

ank=20230601:2023060201084

**ÅRSREDOVISNING**  
OCH  
**KONCERNREDOVISNING**  
2022-01-01 – 2022-12-31  
FÖR  
**ÖSTERSUNDS RÅDHUS AB**  
556593-7553

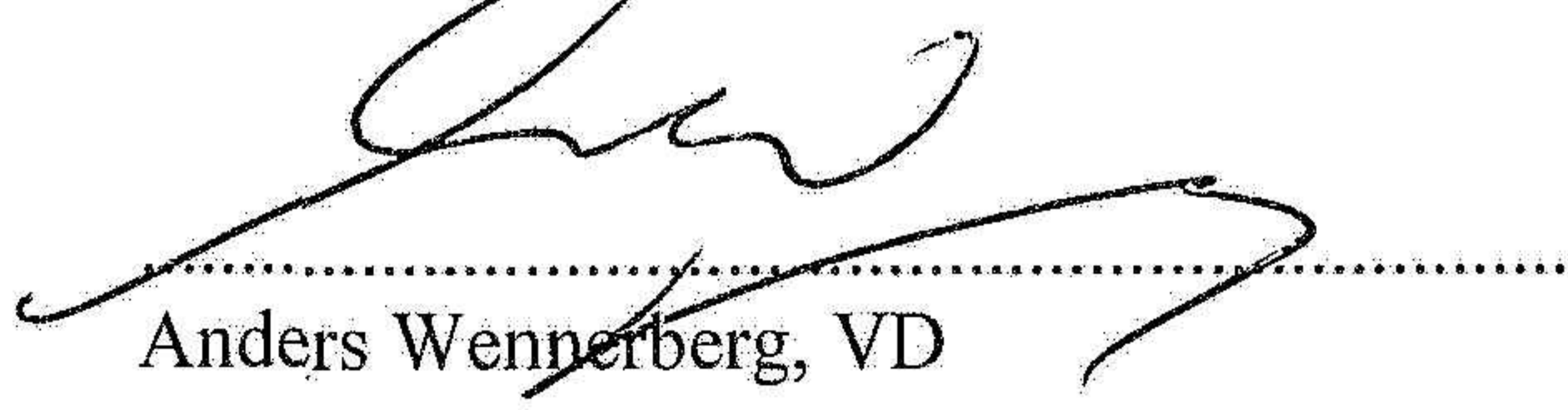
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse .....	2
Koncernens resultaträkning.....	12
Koncernens balansräkning .....	13
Koncernens kassaflödesanalys.....	15
Moderföretagets resultaträkning .....	16
Moderföretagets balansräkning .....	17
Moderföretagets kassaflödesanalys .....	18
Noter .....	19

Undertecknad verkställande direktör i Östersunds Rådhus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund 2023-05-11

  
Anders Wennerberg, VD



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### Allmänt

Östersunds Rådhus AB är ett kommunalt bolag som till 100 % ägs av Östersunds kommun, och är moderbolag i kommunens bolagskoncern. Bolaget har sitt säte i Östersund och ägs av Östersunds kommun för att kommunen ska kunna tillämpa gällande lagstiftning kring koncernbidrag.

Bolaget har en aktiv roll i samordningen av de kommunala bolagen i syfte att uppnå ett optimalt resursutnyttjande, samordning av verksamheterna inom koncernen samt effektivt och offensivt bidra till att förstärka kommunens strategiska tillväxtområden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2022 har bolaget Biogas i Jämtland-Härjedalen AB, där Östersunds Rådhus AB är majoritetsägare med 96,5 % tillkommit i koncernen. Innanförskapsakademien Jämtland AB, som ägdes till 100 %, har sålts för avveckling efter att verksamheten övertogs av kommunen i april. Östersunds Sport- och Eventarena AB 100 % har fusionerats med moderbolaget efter att fastigheten där anläggningen Jämtkraft Arena är en del överläts till Östersunds kommun i juli.

Vid årets slut bestod Rådhuskoncernen av Östersunds Rådhus AB och dotterbolagen Östersundshem AB 100 %, Jämtkraft AB 98 % och Biogas i Jämtland-Härjedalen AB 96,5 %.

### Moderbolaget

Östersunds Rådhus AB:s styrelse består av fem ordinarie ledamöter och fem ersättare. VD i bolaget är Anders Wennerberg, tillika kommundirektör i Östersunds kommun. Bolaget har inga anställda utan köper sina tjänster från Östersunds kommun.

Styrelsen har under året haft 12 sammanträden varav 2 extra och 1 konstituerande. Styrelsens ordförande, Bosse Svensson, valde vid årets början att avgå och ersattes i februari av Effie Kourlos. Magnus Rönnerfjäll avgick i september och ersattes av Pelle Simonsson. I november utsåg Östersunds kommunfullmäktige en ny styrelse för mandatperioden 2023-2027. Den nya styrelsen tillträdde i januari 2023.

Styrelsen har sammantaget bedömt att bolaget i huvudsak utfört de uppdrag de fått av fullmäktige på ett tillfredställande sätt och att Rådhus bidragit till de kommunövergripande målen genom att samordna styrningen och uppföljningen av bolagen. En samlad uppföljning av Östersunds Rådhus AB:s uppdrag framgår av separat rapport som fastställts av styrelsen.

Rådhus AB har under året aktivt arbetat med att utveckla kommunens ägarstyrning och uppföljning samt vidtagit skatteoptimerande åtgärder. En koncerngemensam utbildnings- och nätverksdag har anordnats med syfte att skapa en gemensam syn på kommunens styrmodell och hitta former för samverkan.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

En utdelning på 323 miljoner kronor har erhållits från Jämtkraft. Delar av utdelningen, 200 miljoner kronor, nyttjades för att amortera på Rådhus AB:s lån. Ingen utdelning gjordes till kommunen under året.

I enlighet med det aktieägaravtal som fastställts av kommunfullmäktige den 23 september 2021 avseende Biogas i Jämtland-Härjedalen AB har Rådhus AB upprättat en kapitaltäckningsgaranti till dotterbolaget om 27 miljoner kronor. Rådhus AB har i sin tur erhållit motsvarande garanti från kommunen. Anledningen är att säkerställa att Biogas i Jämtland-Härjedalen AB de inledande åren då bolaget förväntas gå med förlust inte ska förbruka sitt egna kapital och försättas på obestånd.

## Dotterbolagen

### *Östersundshem*

Östersundshem har under året i hög grad påverkats av kriget i Ukraina. Konsekvenserna är framför allt ökade el- och energipriser och kostnader för byggmaterial. De ROT-renoveringsprojekt som Östersundshem påbörjade under året har och kommer att fortsätta påverkas av utvecklingen prisutvecklingen. Mot bakgrund av kostnadsutvecklingen har bolaget valt att inte aktivt arbeta med nyproduktion under året. Däremot har ett arbete med att omvandla lokalytor till bostäder initierats. Inget nedskrivningsbehov föreligger utifrån genomförda fastighetsvärderingar.

Som ett led i strategiarbetet och för att finansiera ROT-renoveringar har Östersundshem sålt fastigheter i Fåker, Tandsbyn, Lit, Häggenås och på Frösön. Försäljningarna av fastigheterna på Frösön genomfördes genom så kallad paketering i dotterbolagen Östersundshem 4 AB och Östersundshem 5 AB som sedan avyttrades. Vid årets slut kvarstår dotterbolaget Östersundshem Holding 2 AB.

I mars 2022 drabbades Östersundshem av ett dataintrång vilket innebar att IT-miljön låg nere under ungefär en veckas tid. Inga väsentliga data gick förlorade. Under året har en mer robust IT-miljö byggts upp. Bolaget har implementerat ett nytt ekonomisystem och ett målstyrningsverktyg.

Bolaget arbetar löpande med energisparande åtgärder. Den el som förbrukas i bolagets verksamheter är 100 % förnybar och solceller installeras i all nyproduktion samt på en del av det äldre beståndet.

### *Jämtkraft*

Jämtkraft har under 2022 upprätthållit verksamheten och levererat till kunder och ägare i enlighet med bolagets uppdrag. Hocksjön Vindkraftspark och Jämtkrafts första hybridanläggning (kombination av vattenkraftstation och batteri) har färdigställts och driftsatts. Arbetet har fortsatt med att tillgängliggöra det uttag på 500 MW som tidigare tecknats avtal om med Svenska Kraftnät med syfte att tillgodose effektbehov hos tilltänkta kommande industrietablering samt säkerställa regionens kommande elektrifiering. Inom ägarkommunerna har el- och fjärrvärmenäten byggts ut. På en turbulent marknad har koncernen utökat elhandelsverksamheten, primärt i elområde 3 och 4.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20250601;2023060201089

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Under 2022 fortsatte Jämtkrafts digitala förflyttning mot en datacentrisk arkitektur för att framtidssäkra och modernisera systemstöden. Insourcing av IT-driften har slutförts och arbetet med cybersäkerhet var, och är, i fortsatt i fokus.

