20250403090700

Årsredovisning

för

Södra Munksjön Utvecklings AB

556394-3397

Räkenskapsåret

2024-01-01 -- 2024-12-31

Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB

Undertecknad verkställande direktör i Södra Munksjön Utvecklings AB, org nr 556394-3397, intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 28 mars 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Jönköping den 1/4 -25

Katarina Bröms

Katarina Bröms
Verkställande direktör

ature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090711

Årsredovisning

för

Södra Munksjön Utvecklings AB

556394-3397

Räkenskapsåret

2024-01-01 -- 2024-12-31

Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090072

Styrelsen och verkställande direktören för Södra Munksjön Utvecklings AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Företagets verksamhet

Inom området Södra Munksjön ska bolaget förverkliga de tidigare framtagna stadsbyggnadsvisionerna och skapa ett attraktivt område som rymmer olika verksamheter och boenden. Bolaget har ett samlat ansvar för hela området och ska fungera som en katalysator för utvecklingen och ha en helhetsbild så att stadsomvandlingen realiseras på ett effektivt sätt.

Bolagets ska också aktivt verka för utvecklingen och attraktiviteten inom industri- och logistikområdet LogPoint South Sweden. I uppdraget ingår att arbeta för expansion såväl som utveckling av service, kommunikationer och innovation.

I båda delarna av bolagets uppdrag ska samverkan ske med både interna och externa parter men bolaget ska hålla i samtliga kontakter som gäller de två områdena. Bolaget ska skaffa sig rådighet över mark inom sina geografiska ansvarsområden och ska, för att nå sitt uppdrag, kunna förvärva, äga och sälja fastigheter, uppföra byggnader samt hyra ut lokaler.

Verksamheten under räkenskapsåret

Det blev ännu ett år som präglades av tuffa förutsättningar för byggbranschen. Fortsatt höga byggkostnader och höga kapitalkostnader gjorde att all nyproduktion av bostäder och kontor låg stilla. För bolagets egen del har vi har vi haft fullt upp med detaljplanearbete och att bygga ut Skeppsbroparken och gatorna i området. Ett flertal förhandlingar om fastighetsförvärv pågår och två affärer blev klara under året, bl.a. köptes fastigheten Övertaget 1 i Skepsbron tillbaka.

Organisation
Bolaget har full bemanning och en hög egen kompetens, som gör att vi hela tiden blir bättre beställare.

Vår egen utställningshall på Kämpevägen gör att vi kan ta större grupper och visa allt vi håller på med. Detta har varit ett stort behov ända sedan bolaget bildades.

Skeppsbron
Vårt eget kvarter, Överfarten 1, är till försäljning till den som kan starta projektet snabbt och betala ett marknadsmässigt pris. Flera intressenter skissar på nu på området. Det ska bli lokaler i bottenvåningen och ca 200 hyresbostäder.

All vår planering är långsiktig och vi har hela tiden fullt upp med detaljplaner i båda våra områden. Under året har arbetet varit mest intensivt på östra Skeppsbron, med arbete i vårt konsortium och utredningar inför granskningsskedet. På Fridhem är detaljplanen tidigarelagd. Detta dels för att kunna göra en förlängning av Barnhemsgatan med ny trafikplats, dels för att skapa byggrätt för Räddningstjänstens nya station.

Skeppsbroparken håller på att byggas av vår entreprenör och det blir en ny park med bryggor ut i Munksjön, som blir ett besöksmål för alla. Vi försöker också bygga färdigt fler gator så att de som bor och jobbar här ska få en trevligare miljö under en lång byggtid. I somras hade vi Sommar i Skeppsbron, med utomhusbio och konserter, på en innergård. Det har blivit otroligt uppskattat och vi hoppas kunna använda samma plats en sommar till.

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090973

LogPoint South Sweden
På LogPoint pågår detaljplanen på Målön, som ska ge plats för ny kombiterminal och andra logistikverksamheter. Det är ett ovanligt komplicerat planarbete där granskningen krävde många fler utredningar.

LogPoint Business Network (LBN), SMUAB och stadsbyggnadskontoret fortsätter samarbetet kring befintlig infrastruktur för att öka tillgängligheten och säkerheten för alla anställda.

Investeringar

Ett av våra viktigaste uppdrag är att utöka vårt ägande för att kunna driva en strategisk stadsomvandling och ha möjlighet att flytta hyresgäster under omvandlingsåret. Under 2024 har vi varit aktiva och har kunnat göra två fastighetsförvärv, ett på Fridhem och ett på Skeppsbron. Samtliga förvärv har skett genom att andelar i fastighetsbolag har förvärvats. De två bolagen som förvärvats är; Fastighetsbolaget Äran AB och SMEBAB Vitsippa AB.

Under våren har bolagen Jkpg Ässjan AB, Nivika LP Fastigheter AB, Nivika Ämbaret 3 AB samt Nivika Ödlan AB fusionerats med Södra Munksjön Utvecklings AB. Under hösten har även Fastighetsbolaget Äran AB fusionerats.

Hållbarhet

På Granarp har en mur byggts som en kompensationsåtgärd kopplad till detaljplanen.
Detsamma kommer att gälla på Målön, där ytor för kompensationsåtgärder kommer att krävas.

Bolaget har varit och är fortsatt mycket delaktiga i utbildning och uppbyggnad av CSRD-arbetet och taxonomin. Detta kommer att förändra inriktning av hållbarhetsarbetet i grunden.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Jönköpings Rådhus AB, org nr 556380-7162 med säte i Jönköping som är helägt av Jönköpings kommun.
Bolagets säte är Jönköping.

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090074

Ägardirektiv

Gällande ägardirektiv för företaget fastställdes av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun den 13 december 2023. Dessa har därefter bekräftats på extra bolagsstämma den 23 januari 2024.

Södra Munksjön Utvecklings AB ska genom sina uppdrag bidra till kommunens utveckling. Inom det geografiska området Södra Munksjön ska bolaget förverkliga det tidigare framtagna ramprogrammet som är antaget av kommunfullmäktige. Bolagets ska också driva och bidra till kommunens utveckling av industri- och logistikområdet LogPoint South Sweden.

Bägge dessa uppdrag bidrar till kommunens attraktivitet och tillväxt. Genom bolaget kan kommunen samverka och samarbeta med fastighetsägare och exploatörer för att bidra till att tillgodose kommunens, kommuninvånarnas och näringslivets behov av mark, lokaler och bostäder.

Inom området Södra Munksjön ska bolaget förverkliga de gällande visionerna och skapa ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Bolagets ska också aktivt verka för utvecklingen och attraktiviteten inom industri- och logistikområdet LogPoint South Sweden.

I bägge delarna av bolagets uppdrag ska samverkan med både interna och externa parter ske men bolaget ska hålla i samtliga kontakter som gäller de två områdena. Bolaget ska skaffa sig rådighet över mark inom sina geografiska ansvarsområden och ska, för att nå sitt uppdrag, kunna förvärva, äga och sälja fastigheter, uppföra byggnader samt förvalta fastigheter och anläggningar.

Ägarstyrning

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

Ekonomisk ställning och resultat

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	41 833	28 237	27 734	27 692	26 110
Resultat efter finansnetto	-22 657	-13 497	23 182	437	12 841
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital (%)	neg	neg	19	0	13
Balansomslutning	875 831	757 762	596 662	698 818	629 706
Soliditet (%)	14	16	20	15	16
Medelantal anställda	12	12	10	10	10

Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till -22,7 mnkr vilket är bättre än budget om -26,8 mnkr.
Försämringen jämfört med 2023 beror främst på att de finansiella kostnaderna ökat kraftigt till följd av både ökad upplåning men främst höjd ränta.
Bolagets soliditet har minskat från 20% till 16% vilket främst beror på ökad balansomslutning till följd av utökad upplåning.

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934

20250403090750

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Mona Forsberg (s), ordförande
Lynn Carlsson (s)
Lena Sumedrea (c) , 1:e vice ordförande
Anna-Karin Carstensen (l)
Joakim Dahlström (m), 2:e vice ordförande
Andreas Sturesson (kd)
Bengt Blom (sd)

Verkställande direktör

Katarina Bröms

Sammanträden

Årsstämman hölls den 11 april 2024.
Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisorer

KPMG AB, Michael Johansson, aukt revisor
Kjell Dahlström (kd), lekmannarevisor
Brittinger Leander (s), lekmannarevisor

Revisorssuppleanter

KPMG AB, Jacob Lindahl, aukt revisor

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller i förening av Katarina Bröms med någon av Mona Forsberg, Lena Sumedrea eller Joakim Dahlström

Förslag till dispositioner av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr)

balanserad vinst	19 132 518
årets resultat	224 232
	19 356 750
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 356 750
	19 356 750

Belopp anges i tusentals kr om ej annat anges.

