

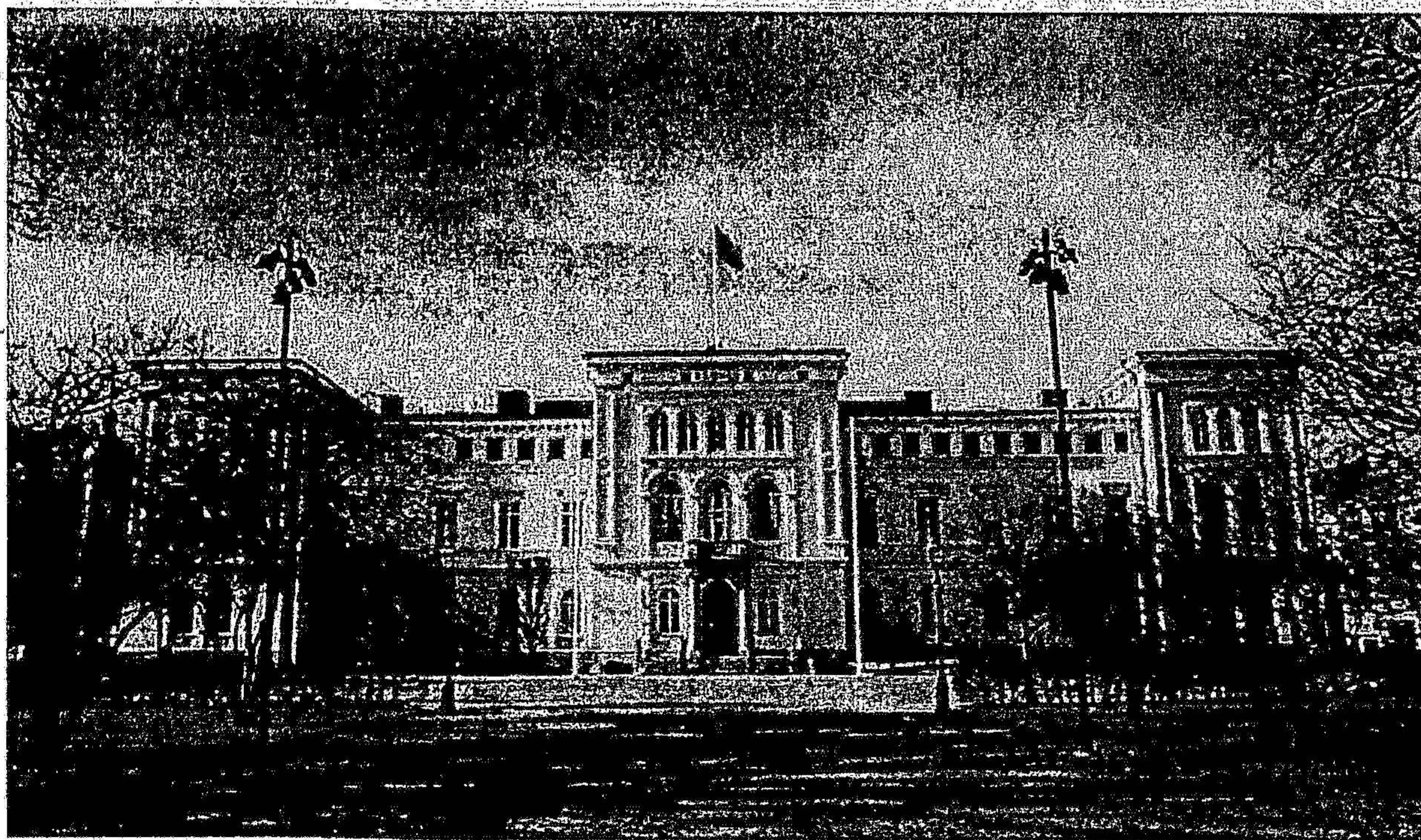
Undertecknad verkställande direktör i Jönköpings Rådhus AB, org nr 556380-7162, intygår härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 15 april 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Jönköping den 6/5-2024


Johan Fritz
Verkställande direktör

JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

(Organisationsnummer 556380-7162)

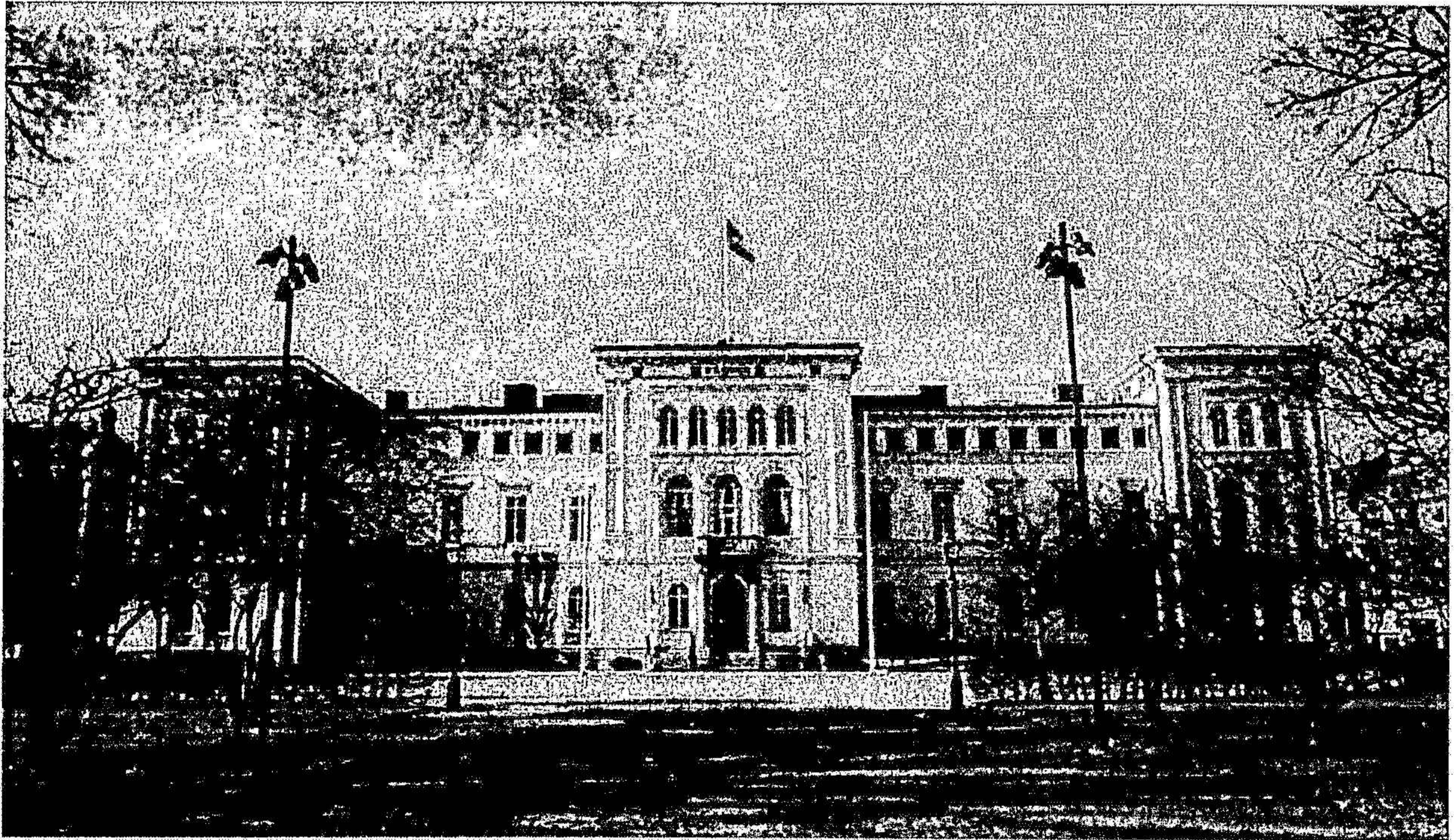


Årsredovisning 2023

2024050807985

JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

(Organisationsnummer 556380-7162)