Jämtkrafts totala koldioxidutsläpp har de senaste åren minskat, tack vare en övergång till fossilfri eldningsolja, att torv inte längre används samt övergång till fossilfria transporter. Under 2022 minskade bolagets koldioxidutsläpp med 50 procent, jämfört med 2021. Den främsta orsaken till det var en driftsäker fjärrvärmeproduktion med lite fossil oljeeldning och den avslutade torven i bränslemixen. Med fjärrvärme tas energi som annars går till spillo tillvara och omvandlas till värme. Produktionen sker i huvudsak med lokala hållbara bränslen såsom rester från skogsindustrin och returträ, exempelvis rivningsvirke. Ackumulatortanken Arctura i Östersunds fjärrvärmennät gör det möjligt att lagra fjärrvärme samt att optimera elproduktionen.

I linje med Jämtkrafts ambitioner om att utöka den förnybara elproduktionen förvärvades under året tre nya vindkraftsparker med total effekt på 30 MW fördelat på 13 vindkraftsverk.

Jämtkraft Elnät har ett mycket driftsäkert nät med få avbrott, tillgängligheten i nätet ligger på 99,9%.

Byggnationen av nytt huvudkontor på stadsdel Norr i Östersund har påbörjats tillsammans med NP3 och inflyttning beräknas ske under våren 2024.

Klas Liljegren tillträdde som vd och koncernchef den 15 mars 2022.

För hållbarhetsredovisning se Jämtkraft AB's årsredovisning.

#### *Biogas i Jämtland-Härjedalen AB*

Biogas i Jämtland- Härjedalen AB har beviljats Klimatklivsstöd med 142,8 mnkr för att bygga en biogasanläggning på Gräfsåsen utanför Östersund. Projektet har under årets utvecklats för att kunna ta emot mer substrat som i en rötningsprocess omvandlas till flytande fordonsgas. Den förväntade investeringsvolymen uppgår till 320 miljoner kronor. En extern juridisk utredning har genomförts med syfte att klargöra ekonomiska och juridiska förutsättningarna för bolagets verksamhet.

## Uppföljning ägardirektiv

Bolagens ekonomi och verksamhet har stor betydelse för kommunen i stort och bolagens verksamhet ska bidra till de kommunövergripande målen. Bolagens uppdrag är i ägardirektiven indelade utifrån kommunfullmäktiges övergripande mål. I tabellen nedan redovisas en sammanfattning av de viktigaste insatserna bolagen bidragit med utifrån uppdrag i ägardirektiv.

Den samlade bedömningen är de uppdrag som bolagen har genomfört i hög grad har bidragit till de kommunövergripande målen.

Kommunövergripande mål	
En tillväxt som är jämställd och ekonomiskt hållbar,	Östersunds Rådhus AB har arbetat med att stärka och effektivisera ägarstyrningen genom att i ägardirektiv konkretisera hur bolagen ska bidra till kommunens bästa. Ett arbete pågår med att utveckla former för uppföljning och rapportering för att ge moderbolaget och kommunen



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201090

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Kommunövergripande mål	
där alla känner sig delaktiga	<p>underlag till bedömning av bolagens verksamhet och ändamålsenlighet. Rådhus har utövat sin uppsikt bland annat genom inhämtande av information vid ägardialoger, delårsrapporter och årsredovisningar. Rådhus har under året genomfört skatteoptimerande åtgärder vilket minskat koncernens skattekostnad.</p> <p>Östersundshem har under året uppdaterat sin uthyrningspolicy där det framgår att alla ska behandlas lika vid bedömningen av om man uppfyller de krav som ställs för att hyra en lägenhet. En "Code of conduct" kommer under 2023 att tas fram där jämställdhet kommer att beröras. Vid sponsring prioriteras områden som riktas mot ungdomar, sociala insatser och jämställdhet.</p> <p>Jämtkraft arbetar med jämställdhet, jämlikhet och mångfald både internt samt vid sponsrings-samarbeten och partnerskap. Bolagets sponsringsstrategi medverkar till en jämställd fördelning av medel vilket i sin tur ökar jämställdhet inom idrott och kultur.</p> <p>När det gäller en ekonomiskt hållbar tillväxt arbetar Jämtkraft aktivt med energieffektivisering både internt och mot kund. I prisjämförelse med övriga Sverige behåller Jämtkraft sin position inom fjärrvärme, elnät och elhandel där både Jämtpris med lokalrabatt, Jämtpris och Rörligt pris ligger under SCB:s medelvärde under hela året.</p>
En trygg och tillgänglig infrastruktur där både stad och landsbygd växer på ett smart och hållbart sätt	<p>Östersundshem har i uppdrag att arbeta för en god bostadsförsörjning i hela kommunen. Den avyttring av fastigheter som genomförts de senaste åren innebär att bolaget inte längre äger fastigheter Fåker, Tandbyn, Häggenås och Lit. Försäljningarna till lokala avser att bidra till att lokala företag kan växa. Köparna har också en god lokal kännedom vilket underlättar vid utyrning av lägenheter. Någon nyproduktion i de områden som utpekats i kommunens översiktsplan är för närvarande inte aktuellt då det inte går att få en ekonomiskt hållbar kalkyl.</p> <p>Både Östersundshem och Jämtkraft arbetar med klimatanpassningar i sina verksamheter och arbetet kommer att utvecklas under 2023 i form av åtgärdsplaner för skyfall och ökade temperaturer. Jämtkraft har under året implementerat klimatperspektivet i risk- och sårbarhetsanalyserna.</p> <p>Andra trygghetsskapande åtgärder är som genomförts är att Östersundshem under året inför en modell av Huskurage samt påbörjat ett arbete kring urban utveckling för att skapa en ökad förståelse för socioekonomiskt utsatta områden där handlingsplaner för tre bostadsområden kommer att tas fram under 2023.</p>
Ett positivt företagsklimat och medborgarna har arbete och bostad	<p>Bolagen ska bidra till att skapa förutsättningar för medborgare att leva och arbeta i ägarkommunerna samt attrahera nya invånare, företag, etableringar och investeringar i regionen.</p> <p>Östersundshem erbjuder bostäder till ungdomar, äldre, funktionshindrade och bidrar till att kommunens bostadsgaranti uppfylls för studenter vid Mittuniversitetet.</p> <p>För Jämtkraft är ett viktigt uppdrag att erbjuda ett så attraktivt elpris så att bolaget är det självklara alternativet för lokala kunder i ägarkommunerna. Som en åtgärd för att skapa förutsättningar för medborgare att leva och arbeta i ägarkommunerna samt attrahera nya invånare, företag, etableringar och investeringar i regionen har Jämtkraft tecknat avtal med Svenska kraftnät om att tillgängliggöra uttag på 500 MW för att tillgodose effektbehov hos tilltänkta kommande industrietableringar och säkerställa regionens kommande elektrifiering.</p>
Medborgarna får stöd, vård och omsorg och lever ett självständigt liv	<p>Den demografiska utvecklingen med en ökad andel äldre i kommunen är en utmaning. Östersundshem erbjuder bonus- och trygghetsboenden men har för närvarande vakanser på trygghetsboendet Stallmästaren. De ökade byggkostnaderna gör det svårt att få ihop de ekonomiska kalkylerna för att producera boende för äldre.</p> <p>Ett arbete pågår tillsammans med kommunen med att upprätta ett samverkansavtal för att tydliggöra arbetssätt, förväntningar m.m. Dialog förs löpande mellan Östersundshem och kommunen för att tillmötesgå de behov som finns på bostadsmarknaden.</p>
Ett effektivt arbete för minskad miljö- och klimatpåverkan	<p>Jämtkraft arbetar aktivt med att stimulera låg elförbrukning och ökat användande av förnybar energi. Det nya huvudkontoret kommer förses med solceller som i kombination med batterier kommer kunna minska fastighetens energiförbrukning. En hybridanläggning med vattenkraft och batterilager har färdigställts och driftsatts under året. Anläggningen levererar stödtjänster</p>



