

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Örnen i Nässjö AB
556620-9010

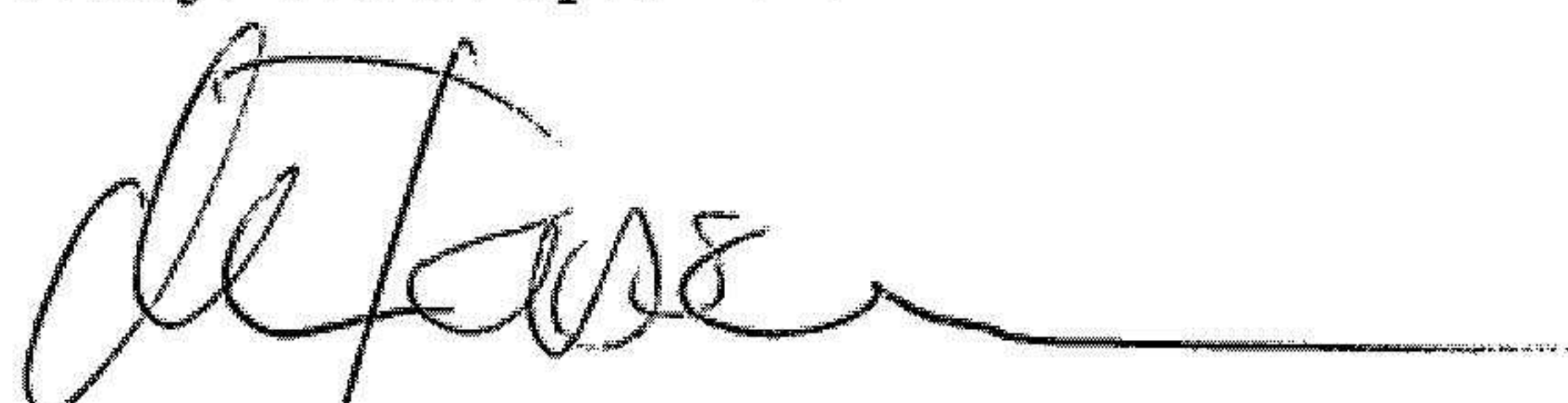
Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Örnen i Nässjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nässjö den 28 april 2025



Malena Tovesson, VD

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Örnen i Nässjö AB
556620-9010

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	10
Balansräkning koncern	11
Kassaflödesanalys koncern	13
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Kassaflödesanalys	17
Noter	18
Underskrifter	29

Styrelsen och verkställande direktören för Örnen i Nässjö AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Örnen i Nässjö AB (Örnen) har som föremål för sin verksamhet att äga och förvalta aktier i hel- och delägda bolag. Dessutom ingår i Örnens verksamhet att förvärva, förvalta, utveckla och överlåta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ändamålet med bolaget är att utan vinstsyfte och med iakttagande av lokaliseringsprincipen aktivt utöva ägarskap i hel- och delägda bolag samt att i samverkan med andra aktörer aktivt medverka till att skapa attraktiva områden för boende och olika verksamheter. Bolaget ska bidra till att göra Nässjö kommun till en framgångsrik och attraktiv kommun, till nytta för både kommuninvånare och näringsliv. Verksamheten ska bedrivas utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Från och med 2023 är Nässjö kommuns styr- och ledningsmodell kallad Kompassen implementerad i bolagskoncernen. Modellens övergripande syfte är att tydliggöra en gemensam struktur och ett gemensamt arbetssätt för styrning och ledning på alla nivåer.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

Ägarförhållanden

Örnen är moderbolag i Nässjö kommuns företagskoncern och ägs av Nässjö kommun till 100%. Aktiekapitalet uppgår till 1 000 000 kronor.

I koncernen ingående dotterbolag och Örnens ägarandel framgår av följande sammanställning:

Företag	Ägarandel	Ägare
Nässjö Affärsverk AB	100%	Örnen i Nässjö AB
Nässjö Affärsverk Elnät AB	100%	Nässjö Affärsverk AB
Citynätet i Nässjö AB	100%	Nässjö Affärsverk AB
Fastighets AB Linden	100%	Örnen i Nässjö AB
Annebergsbostäder AB	100%	Fastighets AB Linden
Nässjö kommuns Industribyggnads AB	100%	Örnen i Nässjö AB
Pigalle i Nässjö AB	100%	Örnen i Nässjö AB

Moderbolagets styrelse och verkställande direktör

Styrelsen består av följande ledamöter: Sara Lindberg, ordförande, Leif Ternstedt, vice ordförande, Sylve Jergefelt, Kent Karlsson, Sofia Holm Karlsson, Magnus Hellström och Torgny Tilstam. Dessutom har styrelsen följande suppleanter: Birger Klug, Samuel Korpegård, Claes Rostedt, Fredrik Cefalk och Kjell Skålberg.

Bolagets verkställande direktör är Malena Tovesson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret, moderbolaget

Örnen är koordinator för utveckling av Västra staden i enlighet med planprogrammet som godkändes av kommunfullmäktige i december 2022. En detaljplan för första etappen i Västra staden antogs i början av 2024. Region Jönköpings län har köpt en tomt av Örnen i Västra staden, Dalvik 26 längs Fiskaregatan, för byggande av ett regionarkiv. Byggstart planeras ske i månadsskiftet mars/april 2025.



Örnen har under 2024 verkat för att genomföra det beslut som kommunfullmäktige fattade i januari 2024 om effektivisering av koncernens fastighetsförvaltning. Enligt beslutet ska Nässjö kommuns Industribyggnads AB (NIAB) slås samman med Linden. Inför sammanslagningen ska en av NIABs fastigheter säljas för att frigöra kapital till investering i en ny simhall. Försäljning av fastigheten sker i början av 2025. Därefter genomförs sammanslagningen med Linden.

Under 2024 har styrmodellen Kompassen tillämpats i Örnen-koncernen. Planerings- och avstämningsdialoger har skett med dotterbolagen.

Kvalitet

Örnens kvalitet bedöms utifrån i vilken mån ägarens vilja får genomslag i bolagens verksamheter hur väl styrningen av bolagen fungerar. Örnen bedöms ha levt upp till förväntad kvalitet i dessa avseenden under 2024.

Utveckling

Ett av Örnens utvecklingsmål är att implementera Kompassen i koncernen. Enhetligheten på genomförda dialoger har varit god. Vid avstämning med dotterbolagen har såväl ägar- som dotterbolagsrepresentanter varit nöjda med upplägg och genomförande av Kompassen-dialogerna.

Ett annat mål är att utöva det definierade aktiva ägarskapet. Örnens principer för aktivt ägarskap har tillämpats under årets Kompassen-dialoger.

