



2023042704285

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	17



### **Miljöinformation**

Det övergripande målet i bolagets miljöpolicy är att genom miljöhänsyn bidra till att minska oönskad miljöpåverkan. Detta görs bland annat genom tydliga energimål och processer för att minska den totala energiförbrukningen i fastigheterna, förbättra- och förenkla avfallsåtervinningsmöjligheterna både för anställda och hyresgäster, samt genom driftoptimering och ny energieffektiv teknik. I bolagets handlingsplan har konkreta miljömål tagits upp som även inarbetats i det dagliga arbetet. För att kunna redovisa verksamhetens användning av energi samt koldioxidutsläpp har bolaget kopplat upp fastigheterna till Webport för att kunna styra, kontrollera, och sammanställa förbrukningen. Belysningen byts successivt ut till LED med närvarostyrning i lokalerna. Ett systematiskt arbete pågår att minska energiförbrukningen i fastigheterna.

2023042704287

## Ägarförhållanden

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

## Ägardirektiv

Ägardirektiven för bolaget är fastställda av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun och därefter bekräftade på årsstämman. Av ägardirektiven framgår bl a följande:

Fastighetskoncernen ska för uthyrning nyproducera, förvärva, äga, förvalta och utveckla fastigheter. Det kommunala ändamålet med verksamheten är att främja näringslivet och sysselsättningen i Jönköpings kommun. Verksamheten ska främja mäss-, arrangemangs-, konferens- och kulturverksamheten i Jönköpings kommun samt främja tillgången på parkeringsplatser.

## 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.

## Styrelse och revisorer

### Ordinarie ledamöter

Baris Belge, ordförande (s)  
Annica Lind Nordberg, 1:e vice ordförande (l)  
Per Skrealid, 2:e vice ordförande (m)  
Alf Gustafsson, (s)  
Harriet Blomberg Rosqvist, (s)  
Mats Grennborg, (kd)  
Göran Malm, (sd)

### Verkställande direktör

Magnus Olsson

### Sammanträden

Årsstämman hölls den 25 Mars 2022. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

### Ordinarie revisor

KPMG AB, Michael Johansson, auktoriserad revisor

### Revisorssuppleant

KPMG AB, Dag Köllerström, auktoriserad revisor

### Lekmannarevisorer

Håkan Hakeberg, lekmannarevisor (s)  
Björn Westberg, lekmannarevisor (l)



## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Nettoomsättning</b>	1		
Hysesintäkter		88 002	64 904
Övriga intäkter	2	3 831	5 898
		<u>91 833</u>	<u>70 802</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga externa kostnader	3,4	-43 359	-34 039
Personalkostnader	5	-9 811	-9 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-22 997	-23 203
<b>Rörelseresultat</b>		<u>15 666</u>	<u>4 465</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 222	-7 376
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>3 566</u>	<u>-2 887</u>
Bokslutsdispositioner	7	-3 500	3 260
<b>Resultat före skatt</b>		<u>66</u>	<u>373</u>
Skatt på årets resultat	8	470	-61
<b>Årets resultat</b>		<u>536</u>	<u>312</u>

2023042704290

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	530 664	547 364
Inventarier, verktyg och installationer	12	38 260	33 550
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	519 089	245 889
		<u>1 088 013</u>	<u>826 803</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	14	2 827	1 560
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		485	485
		<u>3 312</u>	<u>2 045</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 091 325</u>	<u>828 848</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Lager</b>	11		
Byggnader och Mark		-	13 500
		-	<u>13 500</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 052	2 175
Fordringar hos koncernföretag	15	3 543	3 260
Skattefordran		24 323	35 431
Övriga fordringar		20 771	8 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 810	1 933
		<u>55 499</u>	<u>50 887</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Koncernkonto	15	-	-
		-	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>55 499</u>	<u>64 387</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 146 824</u>	<u>893 235</u>

2023042704291

Signature reference: 288719119-85828-40272-88888-8815361245916

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		729	729
		<u>3 729</u>	<u>3 729</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		112 836	57 324
Årets resultat		536	312
		<u>113 372</u>	<u>57 636</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>117 101</u>	<u>61 365</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	9 665	10 168
		<u>9 665</u>	<u>10 168</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	16	945 000	745 000
		<u>945 000</u>	<u>745 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	16	25 884	29 223
Övriga kortfristiga skulder		349	302
Leverantörsskulder		35 176	36 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 649	11 086
		<u>75 058</u>	<u>76 702</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17</b>	<u>1 146 824</u>	<u>893 235</u>

2023042704292

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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.