Kommunövergripande mål	
	<p>till Svenska kraftnät med syfte att hålla frekvensen på det nationella elnätet på 50 Hertz. En kartläggning av naturvärden vid fastigheter och i anspråktagande av mark. Sedan några år pågår ett arbete kring biologisk mångfald där syftet varit att hitta nya skötselmetoder som ska resultera i mer ängslika miljöer i ledningsgatorna.</p> <p>Även Östersundshems fastigheter uppdateras med solceller i och med takbyten. Energieffektiverande åtgärder görs i samband med renoveringar.</p> <p>Bolagen nyttjar gröna obligationer via kommunen vid nya investeringar och vid refinansiering av befintliga anläggningar. Östersundshems nybyggnation är certifierad. Alla ROT-projekt analyseras utifrån ekonomisk och faktisk möjlighet att certifieras. Andra åtgärder för att minska miljö- och klimatpåverkan är arbete med cirkulära flöden, ökad användning av förnybara bränslen och åtgärder inom sopsortering.</p> <p>Det bildade bolaget Biogas i Jämtland-Härjedalen AB avser att uppföra en anläggning för att ta tillvara avfall och producera fordonsbränsle för att bidra till att kommunernas mål om minskade utsläpp kan nås</p>
En modern och attraktiv arbetsgivare	<p>De kommunala bolagen ska vara attraktiva arbetsgivare och arbeta aktivt med social hållbarhet och inkludering.</p> <p>Östersundshem genomför årligen undersökningar för att fånga om det förekommer ohälsosam stress, konflikter m.m. och har påbörjat ett arbete med strategisk organisationsutveckling. Andra exempel på personalförbättringsåtgärder är att erbjuda friskvårdsbidrag, arbetstidsförkortning och möjlighet till hemarbete. Sjukfrånvaro uppgick för året till 2,8 %.</p> <p>Jämtkraft mäter årligen i vilken utsträckning medarbetarna skulle rekommendera Jämtkraft till andra. Vidare uppmuntras och möjliggörs intern förflyttning för att erbjuda utveckling och tillvarata kompetens. I rekryteringsannonser används könsneutrala formuleringar och mer generella krav för att få ett brett utbud av sökande. Jämtkraft har för tredje året i rad utnämnts till Excellent arbetsgivare. Sjukfrånvaron uppgick för året till 2,95 %.</p>

## God ekonomisk hushållning

Utfall av de ekonomiska målen för Östersundshem och Jämtkraft redovisas i tabellerna nedan. För Biogasbolaget gäller att bolaget ska bära sina egna kostnader. Rådhus har under året genomfört ett arbete för att skatteoptimera vilket för år 2022 minskat koncernens skattekostnad med cirka 11 miljoner kronor.

Östersundshem	Utfall	Mål	Jämförelse Sveriges allmännyttas 2021
Överskottsgrad	37 %	36 %	37 %
Soliditet	62 %	40 %	29 %
Direktavkastning	3,37	-	3,5 %

Jämtkraft	Utfall	Mål/Riktvärde	
Soliditet	39,2 %	25-45 %	Räknat som rullande 48-månaders medeltal
Räntabilitet	17,5 %	10 %	Räknat som rullande 48-månaders medeltal



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

## Investeringar

Jämtkraft investeringar år 2022 är i nivå med budget och uppgår till totalt cirka 1 719 miljoner kronor och består i huvudsak av:

- Elproduktion 1 038 miljoner kronor varav till största del utgjordes av pågående byggnation av Hocksjön Vindkraftspark, förvärv av tre vindkraftsparker samt renoveringar av befintliga vattenkraftsanläggningar.
- Elnät 201 miljoner kronor.
- Värme 408 miljoner kronor, byggnation av nytt kraftvärmeverk och värmeanläggningar i Krokom och Duved samt försatt utbyggnad av fjärrvärmenäten i Östersund, Krokom och Åre/Duved.

De finansiella investeringarna, som har minskat med ca 25 miljoner kronor, består i huvudsak av aktieägartillskott till Jämtjägaren AB.

Östersundshems totala volym för underhåll och investeringar under året uppgår till 143 miljoner kronor. Av detta avser 26 miljoner kronor invändigt och utvändigt underhåll vilket motsvarar 122 kronor per kvadratmeter.

Biogas i Jämtland-Härjedalen AB planerade anläggning beräknas kosta 320 miljoner kronor. Av detta finansieras 142,8 miljoner kronor genom Klimatklivsstöd från Naturvårdsverket.

## Riskhantering

I koncernens bolag finns följande risker och osäkerhetsfaktorer:

### Finansiella risker och osäkerhetsfaktorer

#### *Valutarisker*

Valutarisk avser resultatsvängningar på grund av rörelser i valutakurser. Valutarisk uppstår främst i handel med elkraft. Elmarknaden använder Euro som basvaluta för såväl spothandel som finansiella terminer. Valutapositioner säkras externt. Valutarisk hanteras genom valutasäkringar och nivå på säkringar styrs genom finanspolicy samt riskpolicy för respektive affärsområde.

#### *Kreditrisk*

Kreditrisk avser resultatsvängningar beroende på att utgivare eller andra motparter inte uppfyller sina förpliktelser och består av motparts-, lands- och likviditetsrisker. Koncernens kredit- och kravrutiner ser till att minimera bundet kapital och begränsa kreditförluster. Kreditrisken hanteras enligt Jämtkrafts kreditpolicy.

#### *Ränterisk*

Ränterisk avser resultatsvängningar på grund av ränteförändringar. Risken säkras genom att ingå ett flertal ränteswapavtal med olika livslängd där koncernen byter rörlig ränta mot fast ränta. Ränterisken hanteras enligt Östersunds kommuns finanspolicy.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

### *Likviditetsrisk*

Likviditetsrisk hanteras i två huvudgrupper, den första avser likvida medel ”Kapital”, den andra avser bristande likviditet på övriga marknader där vi handlar, framför allt marknader för elkontrakt, elcertifikatkontrakt och miljövärden.

Likvida medel, där avser risken resultatsvängningar på grund av begränsad tillgång till kapital. Risken säkras genom att utifrån likviditetsprognosen fördela lån med kort respektive lång löptid så att önskad tillgång av likviditet uppnås till lägsta möjliga räntekostnad.

Likviditetsrisken hanteras enligt Östersunds kommuns finanspolicy.

Bristande likviditet på övriga marknader, där avser risken resultatsvängningar på grund av bristande likviditet så att vi inte kan köpa eller sälja de mängder vi önskar. Risken begränsas genom att all handel externt går via Krafthandel och att affärsområdenas policys sprider behoven av köp eller sälj.

### *Elkraftsrisker*

Elkraftsrisker avser resultatsvängningar på grund av förändringar i marknadspris på elkraft. Dessa risker hanteras genom elprissäkringar och nivå på säkringar styrs genom finanspolicy och riskpolicy för respektive affärsområde.

### *Volymrisker*

Volymrisk avser resultatsvängningar på grund av förändringar i förväntade volymer. Volymrisker finns framför allt i elproduktion, el- och värmeleveranser. Dessa är generellt svårare att säkra sig emot, hanteringen av volymrisk regleras genom riskpolicy för respektive affärsområde. Stor vikt läggs vid att göra löpande prognoser och uppföljningar av förväntade volymer för att kunna säkra rätt mängd i enlighet med gällande riskpolicy.

### *Elcertifikatrisker*

Elcertifikatrisker avser resultatsvängningar på grund av förändringar i marknadspris på elcertifikat. Elcertifikatrisker finns i Elproduktion och Elhandel. Dessa risker hanteras genom prissäkringar och nivå på säkringar styrs genom riskpolicy för respektive affärsområde och finanspolicy. Risker gällande elcertifikat har minskat i betydelse i takt med att värdet minskat.

### **Övriga risker**

För att möta och kontrollera övriga risker arbetas framför allt med internkontrollplaner policys och instruktioner. Övriga risker innefattar ett brett fält där mätning av risken i finansiella termer inte alltid är så lätt att härleda.

### **Riskhantering**

Risker hanteras löpande i verksamheterna. Östersunds Rådhus, Östersundshem och Jämtkraft upprättar årligen internkontrollplaner utifrån genomförda risk- och väsentlighetsanalyser. Internkontrollplanerna följs upp minst en gång per år samt vid behov. Biogasbolaget, vars



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601,2023060201094

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

verksamhet är i uppstartsfasen, har inte upprättat någon särskild plan men har rutiner för att säkerställa att redovisning och utbetalningar fungerar på ett tillfredställande sätt.

## Framtida utveckling

Östersunds Rådhus AB kommer att fortsätta utvecklingsarbetet med ägarstyrning och uppföljning. Möjligheten att ta in bolaget Inlandsbanan AB i koncernen ses över.

Östersundshem fortsätter sitt arbete kring urban utveckling för att skapa en ökad förståelse för socioekonomiskt utsatta områden där handlingsplaner för tre bostadsområden kommer att tas fram under 2023. Projektering för ett antal byggnader på fastigheten Hjorten 3 har upprättats för att påbörja entreprenad under 2023. Verksamhetens elförbrukning har prissäkrats för 2023 vilket innebär att bolaget inte kommer att påverkas märkbart av elpriserna. Trots ökade kostnader budgeteras för ett positivt resultat om cirka 30 miljoner kronor för år 2023.