Årsredovisning 2023

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Jönköpings Rådhus AB (org nr 556380-7162) med säte i Jönköping avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamhetens art och inriktning

Jönköpings Rådhus AB

Koncernen Jönköpings Rådhus AB omfattar Jönköpings kommuns samtliga hel- och majoritetsägda bolag. I koncernen ingår 11 dotterbolag, varav 3 är delägda. Vidare finns 16 dotterdotterbolag. Jönköpings Rådhus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av i koncernen ingående bolag. Frågor av större vikt eller av principiell betydelse överlämnas dock till kommunfullmäktige för ställningstagande.

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

Ägarstyrning

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

Arrangemangsbolag

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

Bostadsbolag

Koncernens två bostadsbolag Junehem AB och Bostads AB Vätterhem förvaltar totalt ca 11 500 lägenheter, vilket utgör ca 16 % av antalet lägenheter i Jönköpings kommun. Därtill kommer ca 106 300 m² lokaler.

Energi- och avfallsbolag

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

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

Förvaltningsbolag

Förvaltningsbolagen utgörs av Högskolefastigheter i Jönköping AB och Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB. Högskolefastigheter i Jönköping AB uppför och förvaltar byggnader, avsedda för den samlade Högskolan i Jönköping. Bolaget ägs till 86 % av Jönköpings Rådhus AB (röstandel 86 %) och till 14 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping. I verksamheten ingår även dotterbolaget Campus Gränna, vars uppgift är att förvalta och hyra ut fastigheter till Högskolan i Jönköpings verksamhet som bedrivs i Gränna. Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB äger sju parkeringshus i Jönköping, som samtliga hyrs ut till Jönköpings kommun, Konserthuset och utställnings- och lagerbyggnader på Elmiaområdet samt Science Park-fastigheten i Jönköping. Bolaget bedriver även verksamhet, som innefattar en industriby på Ljungarumsområdet, genom dotterbolaget Jönköpings kommuns Förvaltnings AB. Bolaget äger även dotterbolaget Momarken 42 Fastighets AB. Detta bolag äger fastighet på momarks-området som hyrs ut till June Avfall och Miljö AB.

Förvaltningsberättelse

Övriga bolag

Jönköping Airport AB driver den regionala flygplatsen i Jönköping. Bolaget ägs till 50 % av Region Jönköpings län. Södra Munksjön Utvecklings AB:s verksamhet består i att inom ramprogramområdet Södra Munksjön förvärva, utveckla, äga, förvalta, bebygga, försälja och hyra ut fastigheter. Bolaget skall inneha ett samlat ansvar för frågorna inom området för ramprogrammet. Även inom områdena Torsvik/Stigamo, d.v.s. norra delen av Log Point South Sweden, skall bolaget aktivt verka för områdets utveckling. Under året har bolaget förvärvat 6 fastighetsaktiebolag varav 2 har fusionerats under 2023. Övriga 4 bolag är dotterbolag till Södra Munksjön Utvecklings AB. Vidare finns det vilande bolaget Torsviks Terminal AB inom koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elmia AB har under 2023 arrangerat ca 15 mässor samt ett flertal kongresser och konferenser vilket genererade ca 350 000 besökare. Detta i ett läge med många nyanställda, efter pandemin, som saknade erfarenhet av mässor. Bolaget har under året arbetat aktivt med att långsiktigt förstärka Elmia när det gäller antalet mässor och andra arrangemang vilket kommer att börja bära frukt från 2024. Några av mässorna som genomförts under året är Elmia Fair Game, Elmia Husvagn/Husbil och Nordic Rail. Arbete pågår fortsatt med att rekrytera personal för att kunna möta framtidens utmaningar.

Destination Jönköping AB har under året medverkat till att flera evenemang och möten genomförts, bland annat arrangerades Handbolls-VM, Dreamhack Summer och Winter samt över 10 SM-tävlingar. Nya satsningar har tagits för att utveckla besöksnäringens företag och utveckla nya reseanledningar och destinationer. Till exempel har ett nätverk med naturturism-företagare bildats och bolaget deltar i ett flertal utvecklingsprojekt. Jönköping Konsert & Kongress har renoverats under året vilket har påverkat beläggningsgraden något. Antalet föreställningar på Jönköpings Teater och Jönköping Konsert & Kongress har trots det ökat till 133 jämfört med 124 stycken under 2022. Dock har publikantalet sjunkit jämfört med 2022, från ca 56 000 besökare föregående år till ca 45 000 i år. Det uppdaterade konserthuset invigdes under november. För att göra Jönköping mer attraktivt har en ny platsvarumärkesfilm producerats under året vilken kommer att lanseras i början av 2024.

Junehem och Vätterhems nyproduktion av hyresrätter har påverkats av de kraftigt ökade byggpriserna i kombination med stigande räntor och avskaffat investeringsstöd. Det pågår flera nybyggnationsprojekt men båda bolagen avvaktar med att starta några nya projekt. I Junehem har inflyttning skett i 68 lägenheter i området Sörsjön, Taberg samt Kaxholmen. Produktion av ytterligare 83 lägenheter pågår i Sörsjön och i Bankeryds centrum med planerad inflyttning under 2024. I Vätterhem pågår produktion av Strandängstorget med 164 lägenheter och lokaler med etappvis inflyttning under 2024. I övre delen av Öxneshaga pågår byggnation av drygt 100 lägenheter där hälften planeras att upplåtas som bostadsrätter. Färdigställande är planerat till 2025. Vätterhem har under året förvärvat två fastigheter på området Samsät och Fagerslätt från Jönköpings kommun och som har fungerat som bostäder för nyanlända. Efter Vätterhems övertagande har dock målgruppen breddats. I båda bostadsbolagen har omfattande underhållsåtgärder genomförts. Bolagens totala underhållskostnader uppgick till 171 mnkr (167 mnkr), vilket motsvarar 199 kr/m² (200 kr/m²). Båda bostadsbolagen höjde hyrorna under 2023. Den genomsnittliga hyran ökade därmed med ca 3,5 % till 1 079 kr/m². Antalet vakanta lägenheter har även under 2023 varit på en mycket låg nivå. Även lokalmarknaden får ses som tillfredsställande även om efterfrågan på lokaler är mer instabil.