Bolagets resultat och ekonomiska ställning per 2024-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a85860c7c934c

20250403090776

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning			
Hyresintäkter		41 833	28 237
Övriga intäkter	1	4 248	11 169
		46 081	**39 406**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4,5	-17 657	-19 555
Personalkostnader	2	-13 674	-12 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-15 427	-9 590
Övriga rörelsekostnader	6	-209	0
		-46 967	**-41 243**
Rörelseresultat		**-886**	**-1 837**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	427	56
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-22 198	-11 716
		-21 771	**-11 660**
Resultat efter finansiella poster		**-22 657**	**-13 497**
Bokslutsdispositioner	9	28 000	16 000
Resultat före skatt		**5 343**	**2 503**
Skatt på årets resultat	10	-5 118	-2 447
Årets resultat	17	**225**	**56**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090077

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	17		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	639 726	466 316
Exploateringsfastigheter	12	57 287	48 597
Mark	13	88 358	87 758
Inventarier	14	2 985	2 603
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	29 866	24 336
		818 222	**629 610**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	1 090	111 460
Andra långfristiga värdepappersinnehav		23	23
		1 113	**111 483**
Summa anläggningstillgångar		**819 335**	**741 093**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 778	7 783
Aktuell skattefordran		259	2 472
Fordringar hos koncernföretag	18	38 321	3 235
Övriga fordringar		240	2 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		898	633
		56 496	**16 669**
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		**56 496**	**16 669**
SUMMA TILLGÅNGAR		**875 831**	**757 762**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a85860c7c934c

20250403090078

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	17		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 132	19 076
Årets resultat		225	56
		19 357	**19 132**
Summa eget kapital		**119 357**	**119 132**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	19	725 000	605 000
Summa långfristiga skulder		**725 000**	**605 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 980	4 530
Skulder till koncernföretag	19	1 431	13 948
Övriga skulder		3 271	185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 792	14 967
Summa kortfristiga skulder		**31 474**	**33 630**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**875 831**	**757 762**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090079

Förändringar av eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2023-01-01	**100 000**	**13 557**	**5 519**
Disposition av föregående års resultat		5 519	-5 519
Erhållna aktieägartillskott		0	
Årets resultat			56
Utgående balans 2023-12-31	**100 000**	**19 076**	**56**
Ingående balans 2024-01-01	**100 000**	**19 076**	**56**
Disposition av föregående års resultat		56	-56
Årets resultat			225
Utgående balans 2024-12-31	**100 000**	**19 132**	**225**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090830

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

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.

Intäktsredovisning

Som intäkt redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför intäkter till nominellt värde om bolaget får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans.

Hyresintäkter resultatförs i den period de avser. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

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.

Förvaltningsfastigheter defineras som de fastigheter som kommer förvaltas under en längre tidshorisont innan exploatering blir aktuell. Exploateringsfastigheter defineras som de fastigheter som inom en kort tidshorisont kommer bli föremål för exploatering. Övriga byggnader och mark avser fastigheter på LogPoint området.

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

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090831

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 är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.
Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Förvaltningsfastigheter	25-80 år
Exploateringsfastigheter, byggnadsdel	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark 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.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten 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.
Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

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.

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.

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934

20250403090082

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen bland bokslutsdispositioner.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Jönköpings Rådhus AB, org nr 556380-7162 med säte i Jönköping som är helägt av Jönköpings kommun.

Av företagets totala kostnader och intäkter mätt i kronor avser 11% (10%) av kostnaderna och 0% (1%) av intäkterna andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Dock exklusive extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kapital (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090083

Noter

Not 1 Övriga intäkter

	2024	2023
Resultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	5 561
Övrigt	4 248	5 608
	4 248	**11 169**

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6	6
Män	6	6
	12	**12**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 119	1 101
Övriga anställda	6 512	5 785
	7 631	**6 886**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	662	651
Pensionskostnader övriga anställda	2 605	2 114
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 435	2 195
	5 702	**4 960**
Totala löner, ersättningar, sociala- och pensionskostnader	**13 333**	**11 846**

Under 2024 har stadskontoret ombesörjt bolagets ekonomi och administration.
Totalt uppgår kostnaden för dessa inköpta tjänster till 383 tkr (369).

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	-14 043	-8 607
Inventarier, verktyg och installationer	-1 384	-983
	-15 427	**-9 590**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090844

Not 4 Upplysning om ersättning till revisor

	2024	2023
KPMG AB		
- Revisionsuppdrag	121	72
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	140	15
	261	**87**

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 5 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare
Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende bil.
Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 56 tkr (55).
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2024	2023
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	60	60
Senare än ett år men inom fem år	60	120
Senare än fem år	0	0
	120	**180**

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Resultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	-209	0
	-209	**0**

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	403	42
Övriga ränteintäkter	24	14
	427	**56**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-19 908	-10 019
Borgensavgift	-2 284	-1 638
Övriga räntekostnader	-6	-59
	-22 198	**-11 716**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090085

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	28 000	16 000
	28 000	**16 000**

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-5 118	-2 447
	-5 118	**-2 447**

Avstämning årets skattekostnad

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	5 343	2 503
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-1 101	-516
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-9	-265
Justering för skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar utan motsvarande justering av uppskjuten skatt	-2 124	-1 083
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-2 055	-909
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	4	68
Skatteintäkt hänförlig till fusion	109	191
Skatteintäkt/kostnad hänförlig till föregående år	58	67
Årets redovisade skattekostnad	**-5 118**	**-2 447**

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 191	499 966
Årets anskaffningar	18 181	2 274
Omklassificeringar	-5 211	-
Förvärv genom fusion	216 256	41 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**773 417**	**544 191**
Ingående avskrivningar	-77 875	-65 578
Omklassificeringar	1 252	-
Förvärv via fusion	-43 025	-3 954
Årets avskrivningar	-14 043	-8 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-133 691**	**-77 875**
Utgående redovisat värde	**639 726**	**466 316**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090086

Not 12 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 635	50 083
Årets anskaffningar	4 940	655
Försäljningar/utrangeringar	-254	-103
Omklassificeringar	1 966	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**57 287**	**50 635**
Ingående avskrivningar	-2 038	-1 777
Försäljningar/utrangeringar	45	3
Omklassificeringar	1 993	0
Årets avskrivningar	-	-264
Utgående ackumulerade avskrivningar	**0**	**-2 038**
Utgående redovisat värde	**57 287**	**48 597**

Not 13 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 758	92 728
Årets anskaffningar	600	0
Försäljningar/utrangeringar	-	-4 970
Utgående redovisat värde	**88 358**	**87 758**

Verkligt värde avseende förvaltnings- och exploateringsfastigheter samt mark bedöms uppgå till motsvarande värde som det bokförda. Detta då förvärv av befintliga fastigheter i bolaget gjorts under de sista åren. Marknadsvärdet bedöms inte förändrats med väsentligt belopp sedan förvärvstidpunkten.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 877	4 705
Årets anskaffningar	1 760	1 332
Förvärv via fusion	23	840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 660**	**6 877**
Ingående avskrivningar	-4 274	-3 011
Förvärv via fusion	-17	-280
Årets avskrivningar	-1 384	-983
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 675**	**-4 274**
Utgående redovisat värde	**2 985**	**2 603**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090087

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	24 336	11 019
Under året nedlagda kostnader	5 530	13 317
	29 866	**24 336**

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 460	0
Årets anskaffningar	1 090	111 460
Utrangeringar genom fusion	-111 460	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 090**	**111 460**

Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
SMEBAB Vitsippa AB	100%	100%	500	1 090
Summa				**1 090**

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Resultat
SMEBAB Vitsippa AB	550 645	Jönköping	136	-1 413

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090888

Not 17 Fusion av dotterbolag

	Org.nr.	Säte	Förvärvs-tidpunkt	Fusionsdatum
Jkpg Ässjan AB	559430-6820	Jönköping	2023-06-28	2024-03-18
Nivika LP Fastigheter AB	556982-1555	Jönköping	2023-10-05	2024-03-18
Nivika Ämbaret 3 AB	559386-2682	Jönköping	2023-10-05	2024-03-18
Nivika Ödlan AB	559087-3096	Jönköping	2023-10-05	2024-03-18
Fastighetsbolaget Äran AB	559464-2281	Jönköping	2024-04-29	2024-11-13

Övertagna poster i dotterbolag vid fusion per 2024-03-18 respektive 2024-11-13

	Ässjan	LP Fastigheter	Ämbaret 3	Ödlan	Äran
Resultaträkningen					
Intäkter	0	3 434	863	0	730
Övriga kostnader	-47	-603	-31	-2	-54
Avskrivningar	48	-953	-11	0	-50
Finansiella poster	0	5	0	2	10
Årets resultat	**1**	**1 883**	**821**	**0**	**636**
Balansräkningen					
Anläggningstillgångar	13 466	94 564	2 167	5 012	4 382
Omsättningstillgångar	40	826	290	23	0
Summa	**13 506**	**95 390**	**2 457**	**5 035**	**4 382**
Eget kapital	-132	51 118	1 299	4 950	956
Obeskattade reserver	0	0	0	0	0
Långfristiga skulder	13 638	43 776	1 000	0	3 183
Kortfristiga skulder	0	496	158	85	243
Summa	**13 506**	**95 390**	**2 457**	**5 035**	**4 382**

Not 18 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag	28 000	3 235
Koncernkonto	-15 846	0
Övriga fordringar	26 167	0
	38 321	**3 235**

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090089

Not 19 Skuld till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag/aktieägartillskott	0	-16 000
Koncerkonto	0	30 321
Övriga fordringar/skulder	1 431	-373
	1 431	**13 948**

Lån som förfaller till betalning inom 1 år kommer att förlängas och rubriceras därför som långfristig skuld.