Jämtkrafts arbete med att uppföra ett nytt kraftvärmeverk fortsätter. Beslut om investeringen har under året fattats av Jämtkrafts styrelse och bygglov har erhållits. I december påbörjades grundläggningsarbetet i Lugnvik. Kraftvärmeverket kommer att tas i drift 2024. Byggnationen av Jämtkrafts nya huvudkontor på stadsdel Norr i Östersund har pågått och inflyttning beräknas ske under våren 2024. Bolaget Fastighets AB Jämtjägaren bildades 2021 tillsammans med fastighetsbolaget NP3 i syfte att äga och förvalta kontorsbyggnader på stadsdel Norr i Östersund. I en av dessa byggnader kommer Jämtkraft som hyresgäst inrymma sitt huvudkontor och därmed flytta från nuvarande huvudkontor. I planeringen av de nya lokalerna ligger stort fokus på säkerhet och arbetsmiljö.

Biogas i Jämtland-Härjedalen AB har påbörjat upphandling av den biogasanläggning som ska uppföras. Anbudstiden för upphandlingarna går ut i april. Miljötillstånd är inlämnat i maj 2022 och beslut väntas före sommaren 2023. Förhandsbesked om bygglov är inlämnat och miljö- och samhällsnämnden gav den 25 januari 2023 ett positivt besked i frågan. Avtal om substrattillgång och försäljning av gas och biogödsel bör vara klart innan beslut om genomförande.

## Årets resultat

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

#### Koncernen

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 224 012	6 343 128	4 842 736	6 622 484	6 844 042
Rörelseresultat	1 423 513	586 457	399 851	527 539	301 982
Resultat e. finansiella poster	1 483 718	836 396	300 169	444 466	249 861
Balansomslutning	16 737 062	12 865 671	10 909 359	10 909 359	10 800 211
Soliditet <sup>(1)</sup>	40,4%	40,4%	41,1%	40,3%	37,8%
Medelantal anställda	537	535	520	499	456

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

## Moderföretaget

(Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 178	9	27	29	17
Rörelseresultat	-1 947	-4 482	-2 930	-2 737	-2 623
Resultat e. finansiella poster	313 192	15 229	22 673	23 365	25 555
Balansomslutning	1 766 535	1 643 698	1 653 506	1 627 246	1 625 435
Soliditet <sup>(1)</sup>	71,3%	57,4%	57,6%	56,9%	57,7%
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

## Rapport över förändring i eget kapital

### Koncernen

#### KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

*Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare*

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritetsintresse	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	590 200	0	4 460 647	5 050 847	142 286	5 193 133
Aktieägartillskott			0	0	364 000	364 000
Omräkningsdifferenser			62 033	62 033	0	62 033
Utdelning till minoritet			0	0	-27 618	-27 618
Justering minoritet			-803	-803	-3 936	-4 739
Summa värdeförändringar	0	0	61 230	61 230	332 446	393 676
Årets resultat			1 127 373	1 127 373	43 248	1 170 621
Summa transaktioner med aktieägare	590 200	0	5 649 250	6 239 450	517 980	6 757 430
Utgående balans per 31 december 2022	590 200	0	5 649 250	6 239 450	517 980	6 757 430

Aktiekapital 5 902 aktier á kvotvärde 100 000 kronor.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

## Moderföretaget

(Tkr)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt Eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	590 200	337 203	15 699	943 102
Disposition av föregående års resultat		15 699	-15 699	0
Erhållet aktieägartillskott		0		0
Årets resultat			314 780	314 780
Fusionsresultat		2 024		2 024
Utdelning till ägare				0
<b>Summa värdeförändringar</b>	<b>0</b>	<b>17 723</b>	<b>299 081</b>	<b>316 804</b>
Utgående balans per 31 december 2022	590 200	354 926	314 780	1 259 906

Aktiekapital 5 902 aktier á kvotvärde 100 000 kronor.

## Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	354 926 354
Årets resultat	314 780 031
	<u>669 706 385</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	86 365 000
i ny räkning balanseras	583 341 385
	<u>669 706 385</u>

## Yttrande från styrelsen

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 86 365 000 kr. vilket motsvarar 14 633,18 kr. per aktie. Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig 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.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201097

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

<b>KONCERNENS RESULTATRÄKNING</b> (Tkr)	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2, 15		
Nettoomsättning		10 224 012	6 343 128
Aktiverat arbete för egen räkning		27 835	10 727
Övriga rörelseintäkter		307 778	78 992
		<u>10 559 625</u>	<u>6 432 847</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 701 703	-4 506 826
Fastighetskostnader		-148 289	-183 025
Övriga externa kostnader	3, 14	-501 701	-396 467
Personalkostnader	4	-415 957	-406 938
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-368 462	-353 134
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 423 513</b>	<b>586 457</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	78 636	314 849
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	129 302	55 701
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-147 733	-120 251
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 483 718</b>	<b>836 756</b>
Skatt på årets resultat	9	-313 097	-158 431
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 170 621</b>	<b>678 325</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		1 127 373	643 683
Minoritetsandel		43 248	34 642



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601,2023060201098

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för programvaror	10	2 399	2 650
Nyttjanderätter	11	68 846	0
Goodwill	12	0	4 374
		<u>71 245</u>	<u>7 024</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	733 915	733 885
Förvaltningsfastigheter	14	2 366 358	2 442 346
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	5 131 003	4 335 508
Inventarier, verktyg och installationer	17	49 720	64 929
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	1 270 790	668 355
		<u>9 551 786</u>	<u>8 245 023</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	20	1 981 753	1 865 837
Fordringar hos intresseföretag	21	64 913	67 057
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	136 969	24 706
Andra långfristiga fordringar	23	254 415	299 267
		<u>2 438 050</u>	<u>2 256 867</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 061 081</b>	<b>10 508 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Varulager	24	79 267	70 273
		<u>79 267</u>	<u>70 273</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 098 645	854 665
Övriga fordringar	25	1 195 673	723 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	813 133	565 178
		<u>4 107 451</u>	<u>2 143 059</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		189 000	0
		<u>189 000</u>	<u>0</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>300 263</b>	<b>143 425</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 675 981</b>	<b>2 356 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 737 062</b>	<b>12 865 671</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201099

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

## KONCERNBALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		590 200	590 200
Annat eget kapital inklusive årets resultat		5 649 250	4 460 647
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>6 239 450</b>	<b>5 050 847</b>
<b>Minoritetsintresse</b>		<b>517 980</b>	<b>142 286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 757 430</b>	<b>5 193 133</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	27	5 344	5 777
Uppskjuten skatteskuld	28	1 024 250	893 097
Avsättning elnästsintäkter	27	16 500	33 000
		<b>1 046 094</b>	<b>931 874</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Östersunds kommun	29	4 650 079	3 301 600
Övriga långfristiga skulder		302 742	322 620
		<b>4 952 821</b>	<b>3 624 220</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		35 083	27 650
Leverantörsskulder		395 293	414 935
Skulder till Östersunds kommun		858 878	1 468 248
Aktuella skatteskulder		52 069	13 557
Övriga kortfristiga skulder		2 346 298	930 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	293 096	261 938
		<b>3 980 717</b>	<b>3 116 444</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 737 062</b>	<b>12 865 671</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601:2023060201100

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

## KONCERNENS

### KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster*		1 483 718	836 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		375 438	353 134
Nedskrivningar		-6 976	163 334
Realisationsvinst		-219 370	37 143
Realisationsförlust		4 474	484
Avsättning		-16 500	33 000
Kapitalandel intresseföretag		-37 736	-310 638
Övrigt		-909	-572
Betald inkomstskatt		-124 084	-165 979
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 458 055</b>	<b>946 683</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		-8 993	-1 522
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-2 112 739	-1 027 175
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		1 351 789	1 453 198
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-688 112</b>	<b>1 371 184</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-180 592	0
Förändring materiella anläggningstillgångar		-1 548 326	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-1 152 853
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	11 900
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-80 725
Förändring långfristig fordran		31 040	230 565
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 697 878</b>	<b>-991 113</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållet aktieägartillskott		364 000	0
Amortering lån		-200 000	0
Förändring långfristig skuld		1 030 122	-174 896
Utbetald utdelning		-27 618	-68 750
Inbetalt aktieägartillskott		0	7 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 166 504</b>	<b>-236 646</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>156 738</b>	<b>143 425</b>
Likvida medel vid årets början		143 425	0
Likvida medel från bildande av bolag		100	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>300 263</b>	<b>143 425</b>
* Erhållet ränta ingår med		31 225	9 824
* Erlagd ränta ingår med		-95 794	-76 471