Inom Energikoncernen har verksamheten under 2023 präglats av lägre elpriser än under 2022 samtidigt som bränslepriser ökat kraftfullt. Både för energihandels- respektive elnätverksamheten har det inneburit en minskad energiomsättning jämfört med 2022. Omsättningen för elnätverksamheten uppgick 1 072 GWh att jämföra med 1 082 GWh föregående år. Volymen i fjärrvärmeproduktionen landade fem procent högre än budget. Fjärrvärmeverksamheten redovisade ett svagt resultat för året till följd av att priserna för biobränsle steg med cirka 50 % jämfört med föregående år. Trots detta har energikoncernen kunnat redovisa ett starkt resultat under 2023. Det starka resultatet bygger nästan uteslutande på de terminssäkringar som gjordes inom finansiell handel för elproduktionen. I samverkan med Habo Energi har Jönköping Energi byggt en ledning mellan fjärrvärmenätet i Bankeryd och Habo för att förse Habo med fjärrvärme från produktionsanläggningarna i Jönköping. Investering av ett nytt batterilager på Torsvik påbörjades under året. Batteriet kommer leverera stödtjänster till Svenska Kraftnät. Inom elnätverksamheten har omfattande investeringarna genomförts för att säkra en fortsatt hög tillgänglighet och för att möta framtida volymökningar och nyanslutningar. Mätarbytesprojektet löper på enligt plan. I slutet av 2023 var 48 600 av 57 000 mätare bytta och projektet förväntas avslutas enligt plan under 2024. Jönköping Energi har i slutet av 2023, tillsammans med två andra energibolag, startat verksamhet i det samägda bolaget, GITO Heavy Charging Solutions som utvecklar laddning av tunga fordon. Verksamheten i detta bolag kommer intensifieras under 2024.

De kommande åren står avfallsbranschen inför en rad stora förändringar med nya regleringar samtidigt som det kommunala renhållningsansvaret utökas successivt. June Avfall och Miljö AB har under året arbetat intensivt med att förbereda övertagandet av insamlingsansvaret för förpackningsavfall som gäller fr.o.m. 1 januari 2024. I det ansvaret ingår även att ta över driften av de 50 återvinningsstationer som finns inom bolagets verksamhetsområde. Bolaget har inrättat ett auktorisationssystem till vilket privata entreprenörer kan ansluta sig för att fortsätta insamlingen av förpackningsavfall från flerbostadshus. Från och med 2024 införs även lagkrav på obligatorisk utsortering av matavfall. Det innebär att bolaget från och med 2024 inte kan erbjuda abonnemang utan utsortering av matavfall (osorterat). Under 2023 har därför abonnemang utan möjlighet till utsortering av matavfall stoppats för nyteckning.

Förvaltningsberättelse

Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB har under året färdigställt Science Park Towers. Byggnaden invigdes i augusti månad. Projektet kostade ca 500 mnkr och är uthyrt till ca 85 %. Nu pågår även upprustning av Science Park House. Bolaget har i slutet av året förvärvat fastigheten Flahult 21:3 i vilken June Avfall bedriver sin verksamhet. Projektet med upprustning av Jönköping Konsert & Kongress avslutades i november. Bolaget har tillsammans med Elmia påbörjat arbetet med att bygga ett nytt produktionskök för Elmias verksamhet. Detta projekt beräknas genomföras under 2024.

Högskolefastigheter har under året fortsatt det omfattande arbetet med ny detaljplan för området söder och öster om Hälsöskolan samt för Mariedalsparken. Diverse utredningar har genomförts och byggtreprenör är upphandlad. Parallellt uppdrag gällande arkitekter har genomförts och tilldelning kommer ske i början av 2024. I Studenternas Hus har invändig ombyggnad påbörjats för anpassning till Tekniska Högskolans verksamhet. Ombyggnationen förväntas bli klar i början av 2024. Campus Gränna har under året börjat leverera måltider till hemtjänsten i Gränna samt lunch för pensionärer i restaurangen.

Flygtrafiken på Jönköping Airport består av charterflyg och fraktflyg. Utöver den kommersiella flygtrafiken fyller flygplatsen en viktig samhällsfunktion för trafik som brandflyg, ambulansflyg och polisflyg samt militära transporter. Mängden frakt som hanterades under 2023 minskade något jämfört med föregående år men är i nivå med volymen före pandemin. Även globalt minskade mängden flygfrakt. Antal passagerare på Jönköping Airport har ökat med 38 procent jämfört med föregående år men är inte uppe på samma nivå som före pandemin. Utöver fler charterflyg var även antalet samhällsnyttiga flygrörelser på Jönköping Airport varit betydligt fler än 2022. Till denna kategori hör bland annat militärflyg, polisflyg, brandflyg och ambulansflyg. Jönköping Airport har under 2023 varit tillfällig beredskapsflygplats, vilket flygplatsen även kommer vara under 2024.

Södra Munksjön Utvecklings AB har beviljat anstånd med byggstart i flera kvarter i området västra Skeppsbron till följd av att all nyproduktion av bostäder och kontor stannat av. Bolagets arbete med konsortiebildning och utredningar inför granskning av detaljplanen i området östra Skeppsbron pågår för fullt. Projektering pågår för byggnation av Skeppsbroparken. Denna beräknas börja byggas under 2024. För att kunna driva och genomföra en strategisk stadsomvandling har bolaget under 2023 förvärvat sex fastighetsbolag, fem i Fridhemsområdet och ett i Skeppsbroområdet.

Kommunfullmäktige har i december antagit nya gemensamma och särskilda ägardirektiv för Jönköpings Rådhus AB och dess dotterbolag.

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

Förväntad framtida utveckling

Bostads- och fastighetsbolagen bedöms ha en stabil finansiell utveckling trots fortsatt högt fastighetsunderhåll och kommande investeringar. En stor utmaning kommer dock vara de stigande byggkostnaderna samt den högre räntekostnaden. Vätterhem har för avsikt att skapa förutsättningar för att bemöta en tilltagande efterfrågan av lägenheter. Det pågår en intensiv projektering för nyproduktion och ett stort antal lägenheter planeras att påbörjas under kommande verksamhetsår. Även Junehem projekterar för och har påbörjat byggnation av flertalet lägenheter belägna i bland annat Sörsjön, Kaxholmen, Bottnaryd, och Bankeryd.

Utvecklingen på elmarknaden bedöms bli fortsatt svår att förutsäga under 2024. Jönköping Energi påverkas mycket av energisituationen på kontinenten tillsammans med händelser inom Norden, även oroligheter i Mellanöstern och Ukraina ger en osäkerhet. Minskningen av planerbar elproduktion ökar beroendet av ej planerbar vind- och solenergi. Detta bidrar till stora prisvariationer både i det långa och korta perspektivet.

Från och med 2024 införs lagkrav på utsortering av matavfall. Detta innebär att den minoritet av June Avfalls kunder som i dagsläget inte sorterar ut matavfall måste göra detta från och med 2024.

Jönköping Airport AB budgeterar för minusresultat 2024 om ca 35 mnkr. Då bolaget numera är hälftenägt av Region Jönköpings län täcks underskottet till 50 % av dem. Flygplatsen förväntas kunna erbjuda ett större utbud av antal charteravgångar än under 2023.

