Räntebärande skuld till kommunen	4	103	4	103
Summa	238	152	330	435

Not 27 Skulder koncernföretag

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Koncernkonton	-	-	143	332
Övriga skulder	-	-	5	0
Lämnade koncernbidrag och aktieägartillskott	-	-	85	63
Summa	-	-	233	395

Noter

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

mnkr	Koncern	
	2022	2021
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

Not 29 Derivatinstrument

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Räntederivat	5	10	5	10
Elterminer återförsäljning	366	-177	-	-
Elterminer försäljning produktion	140	-107	-	-
Summa	511	-274	5	10

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Destination Jönköping har i början av 2023 flyttat till nya lokaler i byggnaden kallad Werket.

Vätterhem har för avsikt att skapa förutsättningar för att bemöta en tilltagande efterfrågan av lägenheter. Det pågår en intensiv projektering för nyproduktion och ett stort antal lägenheter planeras att påbörjas under kommande verksamhetsår. Även Junehem projekterar för och har påbörjat byggnation av flertalet lägenheter belägna i bland annat Sörsjön, Kaxholmen, Bottnaryd, och Bankeryd. Vätterhem höjer hyrorna för 2023 med 3,95 %.

Förhandlingarna om hyrorna i Junehem är inte slutförda ännu. Arbetet med att överföra kommunens fastigheter för flyktingmottagande fortsätter. Under 2023 beräknas Junehem förvärva boendet i Barnarp. Vätterhem beräknas förvärva de återstående 2 boendena i city.

Jönköping Energi har skrivit avtal med Jönköpings kommun om att ta över driften av ett antal värdemanläggningar. Driften beräknas tas över i april 2023.

Från och med 2024 införs lagkrav på utsortering av matavfall. Detta innebär att den minoritet av June Avfalls kunder som i dagsläget inte sorterar ut matavfall måste göra detta från och med 2024. Under 2023 kommer bolaget inte längre erbjuda nyteckning av abonnemang utan möjlighet till utsortering av matavfall.

I Södra Munksjön Utvecklings AB har förvärv av fastighetsbolag rörande fastighet på Fridhemsområdet undertecknats. På flygplatsen förväntas Jönköping Airport kunna erbjuda ett större utbud av antal charteravgångar än under 2022.

Underskrifter

Jönköping den 13 mars 2023


Andreas Persson
Ordförande


Andreas Sturesson


Peter Jutterström


David Gerson


Ann-Marie Nilsson


Kristian Aronsson


Margareta Sylvan


Johan Fritz
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2023

KPMG AB


Michael Johansson



2023040612820

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jönköpings Rådhus AB, org. nr 556380-7162

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jönköpings Rådhus AB för år 2022.

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

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

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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 och koncernredovisningen, 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 våra 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2023040612821

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jönköpings Rådhus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Datum enligt elektronisk signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

677572DAAAD54F3...

Michael Johansson

Auktoriserad revisor

2023040612822

Certificate Of Completion

Envelope Id: 48A1AEE451F24DADBB2F1AD5FADF395E
Subject: Complete with DocuSign: RB Jkpg Rådhus.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Marcus Stoltz
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
marcus.stoltz@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
3/21/2023 4:31:57 PM

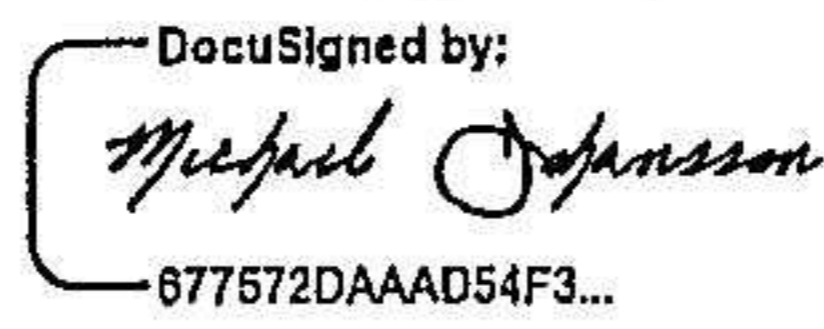
Holder: Marcus Stoltz
marcus.stoltz@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Michael Johansson
michael.johansson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/21/2023 4:32:28 PM
Viewed: 3/21/2023 6:45:56 PM
Signed: 3/21/2023 6:46:01 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e93f41f9-6617-55c4-9c5d-dfabd48e3d25
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2023 6:45:44 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/21/2023 4:32:28 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/21/2023 6:45:56 PM
Signing Complete	Security Checked	3/21/2023 6:46:01 PM
Completed	Security Checked	3/21/2023 6:46:01 PM

2023040612823

Payment Events

Status

Timestamps

Lekmannarevisorerna i Jönköpings Rådhus AB, Jönköpings kommun

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Jönköpings Rådhus AB

Till årsstämman i
Jönköpings Rådhus AB
Org nr 556380-7162

För kännedom
Fullmäktiges i Jönköpings kommun

Granskningsrapport för 2022

Vi, av fullmäktige i Jönköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Jönköpings Rådhus ABs verksamhet för 2022. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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

Lekmannarevisorerna ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisions sed i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av års-/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2022:

Att bolagets verksamhet i allt väsentligt har sköts på ett ändamålsenligt sätt.

Att bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt utifrån det syfte som uttrycks i bolagsordning och ägardirektiv. Bolagets verksamhet har bedrivits inom de ramar kommunala befogenheter utgör.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har varit tillräcklig.

Underlag för revisionell bedömning samt förslag till utvecklingsområden redovisas i bifogade dokument.

Jönköping den 13 mars 2023

Kjell Dahlström
Lekmannarevisor

Thomas Sjöberg
Lekmannarevisor

2023040612825

NETPUBLICATOR[®]
VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KJELL DAHLSTRÖM

Date: 2023-03-12 13:30:07

BankID refno: 6a99425b-bf65-4c76-9d1c-041ccf426c29



Lekmannarevisor: Kjell Dahlström

Signed by: GUSTAF THOMAS SJÖBERG

Date: 2023-03-12 18:02:09

BankID refno: f3d2bd50-1c4e-4ae4-9469-65b1c6c6ccea



Lekmannarevisor: Thomas Sjöberg

Signature reference: b05339bed-f237-4a08-baa9-de361f518654