Det tredje utvecklingsmålet handlar om åtkomst till Trafikverkets mark i Västra staden. Ett dialogmöte har skett med statens samordnare för avyttring av statlig mark för bostadsbyggande och Trafikverket. Det resulterade Örnen och Trafikverket kom överens om att fortsätta dialogen och ömsesidigt verka för att möjliggöra och vara lösningssorienterade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret, dotterbolagen

Nässjö Affärsverk ABs (NAV) verksamhet omfattar elproduktion, fjärrvärmeproduktion och fjärrvärmedistribution, tillhandahållande av vatten och avlopp, renhållningsverksamhet samt utföransvar för Nässjö kommuns gatu- och parkverksamhet. Fjärrvärmeverksamheten är förlagd till Nässjö tätort, Bodafors och Anneberg medan övriga verksamheter bedrivs i hela Nässjö kommun. I NAV-koncernen ingår två dotterbolag, Nässjö Affärsverk Elnät AB samt Citynätet i Nässjö AB. Nässjö Affärsverk Elnät AB bedriver elnätsverksamhet i Nässjö tätort. Citynätet i Nässjö AB bedriver fiberverksamhet i Nässjö Kommun.

Inledningen av 2024 var kall och nederbördsrik och på grund av ett stort värmebehov var elproduktionen vid kraftvärmeverket lägre än budgeterat. Under hösten drabbades värmeverksamheten av fler driftstopp än önskvärt, med mer oljeeldning och lägre elproduktion som följd. Ekonomiskt sett har det därför varit ett utmanande år för värmeverksamheten. De nya prisnivåerna för träbränsle har redan gett ett kraftigt försämrat resultat för verksamheten och NAV-koncernen i stort. Mot bakgrund av detta har ett projekt för kostnadsbesparande åtgärder tagits fram för värmeverksamheten. Åtgärderna har delvis genomförts under 2024 och fortsätter även 2025.

På grund av ifrågasatt kundkommunikation om den taxejustering inom fjärrvärme som skulle gälla från 1/1 2024 gjordes ett omtag i frågan. NAVs styrelse fattade under första tertialet ett beslut om att justera fjärrvärmemetaxan med 24 % från 1/4 2024. Justeringen var historiskt hög och efter förhandlingar med kunder erhöll Fjärrvärmenämnden ett 20-tal ansökningar från fjärrvärmekunder som ansökte om medling. Under hösten kom beskedet från nämnden att inga ärenden beviljades medling utan avslogs i samtliga fall. Samtidigt har en översyn av kundkommunikationen i samband med beslut om taxejusteringar gjorts och tidplanen för NAVs budgetarbete har justerats och kundmöten har hållits. Det stora arbetet med att ta fram nya taxekonstruktioner för VA, fjärrvärme och elnät har intensifierats under

2024. Inom VA och elnät är det lagstadgade krav som driver på en förändring medan fjärrvärmestaxan behöver anpassas till branschpraxis. Det är bara elnätstaxan som har en tydlig deadline; ny taxa ska vara på plats 1/1 2027. Intäktsneutralitet (totalt sett hålls NAVs intäkter oförändrade) är i fokus men förändringarna kan komma att slå olika mot NAVs kunder.

Dricksvattenproduktionen har fungerat väl under 2024, med låg förbrukning och fortsatt historiskt låga vattenförluster (ca 18 % jämfört med ca 30 % 2011). Arbetet med att aktivt söka och laga vattenläckor och att förnya VA-ledningsnätet har börjat ge effekt.

Under 2024 har NAV Elnät AB fortsatt med ett av de större projekten i verksamheten på lång tid. Befintlig luftledning mellan Brinellgymnasiet och Muggebostationen i östra delen av Nässjö stad har grävts ner och nätet förstärkts. Projektet avslutades med att befintlig luftledning revs.

Under 2024 genomförde Citynätet 628 nya anslutningar. Under andra tertialet lämnades en ny ansökan in om PTS-stöd för ytterligare 325 anslutningar på landsbygden, vilket resulterade i ytterligare 13,5 mnkr i bidrag för att ansluta 234 fastigheter.

Upphandlingen gällande byggnation av ett energilager på 4 MW har avslutats och byggnationen har inletts. Målet är att NAVs energilager ska verka på Svenska Kraftnäs frekvensmarknad. Investeringen är på cirka 25 mnkr och energilagret ska tas i drift under inledningen av 2025.

Reservvattenprojektet, som ska trygga vattenförsörjningen för Nässjö, Bodafors och Grimstorp, går enligt plan. Projektering av ledningsförläggning mellan Nässjö och Bodafors pågår. Markundersökningar och förhandling med markägare om förläggning av ledningar är en del i detta arbete. Under hösten 2024 upphandlades byggnationen av ledningar mellan orterna.

Under årets har arbetet i den nya samverkansorganisationen för avfallshantering med Aneby och Eksjö förflutit enligt plan och budget. Syftet med samverkan är att trygga framtiden för insamling av hushållsavfall och förpackningar i de tre kommunerna. Samverkan kommer att skapa goda förutsättningar för att uppnå Regeringens mål om att förpackningar ska samlas in fastighetsnära (FNI) för alla svenska hushåll från 2024. Målet är att systemet ska vara färdigutbyggt senast 2027. Under inledningen av 2024 har NAV tagit över driften av de återvinningsstationer som finns i Nässjö kommun.

Fastighets AB Linden (Linden), som är ett allmännyttigt fastighetsbolag, har till uppgift att äga och förvalta bostäder och lokaler i Nässjö kommun. Linden äger och förvaltar 1 439 (1 508, 2023) lägenheter och 113 lokaler (117, 2023).

Uthyrningsresultatet var under 2024 varit stabilt (-1). Bolaget har tecknat 327 kontrakt och det har inkommit 328 uppsägningar. Rörligheten har ökat på marknaden. Omflyttningen var i genomsnitt 21 procent (24 procent 2023).

Fastighetsbeståndet är till stor del uppfört under 50- och 60-talen vilket medför ett kontinuerligt underhåll av beståndet. Under året har stora insatser gjorts av lägenhetsunderhåll samt byta av vitvaror och tvättstugeutrustning.

Rivningen i Bodafors har försenats men är nu klar och byggnation av tio nya radhuslägenheter är planerat under 2025.

Bolaget har som mål att optimera de energiförbrukande systemen i fastigheterna utan kvalitetsförsämringar för hyresgästerna. Energiförbrukningen, både vad avser fjärrvärme och el, har minskat något jämfört med föregående år.



Pigalle i Nässjö AB (Pigalle) ska främja kulturutbudet, tillgången till fritidsaktiviteter och ett rikt föreningsliv. Detta görs via tillhandahållandet av samlingslokaler och utrymmen av varierande slag i Kulturhuset Pigalle samt en framtida simhall i Nässjö med förutsättningar för simskola, skolbad, motionssim samt tränings- och tävlingsverksamhet inom simning.