Beviljat belopp på checkräkningskrediten i koncernkontot uppgår till	40 000	200 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Budget för 2025 har antagits av styrelsen vilken uppvisar ett underskott om 26,7 mnkr.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mona Forsberg
Ordförande

Lena Sumedrea

Joakim Dahlström

Andreas Sturesson

Lynn Carlsson

Anna-Karin Carstensen

Katarina Bröms
Verkställande direktör

Bengt Blom

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

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad Revisor

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

20250403090900

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Mona Forsberg
Date: 2025-03-04 15:55:51
BankID refno: 019561a7-dc28-760b-89b0-76c98781768a

Styrelseordförande: Mona Forsberg

Signed by: JOAKIM DAHLSTRÖM
Date: 2025-03-04 16:09:35
BankID refno: 019561b4-615c-7e92-8709-c241df92ea2b

Styrelseledamot: Joakim Dahlström

Signed by: Adriana Lena Sumedrea
Date: 2025-03-04 16:16:04
BankID refno: 019561ba-4507-7462-9d0f-e3bc98ba5120

Styrelseledamot: Lena Sumedrea

Signed by: LYNN CARLSSON
Date: 2025-03-04 16:17:45
BankID refno: 019561bb-d6ca-7f27-9136-c7a1d0e3e2f4

Lynn Carlsson

Signed by: INGA KATARINA BRÖMS
Date: 2025-03-04 17:11:57
BankID refno: 019561ed-7911-7b1a-95ed-bf2791f04abf

Bröms Katarina

Signed by: ANDREAS STURESSON
Date: 2025-03-06 09:57:56
BankID refno: 01956aac-d74a-788c-9723-edcd64c64818

Andreas Sturesson

Signed by: ANNA-KARIN MARIA CARSTENSEN
Date: 2025-03-07 09:42:22
BankID refno: 01956fc4-e672-79fc-b02d-92232fa91aba

Anna-Karin Carstensen

Signed by: BENGT BLOM
Date: 2025-03-07 10:31:04
BankID refno: 01956ff1-3d31-7e39-a78e-9c4013b647d0

Bengt Blom

Signed by: MICHAEL JOHANSSON
Date: 2025-03-10 14:00:45
BankID refno: 01958024-75b1-78a6-a81f-97084d2995de

Michael Johansson

Signature reference: e3c0e1fe-5a95-427e-aedf-a858607c934c

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.

20250403090931

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södra Munksjön Utvecklings AB, org. nr 556394-3397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Munksjön Utvecklings AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södra Munksjön Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Södra Munksjön Utvecklings AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

Penneo document key: VTXLY-WIH5O-BZ5QX-OBXYZ-PZCL8-J4O5X

20250403090927

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Södra Munksjön Utvecklings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Södra Munksjön Utvecklings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.
Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

Penneo document key: VTXLY-WIH5O-8Z5QX-OBXYZ-PZCL8-J4O5X

20250403090 93

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL JOHANSSON
Auktoriserad revisor
Serienummer: 2c390814cbc615[...]489f9fc946cf3
IP: 195.84.xxx.xxx
2025-03-10 12:59:24 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: VTXLY-WIH5O-BZSQX-OBXYZ-PZCL8-J4O5X

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

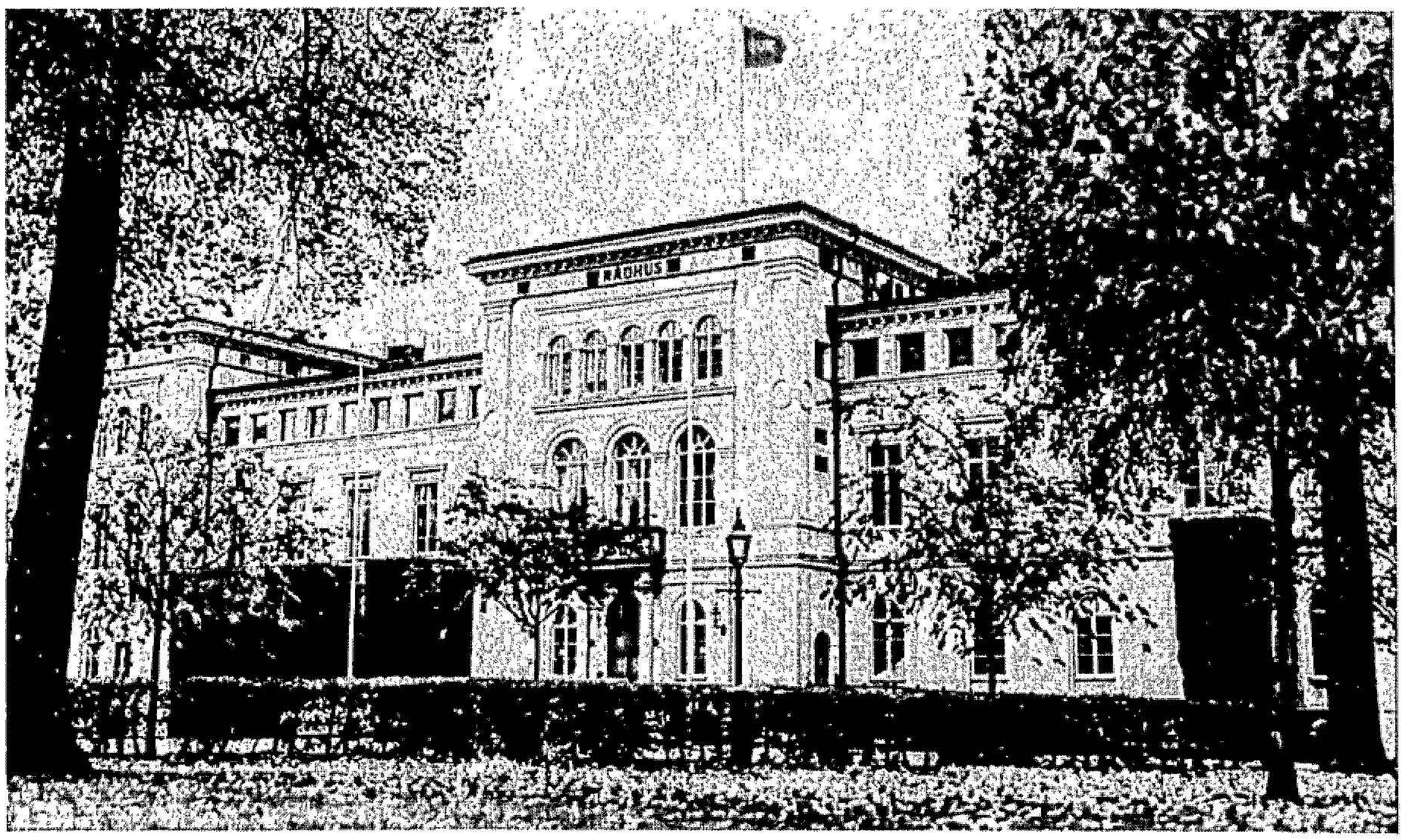
Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250613;20250616038 69

JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

(Organisationsnummer 556380-7162)



Årsredovisning 2024

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Jönköpings Rådhus AB (org nr 556380-7162) med säte i Jönköping avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Verksamhetens art och inriktning

Jönköpings Rådhus AB

Koncernen Jönköpings Rådhus AB omfattar Jönköpings kommuns samtliga hel- och majoritetsägda bolag. I koncernen ingår 11 dotterbolag, varav 3 är delägda. Vidare finns 12 dotterdotterbolag. Jönköpings Rådhus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av i koncernen ingående bolag. Frågor av större vikt eller av principiell betydelse överlämnas dock till kommunfullmäktige för ställningstagande.
Moderbolagets uppgift är, förutom att äga och förvalta aktier i bolagen, även att utöva ledning och styrning, tillgodose bolagens kapitalbehov, administrera det finansiella koncernkontot samt ombesörja placering av bolagens likviditetsöverskott. Bolaget bedriver dessutom viss uthyrningsverksamhet av personbilar till förvaltningar och bolag. Jönköpings Rådhus AB ägs till 100 % av Jönköpings kommun (org nr 212000-0530).