Miljöpåverkan

Anmälning- och tillståndspliktig verksamhet

Bostads AB Vätterhem bedriver tillstånds/anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken beträffande; tillståndspliktig transport av farligt avfall, överskrider 100 kg/år, tillståndspliktig transport av avfall, överskrider 10 ton avfall, anmälningsskyldig

Förvaltningsberättelse

komposteringsanläggning inom fastigheten Öbon 1 i Jönköpings kommun, överstiger 50 ton/år, anmälningspliktig ogräsbe-
kämpning Ecocin inom City och Råslätt, anmälningspliktig köldmedel inom samtliga fastigheter, kontroll av oljecisterner.

Jönköping Energi driver tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken för produktion av el och värme
samt mellanlagring av avfall och farligt avfall. Vid planering och utförande av arbete inom skyddsvärda områden och där det
finns risk för förorenad mark, kan extra försiktighet behöva tas. Jönköping Energi har goda rutiner för att hantera dess till-
fällen, så att skador och kostnader kan minimeras samt för kontakt med berörd myndighet. Under 2023 har en del markprov-
tagning genomförts vid misstanke om förorening av mark, både på egen fastighet och vid grävning i samhället. Vid några till-
fällen har sanering genomförts.

På kraftvärmeverket Torsvik har verksamheten flutit på bra under året. Några avvikelser har förekommit och alla har hanterats
i god dialog med tillsynsmyndigheten. Under slutet av året har bolaget överskridit den tillåtna mängden rökgaskondensat som
släppts ut från biobränslepannan på Torsvik. Arbetet med att införa de nya kraven i BAT-slutsatserna har pågått under året. I
stort sett innebär detta att vissa krav skärpts och att ytterligare övervakning och mätning behövs. BAT-slutsatserna trädde i
kraft slutet av 2023 för Torsvik. Förutom det stora kraftvärmeverket finns ytterligare ett antal tillstånds- och anmälningsplik-
tiga produktionsanläggningar för fjärrvärme. Den nya lagstiftningen för medelstora förbränningsanläggningar förväntas få stor
betydelse för anläggningarnas framtid och kan kräva investering i ny reningsutrustning eller ombyggnationer. Jönköping
Energi Nät AB bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Verksamheterna avser mellanlagring av farligt av-
fall samt mellanlagring och sortering av schaktmassor.

Jönköping Airport AB bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndet avser flygverksamhet och tillhö-
rande kringverksamhet.

June Avfall & Miljö ansvarar för elva sortergårdar, varav åtta är tillståndspliktiga enligt miljöbalken. Resterande tre är anmäl-
ningspliktiga. I tillstånden regleras bland annat vilka typer samt mängd avfall som får tas emot och mellanlagras vid anlägg-
ning, hur avfallet får hanteras och förvaras samt hur kontroll ska ske vid anläggning.

Väsentliga risker

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

Lånevolym och finansiering

Som ett led i att bredda finansieringsmöjligheterna och minska de finansiella riskerna arbetar internbanksverksamheten med ett
certifikats- respektive MTN-program i Jönköpings kommuns namn. För att få bästa villkor för dessa program har kommunen
genomgått en ratingprocess och erhållit kreditbetyget AA+ av Standard & Poor's. Genom dessa båda program tillsammans
med medlemskap i Kommuninvest tryggas den kortfristiga betalningsberedskapen och tillgodoser behovet av långfristig finan-
siering. Via programmen har upplåning gjorts med 5 200 mnkr, varav 4 500 mnkr vidareutlånats till bolagskoncernen. Koncer-
nens upplåning uppgick på balansdagen till 11 872 mnkr, en ökning med 863 mnkr jämfört med föregående årsskifte. Kom-
munkoncernen har åtta externa kreditgivare, varav Kommuninvest har den största volymen motsvarande ca 54 % (50 %) av
låneportföljen. Rådhus AB-koncernens bolag hade vid årsskiftet en sammantagen skuld på 261 mnkr i det för kommunkoncer-
nen gemensamma koncernkontot.

Låneskuldens genomsnittliga ränta uppgick vid årsskiftet till 1,94 %, vilket är 1,19 procentenheter högre jämfört med föregå-
ende årsskifte. Den genomsnittliga räntebindningstiden, uppgick till 2,54 år medan andelen lån utan räntebindning vid lånets
upptagande med kortare räntebindning än tre månader uppgick till 27 %. Lån med längsta räntebindningstid förfaller år 2031.
Kapitalbindningstiden uppgick till 3,11 år medan andelen lån med förfall till betalning inom kommande 12-månadersperiod
uppgick till 19 %.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Kon-
cernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Koncernens framtid påverkas av kommande
ränteutveckling. Om räntan under 2024 förändras med en procentenhet ökar/minskar räntekostnaderna med ca 15,9 mnkr/16,0
mnkr på årsbasis.

Hyror och vakansgrad

Förändringar av bostadhyror fastställs efter förhandlingar med hyresgästföreningen enligt gällande lagstiftning vilket medför
en stabil grund för långsiktighet. Risken för hyresbortfall på grund av outhyrda lägenheter utgör en risk i bostadsbolagen. En

Förvaltningsberättelse

stabil uthyrningssituation under senare år i kombination med stor inflyttning till kommunen och en förhållandevis låg nyproduktion av hyreslägenheter bedöms dock medföra en fortsatt tillfredsställande uthyrning.

Elprisrisk

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

Resultat och ställning

Resultat

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår för året till 188 mnkr, vilket är 204 mnkr sämre jämfört med 2022. Det finns flertalet skillnader i resultatet jämfört med föregående år. Elmia har under 2023 haft ett år med mindre antal mässor och evenemang jämfört med 2022 varför resultatet är ca 40 mnkr sämre än föregående år. Jönköping Energi uppvisar ett resultat som är ca 50 mnkr sämre än 2022. Detta förklaras främst av att under 2022 slog elproduktionen alla tidigare rekord avseende den intäkt som den genererade tack vare tidvis extremt höga priser i marknaden. Under 2023 har elproduktionen minskat och elpriset har sjunkit med 57 %. Södra Munksjön Utvecklings AB uppvisar ett försämrat resultat om ca 35 mnkr vilket främst beror på att bolaget under 2022 hade stora rearesultat vid avyttring av fastigheter vilket man inte haft under 2023. Vidare kan konstateras att finansnettot för koncernen har försämrats jämfört med 2022 med ca 120 mnkr. Detta beror dels på en utökad upplåning men framförallt på att den genomsnittliga räntan har stigit från 0,75 % till 1,94 %. Resultatet för koncernen motsvarar en avkastning på genomsnittligt eget kapital på ca 7 % (16,1 %).

Nettoomsättning

Koncernens omsättning har ökat med ca 0,4 % och uppgår totalt till 3 595 mnkr (3 582 mnkr).

Finansnetto

Koncernens finansnetto har under året försämrats med 120 mnkr till -231 mnkr. Detta förklaras främst av en högre genomsnittlig räntesats samt en högre upplåning. De finansiella intäkterna uppgår till 41 mnkr (8 mnkr).