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

#### **Avskrivningar**

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 tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader:	
Stomme/grund	50-100
Fasad	50-70
Värme/sanitet	60
Fönster	50
Byggkompletteringar/stomkompletteringar	30-50
Ventilation	40
Tak	25-40
El	20-40
Teknik	30
Hissar	25
Rör	20
Inre ytskikt/målning/vitvaror	20
Solel	20
IT-system	15



*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.

**Intäkter**

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.

Hysesintäkter 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.

**Ersättningar till anställda**

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

**Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt ekonomisk innebörd över resultaträkningen bland bokslutsdispositioner.

**Koncernuppgifter**

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

Av bolaget totala kostnader och intäkter mätt i kronor avser 75% (12%) av kostnaderna och 75% (57%) av intäkterna andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Nyckeltalsdefinier**

*Intäkter*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansnetto*

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

*Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

*Soliditet (%)*

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

*Avkastning på totalt kapital (%)*

Rörelseresultat med finansiell intäkter i förhållande till totalt kapital i procent av balansomslutningen.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

Under 2021 har bolaget mottagit bidrag i form av sjuklönersättning som kompensation för myndigheternas rekommendationer samt statligt stöd för hyresrabatt pga pandemin. Det beslutades om ett nytt statligt stöd för sänkta lokalhyror 2021 med anledning av coronaviruset. Beslutet omfattade perioden 1 januari till och med den 31 mars, men förlängdes därefter med perioderna 1 april till och med 30 juni samt 1 juli till och med den 30 september. Den nya förordningen (SFS 2021:273) en kompensation med max 50 procent av den nedsatta fasta hyran. Någon begränsning avseende hur stor del av hyran som fick kompenseras av hyresvärden fanns inte längre. Den maximala ersättningen till lokalhyresgästen på koncernnivå var dock 800 000 euro vilket koncernen uppnådde, vilket i sin tur påverkade utlämnat stöd och rabatt till Elmia AB.

Under 2022 betalades inget stöd ut till Företagscatering HA AB och Elmia AB.

	2022	2021
Bidrag för personal (inkl. sjuklöner)	270	251
Statligt stöd pga Corona	-	4 759
Övrig intäkt	3 561	888
<b>Summa</b>	<b>3 831</b>	<b>5 898</b>

## Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<i>Revisorer</i>		
Revisionsuppdrag KPMG	45	45

## Not 4 Leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	200	39
Senare än ett men inom fem år	230	315
<b>Summa</b>	<b>430</b>	<b>354</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2022	2021
Kvinnor	1	1
Män	10	9
<b>Totalt</b>	<b>11</b>	<b>10</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar:	6 516	5 882
Sociala kostnader, inkl pensionskostnader	2 944	2 833
<b>Summa</b>	<b>9 460</b>	<b>8 715</b>

Av företagets pensionskostnader avser 381 tkr företagets VD och styrelse. Bolaget har 11 anställda.

**Redovisning av könsfördelning i företagsledning**

	2022	2021
Andel kvinnor i styrelsen	29%	29%
Andel män i styrelsen	71%	71%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

**Not 6 Avskrivningar**

	2022	2021
Byggnader	19 847	20 295
Markanläggningar	491	491
Inventarier, verktyg och installationer	2 659	2 417
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>22 997</b>	<b>23 203</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	3 000	3 260
Lämnade koncernbidrag	-6 500	
<b>Summa</b>	<b>-3 500</b>	<b>3 260</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
Aktuell skattkostnad 20,6 %	-15	-165
Uppskjuten skatt	503	104
Justering av skatt föregående år	-18	
	<b>470</b>	<b>-61</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022	2021
Resultat före Skatt	66	374
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	-14	-77
Ej avdragsgilla kostnader	-34	-26
Ej skattepliktiga intäkter	2	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-18	
Förändring uppskjuten skatt på temporär skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	534	42
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>470</b>	<b>-61</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2022	2021
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	746 747	919 217
Inköp under året	6 441	8 185
-Omklassificeringar	-3 397	-180 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	749 791	746 747
<i>Ingående avskrivningar</i>	-199 383	-359 079
Årets avskrivning	-20 337	-20 863
-Omklassificeringar	593	180 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 127	-199 383



### Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	245 889	70 310
Inköp under året	287 756	190 926
Aktiverat under året	-14 556	-15 347
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>519 089</b>	<b>245 889</b>

### Not 14 Andelar i koncernföretag

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	1 560	1 560
Förvärv	1 267	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 827</b>	<b>1 560</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr	Antal aktier	i %	Redovisat värde
Jönköpings kommuns Förvaltnings AB	6 655	100	1 560
Bytaspår AB	500	100	1 267
<b>Summa</b>			<b>2 827</b>

### Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2022	2021
Koncernbidrag från Jönköpings kommuns Förvaltnings AB	3 000	3 260
Fordringar hos Bytaspår AB	543	-
Kundfordring	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 543</b>	<b>3 260</b>