I och med nytt ägardirektiv har bolaget fått uppdraget att bygga och förvalta ytterligare en fastighet, Nässjös nya simhall. Ett uppdragsavtal har tecknats med Nässjö kommun, tekniska servicenämnden, som i enlighet med kommunfullmäktiges beslut kommer att sköta hela processen fram till färdigställd byggnad. I slutet av 2023 anställde tekniska serviceförvaltningen en projektledare som kommer att hålla i projektets alla delar i nära samarbeten med berörda medarbetare på tekniska serviceförvaltningen. Under året har en rad konsulter upphandlats för nya simhallen så som arkitekter, konstruktörer, badvattenrening, el för att nämna några discipliner. Relativt omfattande markundersökningar, så kallade geotekniska undersökningar, har genomförts och utifrån resultaten kunde konstateras att en förändrad placering var nödvändig. Förslaget är att simhallen skjuts närmare befintlig simhalls södra fasad. Även skyfallsutredning stärker den föreslagna placeringen.

I bolagets befintliga fastighet har lås- och larmsystem bytts ut, inventering av alla belysningen är genomförd och en utbytesplan finns framtagen.

En fördjupad analys av fastighetens fönster har påbörjats och arbetet fortgår under våren 2025. Att byta alla fönster är inte längre aktuellt utan andra åtgärder kommer att genomföras beroende på utfallet i analysen.

Nässjö kommuns Industribyggnads AB (NIAB) har till föremål för sin verksamhet att inom Nässjö kommun uppföra, äga och förvalta fastigheter för näringsverksamhet. Bolagets verksamhet ska bidra till att göra Nässjö kommun till en framgångsrik och attraktiv kommun till nytta för näringslivet och dess innevånare. Vidare ska NIAB främja företagsutvecklingen i Nässjö kommun genom uthyrning av lokaler.

NIAB äger och förvaltar två fastigheter som är bebyggda. På fastigheten Fabrikören 1 i Nässjö finns två byggnader som tillsammans har en yta på 4 400 m². Byggnaderna är uppdelade i moduler om cirka 144 m² per modul. Lokalerna hyrs ut för bland annat kontor, lager, produktion och personalutrymmen.

På fastigheten Fabrikören 1 har det gjorts vissa anpassningar för nya hyresgäster. Underhållet har varit större än budgeterat och ökningen är orsakad av bland annat el- och brandsäkerhetsåtgärder, samt en vattenskada. Lokalerna på fastigheten har i stort sett varit fullt uthyrda under året.

På fastigheten Västerhaga 1 i Nässjö finns en byggnad med en totalyta av 1 329 m², varav en del innefattande kontors-, personal-, verksamhetsutrymme och en del består av kall- och varmlager. Försäljningen av fastigheten Västerhaga 1 påbörjades före sommaren och avslutas i början av nästa år.

Ekonomiskt resultat och ställning

Moderbolagets resultat efter finansnetto uppgick 2024 till -5 655 tkr (-732 tkr 2023). Bolagets resultat 2024 inkluderar en utdelning från Nässjö Affärsverk om 4 000 tkr. Bolagets genomsnittliga räntenivå under 2024 uppgick till 2,99% (1,62% 2023). Den långfristiga låneskulden är oförändrad jämfört med föregående årsskifte och uppgick till 198 900 tkr. Bolagets likvida medel uppgick 2024-12-31 till 20 414 tkr vilket är en minskning med 4 081 tkr jämfört med föregående årsskifte. Bolaget har under året investerat för 484 tkr.

Koncernens resultat efter skatt uppgick 2024 till 19 527 tkr (35 182 tkr 2023). Låneskulden (räntebärande lån upptagna i externa kreditinstitut) uppgick per balansdagen till 879 012 tkr vilket är en ökning med 49 miljoner kronor jämfört med 2023-12-31. Ökningen återfinns i NAV-koncernen. Den

samlade behållningen av likvida medel uppgick 2024-12-31 till 153 611 tkr (191 855 tkr 2023-12-31), en minskning med 38,2 miljoner kronor jämfört med föregående årsskifte.

I nedanstående sammanställning redovisas ett utdrag av de enskilda dotterbolagens resultat- och balansräkningar samt vissa ekonomiska nyckeltal.

	NAV *)	Linden**)	Pigalle	NIAB
Nettoomsättning, tkr	442 968	144 611	11 849	3 140
Resultat efter finansnetto, tkr	20 191	13 348	2 486	-415
Investeringar, tkr ***)	155 456	42 236	5 505	0
Upptagna lån, tkr ****)	338 812	291 300	50 000	0
Likvida medel, tkr	76 184	50 192	3 779	3 042
Soliditet, %	44	31	20	95
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	3	6	15	-3

*) Avser NAV-koncernen (Nässjö Affärsverk AB, Nässjö Affärsverk Elnät AB och Citynätet i Nässjö AB).

**) Avser Linden-koncernen (Fastighets AB Linden och Annebergsbostäder AB).

***) Avser investeringar i materiella anläggningstillgångar.

****) Avser räntebärande lån upptagna hos extern kreditgivare.

Framtid och risker

Ränteläget har stor betydelse för Örnen och dotterbolagens ekonomi. En aktiv bevakning av ränteutvecklingen är därför en viktig del av omvärldsbevakningen.

Den globala och nationella ekonomin präglas fortsatt av osäkerhet på värdsmarkanden, även om inflationen backat och de penningpolitiska åtgärderna har lättats. Bakgrunden är de störningar som rubbat utbud och efterfrågan, Rysslands anfallskrig mot Ukraina och USAs förändrade syn på import och export.

I frånvaro av tydliga positiva eller negativa tillväxtimpulser från vår omvärld kretsar utsikterna i Sverige på kort sikt i högsta grad kring hushållens ekonomi. Stigande hushållskonsumtion blir nästa år huvudsaklig drivkraft för allt högre BNP-tillväxt.

Som ägarbolag behöver Örnen kunskap om koncernbolagens verksamhet och utmaningar. En viktig del av omvärldsbevakning är därmed att i dialog med bolagen få förståelse för hur omvärlden påverkar deras ekonomi, verksamhet och utvecklingsmöjligheter.