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 2 764 mnkr, vilket är en ökning med 172 mnkr. Ökningen hänför sig årets resultat om 145 mnkr samt att en justering i ett av dotterbolagen under 2022 kommit med i koncernen först under 2023. Denna justering uppgår till 27 mnkr. Koncernens soliditet har minskat med 0,2 procentenheter till 16,7 %.

Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar har uppgått till 1 613 mnkr (1 524 mnkr), varav energibolagen svarar för 565 mnkr, förvaltningsbolagen för 170 mnkr, bostadsbolagen för 830 mnkr samt övriga bolag för 45. Investeringar har även skett genom förvärv av flera bolag som äger fastigheter. Dessa investeringar uppgår till ca 295 mnkr.

JÄMFÖRELSETAL, KONCERNEN

mnkr	2023	2022	2021	2020	mnkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 595	3 582	2 835	2 444	Balansomslutning	16 533	15 433	14 331	13 299
Finansnetto	-231	-111	-86	-93	Soliditet, %	16,7	16,9	16,0	16,4
Resultat ¹⁾	188	392	144	117	Investeringar ²⁾	1 613	1 524	1 765	1 472
					Antal årsarbetare	880	821	790	830

¹⁾ resultat efter finansiella poster

²⁾ nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar

JÄMFÖRELSETAL, MODERBOLAG

mnkr	2023	2022	2021	2020	mnkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4	4	4	5	Balansomslutning	11 986	11 009	10 330	9 339
Finansnetto	42	83	15	10	Soliditet, %	3,1	3,4	3,2	3,4
Resultat ¹⁾	-17	43	8	0	Investeringar ²⁾	5	2	3	3

¹⁾ resultat före skatt

²⁾ investeringar i materiella anläggningstillgångar

Moderbolaget

Styrelse och administration

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

Förvaltningsberättelse

Lånevolym

Moderbolagets långfristiga upplåning uppgick på balansdagen till 11 098 mnr, en ökning med 912 mnr jämfört med föregående årsskifte. Av upplåningen avser 1 438 mnr moderbolagets egna lån.

Kommunal borgen

All upplåning i Jönköpings Rådhus AB:s namn sker med kommunal borgen som säkerhet. Koncernen Jönköpings Rådhus AB har beviljats generella borgensramar på 13 000 mnr. 2023-12-31 utnyttjades 8 277 mnr av den totala ramen.

Internbank

Jönköpings Rådhus AB förvaltar kommunkoncernens finansiella koncernkonto. Per 2023-12-31 var saldot på centralkontona i banken 45 mnr. Moderbolaget hade per samma datum en fordran på sina företagskonton med 250 mnr. Kommunens nettofordran på sina koncernkonton uppgick till 306 mnr. Dotterbolagens nettoskulder på sina koncernkonton uppgick till 511 mnr.

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott

Moderbolaget har mottagit koncernbidrag med 73,5 mnr. Samtidigt har moderbolaget lämnat koncernbidrag med 124,6 mnr och aktieägartillskott med 25,4 mnr. Totala utdelningar som moderbolaget erhållit uppgår till 83 mnr som är anteciperade.

Resultat

Årets resultat utvisar en förlust före skatt om 17,4 mnr.

Förslag till vinstdisposition

Moderbolagets ekonomiska resultat och den ekonomiska ställningen per 2023-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	211 896 478 kronor
Årets resultat	<u>-5 168 470 kronor</u>
	206 728 008 kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att:

I ny räkning balanseras	<u>206 728 008 kronor</u>
	206 728 008 kronor

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

2024050807991

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Resultaträkning

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
Nettoomsättning	1	3 595	3 582	4	4
Aktiverat arbete för egen räkning		41	37	-	-
Övriga rörelseintäkter	2	196	187	0	0
		<u>3 832</u>	<u>3 806</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
Råvaror och förnödenheter		-376	-283	-	-
Handelsvaror		-489	-656	-	-
Övriga externa kostnader	3,4	-1 201	-1 133	-11	-10
Personalkostnader	5	-712	-613	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 13-17	-635	-618	-1	-1
		<u>-3 413</u>	<u>-3 303</u>	<u>-12</u>	<u>-11</u>
Rörelseresultat		419	503	-8	-7
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-	66	83
Ränteintäkter och liknande poster	8	41	8	208	83
Räntekostnader och liknande poster	9	-272	-119	-232	-83
		<u>-231</u>	<u>-111</u>	<u>42</u>	<u>83</u>
Resultat efter finansiella poster		188	392	34	76
Bokslutsdispositioner	10	-	-	-51	-33
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-51</u>	<u>-33</u>
Resultat före skatt		188	392	-17	43
Skatt på årets resultat	11	-61	-80	12	8
Minoritetens andel av nettoresultat	12	18	7	-	-
Årets resultat		145	319	-5	51

2024050807992

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Balansräkning

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Hyresrätter och liknande rättigheter	13	5	8	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	14	8 866	7 747	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	4 115	4 086	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	16	245	172	7	5
Pågående nyanläggning	17	1 611	1 582	-	-
		14 837	13 587	7	5
Finansiella anläggningstillgångar					
Långfristiga värdepappersinnehav	18	18	18	-	-
Andelar i koncernföretag	19	-	-	1 001	993
Långfristiga fordringar, koncernföretag	20	-	-	9 660	8 938
Uppskjuten skattefordran		-	-	23	11
Övriga långfristiga fordringar	21	557	580	555	577
		575	598	11 239	10 519
Summa anläggningstillgångar		15 417	14 193	11 246	10 524
Omsättningstillgångar					
Varulager		139	126	-	-
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		315	272	-	-
Fordringar, koncernföretag	22	-	-	672	472
Fordringar, Jönköpings kommun		86	28	8	0
Aktuell skattefordran		9	22	9	9
Övriga fordringar		268	208	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244	581	4	1
		922	1 111	693	482
Kassa och bank	23	55	3	47	3
Summa omsättningstillgångar		1 116	1 240	740	485
SUMMA TILLGÅNGAR		16 533	15 433	11 986	11 009

2024050807993

Balansräkning

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
		135	135	135	135
		1 495	1 508	-	-
		-	-	32	32
		1 134	949	-	-
		-	-	212	161
		-	-	-5	51
		2 764	2 592	374	379
	12	19	19	-	-
		2 783	2 611	374	379
Avsättningar					
		2	3	-	-
	24	567	542	-	-
		569	545	-	-
Långfristiga skulder					
	25				
		7 130	6 840	6 598	6 066
		4 500	4 120	4 500	4 120
		11 630	10 960	11 098	10 186
Kortfristiga skulder					
	26				
		241	234	-	183
		354	362	1	0
	27	-	-	159	233
		351	37	322	0
		198	411	1	1
		407	273	31	27
		1 551	1 317	514	444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER					
		16 533	15 433	11 986	11 009

2024050807994

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Förändring av eget kapital

Koncernen, mnkr

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

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2023	135	1 508	949	2 592
Omföring mellan poster i eget kapital	-	-13	13	0
Justering av eget kapital i dotterbolag	-	-	27	27
Årets resultat	-	-	145	145
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Utdelning	-	-	-	-
Utgående balans per 31 december 2023	135	1 495	1 134	2 764