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

Arrangemangsbolag

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

Bostadsbolag

Koncernens två bostadsbolag Junehem AB och Bostads AB Vätterhem förvaltar totalt ca 11 800 lägenheter, vilket utgör ca 16 % av antalet lägenheter i Jönköpings kommun. Därtill kommer ca 110 300 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 - Wetternet. Dotterbolaget Jönköping Energi Nät AB svarar för den lokala distributionen av el. Dotterbolaget, Huskvarnaåns Kraft AB, äger vattenkraftsanläggningar, vilka utarrenderas till Jönköping Energi AB. Dotterbolaget Jönköping Energi Energitjänster AB tillhandahåller tjänster inom energiområdet och teknisk försörjning. 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 delägares 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 samt en fastighet på Momarken i vilken June Avfall & Miljö AB förhyr hela fastigheten, genom dotterbolaget Jönköpings kommuns Förvaltnings AB.

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-8057a0e4365

ank=20250613:20250616038770

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 2 fastighetsaktiebolag varav 1 har fusionerats under 2024. Det andra bolaget är ett dotterbolag till Södra Munksjön Utvecklings AB. Vidare finns det vilande bolaget Torsviks Terminal AB inom koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elmia AB har under 2024 arrangerat 23 mässor samt ett flertal kongresser och konferenser vilket genererade ca 550 000 besökare. Det har varit ett intensivt år med många genomföranden och en tydlig trend där viljan att mötas i olika sammanhang återigen är stor. Några av mässorna som genomförts under året är Elmia Solar, Elmia Produktionsmässor, Elmia Lantbruk och Elmia Husvagn/Husbil. I mitten av februari förvärvades mässan Entreprenad Live genom köp av bolaget Live Business Media Group Sweden AB. Detta bolag har i december fusionerats med Elmia. Mässan genomfördes framgångsrikt i september.

Destination Jönköping AB har under året medverkat till att flera evenemang och möten genomförts, bland annat arrangerades Klossfestivalen, Hallbybollen, Ungdoms-EM i Mountainbike och Thunderfield. Bolaget har även deltagit i Destinationsdagarna som arrangerades i Helsingborg. Arbete fortgår för fullt för nästa stora evenemang, O-ringen, som kommer hållas i Jönköpingstrakten 2025. Under hösten togs beslut om att Jönköping tilldelats en delfinal i Melodifestivalen under 2025 vilket genererat mycket arbete i slutet av 2024 och början av 2025. Ett arbete med att utveckla och driva arbetet med platsvarumarket för Jönköpings kommun har påbörjats under hösten. Arbetet kring detta beräknas vara klart under 2025. Bolaget har under året varit delaktiga i arbetet med att ta fram en ny evenemangsstrategi. Denna strategi förväntas beslutas av kommunfullmäktige i början av 2025. Konsertdelen har genomfört 148 föreställningar jämfört med 133 under 2023. Även publikantalet har ökat från 45 000 till 49 000.

Junehem och Vätterhems nyproduktion av hyresrätter har påverkats av de kraftigt ökade byggpriserna i kombination med stigande räntor. Det pågår flera nybyggnationsprojekt men båda bolagen avvaktar med att starta några nya projekt. I Junehem har byggnation på ett flertal platser genomförts. I Sörsjön har inflyttning skett i 68 lägenheter vilket innebär att samtliga 143 lägenheter som uppförts i 11 hus numera har hyresgäster. I Bankeryd centrum har inflyttning skett i trygghetsboende som består av 15 lägenheter. I Vätterhem har byggnation av 164 lägenheter samt lokaler på Strandängstorget genomförts. Inflyttning har skett i 2 etapper under våren medan i övriga 2 etapper har inflyttning skett under hösten 2024. Byggnation pågår av 108 lägenheter på Öxnehaga, varav det är tänkt att hälften uppförs som hyresrätter och hälften som bostadsrätter. Då intresset för bostadsrätterna är svalt kommer samtliga lägenheter uppföras som hyresrätter. Dessa lägenheter beräknas stå klara för inflyttning under första halvåret 2025. I båda bostadsbolagen har omfattande underhållsåtgärder genomförts. Bolagens totala underhållskostnader uppgick till 166 mnkr (171 mnkr), vilket motsvarar 189 kr/m2 (199 kr/m2). Båda bostadsbolagen har höjt bostadshyrorna under 2024. Den genomsnittliga bostadshyran har höjts med ca 6% och uppgår därmed till ca 1 175 kr/m² för Vätterhem och till ca 1 140 kr/m² för Junehem. Ingen av bolagen har några vakanser. Även lokalmarknaden får ses som tillfredsställande även om efterfrågan på lokaler är mer instabil. I början av juni tillträdde Junehem aktierna i fastighetsbolaget Emilhus Attarp 2:553 AB. Detta bolag äger en fastighet i centrala Bankeryd med Coop-butiken som hyresgäst. Emilhus Attarp 2:553 AB har i början av oktober fusionerats med Junehem AB. I Vätterhem kommer arbetet med att omvandla Huskvarna stadshus till lägenheter att påbörjas när detaljplanen är ändrad, vilket beräknas ske under 2025.

Inom koncernen Jönköping Energi har verksamheten under 2024 präglats av fortsatt låga elpriser samtidigt som bränslepriserna legat kvar på en fortsatt hög nivå. Kunders fortsatta energibesparing har inneburit en minskad energiomsättning jämfört med 2023, för såväl energihandels- som elnätsverksamheten. Koncernens gemensamma resultat har även under 2024 utmanats av det svaga resultatet inom fjärrvärme- och elproduktionsverksamheten. Fjärrvärmeverksamhetens resultat förklaras av betydande kostnadsökningar avseende bränslekostnader, kostnader för utsläppsrätter samt inflationens effekt de senaste åren på bland annat underhållskostnader. Lägre spotpriser i elmarknaden har också inneburit ett försämrat resultat för elproduktionsverksamheten. Under 2024 har fjärrvärmeverksamheten inom Jönköping Energi byggt förstärkningsledningar till Hedenstorp och industriområdet på Torsvik, för att möta behoven i de olika industriområdena. Under året har reinvesteringen på Ryhov med tre nya biooljepannor påbörjats som ersatt de två befintliga pannorna från 1972. På Torsvik, där bolaget har sin basproduktion, har bolaget nu ett nytt 10 MW batteri. Batteriet är prekvalificerat för stödtjänster mot Svenska kraftnät. Utöver detta så har relativt tunga reinvesteringar gjorts i kraftvärmeverket för energiåtervinning från avfall. Inom elnätsverksamheten har omfattande investeringarna genomförts för att säkra en fortsatt hög tillgänglighet och för att möta framtida volymökningar och nyanslutningar. Mätarbytesprojektet avslutades under 2024. Nu har samtliga kunder i nätområdet en smart elmätare som innehåller nya funktionskrav. Totalt 57 000 nya mätare har bytts mellan åren 2020-2024.

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Förvaltningsberättelse

I början av 2025 har Jönköping Energi tecknat ett investeringsavtal avseende 25% av aktierna i Modity Energy Trading AB, ett av Sveriges ledande energihandelsbolag. Tillträde till aktierna sker den 1 april 2025. Övriga delägare är Kraftringen Energi AB, Öresundskraft AB och Umeå Energi AB. Bolaget ägs till lika delar av de fyra bolagen. Genom delägarskapet i Modity får bolaget tillgång till kompetens och resurser som gör det möjligt att möta de snabba förändringarna inom energimarknaden.

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 tog från 1 januari över insamlingsansvaret av förpackningar. Denna insamling sker på 49 återvinningsstationer utspridda i de 3 kommunerna. Viss del av denna hantering ersätts genom bidrag från Naturvårdsverket. Från och med 2024 har det införts lagkrav på obligatorisk utsortering av matavfall. Det innebär att bolaget under hösten har infört fastighetsnära insamling även för de sista villorna och fritidshusen som ännu inte hade infört detta.

Inom Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB har arbetet med byggnation av nytt storkök i lokalerna som Elmia hyr fortsatt. Beslut om att genomföra denna byggnation togs i kommunfullmäktige under året. Projektet beräknas kosta ca 65 mnkr och förbättrar samt utökar kapaciteten för att tillaga måltider markant. Arbetet med ombyggnationen beräknas påbörjas under kvartal 1 2025. I Science Park House görs flera investeringar och underhållsarbeten för att anpassa lokalerna för kommande hyresgäster. Bolaget har goda förhoppningar om att vakanserna i båda husen kommer att sjunka. Som en följd av kommunens fastighetsstrategi har förvärv av Automobilpalatset från Jönköpings kommunen gjorts i början av 2024.