Kriget i Ukraina fortsätter skapa osäkerhet för NAV om framtiden och de leverantörskedjor som tidigare varit att betrakta som stabila är i gungning. Energi- och drivmedelsförsörjning har på kort tid blivit väldigt stora frågor. Försämrade tillgång till material såsom kemikalier och elektronik kommer fortsatt vara en framtida risk som måste hanteras. Världen har sannolikt bara sett början på problem med höga och varierande energipriser, långa leveranstider och allmänna kostnadsökningar. Kontinuitetshantering kommer framöver inte vara en fråga utan en självklarhet. Oron för ett tredje världskrig hänger över oss och behovet av ett starkt civilt försvar och ett systematiskt säkerhetsarbete ökar stort. Under 2024 har säkerhetsarbetet fortsatt stå i fokus inte minst på grund av de IT-attacker som blir allt vanligare i samhället.

Energibranschen, framför allt värme- och elnätsbranschen, är under förändring. Under 2023 steg träbränslepriserna med 75-100 procent, något som lamslagit hela fjärrvärmebranschen. Historiskt höga prisjusteringar är ett faktum i hela Sverige. De, sedan tidigare, extremt volatila elpriserna påverkar avkastningskrav och investeringsbeslut. Ägandet av elproduktion har blivit en maktfaktor men den stora utbyggnaden av till exempel solceller påverkar prisnivåer och stabiliteten i elsystemet. Frågan om

tillräcklig tillgång till effekt skapar oro men också nya affärer där NAV kan ta del. Det är av central betydelse att NAV lyckas upprätthålla kraftvärmeproduktionen (el och fjärrvärme) och samtidigt aktivt arbetar med förnyelse av befintliga anläggningar, nyförsäljning och utvecklingsarbete för ny energiproduktion och energilagring.

Parallellt med detta måste arbetet med anpassning till ett förändrat klimat och arbetet med minskad klimatpåverkan drivas vidare. Det finns en stor risk att arbetet blir lidande i tider av kriser och oro. Fokus på att nå ett fossilfritt och hållbart NAV kan inte pausas och en färdplan för detta har nu tagits fram. Inom VA-verksamheten varvas åtgärder som behövs på grund av risk för minskad vattentillgång, med planering inför tänkta hundraårsregn och dess effekter på infrastrukturen.

Renhållningsverksamheten står inför stora framtida utmaningar. Renhållningssamverkan mellan Nässjö, Eksjö och Aneby inleddes under våren 2023. Samverkan skapar förutsättningar för en hållbar lösning för kunderna, i synnerhet med tanke på att kraven på bättre utsortering av matavfall och förpackningar ökar och att fastighetsnära insamling av förpackningar ska vara på plats senast 2027.

2024 var resultatmässigt långt ifrån budget för NAV-koncernen. Ett lågt elpris, låg elproduktion och skyhöga träbränslepriser gav ett resultat på 20,2 mnkr jämfört med budgeten på 33,0 mnkr. En stor ekonomisk utmaning för NAV-koncernen är självfinansieringsgraden av investeringarna mot bakgrund av det stora investeringsbehov som föreligger, allt för att kunna bibehålla trygga stabila leveranser till våra kunder.

Den stora utmaningen för **Linden** i framtiden ligger först och främst i att genomföra de åtgärder som krävs enligt bolagets förvaltningsplaner men också att möta efterfrågan på nya bostäder. En stor del av fastighetsbeståndet är äldre än 40 år och behöver såväl teknisk som marknadsmässig ombyggnad.

En viktig förutsättning framåt för Linden är uthyrningsgraden. Den fysiska vakansgraden vid årsskiftet var ca: 3%. En avgörande faktor för den fortsatta utvecklingen är befolkningsförändringen i kommunen. Det finns en oro för minskning under de kommande åren vilket kan påverka uthyrningsgraden negativt.

Pigalle har via ägardirektiv fått uppdraget att bygga och förvalta ytterligare en fastighet, Nässjös nya simhall. Avtal är tecknat med Nässjö kommun tekniska serviceförvaltning som ska sköta hela processen, från upphandlingen fram till färdig byggnad. Byggnationen av den nya simhallen kommer ta mycket att fokus under 2025.

Uthyrningsgraden i **NIABs** lokalerna förväntas vara försatt hög. Syftande till att uppnå en effektivare fastighetsförvaltning har ett arbete för att förändra koncernstrukturen pågått under 2024. Förändringen innebär att NIAB under 2025 kommer att avyttra en av sina fastigheter varefter moderbolaget kommer att överlåta aktieinnehavet i NIAB till Fastighets AB Linden. Linden kommer under 2025 överta NIABs tillgångar och skulder genom fusion av helägt dotterbolag.

Koncernens räntebärande låneskuld uppgick per årsskiftet 2024/2025 till 879 miljoner kronor vilket är en ökning med 49 miljoner kronor jämfört med föregående årsskifte (830 2023/2024). Ökningen beror på nyupplåning i NAV-koncernen. Skulden har under 2024 snittränta på 2,10% (1,51% 2023). Den ökade låneskulden och den ökade snitträntan kommer generera ökade räntekostnader de närmaste åren för bolagen.

Koncernens samlade framtida investeringsbehov är fortsatt stort. Investeringsbehovet bör till stor del som möjligt finansieras med eget kapital vilket förutsätter fortsatt goda resultat i koncernen. Ytterligare lånefinansiering bör hållas på lägsta möjliga nivå för att inte öka ränteriskexponeringen.



Övrigt

Moderbolaget har under året, genom bland annat via dialoger med dotterbolagen, samråd och beslut i tjänstemannagrupper, prövning och beredning av ärenden av principiell natur där kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, både utövat ett aktivt ägarskap för koncernen och bidragit till arbetet med att göra Nässjö kommun till en framgångsrik och attraktiv kommun.

Verksamheten har bedrivits utan vinstsyfte och inom Nässjö kommuns geografiska område. Moderbolaget bedömer därför att verksamheten uppfyller föreskrivet ändamål och har bedrivits inom ramen för tillämpliga kommunalrättsliga principer.

Erhållna koncernbidrag och utdelningar

Moderbolaget har ålagt Nässjö Affärsverk AB koncernbidrag med 3 000 tkr och Fastighets AB Linden med 2 500 tkr. Moderbolaget har även erhållit utdelning på insatt aktiekapital i Nässjö Affärsverk AB. Utdelningen uppgick till 4 000 tkr.

Flerårsöversikt (Mkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (mkr)	573,67	572,08	519,60	497,50	458,40
Resultat efter finansnetto (mkr)	25,96	44,05	67,20	89,97	47,10
Soliditet (%)	31	32	31	30	28
Kassalikviditet (%)	115	132	184	193	162
Avkastning på eget kap. efter skatt (%)	3	6	10	15	8
Antal anställda (st)	167	167	160	157	154
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (mkr)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultat efter finansnetto (mkr)	-5,70	-0,73	0,20	-4,10	-3,00
Soliditet (%)	11	14	13	13	15



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 493 482
årets förlust	-437 405
	24 056 077
disponeras så att	
till aktieägaren utdelas	4 800 000
i ny räkning överföres	19 256 077
	24 056 077

Styrelsen och verkställande direktören anser att den föreslagna utdelningen är acceptabel med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt och därmed även är förenligt med försiktighetsprincipen enligt 17 kap. 3§ i Aktiebolagslagen.