Moderbolaget, mnkr

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

	Aktie- kapital	Bundna reserver/ reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2023	135	32	212	379
Utdelning	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-5	-5
Utgående balans per 31 december 2023	135	32	207	374

2024050807995

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Kassaflödesanalys

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat		419	503	-8	-7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avskrivningar och nedskrivningar		635	618	1	1
Förändring övriga avsättningar		-1	2	-	-
Rearesultat vid avyttring av anläggningstillgångar		-2	-26	0	0
Erhållen ränta		41	8	208	83
Erlagd ränta		-272	-119	-232	-83
Betald skatt		4	-20	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		824	966	-31	-6
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-13	-40	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av fordringar mm		176	-347	-211	-7
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		228	-179	70	-76
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 215	400	-172	-89
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring långfristigt värdepappersinnehav		0	5	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)		-1 613	-1 524	-5	-2
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar (-)		-196	-1	-8	-69
Försäljning av materiella anläggningstillgångar (+)		29	160	2	3
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar (+)		-	2	-	23
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 780	-1 358	-11	-45
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring av långfristiga skulder		576	836	912	704
Förändring av långfristiga fordringar		23	57	-700	-678
Erhållna/lämnade koncernbidrag och erhållen utdelning		-	-	15	49
Aktieägartillskott, erhållna		18	7	-	-
Nyemission, minoritetens andel		-	-	-	-
Utbetald utdelning		-	-1	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		617	899	227	75
Förändring av likvida medel		52	-59	44	-59
Likvida medel vid årets början		3	62	3	62
Likvida medel vid årets slut		55	3	47	3

2024050807996

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Tilläggsupplysningar

Allmän information

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Koncernredovisning

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

Intäkter

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

Pågående uppdrag

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

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter intäktsförs det år de inbetalas.

Ersättningar till anställda

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

Avgiftsbestämda planer

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

Leasingavtal

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

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

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

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

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

Tilläggsupplysningar

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

Finansiella skulder

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

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Tilläggsupplysningar

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

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

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och skrivs därför inte av.

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

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

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

Andelar i koncernföretag

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

Fordringar

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

Lager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Koncernintern försäljning

Av moderbolagets försäljning är 82 % (85 %) inom koncernen. Av inköpen utgör mindre än 1% inköp från koncernföretag.

Elcertifikat

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

Tilläggsupplysningar

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

Utsläppsrätter

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

Redovisningsprinciper i moderföretaget

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

Viktiga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätregleringen

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

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Redovisnings- och värderingsprinciper. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

mnr	Koncern	
	2023	2022
Bostadsbolag	991	928
Arrangemangsbolag	272	327
Förvaltningsbolag	220	189
Energi- och avfallsbolag (exkl punktskatter)	2 243	2 262
Övriga bolag	79	81
Totalt	3 805	3 787
Avgår intern försäljning	-210	-205
Koncernens nettoomsättning	3 595	3 582

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

Not 2 Övriga intäkter

mnr	Koncern	
	2023	2022
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	2	26
Övriga intäkter	194	161
Summa	196	187

Not 3 Ersättning till revisorer

mnr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
KPMG				
Revisionsuppdrag	1	1	0	0
Revisionsnära tjänster	0	0	0	0
Skatterådgivning/övriga tjänster	0	0	-	-
Övriga tjänster	0	0	-	-

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

Not 4 Leasingavgifter

Operationella leasingavtal - leasetagare

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

mnr	Koncern	
	2023	2022
Inom 1 år	2	2
1-5 år	5	5
Senare än 5 år	0	0
Summa	7	7

Noter

Not 5 Personalkostnader mm

mnr	Koncern	
	2023	2022
Löner och ersättningar har uppgått till:		
Styrelse och verkställande direktörer	16	15
Övriga anställda	433	393
Summa	449	408
Sociala avgifter		
Pensionskostnader (varav VD och styrelse 5 mnr (4 mnr))	167	144
	68	44
Summa	235	188
Totala löner, sociala avgifter samt pensionskostnader	684	596

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

Kvinnor	312	287
Män	568	534
Summa	880	821

Medelantalet årsarbetare, med fördelning på bolagsgrupper har uppgått till:

Bostadsbolag	247	239
Arrangemangsbolag	95	87
Förvaltningsbolag	29	26
Energi- och avfallsbolag	450	412
Övriga bolag	59	57
Totalt	880	821

Koncernen

Styrelsernas 95 (100) ledamöter består av 60 män (69) och 35 kvinnor (31). Av bolagens 12 verkställande direktörer (12) är 5 kvinnor (4 kvinnor). Av de 62 ledande befattningshavarna (61) är 23 kvinnor (23).

Ersättningar till verkställande direktörer i dotterbolagen

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

Moderbolaget

Av moderbolagets 7 styrelseledamöter (7) är 3 kvinnor (2). Verkställande direktör är en man. Verkställande direktör samt administrativ personal är anställda av Jönköpings kommun. För dessa tjänster utgår ersättning med 7 mnr (7).

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

mnr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Hysesrätt	-3	-3	-	-
Byggnader	-239	-224	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-354	-348	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	-39	-43	-1	-1
Summa	-635	-618	-1	-1

Noter

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Resultat vid likvidation av dotterbolag	-	-	-	1
Neskrivning av aktier i dotterbolag	-	-	-17	-13
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-	-	83	95
Summa	-	-	66	83

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter	41	8	39	6
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	169	77
Summa	41	8	208	83

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader	-239	-88	-206	-83
Räntekostnader, koncernföretag	-	-	-26	-
Borgensavgifter till kommunen	-33	-31	-	-
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0
Summa	-272	-119	-232	-83

Not 10 Bokslutsdispositioner

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Upplösning av periodiseringsfond	-	-	-	-
Lämnade koncernbidrag	-	-	-125	-122
Erhållna koncernbidrag	-	-	74	89
Summa	-	-	-51	-33

Not 11 Skatt på årets resultat

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-4	-3	0	0
Uppskjuten skatt	-57	-77	12	8
Summa	-61	-80	12	8

Årets redovisade skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	188	392	-17	43
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-39	-81	4	-9
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-8	-3	-4	-3
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-14	-1	-5	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	5	17	20
Årets redovisade skattekostnad	-61	-80	12	8

Noter

Not 12 Minoritetsintresse

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Ingående balans	19	17
Årets förändring	0	2
Utgående balans	19	19

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Minoritetsintresse		
Högskolefastigheter i Jönköping AB	14	14
Jönköpings Airport AB	2	2
June Avfall & Miljö AB	2	2
NETSAM AB	1	1
Summa	19	19

procent	Koncern	
	2023	2022
Högskolefastigheter i Jönköping AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	86	86
Stiftelsen Högskolan i Jönköping	14	14
Jönköpings Airport AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	50	50
Region Jönköpings Län	50	50
June Avfall & Miljö AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	91	91
Habo kommun	5	5
Mullsjö kommun	4	4
NETSAM AB ägs av:		
Jönköpings Energi AB	90	90
Habo kommun	10	10

Not 13 Hyresrätter och liknande rättigheter

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	28	28
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	28	28
Ingående avskrivningar enligt plan	-20	-17
Årets avskrivning enligt plan	-3	-3
Utgående avskrivningar enligt plan	-23	-20
Redovisat värde vid årets slut	5	8