Högskolefastigheter har under året fortsatt det omfattande arbetet med ny detaljplan för området söder och öster om Hälsohögskolan samt för Mariedalsparken. Diverse utredningar har genomförts och byggentreprenör är upphandlad. Parallellt uppdrag gällande arkitekter har genomförts och tilldelning har skett under året. En lagakraft vunnen detaljplan beräknas erhållas under 2026. I Studenternas Hus har den invändiga ombyggnationen för anpassning till Tekniska Högskolans verksamhet färdigställts. Campus Gränna har under året tecknat avtal om försäljning av studentboendet Berghem. Ny ägare tillträder fastigheten i början av 2025.

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 2024 minskade något jämfört med föregående år. Antal passagerare på Jönköping Airport har ökat med 32 % procent jämfört med föregående år och sammanlagt reste knappt 29 000 passagerare till och från flygplatsen. Antalet charteravgångar ökade markant under 2024 jämfört med 2023. Detta då framförallt en aktör breddat sitt sommarutbud. Utöver charterrörelser har flygplatsen även samhällsnyttiga flygrörelser. Till denna kategori hör bland annat militärflyg, polisflyg, brandflyg och ambulansflyg. Jönköping Airport har under 2024 varit tillfällig beredskapsflygplats, vilket flygplatsen även kommer vara under 2025.

Södra Munksjön Utvecklings AB arbetar intensivt för att kunna sälja mark i Skeppsbroområdet. Trots tuffa förutsättningar för byggaktörer, med höga byggpriser och kapitalkostnader, har bolaget har goda förhoppningar om att kunna sälja viss del av sitt markinnehav någon gång under 2025. Bolagets arbete med konsortiebildning och utredningar inför granskning av detaljplanen i området östra Skeppsbron är i slutfasen. Byggnation pågår för fullt av Skeppsbroparken. Denna beräknas vara färdigställd under 2026. För att kunna driva och genomföra en strategisk stadsomvandling har bolaget under 2024 förvärvat två fastighetsbolag, ett i Fridhemsområdet och ett i Skeppsbroområdet.

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 närmaste tiden, bland annat på Strandängen, Råslätt och i Huskvarna. Även Junehem projekterar för och planerar att påbörja byggnation av flertalet lägenheter under närmaste tiden, bland annat i Bottnaryd, Bankeryd, Tenhult och på Visingsö.

Utvecklingen på elmarknaden bedöms bli fortsatt svår att förutsäga under 2025. Jönköping Energi påverkas mycket av energisituationen på kontinenten tillsammans med händelser inom och utanför Norden. Minskningen av planerbar elproduktion ökar beroendet av ej planerbar vind- och solenergi. Detta bidrar till stora prisvariationer både i det långa och det korta perspektivet. Elnätsbranschen står inför omfattande elnätsinvesteringar, förändrad intäktsreglering från 2028, nya direktiv, förordningar och nätkoder med mera. Investeringar i elnätet, tillsammans med ökad digitalisering för ett effektivt nyttjande av elnätet, kommer vara en viktig framtida utveckling.

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Förvaltningsberättelse

Från och med 2025 införs lagkrav på separat insamling av textilavfall och fiskeredskap av plast. Under 2025 kommer June Avfall % Miljö att arbeta vidare med att förbereda sig inför att utföra insamling av förpackningar från flerbostadshus i egen regi.

Jönköping Airport AB budgeterar för minusresultat 2025 om ca 35 mnkr. Då bolaget numera är hälftenägt av Region Jönköpings län täcks underskottet till 50 % av dem. Även SMUAB budgeterar för ett minusresultat om ca 26 mnkr för 2025. Bolaget har dock goda förhoppningar om att försäljning av mark ska kunna genomföras under 2025 vilket skulle reducera underskottet eller till och med leda till att ett överskott erhålls.

Miljöpåverkan

Anmälnings- och tillståndspliktig verksamhet

Bostads AB Vätterhem bedriver tillstånds/anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken beträffande; tillståndspliktig transport av farligt avfall, överskrider 100 kg/år, tillståndspliktig transport av avfall, överskrider 10 ton avfall, anmälningspliktig komposteringsanläggning inom fastigheten Öbon 1 i Jönköpings kommun, överstiger 50 ton/år, anmälningspliktig ogräsbekämpning Ecocin inom City och Råslätt, anmälningspliktig köldmediehantering, 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 tillfällen, så att skador och kostnader kan minimeras samt för kontakt med berörd myndighet. Under 2024 har en del markprovtagning genomförts vid misstanke om förorening av mark, både på egen fastighet och vid grävning i samhället. Vid några tillfällen har sanering genomförts.

På kraftvärmeverket Torsvik har verksamheten flutit på bra under året. Några avvikelser har förekommit och alla har hanterats i god dialog med tillsynsmyndigheten. Under 2023 överskred Jönköping Energi den tillåtna mängden rökgaskondensat som släppts ut från biobränslepannan på Torsvik. Under 2024 har bolaget därför ansökt om en villkorsändring och väntar nu på besked i ärendet. Mängden rökgaskondensat överskreds även 2024. Förutom det stora kraftvärmeverket finns ytterligare ett antal tillstånds- och anmälningspliktiga produktionsanläggningar för fjärrvärme. Den nya lagstiftningen för medelstora förbränningsanläggningar förväntas få stor betydelse för anläggningarnas framtid och kan kräva investering i ny reningsutrustning. Jönköping Energi Nät AB bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Verksamheterna avser mellanlagring av farligt avfall samt mellanlagring och sortering av schaktmassor.

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

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

Väsentliga risker

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

Lånevolym och finansiering

Som ett led i att bredda finansieringsmöjligheterna och minska de finansiella riskerna arbetar internbanksverksamheten med ett certifikats- respektive MTN-program i Jönköpings kommuns namn. För att få bästa villkor för dessa program har kommunen genomgått en ratingprocess och erhållit kreditbetyget AA+ av Standard & Poor's. Genom dessa båda program tillsammans med medlemskap i Kommuninvest tryggas den kortfristiga betalningsberedskapen och tillgodoser behovet av långfristig finansiering. Via programmen har upplåning gjorts med 7 150 mnkr, varav 5 300 mnkr vidareutlånats till bolagskoncernen. Koncernens upplåning uppgick på balansdagen till 12 733 mnkr, en ökning med 892 mnkr jämfört med föregående årsskifte. Kommunkoncernen har åtta externa kreditgivare, varav Kommuninvest har den största volymen motsvarande ca 50 % (54 %) av låneportföljen. Rådhus AB-koncernens bolag hade vid årsskiftet en sammantagen skuld på 59 mnkr i det för kommunkoncernen gemensamma koncernkontot.

ank=20250613-20250616603871
Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Förvaltningsberättelse

Låneskuldens genomsnittliga ränta uppgick vid årsskiftet till 2,38 %, vilket är 0,44 procentenheter högre jämfört med föregående årsskifte. Den genomsnittliga räntebindningstiden, uppgick till 2,52 år medan andelen lån utan räntebindning vid lånets upptagande med kortare räntebindning än tre månader uppgick till 22 %. Lån med längsta räntebindningstid förfaller år 2031. Kapitalbindningstiden uppgick till 2,82 år medan andelen lån med förfall till betalning inom kommande 12-månadersperiod uppgick till 22 %.

Ränterisk

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

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 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.

Valutarisk

Den finansiella elmarknaden i Norden prissätter el i euro. Den valutarisk som uppkommer vid användandet av finansiella terminer har överlåtits till Jönköping Energis samarbetspartners.

Resultat och ställning

Resultat

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår för året till 95 mnkr, vilket är 93 mnkr sämre jämfört med 2023. Det finns flertalet skillnader i resultatet jämfört med föregående år. Elmia har under 2024 haft ett år med fler antal mässor och evenemang jämfört med 2023 varför resultatet är ca 35 mnkr bättre än föregående år. Jönköping Energi uppvisar ett resultat som är ca 105 mnkr sämre än 2023. Detta förklaras främst av betydande kostnadsökningar inom fjärrvärmeverksamheten samt lägre spotpriser i elmarknaden vilket försämrat resultatet för elproduktionsverksamheten. Södra Munksjön Utvecklings AB och Junchem uppvisar ett försämrat resultat om ca 10 mnkr vardera jämfört med 2023. Detta beror främst på ökade finansiella kostnader. Vidare kan konstateras att finansnettot för koncernen som helhet har försämrats jämfört med 2023 med ca 70 mnkr. Detta beror dels på en utökad upplåning men framförallt på att den genomsnittliga räntan har stigit från 1,94 % till 2,38 %. Resultatet för koncernen motsvarar en avkastning på genomsnittligt eget kapital på ca 3,3 % (6,8 %).

Nettoomsättning

Koncernens omsättning har ökat med ca 0,9 % och uppgår totalt till 3 628 mnkr (3 595 mnkr).