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



ank=20250430;2025050202618

Örnen i Nässjö AB
Org.nr 556620-9010

10 (29)

**Koncernens
Resultaträkning**
Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		573 668	572 081
Aktiverat arbete för egen räkning		10 647	13 393
Övriga rörelseintäkter		15 675	22 631
		599 990	608 106

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter		-178 385	-166 010
Övriga externa kostnader	1	-163 355	-163 591
Personalkostnader	2	-129 674	-126 495
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 741	-100 256
Övriga rörelsekostnader		0	-39
		-568 155	-556 392
Rörelseresultat		31 835	51 714

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 159	15 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 037	-23 264
		-5 878	-7 669
Resultat efter finansiella poster		25 957	44 045

Resultat före skatt

		25 957	44 045
Skatt på årets resultat	3	-6 430	-8 863
Årets resultat		19 527	35 182
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		19 527	35 182



ank=20250430;2025050202619

Örnen i Nässjö AB
Org.nr 556620-9010

11 (29)

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	4	953	1 652
		953	1 652

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	570 887	559 117
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	975 321	941 563
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	127 660	67 904
		1 673 868	1 568 584

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	9	622	622
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	58	58
Andra långfristiga fordringar		436	279
		1 116	959

Summa anläggningstillgångar		1 675 937	1 571 195
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		14 133	13 450
		14 133	13 450

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36 210	38 395
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	130
Fordringar hos Nässjö kommun		14 054	7 067
Aktuella skattefordringar		1 277	1 223
Övriga fordringar		12 654	12 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 685	45 598
		113 880	105 180

Kassa och bank	11	153 611	191 855
-----------------------	----	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		281 624	310 485
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 957 561	1 881 680
-------------------------	--	------------------	------------------



ank=20250430;2025050202620

Koncernens Balansräkning Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital (1 000 aktier)		1 000	1 000
Övrigt tillskjutet kapital		19 500	19 500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		593 767	581 641
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		614 267	602 141
Summa eget kapital		614 267	602 141
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		139 347	136 062
Övriga avsättningar	13	11 560	11 917
		150 907	147 979
Långfristiga skulder	14, 17		
Skulder till kreditinstitut		879 012	830 012
Skulder till Nässjö kommun		19 852	19 852
Övriga skulder		60 615	55 881
		959 479	905 745
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 026	72 946
Övriga skulder		25 572	27 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	118 310	125 562
		232 908	225 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 957 561	1 881 680



Koncernens
Kassaflödesanalys
Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		25 957	44 045
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	16	96 792	97 545
Betald skatt		-3 038	-3 976

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital**

119 711 137 614

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		-684	-4 364
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 697	1 397
Förändring av kortfristiga skulder		7 095	26 252

Kassaflöde från den löpande verksamheten

117 424 160 899

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-203 681	-189 748
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 836	1 223
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-190	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-202 035 -188 526

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott		0	2 500
Förändring av långfristiga skulder		53 734	-29 397
Förändring av långfristiga fordringar		34	94
Övertaget eget kapital		0	1 030
Utbetald utdelning		-7 400	-7 400

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

46 368 -33 173

Årets kassaflöde

-38 244 -60 799

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 191 855 252 654

Likvida medel vid årets slut

153 611 191 855

ank=20250430;2025050202622

Örnen i Nässjö AB
Org.nr 556620-9010

14 (29)

Moderbolagets
Resultaträkning
Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

8

0

8

0

8

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

1

-4 460

-2 251

Personalkostnader

2

-42

-61

-4 502

-2 313

Rörelseresultat

-4 494

-2 313

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

4 000

4 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

796

814

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 957

-3 233

-1 161

1 580

Resultat efter finansiella poster

-5 655

-732

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

5 500

8 200

5 500

8 200

Resultat före skatt

-155

7 468

Skatt på årets resultat

3

-283

-711

Årets resultat

-437

6 756



ank=20250430;2025050202623

Moderbolagets Balansräkning Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 228	5 660
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 774
		6 228	7 434
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	190 428	190 428
		190 428	190 428
Summa anläggningstillgångar		196 656	197 862
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 500	8 200
Aktuella skattefordringar		2 476	1 910
Övriga fordringar		28	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71	0
		8 075	10 124
Kassa och bank		20 414	24 495
Summa omsättningstillgångar		28 489	34 619
SUMMA TILLGÅNGAR		225 145	232 481

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

24 493

25 137

Årets resultat

-437

6 756

24 056

31 893

Summa eget kapital

25 056

32 893

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

198 900

198 900

Summa långfristiga skulder

198 900

198 900

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

560

0

Leverantörsskulder

22

0

Övriga skulder

221

223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

386

465

Summa kortfristiga skulder

1 189

688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

225 145

232 481

Moderbolagets	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 655	-732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-2 226	-4 000
Betald skatt		-711	-1 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-8 592	-5 733
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-307	-704
Förändring av kortfristiga skulder		502	8
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 397	-6 429
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-484	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-484	0
Finansieringsverksamheten			
Erhållen utdelning koncernföretag		4 000	4 000
Utbetald utdelning		-7 400	-7 400
Erhållna/lämnade koncernbidrag (netto)		8 200	8 700
Erhållna aktieägartillskott		0	2 500
Lämnade aktieägartillskott		0	-2 500
Försäljning av aktier dotterbolag		0	50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 800	5 350
Årets kassaflöde		-4 081	-1 079
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		24 495	25 574
Likvida medel vid årets slut		20 414	24 495

ank=20250430;2025050202625

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Dessutom har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen.

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

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar	2-20%
Byggnader	1-10%
Markanläggningar	5-20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-20%

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument i koncernen värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1. För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. Hanteringen av detta sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som fastställts i gällande finanspolicy. Instrumentet innebär att räntebindning och kapitalbindning frikopplas från de enskilda lånen vilket ger möjligheter att, när som helst, förändra räntebindningstiden och därmed anpassa skuldportföljen efter förändringarna på räntemarknaden. Ränteswaparna betraktas som ett säkringsinstrument innebärande att ränteswaparnas anskaffningsvärde aldrig får överstiga summan av underliggande låneportfölj. Per bokslutsdagen uppgår koncernens utestående och löpande ränteswapavtal till 429,0 mkr (479,0 mkr 2023-12-31). Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Koncernens förfalloprofil avseende ränteswaparna är enligt följande (mkr):

Förfaller inom 1 år:	0,0
Förfaller inom 2-5 år:	180,0
Förfaller efter 5 år:	249,0
Summa	429,0

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med målet för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifieras samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter. Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att det ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Leasing

Samtliga i koncernen ingående leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Moderbolaget har inga leasingavtal.