2024050808004

Signature reference: ff12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Noter

Not 14 Byggnader och mark

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	11 410	10 718
Årets investeringar	50	138
Årets investeringar genom bolagsförvärv	342	58
Avyttringar och utrangeringar	-6	-108
Omklassificeringar	1 023	604
Utgående anskaffningsvärde	12 819	11 410
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 324	-3 108
Förvärv av bolag	-46	-
Avyttringar och utrangeringar	1	7
Omklassificeringar	-	1
Årets avskrivning enligt plan	-239	-224
Utgående avskrivning enligt plan	-3 608	-3 324
Ingående uppskrivning	14	15
Årets avskrivning på uppskrivningsfond	-1	-1
Utgående uppskrivningar	13	14
Ingående nedskrivningar	-353	-353
Omklassificeringar	-5	-
Utgående nedskrivningar	-358	-353
Redovisat värde vid årets slut	8 866	7 747
Restvärdet enligt plan består av:		
Förvaltningsfastigheter	8 449	7 319
Byggnader och mark	417	428
Summa	8 866	7 747
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	16 763	15 276

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

2024050808005

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Noter

Not 15 Maskiner och tekniska anläggningar

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	8 032	7 818
Årets investeringar	228	171
Avyttringar och utrangeringar	-60	-51
Omklassificeringar	181	94
Utgående anskaffningsvärde	8 381	8 032
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 946	-3 639
Avyttringar och utrangeringar	42	42
Omklassificeringar	-8	-1
Årets avskrivning enligt plan	-354	-348
Utgående avskrivning enligt plan	-4 266	-3 946
Redovisat värde vid årets slut	4 115	4 086

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

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	552	535	7	8
Årets investeringar	54	32	4	2
Årets investeringar genom bolagsförvärv	1	-	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-11	-18	-2	-3
Omklassificeringar	60	3	-	-
Utgående anskaffningsvärde	656	552	9	7
Ingående avskrivningar enligt plan	-380	-351	-2	-2
Avyttringar och utrangeringar	9	14	1	1
Förvärv av bolag	-1	-	-	-
Omklassificeringar	0	0	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-39	-43	-1	-1
Utgående avskrivning enligt plan	-411	-380	-2	-2
Redovisat värde vid årets slut	245	172	7	5

Not 17 Pågående nyanläggning

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	1 582	1 131
Årets investeringar	1 281	1 183
Omklassificeringar	-1 251	-701
Avskrivning projektkostnader	-1	-31
Redovisat värde vid årets slut	1 611	1 582

Noter

Not 18 Långfristiga värdepappersinnehav

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Electricity	0	0
Jönköping Energi Vind Ek. För.	1	1
Sydänk AB	1	1
Visingsö Bygdegårdsförening	0	0
Förvaltningsbolaget Predio 12 KB	0	0
EFO	0	0
Utvecklingsklustret Energi AB	16	16
Bokfört värde	18	18

Not 19 Andelar i koncernföretag

mnkr	Moderbolag	
	2023	2022
Vid årets ingång	993	947
Lämnade aktieägartillskott	25	82
Återbetalning av aktieägartillskott	-	0
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-17	-13
Försäljning av del av dotterbolag	-	-2
Likvidation av dotterbolag	-	-21
Bokfört värde	1 001	993

	Organisations-nummer	Kapitalandel i %	Rösträttsandel i %	Antal aktier, st	Justerat eget kapital 2023	Bokfört värde, tkr	
						2023	2022
Elmia AB (koncern)	556354-2413	100	100	610 000	62 485	46 507	46 507
Destination Jönköping AB	556428-2886	100	100	1 000	4 340	2 797	2 797
Junehem AB	556790-5541	100	100	50 000	214 679	55 502	55 502
Bostads AB VätterHem	556012-3704	100	100	12 014	1 290 838	361 072	361 072
Jönköping Energi AB (koncern)	556015-3354	100	100	1 320 000	1 579 176	237 300	237 300
June Avfall och Miljö AB	559089-1254	91	91	191 100	23 615	19 110	19 110
Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB (koncern)	559082-6847	100	100	30 000	128 685	96 408	88 408
Högskolefastigheter i Jönköping AB (koncern)	556284-1089	86	86	6 000	95 293	60 000	60 000
Södra Munksjön Utvecklings AB (koncern)	556394-3397	100	100	1 000 000	119 882	119 735	119 735
Jönköping Airport AB	556792-9905	50	50	2 000	4 113	2 000	2 000
Torsviks Terminal AB	556792-9772	100	100	1 000	87	100	100
Summa					3 523 193	1 000 531	992 531

Samtliga företag har sitt säte i Jönköping.

Noter

Not 20 Långfristiga fordringar koncernföretag

mnr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	-	-	8 938	8 243
Tillkommande fordringar	-	-	722	695
Summa	-	-	9 660	8 938

Not 21 Övriga långfristiga fordringar

mnr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Fordran SEB	555	577	555	577
Övriga fordringar	2	3	-	-
Bokfört värde	557	580	555	577

Not 22 Kortfristiga fordringar koncernföretag

mnr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Koncernkonton	-	-	599	356
Upplupen ränteintäkt	-	-	-	1
Netto erhållna koncernbidrag/lämnade aktieägartillskott	-	-	73	115
Summa	-	-	672	472

Not 23 Kassa och bank

mnr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Koncernkonto, limit 600 mnr (600 mnr)	45	-	45	-
Övriga likvida medel	10	3	2	3
Summa	55	3	47	3

2024050808008

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e

Noter

Not 24 Uppskjuten skatteskuld

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

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

I bokslutet 2022-12-31 redovisades en uppskjuten skatteskuld för 2 av koncernens dotterbolag som var 32 mnkr lägre än i koncernen. Detta innebär att justeringarna om 32 mnkr påverkar koncernens uppskjutna skatteskuld och skattekostnad i år. I koncernen blir därför den uppskjutna skattekostnaden 32 mnkr högre än vad förändringen av den uppskjutna skatteskulden blir.

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Ingående balans	-542	-465
Justering av uppskjuten skatt i dotterbolag	32	-
Årets förändring	-57	-77
Utgående balans	-567	-542

mnkr	Koncern	
	2023	2022
Uppskjuten skatteskuld avseende		
skillnad mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värden	-336	-291
skillnad mellan maskiners bokförda värde och skattemässiga värden	53	52
obeskattade reserver	-375	-378
Uppskjuten skattefordran avseende		
övriga temporära skillnader	7	7
underskottsavdrag	84	68
Netto uppskjuten skatteskuld	-567	-542

Årets uppskjutna skatt

Uppskjuten skatt avseende		
skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar	-44	-43
obeskattade reserver	3	-34
övriga temporära skillnader	0	4
underskottsavdrag	16	-4
Uppskjuten skatt	-25	-77

Noter

Not 25 Långfristiga skulder

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Räntebärande skulder till koncernföretag	-	-	-	-
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	-	-	-	-
Räntebärande skulder till kommunen	4 500	4 120	4 500	4 120
Räntebärande skulder till kreditinstitut	7 130	6 840	6 598	6 066
Summa	11 630	10 960	11 098	10 186
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 108	2 535	2 108	2 535
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	7 967	6 457	7 846	6 136
Förfallotidpunkt, >5 år från balansdagen	1 555	1 968	1 144	1 515
Summa	11 630	10 960	11 098	10 186

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

Säkringsredovisning

De nominella beloppen på koncernens utestående räntederivat på balansdagen uppgick till 345 mnkr (455 mnkr). Det verkliga värdet uppgår till ett belopp motsvarande 16 mnkr (5 mnkr).