Utöver likvida medel, kassa och bank finns likvida medel på särskilt koncernkonto som förvaltas av Östersunds kommun uppgående till 859 825 tkr (630 728 tkr). Koncernkontot klassificeras som fordran på/skuld mot Östersunds kommun.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601,2023060201101

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

## MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

(Tkr)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 850	9
Övriga rörelseintäkter	2	8 328	0
		<b>11 178</b>	<b>9</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-11 094	-4 491
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 031	0
		<b>-1 947</b>	<b>-4 482</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 947</b>	<b>-4 482</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	321 801	24 365
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	1 870	132
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-8 532	-4 786
		<b>313 192</b>	<b>15 229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>313 192</b>	<b>15 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		67 780	0
Lämnat koncernbidrag		-59 952	0
		<b>321 020</b>	<b>15 229</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>321 020</b>	<b>15 229</b>
Skatt på årets resultat	9	-6 240	470
		<b>314 780</b>	<b>15 699</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>314 780</b>	<b>15 699</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

Östersunds Rådhus AB  
556593-7553

MODERFÖRETAGETS			
BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
(Tkr)			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	19	1 575 703	1 576 306
Uppskjuten skattefordan			896
Andra långfristiga fordringar	23	86	0
		<u>1 575 789</u>	<u>1 577 202</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 575 789</b>	<b>1 577 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	25	190 721	66 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	25	13
		<u>190 746</u>	<u>66 496</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>190 746</b>	<b>66 496</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 766 535</b>	<b>1 643 698</b>
<b>MODERFÖRETAGETS</b>			
BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		590 200	590 200
		<u>590 200</u>	<u>590 200</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		354 926	337 203
Årets resultat		314 780	15 699
		<u>669 706</u>	<u>352 902</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 259 906</b>	<b>943 102</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	29	500 000	200 000
		<u>500 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till Östersunds kommun	29	0	500 000
Övriga kortfristiga skulder		159	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	6 470	596
		<u>6 629</u>	<u>500 596</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 766 535</b>	<b>1 643 698</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201103

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

## MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster*		313 192	15 229
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Nedskrivningar aktier i dotterföretag		0	7 000
Avskrivningar		2 031	0
Förlust vid försäljning av dotterföretag		1 651	0
Reavinst		-2 031	0
Betald inkomsts katt		0	-426
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>314 843</b>	<b>21 803</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-120 700	10 077
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		6 033	1 788
Förändring långfristig fordran		-79	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>200 097</b>	<b>33 668</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-97	0
Utbetalt aktieägartillskott		0	-9 303
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-97</b>	<b>-9 303</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållet aktieägartillskott		0	7 000
Amortering lån		-200 000	0
Utbetald utdelning		0	-31 365
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-200 000</b>	<b>-24 365</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

\* Erhållen ränta ingår med

1 870 132

\* Erlagd ränta ingår med

-8 532 -4 786

Utöver likvida medel, kassa och bank finns likvida medel på särskilt koncernkonto som förvaltas av Östersunds kommun uppgående till 182 295 tkr (65 828 tkr). Koncernkontot klassificeras som fordran på/skuld mot Östersunds kommun.



## NOTER

### Not 1

#### Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3"). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Östersunds Rådhus AB samt dotterföretagen Östersundshem AB, Jämtkraft AB och Biogas i Jämtland-Härjedalen AB över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

#### Minoritetsintresse

Koncernens resultat och komponenter i eget kapital är hänförligt till moderföretagets ägare och minoritetsintresse. Minoritetsintressen redovisas separat inom eget kapital i koncernbalansräkningen och i direkt anslutning till posten Årets resultat i koncernresultaträkningen.

#### Goodwill

Vid rörelseförvärv där summan av köpeskillingen, verkligt värde på minoritetens andelar och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas skillnaden som goodwill i koncernbalansräkningen.

Goodwill utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av det verkliga värdet på ett förvärvat dotterföretags identifierbara tillgångar och skulder på förvärvsdagen. Vid förvärvstidpunkten redovisas goodwill till anskaffningsvärde och efter det första redovisnings-tillfället värderas den till anskaffningsvärde efter avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Goodwill skrivs av över den förväntade nyttjandeperioden vilken uppgår till 3-5 år.

Per varje balansdag gör företaget en bedömning om det finns någon indikation på att värdet av goodwill är lägre än det redovisade värdet. Finns det en sådan indikation beräknar företaget återvinningsvärdet för goodwill och upprättar en nedskrivningsprövning.



### Andelar i intresseföretag

Ett intresseföretag är ett företag där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande, normalt omfattar det företag där koncernen innehar 20 - 50 procent av rösterna. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och till anskaffningsvärdet.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden redovisas en investering i ett intresseföretag inledningsvis till tillgångens anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde. Det redovisade värdet justeras även för att återspegla andra förändringar intresseföretagets eget kapital.

Om koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger det redovisade värdet på andelarna i intresseföretaget minskas det redovisade värdet tills det redovisade värdet är noll. Ytterligare förluster redovisas som avsättning endast till den del ägarföretaget har en legal eller informell förpliktelse att täcka förlusterna eller om ägarföretaget gjort utbetalningar för intresseföretagets räkning.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag" i koncernens resultaträkning.

### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

Hysesintäkter redovisas för den period som hyran avser.

Intäkter från tomt- och fastighetsförsäljningar resultatredovisas på kontraktsgöring, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter, elförsäljning, nätintäkter och värmeförsäljning.

### Leasingavtal

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

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

### Utländsk valuta

Moderföretagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

#### *Omräkning av poster i utländsk valuta*

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

### *Omräkning av dotterföretag och utlandsverksamhet*

Vid upprättande av koncernredovisning omräknas utländska dotterföretags tillgångar och skulder till svenska kronor enligt balansdagens kurs. Intäkts- och kostnadsposter omräknas till periodens genomsnittskurs, om inte valutakursen fluktuerat väsentligt under perioden då transaktionsdagens valutakurs används. Eventuella omräkningsdifferenser som uppstår redovisas direkt mot eget kapital. Vid avyttring av ett utländskt dotter-/intresseföretag redovisas sådana omräkningsdifferenser i resultaträkningen som en del av realisationsresultatet.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden. Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### **Offentliga bidrag**

Inkomster från offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts och de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt inkomsten kan beräknas tillförlitligt. Offentliga bidrag har värderats till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått.

Inkomster från offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs och de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget och inkomsten kan beräknas tillförlitligt. Offentliga bidrag har värderats till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått.

Bidrag som mottagits före dess att villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas som skuld.

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, 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. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

### *Avgiftsbestämda och förmånsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs. Koncernens förmånsbestämda pensionsplaner redovisas som en tillgång mot det försäkradande pensionsbolaget samt med en lika stor skuld till förmånstagaren.

### **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.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201107

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

### *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.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *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.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark, markanläggningar, byggnadsinventarier och markinventarier. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar nyttjandeperioder avseende energiproduktion uppskattas till:

Byggnader och markanläggningar	20-50 år
Maskiner i produktionsanläggningar	15-30 år
Vindkraftverk	20-25 år
Torvtäkter	15 år
Ledningsnät	40-50 år
Mätare och styrutrustning	10-20 år
Fordon och inventarier	5-10 år
Immateriella tillgångar	3-25 år



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201108

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Materiella anläggningstillgångar nyttjandeperioder avseende hyresfastigheter uppskattas till:

Byggnad

Stomme & Grund	40-100 år
Tak	20-40 år
Fasad	30-100 år
Dörrar & Portar	15-30 år
Värme & Sanitet	10-40 år
El	10-40 år
Ventilation	15-40 år
Hiss	35 år
Hyresgäst- eller lokalanpassning	10-20 år
Tvättstuga	15-30 år
Inre ytskikt	3-50 år
Tillfälliga byggnader	3-20 år

Övrigt

Markanläggningar	20-50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markinventarier	15-40 år
Maskiner och inventarier	3-10 år
Inventarier verktyg och maskiner	5-10 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

*Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell och immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller vid utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader och tillgångens redovisade värde. Resultatet redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

*Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar exklusive goodwill*

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar 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. Där det inte är möjligt att beräkna



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201109

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

#### *Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

#### Säkringsredovisning

Koncernen tillämpar säkringsredovisning i syfte att minska fluktuationer i resultatet som en följd av säkring av ränte-, el-, elcertifikat- och valutarisker. Omvärdering sker ej av den säkrade posten om det finns en motsatt värdeförändring på säkringsinstrumentet. Marknadsvärdet för ingångna säkringar redovisas i not 31.

#### *Säkringsredovisningens upphörande:*

- Vid säkringsredovisningens upphörande redovisas resultatet i resultaträkningen.