Skulder för överuttag från VA-monopolet

Nässjö Affärsverk ABs monopolverksamhet inom vatten och avlopp lyder under lagen om allmänna vattentjänster. Verksamheten ska enligt lagen tillämpa självkostnadsprincipen vilket innebär att intäkter maximalt får redovisas motsvarande för verksamheten nödvändiga kostnader. Om kunderna under räkenskapsåret faktureras mer än de nödvändiga kostnaderna uppstår ett överuttag. Ett överuttag kan nyttjas för täckande av högst tre år gamla underuttag, fonderas för framtida nyinvesteringar eller återbetalas till kunderna inom tre år. Den i VA-särredovisningen redovisade investeringsfonden är legalt att betrakta som en skuld till kundkollektivet vilket innebär att den även ska redovisas i balansräkningen.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Årets totala skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden och i enlighet med gällande rekommendationer. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget och dess dotterbolag. Med dotterbolag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. Intresseföretag ingår i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Som intresseföretag räknas de företag i vilka moderföretaget har ett betydande men ej bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver överensstämmer samtliga i koncern-

redovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivits ovan och tillämpas av moderföretaget.

Väsentliga uppskattningar och värderingar

Uppskattningar och värderingar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga.

Nedskrivningsprövning av bolagets fastighetsbestånd har gjorts genom jämförelse av bokfört värde med marknadsvärde och taxeringsvärde.

Den i balansräkningen redovisade uppskjutna skatteskulden baseras på antagandet att skattesatser och skattelagar kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att förändras.

**Not 1 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	259	311
Övriga tjänster	4	14
	262	324
Ernst & Young		
Övriga tjänster	0	12
	0	12

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	23	40
Övriga tjänster	0	14
	23	54

Not 2 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	38	38
Män	129	129
	167	167
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 429	4 321
Övriga anställda	81 519	79 730
	85 949	84 051
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	942	930
Pensionskostnader för övriga anställda	10 246	9 461
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	27 120	26 346
	38 308	36 737
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	124 257	120 788
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	13 %	13 %
Andel män i styrelsen	87 %	87 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	32 %	32 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	68 %	68 %

Uppgiftererna avser förhållanden på balansdagen.

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	33	50
	33	50
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9	11
	9	11
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	42	61



Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	29 %	29 %
Andel män i styrelsen	71 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3 042	3 038
Uppskjuten skatt	3 388	5 825
Totalt redovisad skatt	6 430	8 863

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		25 957		44 045
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 347	20,6	-9 073
Ej avdragsgilla kostnader	0,2	-44	0,2	-93
Ej skattepliktiga intäkter	-0,5	142	0,0	11
Justering avseende skatter föregående år	0,5	-138	0,0	0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång	0,2	-39	0,0	0
Under årets utnyttjade underskottsavdrag	0,0	0	0,0	0
Uppskjuten skatt temporära skillnader	3,3	-859	-0,7	292
Skatt på negativt räntenetto	0,6	-145	0,0	0
Redovisad effektiv skatt	24,8	-6 430	20,1	-8 863

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	145	711
Justering avseende tidigare år	137	0
Totalt redovisad skatt	283	711



Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-155		7 468
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	0	20,6	-1 538
Ej skattepliktiga intäkter	536,1	830	-11,1	827
Justering avseende skatter föregående år	-88,8	-137	0,0	0
Skatt på negativt räntenetto	-93,8	-145	0,0	0
Skillnad mellan skattemässigt och redovisat resultat	-536,1	-830	0,0	0
Redovisad effektiv skatt	-182,6	-283	9,5	-711

**Not 4 Immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 984	10 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 984	10 984
Ingående avskrivningar	-9 332	-8 634
Årets avskrivningar	-699	-699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 031	-9 332
Utgående redovisat värde	953	1 652

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

Beräknat marknadsvärde för koncernens förvaltningsfastigheter uppgår till 1 150 miljoner kronor. Taxeringsvärdet uppgår till 1 034 miljoner kronor. Marknadsvärdet baseras dels på värdering i analysverket MSCI (DATSCHA), dels värdering gjord av värderingsföretag.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	999 993	978 109
Inköp	34 806	18 654
Försäljningar/utrangeringar	-116	-47
Omklassificeringar	84	3 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 034 767	999 993
Ingående avskrivningar	-431 245	-408 785
Försäljningar/utrangeringar	0	8
Omklassificeringar	0	-189
Årets avskrivningar	-23 004	-22 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-454 250	-431 245



ank=20250430;2025050202632

Ingående uppskrivningar	17 425	17 425
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 425	17 425
Ingående nedskrivningar	-27 055	-27 055
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 055	-27 055
Utgående redovisat värde	570 887	559 117

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 660	5 660
Inköp	484	0
Omklassificeringar	84	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 228	5 660
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	6 228	5 660

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar Koncernen

Maskiner, tekniska anläggningar, inventarier, fordon, m.m. redovisas i en sammanslagen post.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 030 068	1 904 315
Inköp	107 345	128 024
Försäljningar/utrangeringar	-4 400	-2 050
Omklassificeringar	0	-221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 133 013	2 030 068
Ingående avskrivningar	-1 076 493	-1 000 952
Försäljningar/utrangeringar	3 851	1 548
Omklassificeringar	0	189
Årets avskrivningar	-73 039	-77 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 145 681	-1 076 493
Ingående nedskrivningar	-12 012	-12 012
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 012	-12 012
Utgående redovisat värde	975 321	941 563



Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 904	27 891
Inköp	203 681	189 748
Försäljningar/utrangeringar	-1 690	0
Omklassificeringar	-142 236	-149 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 660	67 904
Utgående redovisat värde	127 660	67 904

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 774	1 774
Inköp	484	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 690	0
Omklassificeringar	-568	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 774
Utgående redovisat värde	0	1 774

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pigalle i Nässjö AB	100%	100%	7 000	7 000
Fastighets AB Linden (koncern)	100%	100%	130 000	43 400
Nässjö kommuns Industribyggnads AB	100%	100%	13 000	3 500
Nässjö Affärsverk AB (koncern)	100%	100%	30 100	136 528
				190 428

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Pigalle i Nässjö AB	556541-4116	Nässjö	11 616	2 026
Fastighets AB Linden (koncern)	556040-3189	Nässjö	150 806	8 614
Nässjö kommuns Industribyggnads AB	556116-1778	Nässjö	11 377	-197
Nässjö Affärsverk AB (koncern)	556038-7044	Nässjö	602 863	13 745

**Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norra Smålands Energi AB	28%	28%	840	572
Smålands bredband AB	25%	25%	50	50
				622

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Norra Smålands Energi AB	556190-7980	Nässjö	4 021	-60
Smålands bredband	556827-9631	Sävsjö	4 229	492

**Not 10 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror HBV Förening	0,32%	0,32%	100	40
Nässjö Näringsliv AB	2,10%	2,10%	0	3
VÄRMEK			33	15
				58

**Not 11 Kassa och bank
Koncernen**

Örnen i Nässjö AB med dotterbolag ingår i Nässjö kommuns koncernkonto.