### Not 16 Skuld till koncernföretag

Långfristiga skulder	2022	2021
Lån Jönköpings Rådhus AB		
Förfallotid efter balansdagen:		
Inom 1 år	190 000	95 000
Mellan 1-5 år	455 000	405 000
Över 5 år	300 000	245 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>945 000</b>	<b>745 000</b>

Kortfristiga skulder	2022	2021
Koncernkonto	6 109	14 120
Koncernbidrag efter aktieägartillskott / Jönköpings Rådhus AB	1 300	-
Förutbetalda hyror	18 475	15 103
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 884</b>	<b>29 223</b>



## Underskrifter

Jönköping den

Baris Belge  
Styrelseordförande

Annica Lind Nordberg

Per Skrealid

Alf Gustafsson

Harriet Blomberg Rosqvist

Mats Grennberg

Göran Malm

Magnus Olsson  
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Michael Johansson  
Auktoriserad revisor

2023042704301

Signature reference: 285763009-8522d-40272-86f8b-68152d12659b0

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Baris Belge  
Date: 2023-03-03 14:21:35  
BankID refno: ec356911-a085-4be0-a710-793f3b41b6a5



Ordförande: Baris Belge

Signed by: PER SKREALID  
Date: 2023-03-03 14:21:50  
BankID refno: 86dec5a4-4293-4211-9e7a-2536141190ea



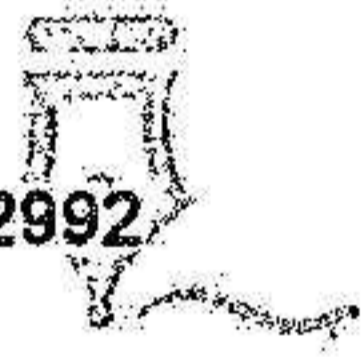
Ledamot: Per Skrealid

Signed by: HARRIET BLOMBERG ROSQVIST  
Date: 2023-03-03 14:27:24  
BankID refno: 40e478ed-9799-4871-9f05-a3028d51f79a



Ledamot: Harriet Rosquist

Signed by: GÖRAN MALM  
Date: 2023-03-03 14:29:18  
BankID refno: 7226c254-2e84-495f-82f0-0623b64f2992



Ledamot: Göran Malm

Signed by: ANNICA LIND NORDBERG  
Date: 2023-03-03 13:21:41  
BankID refno: a2b39221-760c-40a4-b11d-3239268fc6ba



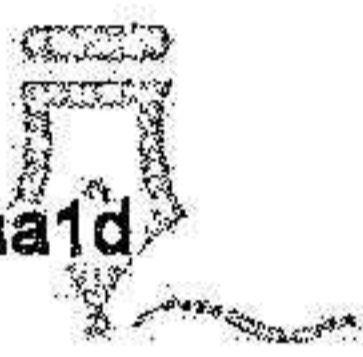
1:a vice ordförande: Annica Lind Nordberg

Signed by: ALF GÖSTA GUSTAFSSON  
Date: 2023-03-03 14:26:43  
BankID refno: 6c36fdd1-a321-4d35-aac0-2365d16253bc



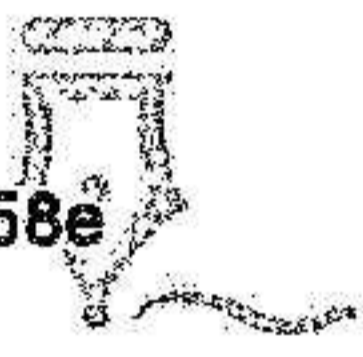
Ledamot: Alf Gustafsson

Signed by: MATS GRENNBORG  
Date: 2023-03-03 14:22:08  
BankID refno: 5fdf64e3-dca9-41db-ba6e-dfcb2336aa1d



Ledamot: Mats Grennborg

Signed by: MAGNUS OLSSON  
Date: 2023-03-03 13:12:37  
BankID refno: 8c91659f-c2c3-4a44-bacb-357f2fee58e



VD: Magnus Olsson

2023042704302

Signature reference: 288a1009-9658d-4d272-a351b-a98f52d124591b8

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB, org. nr 559082-6847

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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.



## 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 Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling 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.

Jönköping den 3 mars 2023

KPMG AB

Michael Johansson

Auktoriserad revisor



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MICHAEL JOHANSSON

Date: 2023-03-03 15:51:59

BankID refno: b6aa8e3e-aae9-48cf-ba6b-33d09c24c798



Revisor: Michael Johansson

2023042704305

Signature reference: 188d00d9-4ae9-4b72-868a-ab53f12cc5b8