#### *Säkringsredovisningen avbryts om:*

- Säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- Säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

För att reducera ränterisken i koncernens låneportfölj innehar koncernen ränteswapar. Genom att ingå ett flertal ränteswapar med olika livslängd, där rörlig ränta byts mot fast ränta, uppnås önskad räntestabilitet. Säkringen är en kassaflödessäkring där ränteswap byter rörlig ränta mot fast ränta för att skydda mot framtida förändring i rörlig ränta. Erlagd respektive erhållen kupongränta redovisas i samma period som räntan på den säkrade posten.

För att reducera valutarisken i prognostiserade kassaflöden i utländsk valuta har koncernen tecknat valutaterminer. Tillgångar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens valutakurs.

För att reducera prISRISKEN i egen elproduktion, annans ägd elproduktion som vi förfogar över, elinköp, egen elförbrukning, elleveranser, elförsäljning (till slutkund) och säkringar för dotterbolags verksamhet har koncernen tecknat eltermnskontrakt för att säkerställa prisnivåer. Säkringen är kassaflödessäkring där terminskontraktet byter rörligt pris mot fast pris för att skydda mot framtida förändring i rörlig pris.

För att reducera prISRISKEN i tilldelade elcertifikat från egen elproduktion, annans ägd elproduktion som vi förfogar över, och kvotpliktig förbrukning i egen elförbrukning, elförsäljning (till slutkund) och säkringar för dotterbolags verksamhet har Jämtkraft AB tecknat



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;202306020110

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

elcertifikatterminer för att säkerställa prisnivåer. Säkringen är kassaflödessäkring där terminskontraktet byter rörligt pris mot fast pris för att skydda mot framtida förändring i rörlig pris.

### **Varulager**

Materiallagret värderas till anskaffningsvärde med avdrag för inkurans. Bränslelager (olja, torv, träbränsle) värderas till anskaffningsvärde enligt först-in-först-ut-metoden (FIFU). Värdet i den energi som finns lagrad i form av vatten i regleringsmagasinen redovisas inte som tillgång.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter för inköp, tillverkning samt andra utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick. I anskaffningsvärdet för en egentillverkad tillgång ingår, utöver sådana kostnader som direkt kan hänföras till produktionen av tillgången, en skälig andel av indirekta tillverkningskostnader.

### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Koncernens likviditet förvaltas av Östersunds kommun via särskilt koncernkonto och redovisas som fordran eller skuld.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkten bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga värdet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Redovisningsprinciper för moderföretaget**

#### *Koncernbidrag*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201111

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Hyror	278 420	284 947	2 850	0
Elförsäljning	9 049 093	5 176 081	0	0
Lämnade rabatter inom ägarkommunerna	-27 703	-29 079	0	0
Värmeförsäljning	357 983	377 233	0	0
Nätintäkter	566 219	533 946	0	0
Aktiviering eget arbete	27 835	10 727	0	0
Övriga rörelseintäkter	307 778	78 992	8 328	9
<b>Summa</b>	<b>10 559 625</b>	<b>6 432 847</b>	<b>11 178</b>	<b>9</b>

Not 3 Upplysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Lekmnarevisorer	130	116	45	51
Deloitte AB				
revisionsuppdrag	1 309	1 100	112	50
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	8		8
övriga tjänster	166	327	23	0
Vidi Revisjon AS				
revisionsuppdrag	35	0	0	0
övriga tjänster	48	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 688</b>	<b>1 551</b>	<b>180</b>	<b>109</b>

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

Not 4 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medeltalet anställda	2022		2021	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
<b>Moderföretaget</b>				
Sverige	0	0	0	0
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	537	380	535	361
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>537</b>	<b>380</b>	<b>535</b>	<b>361</b>
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>537</b>	<b>380</b>	<b>535</b>	<b>361</b>
	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen</b>				
<b>Kvinnor:</b>				
styrelseledamöter	19	22	2	2
andra personer i företagets ledning inkl. VD	10	11		0
<b>Män:</b>				
styrelseledamöter	34	31	3	3
andra personer i företagets ledning inkl. VD	14	13	1	1
<b>Totalt</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>6</b>	<b>6</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201112

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	0	0	0	0
Dotterföretag	270 430	87 190 (30 234)	264 992	117 769 (32 024)
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>270 430</b>	<b>87 190 (30 234)</b>	<b>264 992</b>	<b>117 769 (32 024)</b>

	2022		2021	
	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Moderföretaget	0	0	0	0
Dotterföretag	7 740	262 690	12 114	252 878
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>7 740</b>	<b>262 690</b>	<b>12 114</b>	<b>252 878</b>

#### Pensioner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 30 234 tkr (32 024). Av Jämtkraftskoncernens pensionskostnader avser 2 917 tkr (3 015) verksätillande direktörens. Verksätillande direktören i Östersundshem AB har under 2022 uppburet lön på 1 268 tkr (1 239 tkr).

#### Avtal om avgångsvederlag

Mellan Jämtkraft och verksätillande direktören gäller enömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Vid uppdragning från bolaget sida är verksätillande direktören, utöver en lön under uppsägningstiden berättigad till en engångsersättning uppgående till sex månadslöner. Avgångsvederlaget avräknas ej mot andra inkomster. Vid uppsägning från verksätillande direktörens sida utgår inget avgångsvederlag. Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller trygghetsavtalet vid uppsägning från företagets sida. I löner och andra ersättningar för 2021 ingår avgångsvederlag till tidigare VD i Jämtkraft. Mellan Östersundshem och verksätillande direktör gäller uppsägning från företagets sida, tolv månaders uppsägningstid samt avgångsvederlag om sex månadslöner. Under uppsägningstiden har vd rätt till samtliga anställningsförmåner enligt anställningsavtal. Vid uppsägning från verksätillande direktörens sida gäller sex månaders uppsägning.

#### Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Avskrivningar goodwill/negativ goodwill	-4 623	0	0	0
Avskrivning nyttjanderätter	-155	0	0	0
Avskrivningar byggnader och mark	-86 623	-87 211	-918	0
Avskrivning maskiner och andra tekniska anläggningar	-265 761	-228 817	0	0
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-15 811	-18 593	-1 113	0
Avskrivning programvaror	-2 465	-2 329	0	0
Nedskrivning byggnader och mark	0	-11 657	0	0
Nedskrivning inventarier, verktyg och installationer	0	-4 980	0	0
Återföring nedskrivning	6 976	453	0	0
<b>Summa</b>	<b>-368 462</b>	<b>-353 134</b>	<b>-2 031</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Resultat från övriga värlepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Realisationsresultat koncernföretag	-1 658	0	-1 651	0
Resultatandelar koncernföretag	0	0	316 452	31 365
Resultatandelar intresseföretag	80 294	301 984	0	0
Nedskrivning av andelar och fordringar i koncernföretag	0	0	0	-7 000
Återföring tidigare nedskrivningar i intresseföretag	0	12 864	0	0
Återföring tidigare nedskrivningar i koncernföretag	0	0	7 000	0
<b>Summa</b>	<b>78 636</b>	<b>314 848</b>	<b>321 801</b>	<b>24 365</b>

#### Not 7 Övriga räntetäckter och liknande intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntetäckter	32 702	9 824	1 870	132
Kursdifferenser	96 600	45 877	0	0
<b>Summa</b>	<b>129 302</b>	<b>55 701</b>	<b>1 870</b>	<b>132</b>

#### Not 8 Räntekostnader och andra liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	-94 141	-76 471	-8 532	-4 786
Kursdifferenser	-53 592	-43 780	0	0
<b>Summa</b>	<b>-147 733</b>	<b>-120 251</b>	<b>-8 532</b>	<b>-4 786</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601,2023060201115

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultat före skatt	1 483 718	836 777	321 020	15 229
Ej skattepliktiga intäkter/ej avdragsgilla kostnader	-88 015	12 718	-292 510	-24 350
Skattenässiga justeringar	-152 403	15 383	0	0
Justering ändrad bolagsskatt uppskjuten skattefordran	0	-83 248	0	0
Skattenässiga justeringar	0	13 495	-32 568	0
Justering temporära skillnader	172 354	-3 708	25 786	0
Justering avssende Intresseföretag	95 646	-29 175	0	0
Ej avdragsgillt ränteneito	8 374	4 772	8 374	4 772
	<b>1 519 674</b>	<b>767 014</b>	<b>30 102</b>	<b>-4 349</b>
Årets skattekostnad (20,6 %)	-167 729	-158 005	0	896
Uppskjuten skatt (20,6%)	-145 324	0	-6 201	0
Justering tidigare års skatt	-44	-426	-39	-426
Skatt på årets resultat	<b>-313 097</b>	<b>-158 431</b>	<b>-6 240</b>	<b>470</b>