**Not 12 Förändring av eget kapital
Koncernen**

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	19 500	581 641	0	602 141
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			-7 400		-7 400
Årets resultat			19 527		19 527
Belopp vid årets utgång	1 000	19 500	593 767	0	614 267

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	25 137	6 756	32 893
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-7 400		-7 400
Balanseras i ny räkning		6 756	-6 756	0
Årets resultat			-437	-437
Belopp vid årets utgång	1 000	24 493	-437	25 056

**Not 13 Avsättningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till återställande av deponi		
Belopp vid årets ingång	11 917	13 947
Årets avsättningar	3 292	1 966
Under året ianspråktaga belopp	-3 649	-3 996
	11 560	11 917

**Not 14 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 år och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	587 712	538 712
	587 712	538 712
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	291 300	291 300
Skulder till Nässjö kommun	19 852	19 852
Övriga skulder	60 615	55 881
	371 767	367 033
	959 479	905 745

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 år och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	198 900	198 900
	198 900	198 900
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
	198 900	198 900

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 030	3 460
Övriga upplupna kostnader	13 029	15 041
Förutbetalda intäkter	94 292	100 456
Upplupna löneskulder och sociala avgifter	6 960	6 604
	118 310	125 562

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	346	424
Övriga upplupna kostnader	23	41
Förutbetalda intäkter	17	0
	386	465

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	96 741	100 256
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 170	-721
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	1 690	39
Förändring avsättning	-358	-2 029
Justering övrigt	-112	0
	96 792	97 545

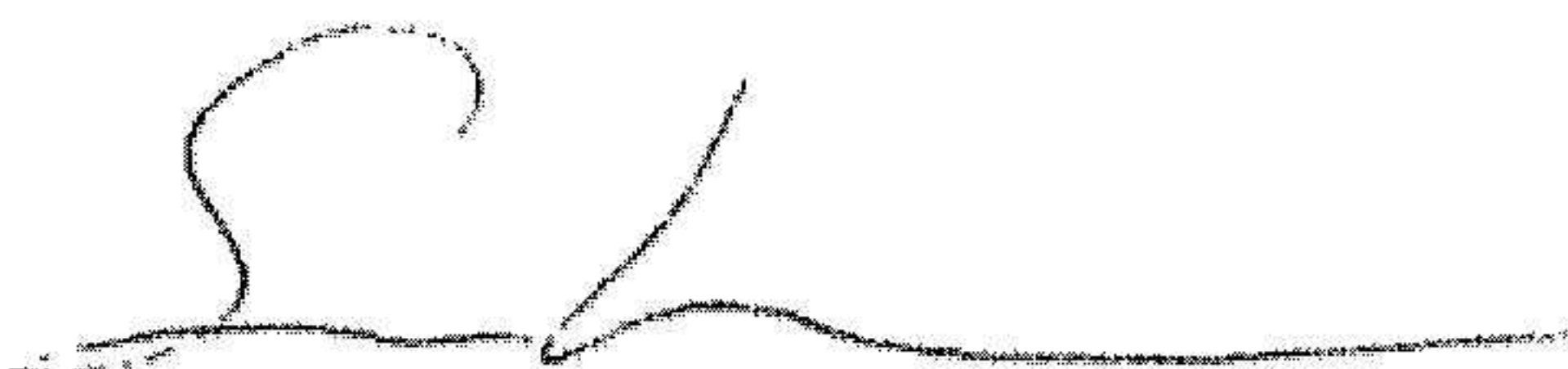
Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Resultat från andelar i koncernföretag	-4 000	-4 000
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	1 690	0
Justering övrigt	84	0
	-2 226	-4 000

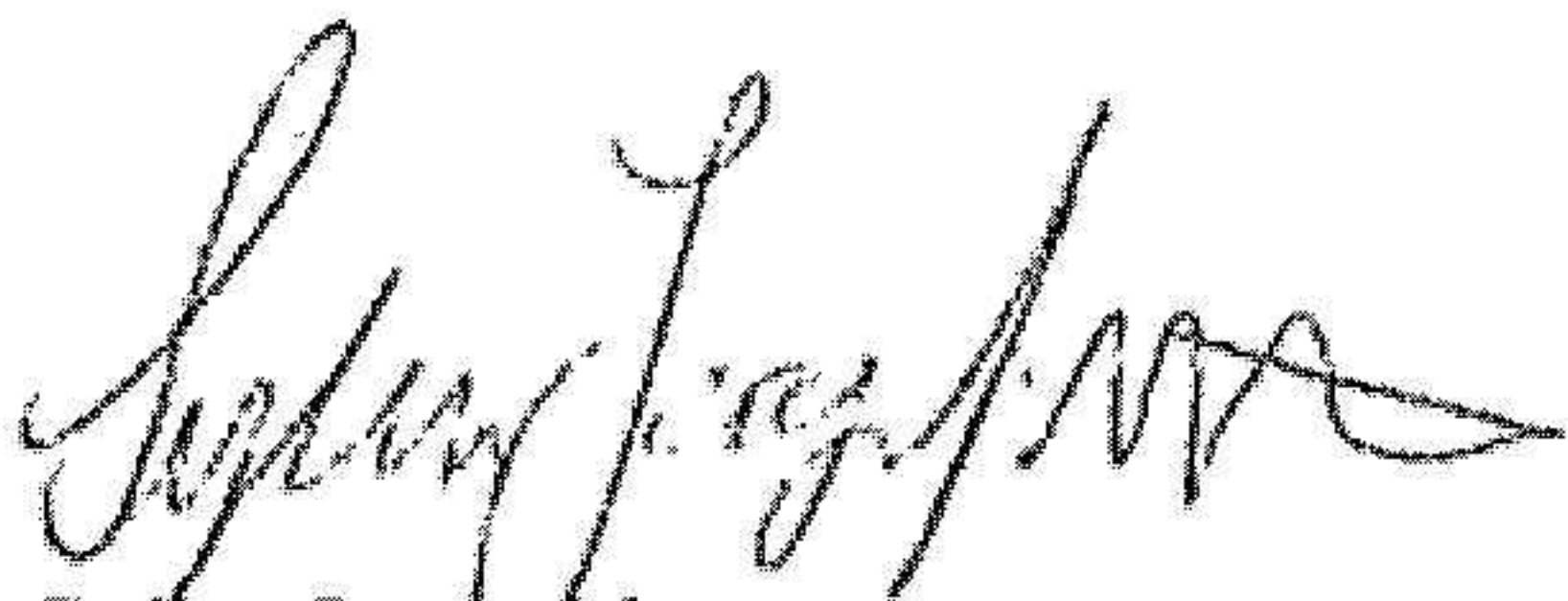
Not 17 Ställda säkerheter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	484	484
	484	484
För övriga långfristiga skulder:		
Arbetsgivarorganisationen FASTIGO	181	174
	181	174