Finansnetto

Koncernens finansnetto har under året försämrats med 70 mnkr till -301 mnkr. Detta förklaras främst av en högre genomsnittlig räntesats samt en högre upplåning. De finansiella intäkterna uppgår till 44 mnkr (41 mnkr).

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 2 2824 mnkr, vilket är en ökning med 60 mnkr. Ökningen hänför sig årets resultat om 60 mnkr. Koncernens soliditet har minskat med 0,5 procentenheter till 16,2 %.

Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar har uppgått till 1 477 mnkr (1 613 mnkr), varav energibolagen svarar för 610 mnkr, förvaltningsbolagen för 65 mnkr, bostadsbolagen för 660 mnkr, June Avfall för 105 mnkr samt övriga bolag för 35. Investeringar har även skett genom förvärv av flera bolag som äger fastigheter samt immateriell rättighet. Dessa investeringar uppgår till ca 87 mnkr.

JÄMFÖRELSETAL, KONCERNEN

mnkr	2024	2023	2022	2021	mnkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 628	3 595	3 582	2 835	Balansomslutning	17 450	16 533	15 433	14 331
Finansnetto	-301	-231	-111	-86	Soliditet, %	16,2	16,7	16,9	16,0
Resultat [1]	95	188	392	144	Investeringar [2]	1 477	1 613	1 524	1 765
					Antal årsarbetare	881	880	821	790

[1] resultat efter finansiella poster

[2] nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250613-20250616603872

Förvaltningsberättelse

JÄMFÖRELSETAL, MODERBOLAG

mnkr	2024	2023	2022	2021	mnkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4	4	4	4	Balansomslutning	13 234	11 986	11 009	10 330
Finansnetto	20	42	83	15	Soliditet, %	3,3	3,1	3,4	3,2
Resultat [1]	79	-17	43	8	Investeringar [2]	2	5	2	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.

Lånevolym

Moderbolagets långfristiga upplåning uppgick på balansdagen till 12 201 mnkr, en ökning med 1 103 mnkr jämfört med föregående årsskifte. Av upplåningen avser 1 290 mnkr moderbolagets egna lån.

Kommunal borgen

All upplåning i Jönköpings Rådhus AB:s namn sker med kommunal borgen som säkerhet. Koncernen Jönköpings Rådhus AB har beviljats generella borgensramar på 13 000 mnkr. 2024-12-31 utnyttjades 8 037 mnkr av den totala ramen.

Internbank

Jönköpings Rådhus AB förvaltar kommunkoncernens finansiella koncernkonto. Per 2024-12-31 var saldot på centralkontona i banken 187 mnkr. Moderbolaget hade per samma datum en fordran på sina företagskonton med 116 mnkr. Kommunens nettofordran på sina koncernkonton uppgick till 246 mnkr. Dotterbolagens nettoskulder på sina koncernkonton uppgick till 175 mnkr.

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott

Moderbolaget har mottagit koncernbidrag med 163 mnkr. Samtidigt har moderbolaget lämnat koncernbidrag med 94,9 mnkr och aktieägartillskott med 117 mnkr. Totala anteciperade utdelningar som moderbolaget erhållit uppgår till 47 mnkr.

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång fattat beslut på bolagsstämma om utdelning till ägaren om 30 mnkr.

Resultat

Årets resultat utvisar en vinst före skatt om 79,4 mnkr.

Förslag till vinstdisposition

Moderbolagets ekonomiska resultat och den ekonomiska ställningen per 2024-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	206 728 008 kronor
Årets resultat	67 707 269 kronor
	274 435 277 kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att:

I ny räkning balanseras	274 435 277 kronor
	274 435 277 kronor

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

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Resultaträkning

mnkr	Not	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023
Nettoomsättning	1	3 628	3 595	4	4
Aktiverat arbete för egen räkning		38	41	-	-
Övriga rörelseintäkter	2	156	196	0	0
		3 822	3 832	4	4
Råvaror och förnödenheter		-433	-376	-	-
Handelsvaror		-323	-489	-	-
Övriga externa kostnader	3,4	-1 214	-1 201	-11	-11
Personalkostnader	5	-750	-712	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 14-18	-698	-635	-2	-1
Övriga rörelsekostnader	7	-8	-	-	-
		-3 426	-3 413	-13	-12
Rörelseresultat		**396**	**419**	**-9**	**-8**
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-	-	30	66
Ränteintäkter och liknande poster	9	44	41	286	208
Räntekostnader och liknande poster	10	-345	-272	-296	-232
		-301	-231	20	42
Resultat efter finansiella poster		**95**	**188**	**11**	**34**
Bokslutsdispositioner	11	-	-	68	-51
		-	-	68	-51
Resultat före skatt		**95**	**188**	**79**	**-17**
Skatt på årets resultat	12	-51	-61	-12	12
Minoritetens andel av nettoresultat	13	16	18	-	-
Årets resultat		**60**	**145**	**67**	**-5**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250616033873

Balansräkning

mnkr	Not	Koncernen 2024-12-31	Koncernen 2023-12-31	Moderbolaget 2024-12-31	Moderbolaget 2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Hyresrätter och liknande rättigheter	14	11	5	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	15	9 589	8 866	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	4 251	4 115	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	17	327	245	7	7
Pågående nyanläggning	18	1 515	1 611	-	-
		15 682	14 837	7	7
Finansiella anläggningstillgångar					
Långfristiga värdepappersinnehav	19	33	18	-	-
Andelar i koncernföretag	20	-	-	1 101	1 001
Långfristiga fordringar, koncernföretag	21	-	-	10 911	9 660
Uppskjuten skattefordran		-	-	11	23
Övriga långfristiga fordringar	22	535	557	532	555
		568	575	12 555	11 239
Summa anläggningstillgångar		**16 261**	**15 417**	**12 562**	**11 246**
Omsättningstillgångar					
Varulager		148	139	-	-
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		268	315	-	-
Fordringar, koncernföretag	23	-	-	467	672
Fordringar, Jönköpings kommun		69	86	4	8
Aktuell skattefordran		31	9	9	9
Övriga fordringar		191	268	-	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273	244	2	4
		832	922	482	693
Kassa och bank	24	209	55	190	47
Summa omsättningstillgångar		**1 189**	**1 116**	**672**	**740**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 450**	**16 533**	**13 234**	**11 986**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-8057a0e4365

Balansräkning

mnkr	Not	Koncernen 2024-12-31	Koncernen 2023-12-31	Moderbolaget 2024-12-31	Moderbolaget 2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Aktiekapital (13 470 aktier)		135	135	135	135
Övrigt tillskjutet kapital		1 456	1 495	-	-
Reserver/reservfond		-	-	32	32
Balanserat resultat inklusive årets resultat		1 233	1 134	-	-
Balanserat resultat		-	-	207	212
Årets resultat		-	-	67	-5
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 824	2 764	441	374
Innehav utan bestämmande inflytande	13	19	19	-	-
Summa eget kapital		**2 843**	**2 783**	**441**	**374**
Avsättningar					
Övriga avsättningar		1	2	-	-
Uppskjuten skatteskuld	25	607	567	-	-
Summa avsättningar		**608**	**569**	**-**	**-**
Långfristiga skulder	26				
Skulder, kreditinstitut		7 410	7 130	6 901	6 598
Skulder, Jönköpings kommun		5 300	4 500	5 300	4 500
Summa långfristiga skulder		**12 710**	**11 630**	**12 201**	**11 098**
Kortfristiga skulder	27				
Skulder, kreditinstitut		23	241	-	-
Leverantörsskulder		372	354	0	1
Skulder, koncernföretag	28	-	-	294	159
Skulder, Jönköpings kommun		279	351	246	322
Övriga skulder		237	198	1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378	407	51	31
Summa kortfristiga skulder		**1 289**	**1 551**	**592**	**514**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 450**	**16 533**	**13 234**	**11 986**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250616;20250616033874

Förändring av eget kapital

Koncernen, mnkr

	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
Transaktioner med ägare:				
Utdelning	-	-	-	-
Utgående balans per 31 december 2023	**135**	**1 495**	**1 134**	**2 764**

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2024	**135**	**1 495**	**1 134**	**2 764**
Omföring mellan poster i eget kapital	-	-39	39	0
Årets resultat	-	-	60	60
Transaktioner med ägare:				
Utdelning	-	-	-	-
Utgående balans per 31 december 2024	**135**	**1 456**	**1 233**	**2 824**

Moderbolaget, mnkr

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

	Aktie-kapital	Bundna reserver/ reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2024	**135**	**32**	**207**	**374**
Årets resultat	-	-	67	67
Utgående balans per 31 december 2024	**135**	**32**	**274**	**441**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-805977a0e4365

Kassaflödesanalys

mnkr	Not	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat		396	419	-9	-8
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avskrivningar och nedskrivningar		698	635	2	1
Förändring övriga avsättningar		0	-1	-	-
Rearesultat vid avyttring av anläggningstillgångar		8	-2	0	0
Erhållen ränta		44	41	286	208
Erlagd ränta		-345	-272	-296	-232
Betald skatt		-34	4	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**767**	**824**	**-17**	**-31**
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-9	-13	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av fordringar mm		115	176	211	-211
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-272	228	78	70
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**601**	**1 215**	**272**	**-172**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring långfristigt värdepappersinnehav		-15	0	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)		-1 468	-1 613	-2	-5
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar (-)		-30	-196	-100	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-)		-9	-	-	-
Försäljning av materiella anläggningstillgångar (+)		7	29	0	2
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar (+)		-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-1 515**	**-1 780**	**-102**	**-11**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring av långfristiga skulder		1 029	576	1 103	912
Förändring av långfristiga fordringar		22	23	-1 228	-700
Erhållna/lämnade koncernbidrag och erhållen utdelning		-	-	98	15
Aktieägartillskott, erhållna		17	18	-	-
Nyemission, minoritetens andel		-	-	-	-
Utbetald utdelning		-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 068**	**617**	**-27**	**227**
Förändring av likvida medel		**154**	**52**	**143**	**44**
Likvida medel vid årets början		55	3	47	3
Likvida medel vid årets slut		209	55	190	47

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250613-20250616603875

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

Hyres-, 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.