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	1 483 718	836 777	321 020	15 229
Skatt beräknad enligt svensk skattesats (20,6 %)	-305 646	-172 376	-66 130	-3 137
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter och kostnader	18 131	-2 620	60 257	5 016
Skattenässiga justeringar	6 671	-3 169	0	0
Justering ändrad bolagsskatt uppskjuten skattefordran	0	17 149	0	0
Skattenässiga justeringar	24 724	-2 780	6 670	0
Justering temporära skillnader	-35 505	764	-5 312	0
Justering avssende Intresseföretag	-19 703	6 010	0	0
Ej avdragsgillt ränteneito	-1 725	-983	-1 725	-983
<b>Summa</b>	<b>-313 053</b>	<b>-158 005</b>	<b>-6 240</b>	<b>896</b>
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-44	-426	-39	-426
Årets redovisade skattekostnad	<b>-313 097</b>	<b>-158 431</b>	<b>-6 279</b>	<b>470</b>

Not 10 Balanserade utgifter för programvaror

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 647	13 795	0	0
Nyanskaffningar under året	1 101	0	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	-2 148	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>12 748</b>	<b>11 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-8 997	-8 816	0	0
Avyttringar/utrangeringar	0	2 148	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-1 352	-2 329	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-10 349</b>	<b>-8 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utgående planenligt restvärde	<b>2 399</b>	<b>2 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 11 Nyttjanderätter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	0	0
Omklassificeringar	74 252	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>74 252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0	0	0
Omklassificeringar	-5 251	0	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-155	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<b>-5 406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utgående planenligt restvärde	<b>68 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 12 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 670	100 670	0	0
Genom bolagsförvärv	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>100 670</b>	<b>100 670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-96 296	-96 296	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-4 374	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-100 670</b>	<b>-96 296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utgående planenligt restvärde	<b>0</b>	<b>4 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201114

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Not 13 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 192 687	1 188 932	0	0
Inköp	16 020	3 837	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-4	-82	0	0
Anskaffning via Fusion	22 488	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 231 191</b>	<b>1 192 687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-458 802	-444 915	0	0
Anskaffning via Fusion	-7 168	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	69	0	0
Omklassificeringar	-17 266	0	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-14 040	-13 956	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-497 276</b>	<b>-458 802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>733 915</b>	<b>733 885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 535 912	3 506 656	0	0
Inköp	0	1 866	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-219 893	-30 936	0	0
Omfört från pågående anläggningar	108 469	58 326	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 424 488</b>	<b>3 535 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-975 784	-908 914	0	0
Försäljningar/utrangeringar	69 912	10 715	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-74 829	-77 585	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-980 701</b>	<b>-975 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-117 782	-115 744	0	0
Försäljningar/utrangeringar	33 377	9 166	0	0
Återförda nedskrivningar	6 976	453	0	0
Årets nedskrivningar	0	-11 657	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-77 429</b>	<b>-117 782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 366 358</b>	<b>2 442 346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2022	2021	2022	2021
Upplysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter				
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	3 120 729	3 310 734	0	0
Redovisat värde	1 826 683	2 442 346	0	0

Marknadsvärdet baseras på en intern värdering. Värdena grundar sig på bedömningar av marknadsnärliga avkastningskrav där varje enskild fastighet har bedömts för sig. Ett avkastningskrav åsätts respektive fastighets driftsoverskott vid kalkylperiodens slut. Detta är baserat på analyser och genomförda transaktioner. Faktiska drift- och underhållskostnader justeras i kalkylen till den nivå som bedöms som marknadsnärlig. Avkastningskrav mellan 3,70 - 5,83 % har använts beroende på fastighetens läge. Genomsnittligt initialt avkastningskrav för bostäder uppgår till 4,38 %.

Not 15 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasagare

Förfallotidpunkt	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Inom ett år	13 492	10 406	0	0
Senare än ett år men inom fem år	21 840	20 814	0	0
Senare än fem år	14 053	15 634	0	0
<b>Summa</b>	<b>49 385</b>	<b>46 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Koncernen är leasingtagare genom operationella leasingavtal avseende fordon, hyrda lokaler, markarrenden avseende vindparker, viss telefoniutrustning, kontorsmaskiner samt kaffinmaskiner. Årets leasingkostnad uppgår till 13 864 Tkr (12 324).

Operationella leasingavtal - leasgivare

Koncernen är leasgivare genom operationella leasingavtal avseende icke uppsägningsbara hyresavtal avseende bostäder, lokaler, garage, p-platser samt en transformator.

Förfallotidpunkt:	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Inom ett år	65 667	72 995	0	0
Senare än ett år men inom fem år	18 463	13 494	0	0
Senare än fem år	25 436	24 263	0	0
<b>Summa</b>	<b>109 566</b>	<b>110 752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;202306020115

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 516 006	7 733 018	0	0
Inköp/omklassificeringar	1 763 000	782 988	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-710 606	0	0	0
Anskaffning via fusion	363	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 568 763</b>	<b>8 516 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 970 112	-3 741 295	0	0
Anskaffning via fusion	-363	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	4 610	0	0	0
Omklassificeringar	5251	0	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-266 760	-228 817	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 227 374</b>	<b>-3 970 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-210 386	-210 386	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-210 386</b>	<b>-210 386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	200 257	192 211	0	0
Inköp	9 683	12 045	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-70 568	-3 999	0	0
Anskaffning via fusion	34	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 406</b>	<b>200 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-130 348	-120 054	0	0
Försäljningar/utrangeringar	54 374	3 969	0	0
Anskaffning via fusion	-34	0	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-13 678	-14 263	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-89 686</b>	<b>-130 348</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-4 980	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	4 980	0	0	0
Årets nedskrivningar	0	-4 980	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-4 980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>49 720</b>	<b>64 929</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskött avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	673 170	397 716	0	0
Omklassificering	-942 505	-244 221	0	0
Investeringar	1 548 571	520 881	0	0
Försäljning/utrangering		-1 206	0	0
Kostnadsförda projekt	-3 631		0	0
<b>Utgående ackumulerad anskaffningsvärde värde</b>	<b>1 275 605</b>	<b>673 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-4 815	-9 064	0	0
Försäljning/utrangering	0	4 249	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 815</b>	<b>-4 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 270 790</b>	<b>668 355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 19 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 583 306	1 574 004
Aktieägarillskott Östersundshem AB		2302
Fusion Östersunds Sport- och Eventarena AB	-7200	0
Försäljning av Innanförskapsakademien Jämtland AB	-500	0
Aktieägarillskott Östersunds Sport- och Eventarena AB		7000
Aktiekapital Innanförskapsakademien Jämtland AB		0
Aktiekapital Biogas i Jämtland-Härjedalen AB	97	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 575 703</b>	<b>1 583 306</b>
Ingående nedskrivningar	-7000	0
Omklassificeringar	7000	0
Aterförda nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	-7 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-7 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 575 703</b>	<b>1 576 306</b>

Företagets namn	Kapitalandel	Röstrightsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2022-12-31	2021-12-31
Östersundshem AB	100%	100%	60 000	987 406	985 104
Jämtkraft AB	98%	87%	123 500	588 200	588 200
Biogas i Jämtland-Härjedalen AB	96,5%	96,5%	965	97	0
Östersunds Sport- och Eventarena AB	100%	100%	2 000	0	200
Innanförskapsakademien Jämtland AB	100%	100%	1000	0	500
<b>Summa</b>				<b>1 575 703</b>	<b>1 574 004</b>

Företagets namn	Org.nr	Säte
Östersundshem AB	556528-1648	Östersund
Jämtkraft AB	556001-6064	Östersund
Biogas i Jämtland-Härjedalen AB	559388-8943	Östersund

Not 20 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående redovisat värde	1 865 837	1 630 485	0	0
Förvärv av intresseföretag och joint ventures	0	25	0	0
Nedskrivningar	0	-162 189	0	0
Resultatandelar i intresseföretag <sup>1)</sup>	4 815	244 529	0	0
Lämnade aktieägarillskott	55 400	80 700	0	0
Flytt av övervärde till materiella anläggningstillgångar	0	-16 193	0	0
Omräkningsdifferenser	55 701	88 480	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 981 753</b>	<b>1 865 837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<sup>1)</sup> Andel i intresseföretagets resultat efter skatt

Intresseföretag

	Säte	Andel i %	Antalandelar	Bokfört värde	
				2022-12-31	2021-12-31
JP Vind AB, orgnr 556754-9174	Östersund	50	500	0	0
Sjäsika Vind AB, orgnr 556773-3422	Stockholm	33	1 000	57 000	68 907
Korsta Oljelager AB, orgnr 556111-7150	Sundsvall	25	50	4 401	5 382
JemtSka Östersund AB, orgnr 556780-5576	Östersund	50	3 000	3 466	3 466
Mullbergs Vindpark AB, orgnr 556892-3311	Berg	50	250	30 176	29 847
Salten Kraftsamband AS, orgnr 985592128	Fauske	24	23 801	853 463	840 212
Evereg AB, orgnr 559000-6994	Helsingborg	33	500	48 715	60 223
Fastighets AB Jämtjägaren, orgnr 559226-2900	Östersund	50	25 000	72 678	20 296
Nordkraft AS, orgnr 986 947 884	Narvik	20	12 266 930	892 764	824 310
Utecklingsklustret Energi AB 559139-0199	Linköping	20	100	19 090	13 194
<b>Summa andelar i intresseföretag i moderbolaget</b>				<b>1 981 753</b>	<b>1 865 837</b>

Not 21 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Mullbergs Vindpark AB	9 423	9 423	0	0
Sjäsika Vind AB	55 490	57 634	0	0
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>64 913</b>	<b>67 057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601:2023060201117

AMTN, LMM, EK, RH, MD, P, J, AW, ND - Powered by TellusTalk

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	26 584	26 954	0	0
Inköp	112 800	0	0	0
Återbetalda insatser	-537	-370	0	0
Omklassificeringar	-1 628	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 219	26 584	0	0
Ingående uppskrivningar	372	372	0	0
Omklassificeringar	-372	0	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	372	0	0
Ingående nedskrivningar	-2 250	-2 250	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 250	-2 250	0	0

Not 23 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran	401	17 283	86	896
Lämnade depositioner	252 104	280 723	0	0
Reversfordringar	1 910	1 261	0	0
Utgående redovisat värde	254 415	299 267	86	896

Not 24 Varulager

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Olja	21 931	22 207	0	0
Torv och träbränsle	19 175	19 302	0	0
Materiel och reservdelar	38 161	28 764	0	0
Summa varulager	79 267	70 273	0	0

Not 25 Övriga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	3 234	30 317	0	0
Fordran Östersunds kommun	858 004	630 143	182 295	65 828
Fordran Koncernföretag	0	0	7 828	0
Övriga poster	334 435	62 756	598	655
Summa övriga fordringar	1 195 673	723 216	190 721	66 483

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	33 406	18 479	0	0
Upplupna energintäkter	713 861	518 518	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	3 285	3 678	0	0
Finansiella poster	46 661	2 897	0	0
Upplupna försäkringsersättningar	0	8 859	0	0
Övriga poster	15 921	12 747	25	13
Summa	813 134	565 178	25	13

Not 27 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	1 444	1 877	0	0
Avsättning för återställande av mark	3 900	3 900	0	0
Avsättning justering nätavgifter*	16 500	33 000	0	0
Summa	21 844	38 777	0	0

\*) Avsättning avseende justering av nätavgifter utifrån intäktsram 2020-2023 från Energimarknadsinspektionen. Justering gjordes 2021 med 33 mnkr för reglering åren 2022-2023.

Not 28 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld				
Uppskjuten skatt övervärde i Östersunds kommun	111 173	113 920	0	0
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	913 077	779 177	0	0
Summa uppskjuten skatteskuld	1 024 250	893 097	0	0



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

ank=20230601;2023060201118

AMTN, LMM, EK, RH, MD, PJ, AW, ND – Powered by TellusTalk

Not 29 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skulder Internbank Östersunds kommun	4 650 000	3 300 000	500 000	200 000
Skulder Östersunds kommun	79	1 600	0	0
Övriga skulder	302 742	322 620	0	0
<b>Summa</b>	<b>4 952 821</b>	<b>3 624 220</b>	<b>500 000</b>	<b>200 000</b>

Förfall	2023	Koncern		Moderföretaget	
		Lånebelopp	Genomsnitts-ränta inkl derivat	Lånebelopp	Genomsnitts-ränta
	2023	850 000	2,39%	0	3,92%
	2024	500 000	2,15%	100 000	4,00%
	2025	800 000	1,73%	100 000	3,47%
	2026	850 000	1,65%	0	3,24%
	2027	1 300 000	0,83%	300 000	3,21%
	2028	600 000	-0,74%		
	2029	300 000	-4,25%		
	2030	300 000	-8,37%		

Förutom långfristiga lån finns en långfristig skuld på jämkningsmos till Östersunds kommun samt övriga långfristiga skulder hos Jämfkraft AB på 302 742 tkr.

Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönerelaterade poster	39 065	41 064	0	45
Förutbetalda intäkter	32 061	5 033	0	0
Upplupna finansiella kostnader	35 048	47 541	1 845	489
Upplupna kostnader pågående projekt	71	2 761	0	0
Upplupna kostnader färdigställda projekt	3 917	7 466	0	0
Övriga poster	182 935	158 073	4 625	62
<b>Summa</b>	<b>293 097</b>	<b>261 938</b>	<b>6 470</b>	<b>596</b>

Not 31 Säkringsredovisning

Koncernen tillämpar säkringsredovisning för samtliga säkringsrelationer i enlighet med kraven i K3 kapitel 11. Säkringsredovisningen omfattar säkring av ränterisk och säkring av elhandelsrisk. Samtliga säkringsrelationer bedöms som effektiva vid balansdagen. Nedan visas de ingående instrumentens MTM värden (Market to Market).

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
El	2 150 310	1 260 755	0	0
Valuta	154 219	1 584	0	0
Räntor	335 329	-35 003	0	0
Miljövärde	168 342	65 158	0	0
Elcertifikat	3 032	5 047	0	0
<b>Summa</b>	<b>2 811 232</b>	<b>1 297 541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 32 Poster inom linjen

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckning	1 050	1 050	0	0
Spärrade medel	4 500	103 747	0	0
Lämnade depositioner	1 108 662	280 723	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 114 212</b>	<b>385 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 33 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Stamaktier	5 902	100 000
<b>Summa</b>	<b>5 902</b>	

Av aktierna är 5 902 stamaktier. Östersunds kommun äger 100 % av stamaktierna i Östersunds Rådhus AB.

Not 34 Väsentliga händelser efter balansdagen

Östersundshem AB's styrelse beslutade den 13 januari, under ett extrainsatt styrelsemöte, att skjuta fram projektstarten för ROT-projektet på Hjorten 3 på grund av ökade kostnader. Projektet har skjutit fram tills vidare, under tiden förlöper projekteringen som planerat.



Östersunds Rådhus AB  
Org.nr 556593-7553

#### Not 35 Bedömningsposter under året

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att besöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga värdet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet. Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Underskrifter

Östersund den / 2023

Niklas Daason  
Styrelsens ordförande

Effie Kourlos

Pär Jönsson

Rosi Hoffer

Marcus Danielsson

Anders Wennerberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östersunds Rådhus AB  
organisationsnummer 556593-7553

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Östersunds Rådhus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 kassaflöden 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 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.

## 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 Östersunds Rådhus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Östersund dag enligt digital signering

Deloitte AB

Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



## Årsredovisning Östersunds Rådhus AB inkl revisionsberättelse

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning Östersunds RådhusAB 2022 inkl revisionsberättelse.pdf

Storlek: 2275456 byte

Hashvärde SHA256:

798daccdc1c2e786a1141f2419a34acd749bcb5033d009a6706d8189fb190cfa

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 8:

**Anna Maria Therese Norrbelius**

Signerat med BankID 2023-03-28 16:04 Ref: 2cb7777d-550c-484b-92fd-27d049174bf7

**Lars Michael Magnusson**

Signerat med BankID 2023-03-28 14:37 Ref: b1e47b37-462f-4920-912e-25b5c6b38959

**EFTICHIA KOURLOS**

Signerat med BankID 2023-03-28 13:29 Ref: 28d79bbf-2dc9-46b6-b654-9e7631a4eb04

**ROSE-MARI HOFFER**

Signerat med BankID 2023-03-28 09:41 Ref: 5e388370-cc11-4667-8b26-13dae8b99b18

**MARCUS DANIELSSON**

Signerat med BankID 2023-03-28 09:18 Ref: ed8e8aff-22a1-4495-9fe2-c0b7bf6cc3d7

**Pär Jönsson**

Signerat med BankID 2023-03-28 07:58 Ref: 2aeaad59-a752-44c9-85a9-6076f7f59dd0

**ANDERS WENNERBERG**

Signerat med BankID 2023-03-27 20:51 Ref: 26e26eb9-10be-4500-960c-063015a36d52

**NICKLAS DAOSON**

Signerat med BankID 2023-03-27 17:31 Ref: 9e0bd369-494b-45a6-b6b7-74b3078cb380

ank=20230601;2023060201085