Not 26 Kortfristiga skulder

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Räntebärande	548	238	392	330
Ej räntebärande	1 003	1 079	122	114
Summa	1 551	1 317	514	444

Specifikation av räntebärande skulder

Nästa års amortering	242	51	-	-
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	-	183	-	183
Räntebärande skuld till dotterbolag	-	-	86	143
Räntebärande skuld till kommunen	306	4	306	4
Summa	548	238	392	330

Not 27 Skulder koncernföretag

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Koncernkonton	-	-	86	143
Övriga skulder	-	-	6	5
Lämnade koncernbidrag och aktieägartillskott	-	-	67	85
Summa	-	-	159	233

Noter

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

mnkr	Koncern	
	2023	2022
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
<i>Eventalförpliktelser</i>		
	Inga	Inga

Not 29 Derivatinstrument

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

mnkr	Koncern		Moderbolag	
	2023	2022	2023	2022
Ränterderivat	16	5	16	5
Elterminer återförsäljning	-21	366	-	-
Elterminer försäljning produktion	27	140	-	-
Summa	22	511	16	5

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Elmia har i februari förvärvat mässan Entreprenad Live genom att förvärva bolaget Live Business Media Group Sweden AB.

Vätterhem höjer hyrorna för 2024 med knappt 6 %. Förhandlingarna om hyrorna i Junehem är inte slutförda ännu. Arbetet med att överföra kommunens fastigheter för flyktingmottagande fortsätter. Under 2024 beräknas Junehem förvärva boendet i Bottnaryd.

Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling har i början av 2024 förvärvat fastigheten Harpan 2 (Automobilpalatset) från Jönköpings kommun.

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

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Persson
Ordförande

Andreas Sturesson

Joakim Dahlström

Fredrik Nordenankar

Ann-Marie Nilsson

Kristian Aronsson

Mona Forsberg

Johan Fritz
Verkställande direktör

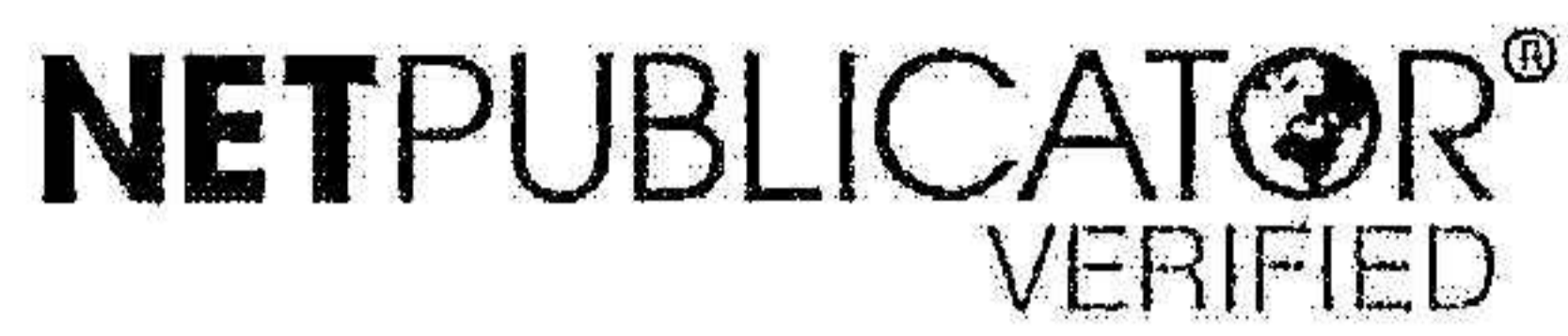
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Michael Johansson

2024050808011

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e5bb67c4751e



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDREAS PERSSON
Date: 2024-03-27 18:22:11
BankID refno: db742243-f432-40c7-b0fb-d8e43fe9292a

Andreas Persson

Signed by: JOAKIM DAHLSTRÖM
Date: 2024-03-25 20:12:43
BankID refno: db8dddbf-c8ac-4201-870a-a19079c0bb60

Joakim Dahlström

Signed by: Eva Ann-Marie Nilsson
Date: 2024-03-26 08:02:08
BankID refno: 1487112e-0b6b-415f-b2b2-b800210fa5d8

Ordförande: Ann-Marie Nilsson

Signed by: ANDREAS STURESSON
Date: 2024-03-27 07:47:45
BankID refno: 78697dc8-1ea3-4dd5-8d11-27cdf7729e59

Justerare: Andreas Sturesson

Signed by: Mona Forsberg
Date: 2024-03-25 19:20:09
BankID refno: cbb14e30-5b7e-45ec-8408-5cdf6f1910f4

Mona Forsberg

Signed by: Kristian Aronsson
Date: 2024-03-25 23:54:23
BankID refno: 2b3bae70-d468-4ce9-b3ee-f525ce234773

Kristian Aronsson

Signed by: JOHAN FRITZ
Date: 2024-03-26 11:29:27
BankID refno: e9e75b7f-5865-457c-be24-6d5e2fa90c1e

Johan Fritz

Signed by: FREDRIK NORDENANKAR
Date: 2024-03-26 11:30:07
BankID refno: 30052f2b-2947-4259-9d96-0149643fe921

Fredrik Nordenankar

Signed by: MICHAEL JOHANSSON
Date: 2024-04-02 16:12:55
BankID refno: e9b45a7e-3083-4eb6-8b09-e894c0a76bc0

Michael Johansson

2024050808012

Signature reference: f12b2c46-7821-43c2-9a1e-e55bb67c4751e



2024050808013

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jönköpings Rådhus Aktiebolag för år 2023.

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 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.



2024050808014

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jönköpings Rådhus Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

DocuSigned by:

Michael Johansson

677572DAAAD54F3...
Michael Johansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

2024050808015

Envelope Id: 0A2B5D22CC134637AC57E6E73D4257DF

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RB Rådhus.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Marcus Stoltz

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

marcus.stoltz@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Marcus Stoltz

Location: DocuSign

4/2/2024 2:46:26 PM

marcus.stoltz@kpmg.se

Signer Events

Michael Johansson

michael.johansson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Michael Johansson 677572DAAA054F3...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 4/2/2024 2:46:44 PM

Viewed: 4/2/2024 4:09:36 PM

Signed: 4/2/2024 4:09:41 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: b95656e1-198e-5068-b1f3-24347eab845d

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/2/2024 4:09:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/2/2024 2:46:44 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/2/2024 4:09:36 PM

Signing Complete

Security Checked

4/2/2024 4:09:41 PM

Completed

Security Checked

4/2/2024 4:09:41 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024050808016

)

)

)

)