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Tilläggsupplysningar

Energiderivat utgörs av finansiella avtal som syftar till att prissäkra inköps- och försäljningsvolymer 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 hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250616033876;20250616033876

Tilläggsupplysningar

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

Tillgångsslag	Antal år
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.

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Tilläggsupplysningar

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

Utsläppsrätter

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

Redovisningsprinciper i moderföretaget

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

Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Effekter av elnätsregleringen

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

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

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

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

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

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

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250613;20250616033877

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Bostadsbolag	1 072	991
Arrangemangsbolag	354	272
Förvaltningsbolag	263	220
Energi- och avfallsbolag (exkl punktskatter)	2 070	2 243
Övriga bolag	94	79
Totalt	**3 853**	**3 805**
Avgår Intern försäljning	-225	-210
Koncernens nettoomsättning	**3 628**	**3 595**

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

Not 2 Övriga intäkter

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-	2
Övriga intäkter	156	194
Summa	**156**	**196**

Not 3 Ersättning till revisorer

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
KPMG				
Revisionsuppdrag	2	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 3 (2) mnkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella förfaller enligt följande:

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Inom 1 år	2	2
1-5 år	5	5
Senare än 5 år	0	0
Summa	**7**	**7**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Noter

Not 5 Personalkostnader mm

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Löner och ersättningar har uppgått till:		
Styrelse och verkställande direktörer	15	16
Övriga anställda	461	433
Summa	476	449
Sociala avgifter	176	167
Pensionskostnader (varav VD och styrelse 4 mnkr (5 mnkr))	74	68
Summa	250	235
Totala löner, sociala avgifter samt pensionskostnader	**726**	**684**
Medelantalet årsarbetare, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:		
Kvinnor	312	312
Män	569	568
Summa	**881**	**880**
Medelantalet årsarbetare, med fördelning på bolagsgrupper har uppgått till:		
Bostadsbolag	253	247
Arrangemangsbolag	99	95
Förvaltningsbolag	29	29
Energi- och avfallsbolag	439	450
Övriga bolag	61	59
Totalt	**881**	**880**

Koncernen
Styrelsernas 95 (95) ledamöter består av 61 män (60) och 34 kvinnor (35). Av bolagens 12 verkställande direktörer (12) är 5 kvinnor (5 kvinnor). Av de 57 ledande befattningshavarna (62) är 21 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 2 kvinnor (2). Verkställande direktör är en man.
Verkställande direktör samt administrativ personal är anställda av Jönköpings kommun. För dessa tjänster utgår ersättning med 8 mnkr (7).

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Hyresrätt	-3	-3	-	-
Byggnader	-268	-239	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-372	-354	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	-54	-39	-2	-1
Avskrivna projektkostnader	-1	0	-	-
Summa	**-698**	**-635**	**-2**	**-1**

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-8	-	-	-
Summa	**-8**	**0**	**0**	**0**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Noter

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Neskrivning av aktier i dotterbolag	-	-	-17	-17
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-	-	47	83
Summa	**-**	**-**	**30**	**66**

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ränteintäkter	44	41	42	39
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	244	169
Summa	**44**	**41**	**286**	**208**

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Räntekostnader	-309	-239	-275	-206
Räntekostnader, koncernföretag	-	-	-21	-26
Borgensavgifter till kommunen	-36	-33	-	-
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0
Summa	**-345**	**-272**	**-296**	**-232**

Not 11 Bokslutsdispositioner

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Lämnade koncernbidrag	-	-	-95	-125
Erhållna koncernbidrag	-	-	163	74
Summa	**-**	**-**	**68**	**-51**

Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Aktuell skatt	-12	-4	0	0
Uppskjuten skatt	-39	-57	-12	12
Summa	**-51**	**-61**	**-12**	**12**

Årets redovisade skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	110	206	79	-17
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-23	-42	-16	4
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-10	-5	-4	-4
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-18	-14	-2	-5
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0	10	17
Årets redovisade skattekostnad	**-51**	**-61**	**-12**	**12**

ank=20250613;20250616003878
Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Noter

Not 13 Minoritetsintresse

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Ingående balans	19	19
Årets förändring	0	0
Utgående balans	**19**	**19**

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
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**

	Koncern	
procent	**2024**	**2023**
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 14 Hyresrätter och liknande rättigheter

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	28	28
Årets investeringar genom bolagsförvärv	9	0
Årets avyttringar	-2	-
Utgående anskaffningsvärde	35	28
Ingående avskrivningar enligt plan	-23	-20
Avyttringar	2	-
Årets avskrivning enligt plan	-3	-3
Utgående avskrivningar enligt plan	-24	-23
Redovisat värde vid årets slut	**11**	**5**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250613-20250616033879

Noter

Not 15 Byggnader och mark

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	12 819	11 410
Årets investeringar	52	50
Årets investeringar genom bolagsförvärv	78	342
Avyttringar och utrangeringar	-9	-6
Omklassificeringar	862	1 023
Utgående anskaffningsvärde	13 802	12 819
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 608	-3 324
Förvärv av bolag	-	-46
Avyttringar och utrangeringar	8	1
Årets avskrivning enligt plan	-268	-239
Utgående avskrivning enligt plan	-3 868	-3 608
Ingående uppskrivning	13	14
Årets avskrivning på uppskrivningsfond	0	-1
Utgående uppskrivningar	13	13
Ingående nedskrivningar	-358	-353
Omklassificeringar	0	-5
Utgående nedskrivningar	-358	-358
Redovisat värde vid årets slut	**9 589**	**8 866**
Restvärdet enligt plan består av:		
Förvaltningsfastigheter	9 149	8 449
Byggnader och mark	440	417
Summa	**9 589**	**8 866**
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	18 932	16 763

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.

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-805770577a0e4365

Noter

Not 16 Maskiner och tekniska anläggningar

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	8 381	8 032
Årets investeringar	268	228
Avyttringar och utrangeringar	-53	-60
Omklassificeringar	252	181
Utgående anskaffningsvärde	8 848	8 381
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 266	-3 946
Avyttringar och utrangeringar	41	42
Omklassificeringar	-	-8
Årets avskrivning enligt plan	-372	-354
Utgående avskrivning enligt plan	-4 597	-4 266
Redovisat värde vid årets slut	**4 251**	**4 115**

Leasingavtal avseende Kraftvärmeverket Torsvik (KVVT) redovisas som finansiellt leasingavtal. Från och med 2007 har två leasingavtal innehafts. Ett av dessa avtal har lösts under 2024. Leasingobjektet tas i koncernredovisningen upp som en anläggningstillgång och behandlas som sådan under leasingperioden.

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	656	552	9	7
Årets investeringar	126	54	2	4
Årets investeringar genom bolagsförvärv	-	1	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-33	-11	-2	-2
Omklassificeringar	12	60	-	-
Utgående anskaffningsvärde	761	656	9	9
Ingående avskrivningar enligt plan	-411	-380	-2	-2
Avyttringar och utrangeringar	31	9	2	1
Förvärv av bolag	-	-1	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-54	-39	-2	-1
Utgående avskrivning enligt plan	-434	-411	-2	-2
Redovisat värde vid årets slut	**327**	**245**	**7**	**7**

Not 18 Pågående nyanläggning

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	1 611	1 582
Årets investeringar	1 031	1 281
Omklassificeringar	-1 126	-1 251
Avskrivning projektkostnader	-1	-1
Redovisat värde vid årets slut	**1 515**	**1 611**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250613;20250616603880

Noter

Not 19 Långfristiga värdepappersinnehav

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Electricity	0	0
Jönköping Energi Vind Ek. För.	1	1
Sydlänk AB	1	1
Visingsö Bygdegårdsförening	0	0
GITO	15	0
EFO	0	0
Utvecklingsklustret Energi AB	16	16
Bokfört värde	**33**	**18**

Not 20 Andelar i koncernföretag

	Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**
Vid årets ingång	1 001	993
Lämnade aktieägartillskott	117	25
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-17	-17
Bokfört värde	**1 101**	**1 001**

	Organisations-nummer	Kapital-andel i %	Rösträtts-andel i %	Antal aktier, st	Justerat eget kapital 2024	Bokfört värde, tkr 2024	2023
Elmia AB (koncern)	556354-2413	100	100	610 000	66 148	46 507	46 507
Destination Jönköping AB	556428-2886	100	100	1 000	4 522	2 797	2 797
Junehem AB	556790-5541	100	100	50 000	185 014	55 502	55 502
Bostads AB VätterHem	556012-3704	100	100	12 014	1 319 473	361 072	361 072
Jönköping Energi AB (koncern)	556015-3354	100	100	1 320 000	1 623 491	337 300	237 300
June Avfall och Miljö AB	559089-1254	91	91	191 100	24 939	19 110	19 110
Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB (koncern)	559082-6847	100	100	30 000	135 396	96 408	96 408
Högskolefastigheter i Jönköping AB (koncern)	556284-1089	86	86	6 000	96 973	60 000	60 000
Södra Munksjön Utvecklings AB (koncern)	556394-3397	100	100	1 000 000	119 059	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	89	100	100
Summa					**3 579 217**	**1 100 531**	**1 000 531**

Samtliga företag har sitt säte i Jönköping.

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Noter

Not 21 Långfristiga fordringar koncernföretag

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	-	-	9 660	8 938
Tillkommande fordringar	-	-	1 251	722
Summa	**-**	**-**	**10 911**	**9 660**

Not 22 Övriga långfristiga fordringar

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Fordran SEB	532	555	532	555
Övriga fordringar	3	2	-	-
Bokfört värde	**535**	**557**	**532**	**555**

Not 23 Kortfristiga fordringar koncernföretag

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Koncernkonton	-	-	397	599
Övriga fordringar	-	-	7	-
Netto erhållna koncernbidrag/lämnade aktieägartillskott	-	-	63	73
Summa	**-**	**-**	**467**	**672**

Not 24 Kassa och bank

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	187	45	187	45
Övriga likvida medel	22	10	3	2
Summa	**209**	**55**	**190**	**47**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

ank=20250613:20250616033881

Noter

Not 25 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 realiseras.

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.

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Ingående balans	-567	-542
Uppskjuten skatt genom bolagsförvärv	-1	-
Justering av uppskjuten skatt i dotterbolag	-	32
Årets förändring	-39	-57
Utgående balans	**-607**	**-567**

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Uppskjuten skatteskuld avseende		
skillnad mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värden	-374	-336
skillnad mellan maskiners bokförda värde och skattemässiga värden	53	53
obeskattade reserver	-365	-375
Uppskjuten skattefordran avseende		
övriga temporära skillnader	7	7
underskottsavdrag	72	84
Netto uppskjuten skatteskuld	**-607**	**-567**

Årets uppskjutna skatt

Uppskjuten skatt avseende		
skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar	-37	-44
obeskattade reserver	10	3
övriga temporära skillnader	0	0
underskottsavdrag	-12	16
Uppskjuten skatt	**-39**	**-25**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Noter

Not 26 Långfristiga skulder

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Räntebärande skulder till koncernföretag	-	-	-	-
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	-	-	-	-
Räntebärande skulder till kommunen	5 300	4 500	5 300	4 500
Räntebärande skulder till kreditinstitut	7 410	7 130	6 901	6 598
Summa	**12 710**	**11 630**	**12 201**	**11 098**
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 990	2 108	2 991	2 108
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	9 083	7 967	8 960	7 846
Förfallotidpunkt, >5 år från balansdagen	637	1 555	250	1 144
Summa	**12 710**	**11 630**	**12 201**	**11 098**

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 295 mnkr (345 mnkr). Det verkliga värdet uppgår till ett belopp motsvarande 8 mnkr (16 mnkr).

Not 27 Kortfristiga skulder

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Räntebärande	269	548	467	392
Ej räntebärande	1 020	1 003	125	122
Summa	**1 289**	**1 551**	**592**	**514**
Specifikation av räntebärande skulder				
Nästa års amortering	23	242	-	-
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	-	-	-	-
Räntebärande skuld till dotterbolag	-	-	221	86
Räntebärande skuld till kommunen	246	306	246	306
Summa	**269**	**548**	**467**	**392**

Not 28 Skulder koncernföretag

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Koncernkonton	-	-	221	86
Övriga skulder	-	-	8	6
Lämnade koncernbidrag och aktieägartillskott	-	-	65	67
Summa	**-**	**-**	**294**	**159**

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-805777a0e4365;20250613;20250616603882

Noter

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncern	
mnkr	**2024**	**2023**
Ställda panter och säkerheter		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 30 Derivatinstrument

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ränterderivat	8	16	8	16
Elterminer återförsäljning	69	-21	-	-
Elterminer försäljning produktion	15	27	-	-
Summa	**92**	**22**	**8**	**16**

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång fattat beslut på bolagsstämma om utdelning till ägaren om 30 mnkr.

Vätterhem höjer hyrorna för 2025 med knappt 5 %. Förhandlingarna om hyrorna i Junehem är inte slutförda ännu. Arbetet med att överföra kommunens fastigheter för flyktingmottagande fortsätter.

I inledningen av 2025 har Jönköping Energi tecknat ett investeringsavtal avseende 25% av aktierna i Modity Energy Trading AB, ett av Sveriges ledande energihandelsbolag. Tillträde till aktierna sker den 1 april 2025.

Kommunfullmäktige har i början av året beslutat att Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling får gå vidare med projektet att utveckla industribyn på Ljungarum. Beräknad investering uppgår till ca 100 mnkr.

Kommunfullmäktige har i februari beslutat att godkänna att Södra Munksjön Utvecklings AB får förvärva fastighetsbolag innehållande två fastigheter på Ljungarums-området.

Kommunfullmäktige har i februari beslutat att godkänna att Junehem AB får förvärva fastighetsbolag innehållande fastighet i Tenhult.

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

NETPUBLICATOR®
VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDREAS PERSSON
Date: 2025-03-11 12:31:15
BankID refno: 019584f9-0926-7770-994f-4aef9d64d90a

Andreas Persson

Signed by: ANDREAS STURESSON
Date: 2025-03-11 14:51:10
BankID refno: 01958579-16ad-7865-a217-7535458a3caf

Justerare: Andreas Sturesson

Signed by: JOAKIM DAHLSTRÖM
Date: 2025-03-11 14:53:30
BankID refno: 0195857b-415f-7f14-b195-f5aebf9e824b

Joakim Dahlström

Signed by: Eva Ann-Marie Nilsson
Date: 2025-03-11 14:56:40
BankID refno: 0195857d-faa8-7ead-aee2-469df5b172d5

Ordförande: Ann-Marie Nilsson

Signed by: Mona Forsberg
Date: 2025-03-11 15:48:20
BankID refno: 019585ad-7b73-7158-b6fd-6fe666db74fe

Mona Forsberg

Signed by: Kristian Aronsson
Date: 2025-03-11 17:26:10
BankID refno: 01958606-b85c-737b-984b-aa1a62cb0201

Kristian Aronsson

Signed by: FREDRIK NORDENANKAR
Date: 2025-03-11 19:14:05
BankID refno: 01958669-c83b-7307-b5ef-17b265ba075f

Fredrik Nordenankar

Signed by: JOHAN FRITZ
Date: 2025-03-12 07:42:43
BankID refno: 01958917-378b-7808-923d-09a7df80f2da

Johan Fritz

Signed by: MICHAEL JOHANSSON
Date: 2025-03-12 11:21:13
BankID refno: 019589df-2d37-7683-a439-9bc7b21a384b

Michael Johansson

Signature reference: 400b5bb9-ceca-4e91-b482-80577a0e4365

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.

ank=20250613-20250616603883

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jönköpings Rådhus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Penneo document key: 81CW7-UP7PW-A3ZQ5-E2XU6-F3KW1-GXQX5

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jönköpings Rådhus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.
Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av digital signering

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

Penneo document key: 81CW7-UP7PW-A3ZQ5-E2XU6-F3KWI-GXOXS

ank=20250613-20250616033884

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL JOHANSSON
Auktoriserad revisor
Serienummer: 2c390814cbc615[...]489f9fc946cf3
IP: 195.84.xxx.xxx
2025-03-12 10:19:51 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: 81CW7-UP7PW-A3ZQ5-E2XU6-F3K1W1-GXOXS

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com.** De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S.** Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator,** eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.