Nässjö den 11 mars 2025



Sara Lindberg
Ordförande



Sylve Jergefelt



Kent Karlsson



Sofia Holm Karlsson



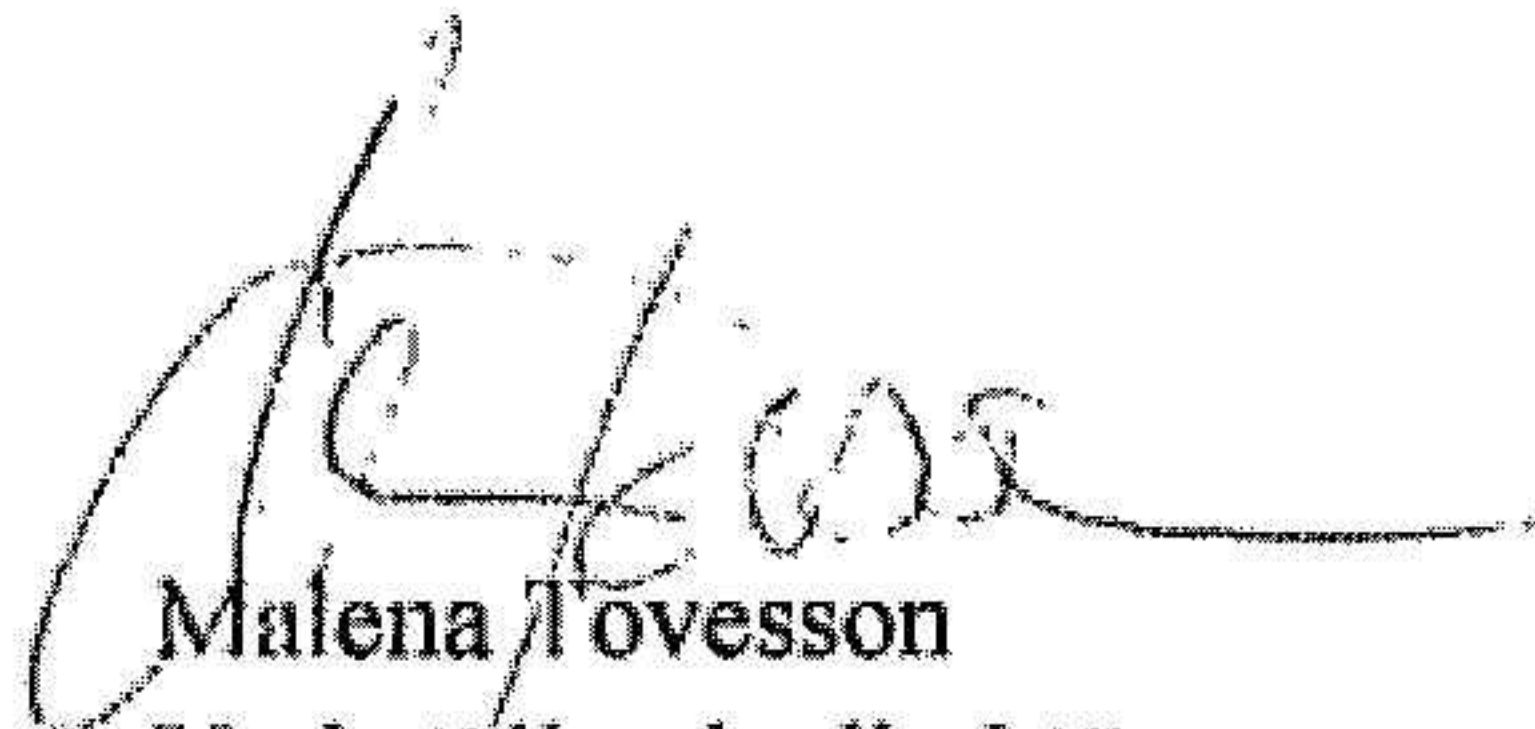
Torgny Tilstam



Magnus Hellström



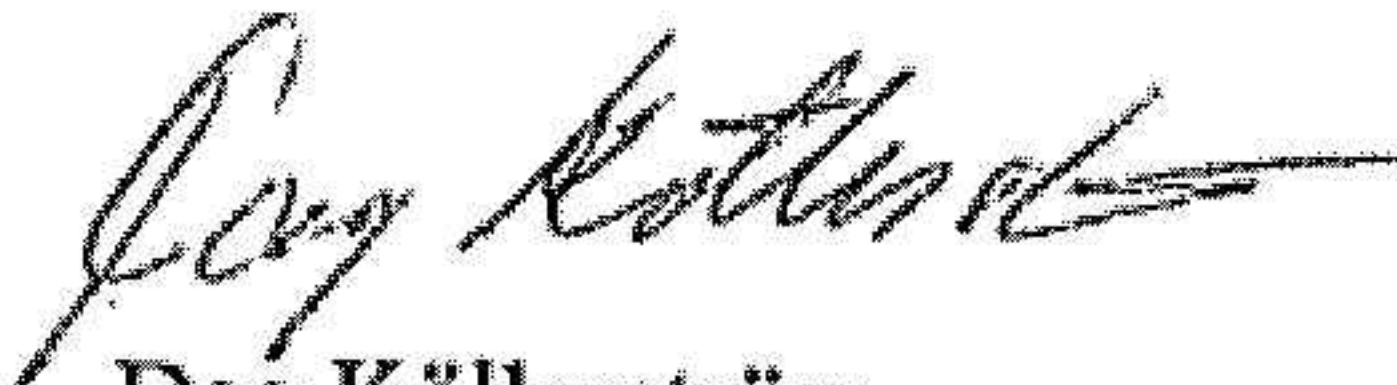
Leif Ternstedt



Malena Lovesson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2025

KPMG AB



Dag Köllerström
Auktoriserad revisor



Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örnen i Nässjö AB, org. nr 556620-9010

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Örnen i Nässjö AB för år 2024.

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 2024 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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.

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 Örnen i Nässjö AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 18 mars 2025

KPMG AB

Dag Köllerström
Auktoriserad revisor

KPMG AB

Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor