20230527067782

ÅRSREDOVISNING

Elmia AB

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultat- och balansräkning intagna i denna årsredovisning fastställts på ordinarie årsstämma 2023-03-31.

Årsstämman beslöt disponera resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Agne Bengtsson

Styrelsen och verkställande direktören för Elmia AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK

20230527061783

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Elmia AB, med säte i Jönköping, startade 1961 som en kombinerad lantbruks- och industrimässa. Idag är Elmia AB ett av Sveriges ledande företag inom mässbranschen och har ett starkt varumärke. Årligen arrangeras normalt ca 15 egna mässor och ungefär lika många gästmässor, där Elmia levererar tjänster och service efter kundens behov. Därutöver arrangerar Elmia ett stort antal kongresser, konferenser och event.
Tillsammans genererar ovanstående verksamhet ca 350 000-450 000 besökare årligen, vilket ger värdefulla effekter till kommunens besöksnäring samt det lokala och regionala näringslivet.

Ägande

Elmia AB ägs sedan 2017 till 100% av Jönköpings Rådhus AB (organisationsnummer 556380-7162), som i sin tur ägs av Jönköpings Kommun.
Mässanläggningen, som består av ca 78 000 m² bruttoyta och ca 300 000 m² utomhusyta, hyrs från Jönköpings Kommuns Fastighetsutveckling AB, som är ett dotterbolag till Jönköpings Rådhus AB.
Näringslivets Hus i Jönköping AB, som är ett helägt dotterbolag till Elmia AB, äger och förvaltar den kontorsfastighet som Elmia AB hyr för sin verksamhet.

Bolagets verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva mäss- och arrangemangsverksamhet. Målet med verksamheten är att främja tillväxt och utveckling i Jönköpings kommun med omnejd.

Bolagsstyrning

Arbetsordningen för styrelsen innehåller bl.a. uppgifter om ansvarsfördelning mellan styrelsen, ordföranden och den verkställande direktören.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Sten-Åke Karlsson	Ordförande	(S)
Margareta Sylvan	1:a vice ordförande	(MP)
Sven Engquist	2:a vice ordförande	(M)
Bernt Legersjö		(C)
Joacim Göransson		(KD)
Maria Hörnsten		(S)
Anders Gustafsson		(SD)

Verkställande direktör

Agne Bengtsson

Revisorer

KPMG AB
Michael Johansson Huvudrevisor
Dag Kölletström

Lekmannarevisor

Sara Larsson
Erik Lagärde

20230627057584

Väsentliga händelser under året
2022 inleddes med utökade coronarestriktioner. När restriktionerna släpptes och verksamheten kunde återgå till normalläge var det knappt om tid för att förbereda mässorna som skulle anordnas. I kombination med en begränsad personalstyrka har utmaningarna varit stora men man har lyckats genomföra årets planerade mässor och ett antal mässor som varit uppskjutna på grund av coronapandemin, på ett lyckat sätt. Under året har Elmia påbörjat rekrytering av nya medarbetare för att kunna bemanna upp den nya organisation som beslutades hösten 2021. Under 2022 har även Elmias elkostnader påverkats negativt av ett oroligt omvärldsläge. Elmia har under året erhållit korttidstöd med 7,9 MSEK från Tillväxtverket avseende de delar av stöd från 2020 som överklagats men nu har beviljats och utbetalats.
1 april 2022 tillträdde Agne Bengtsson tjänsten som verkställande direktör som fram tills dess varit tillförordnad verkställande direktör.

Inköp från företag inom koncernen Jönköpings Rådhus AB har skett med ca 29% av rörelsens kostnader. Försäljning till företag inom samma koncern har skett med mindre än 6% av omsättningen.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	292 368	61 687	48 214	232 041	297 996
Rörelseresultat	23 582	-66 163	-112 747	-3 238	12 196
Resultat efter finansiella poster	23 458	-66 323	-112 939	-3 259	12 191
Balansomslutning	167 430	163 677	168 126	137 324	166 947
Soliditet %	66	25	39	83	68
Avkastning på eget kapital %	21	-	-	-	11
Avkastning på totalt kapital %	14	-	-	-	7
Investeringar	6 534	8 817	7 516	7 625	5 122
Antal anställda	65	54	84	84	85

Risker och osäkerhetsfaktorer
Elmias verksamhet är direkt beroende av hur det allmänna ekonomiska läget och samhällsutvecklingen är i Sverige och övriga världen. Mässportföljen ligger med tyngdpunkt inom traditionell basindustri som skog, jordbruk och tillverknings-industri, samt infrastruktur. I balansräkningen finns upparbetade kostnader på 11,9 mkr för projektering av nya lokaler som beroende på vad som beslutas kan komma att behövas skrivas ner kommande år.

Förväntad framtida utveckling
Omsättningen varierar mellan åren beroende på vilka mässor som anordnas respektive år. För en relevant jämförelse behövs minst ett fyraårsperspektiv. Mässbranschen påverkas naturligtvis såväl av den allmänna konjunkturen som av den digitala utvecklingen, där vi ser att mötesplatserna genom en mix mellan det fysiska och det digitala skapar helhetsupplevelser.
Elmia är väl positionerat för kommande år och för att möta en hårdnande konkurrens i branschen. Under 2023 genomförs färre och mindre mässor enligt plan vilket innebär en lägre omsättning och förväntan på resultat. Kommande år efter det förväntas återgå till ett nytt normalläge efter pandemi och förhoppning om en stabilare omvärld.

Personal
Arbetet med att skapa en stabil organisation baserad på de olika mässornas behov av kompetens och resurser fortsätter. Inom bolaget finns ett gediget kunnande att producera mässor och evenemang.
Elmia arbetar löpande enligt den jämställdhetspolicy som gäller för Jönköpings kommun samt med integration och arbetsmiljö.

20230527105785

Hållbarhet och miljö
Elmia är sedan flera år miljödiplomerat av Jönköpings kommun. Detta enligt en kravspecifikation som utgår från den så kallade Göteborgsmodellen. I och med diplomeringen skall Elmia genom ständiga förbättringar i verksamheten minimera negativa miljöeffekter från energianvändning, avfallshantering och anläggningar så långt det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Löpande arbete pågår i anläggningen i samarbete med fastighetsägaren, bl. a avseende energieffektiviseringsåtgärder. Revision för att förnya miljödiplomet genomfördes och godkändes under april månad 2022.

Uppföljning av ägardirektiv
Bolagets verksamhetsmål är att generera positiva besöksnärings- och näringspolitiska effekter till Jönköpings kommun med omnejd. Under 2022 genomfördes ett stort antal mässor. Verksamhetsmålet har därmed återgått till ett normalläge. De mässor och andra evenemang som äger rum på Elmia har stor betydelse för besöksnäringen och den ekonomiska tillväxten i Jönköpingsregionen. De regionala erfarenheter, kunskaper och innovationer som marknadsförs genom Elmia gentemot besökare och utställare utgör grunden för Elmias verksamhet. Elmia bidrar därmed till en ökad internationell handel samt att stärka regionens och landets konkurrenskraft och innovationsförmåga. De finansiella målen över en fyraårscykel är en genomsnittlig avkastning på eget kapital på 5% samt en soliditet på 50%. Under året har dessa mål ej gått att uppfylla p g a pandemin.

Kommentarer till resultat- och balansräkningar
Nettoomsättningen uppgick till 292,4 MSEK, vilket är en hög siffra i ett normalläge. Nu genomfördes fler mässor än normalt i ett tight och intensivt schema under året. Övrig rörelseintäkter avser huvudsakligen statliga bidrag kopplat till pandemin.
I en uppbyggnadsfas av organisationen efter pandemin så är personalkostnaderna lägre än de är i ett normalläge där vi är full personalstyrka.
Koncernbidrag utgick från Rådhus AB med 64,6 MSEK och årets resultat blev därmed 69,9 MSEK. Vid årets utgång uppgick bolagets egna kapital till 110,0 MSEK.

Framtidsutsikter
För att återgå till en normal verksamhet har det under 2022 genomförts mässor och andra evenemang som varit inställda under pandemin. Under 2023 genomförs färre och mindre mässor enligt plan vilket innebär att en lägreomsättning och förväntan på resultat. Mässkalendern styr nivån på verksamheten i 4-årscykler. År 2024 kommer verksamheten att återgå till ett nytt normalläge med utveckling av både existerande och nya affärer framåt.

Förslag till vinstdisposition
Till årsstämmans förfogande står (SEK):

balanserat resultat	kr 32 813 905
årets resultat	kr 69 873 516
	kr 102 687 421

Styrelsen föreslår att:

Utdelas	kr 50 000 000
i ny räkning balanseras	kr 52 687 421
	kr 102 687 421

För innevarande år har koncernbidrag erhållits från moderbolaget Jönköpings Rådhus AB, org. nr 556380-7162, med 64 600 tkr.

20230627052796

RESULTATRÄKNING
(i tusentals kronor)

	Not.	2022	2021
Nettoomsättning		292 368	61 687
Förändring av pågående projekt		-8 032	-5 890
Övriga rörelseintäkter		8 508	6 091
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 21	-206 512	-74 560
Personalkostnader	2,3	-53 854	-44 481
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 896	-9 010
Rörelseresultat		23 582	-66 163
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	4	34	6
Räntekostnader		-158	-166
Resultat efter finansiella poster		23 458	-66 323
Erhållet koncernbidrag		64 600	33 500
Resultat före skatt		88 058	-32 823
Skatt på årets resultat	6	-18 184	6 744
Årets resultat		69 874	-26 079

20230327065787

BALANSRÄKNING	**Not.**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
(i tusentals kronor)			
TILLGÅNGAR	2		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Mässrättigheter	9	52	258
Tomträtt	8	-	-
Balanserade utgifter för utvecklingsarbete och liknande arbeten	10	6 457	8 643
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	11	9	21
Summa immateriella anläggningstillgångar		6 518	8 922
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	12	232	309
Markanläggningar	14	784	908
Inventarier, verktyg och installationer	13	11 618	12 712
Summa materiella anläggningstillgångar		12 634	13 929
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15	8 150	8 150
Uppskjuten skattefordran	22	23	18 207
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 173	26 357
Summa anläggningstillgångar		27 325	49 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	16	43 177	44 869
Fordringar på moderbolag	7	64 614	34 104
Fordringar på koncernföretag		13 784	13 265
Aktuella skattefordringar		1 994	1 163
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	17	3 397	6 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	13 101	14 389
Summa kortfristiga fordringar		140 067	114 454
Kassa och bank		38	15
		38	15
Summa omsättningstillgångar		140 105	114 469
SUMMA TILLGÅNGAR		167 430	163 677

20230627065788

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	2		
Eget kapital	24		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	27	6 100	6 100
Reservfond		1 264	1 264
Summa bundet eget kapital		7 364	7 364
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		32 814	58 893
Årets resultat		69 874	-26 079
Summa fritt eget kapital		102 688	32 814
Summa eget kapital		110 052	40 178
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 421	7 223
Skulder till moderbolag	7	9 630	81 473
Skulder till koncernföretag		280	444
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	19	21 221	16 457
Övriga kortfristiga skulder		2 783	5 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	12 043	12 151
Summa kortfristiga skulder		57 378	123 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 430	163 677

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kap
Ingående balans per 1 januari 2021	6 100	1 264	103 897	-45 004	66 257
Disposition av föregående års resultat			-45 004	45 004	0
Utdelning					0
Årets resultat				-26 079	-26 079
Utgående balans per 31 december 2021	6 100	1 264	58 893	-26 079	40 178

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kap
Ingående balans per 1 januari 2022	6 100	1 264	58 893	-26 079	40 178
Disposition av föregående års resultat			-26 079	26 079	0
Utdelning					0
Årets resultat				69 874	69 874
Utgående balans per 31 december 2022	6 100	1 264	32 814	69 874	110 052

20230527065739

KASSAFLÖDESANALYS

(indirekt metod)

	2022	2021
Den löpande verksamheten:		
Rörelseresultat	23 582	-66 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	8 896	9 010
	32 478	-57 153
Erhållen ränta	34	6
Erlagd ränta	-158	-166
Betald skatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 354	-57 313
Förändringar av rörelsekapital:		
Ökning/ minskning av kortfristiga fordringar	35 720	37 939
Ökning/minskning av pågående projekt	8 032	5 890
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-70 885	22 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 221	8 807
Investeringsverksamheten:		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-574	-4 547
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 624	-4 270
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 198	-8 817
Finansieringsverksamheten:		
Utbetald utdelning	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Ökning/minskning av likvida medel	23	-10
Likvida medel vid årets början	15	25
Likvida medel vid årets slut	38	15

20230627065750

NOTER

NOT 1

Allmän information

Elmia AB med organisationsnummer, 556354-2413 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Jönköping. Adressen till huvudkontoret är Box 6066, 550 06 Jönköping. Företagets verksamhet omfattar mässverksamhet.

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap. 2 § punkt 1. Koncernens årsredovisning upprättas i moderbolaget Jönköpings Rådhus AB 556380-7162.

NOT 2

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Elmia ABs intäkter genereras huvudsakligen av arrangerade mässor, men även av konferenser, kongresser och andra event som bedrivs inom ramen för Elmias samlade verksamhet.

Elmia ABs intäkter består i huvudsak av anmälningsavgifter, monterintäkter och biljettintäkter till mässor, konferenser och arrangemang. Bolaget får även intäkter i form av provisioner och andra aktivt tillhandahållna tjänster kopplat till lokalerna.

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag - fast pris

Vid bokslutet värderas pågående projekt genom successiv vinstavräkning. I projektvärderingen görs en bedömning av respektive projekts totala intäkter och kostnader baserat på historiskt utfall och en bedömning av återstående intäkter och kostnader. Det värde projekteten åsätts utgörs av färdigställandegraden av projektets totala intäkter och kostnader baserat på upparbetade kostnader. Om projekten bedöms gå med förlust, görs en avsättning för den bedömda förlusten i sin helhet.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Ersättning till anställda

Ersättning 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 de som avgiftsbestämda.

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 premierna erläggs.

20230627063791

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. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdag.

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 i princip för 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. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

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 beslutats före balansdagen.

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.

Immateriella tillgångar
Immateriella tillgångar som förvärvats separat redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens uppskattade nyttjandeperiod, vilken uppskattas till 3-10 år. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av eventuella ändringar i uppskattningar och bedömningar redovisas framåtriktat. Avskrivning påbörjas när tillgången kan användas.

20230527065792

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

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.

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

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-8 år

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

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

20230527165703

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar
Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärde är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

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 nedsktivning 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. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

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

Likvida medel
Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida 3 månader från tidpunkten för förvärvet. Fordringar på koncernkontot redovisas bland fordringar hos koncernföretag.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Koncernbidrag
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

20230527053734

NOT 3

Personal

	2022	2021
Medelantalet anställda:		
Män	27	22
Kvinnor	38	32
Summa medelantalet anställda	65	54

	2022	2021
Styrelsemedlemmar (varav kvinnor/män)	7(2/5)	7(3/4)
VD och andra ledande befattningshavare (varav kvinnor/män)	6(2/4)	4(2/2)

Löner

Kostnaden för löner och andra ersättningar har uppgått till följande belopp:

	2022	2021
Styrelse och verkställande direktör	1 891	1 754
Övriga anställda	32 796	27 000
Totalt	34 687	28 754
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 011	9 082
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 378 tkr, resp. 438 tkr 2021)	4 280	4 902
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	49 978	42 738

Avtal om avgångsvederlag

Verkställande direktören

Uppsägningstiden är tolv månader från företagets sida och sex månader från den anställdes sida. Den anställde har rätt att under uppsägningstiden behålla sin lön och andra anställningsförmåner. Inkomster under uppsägningstiden skall reduceras med inkomster som den anställde under samma tid förvärvar i annan anställning.

Övriga ledande befattningshavare

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid enligt överenskommelse. Vid uppsägning från företagets sida erhålls inget avgångsvederlag.

NOT 4

Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernbolag	10	3
Övriga ränteintäkter	24	3
	34	6

20230527105795

NOT 5

Leasingavtal

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende bilar och lokaler.
Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 42 584 tkr (31 027).
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	**2022**	**2021**
Inom ett år	46 291	42 424
Senare än ett år men inom fem år	185 164	169 696
	231 455	212 120

NOT 6

	2022	**2021**
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-18 184	6 744
Skatt på årets resultat	-18 184	6 744

Avstämning årets skatt	**2022**	**2021**
Redovisat resultat före skatt	88 058	-32 823
Skatt beräknad med skattesats 20,6% (20,6%)	-18 140	6 762
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-44	-18
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-
Summa	-18 184	6 744
Årets redovisade skattekostnad/-intäkt	-18 184	6 744

NOT 7

Kassa och bank

Beviljad kredit på Jönköpings Rådhus AB:s koncernkonto uppgår till 110 000 tkr + 5 000 tkr (100 000 tkr + 5 000 tkr).
Saldot på koncernkontot uppgår till -9 617 tkr (-80 868 tkr).

NOT 8

Tomträttighet	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	1 000	1 000
Utgående anskaffningsvärde	1 000	1 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 000	-1 000
Årets avskrivningar enligt plan	-	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 000	-1 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

20230627065796

NOT 9

Mässrättigheter	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	6 150	6 150
Årets investeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	6 150	6 150
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 892	-5 686
Årets avskrivningar enligt plan	-206	-206
Utgående avskrivningar enligt plan	-6 098	-5 892
Redovisat värde vid årets slut	52	258

Mässrättigheter avser ersättning vid inköp av mässkoncept. Avskrivning sker enligt plan med 20%.

NOT 10

Balanserade utgifter för utvecklingsarbete och liknande arbete	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	17 434	12 887
Årets investeringar	574	4 547
Utgående anskaffningsvärde	18 008	17 434
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 792	-6 466
Årets avskrivningar enligt plan	-2 759	-2 326
Utgående avskrivningar enligt plan	-11 551	-8 792
Redovisat värde vid årets slut	6 457	8 642

Avser investering i nytt affärssystem som togs i bruk 2016. Avskrivning sker enligt plan med 12,5%.
Nyinvestering avser ny Webb. Avskrivning sker med 20%.

NOT 11

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	1 715	1 715
Årets investeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	1 715	1 715
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 694	-1 681
Årets avskrivningar enligt plan	-12	-13
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 706	-1 694
Redovisat värde vid årets slut	9	21

NOT 12

Förbättringsutgifter på annans fastighet	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	12 610	12 610
Utgående anskaffningsvärde	12 610	12 610
Ingående avskrivningar enligt plan	-12 301	-12 224
Årets avskrivningar enligt plan	-77	-77
Utgående avskrivningar enligt plan	-12 378	-12 301
Redovisat värde vid årets slut	232	309

Avskrivning enligt plan: 20 år på förbättringskostnad.

20230627057197

NOT 13

Inventarier, verktyg och installationer	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	84 675	82 651
Årets investeringar	5 960	4 215
Utrangering	-12 566	-2 191
Utgående anskaffningsvärde	78 069	84 675
Ingående avskrivningar enligt plan	-71 963	-68 052
Utrangering	11 229	2 191
Årets avskrivningar enligt plan	-5 717	-6 102
Utgående avskrivningar enligt plan	-66 451	-71 963
Redovisat värde vid årets slut	11 618	12 712

NOT 14

Markanläggningar	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	8 239	8 186
Årets investering	-	53
Utgående anskaffningsvärde	8 239	8 239
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 331	-7 046
Årets avskrivningar enligt plan	-124	-285
Utgående avskrivningar enligt plan	-7 455	-7 331
Redovisat värde vid årets slut	784	908

NOT 15

Andelar i koncernföretag

	Organisationsnr	Antal	Röstandel	Kapital-andel	Bokfört värde **2022**	Bokfört värde **2021**
Näringslivets Hus i Jönköping AB	556363-9334	6 000	100%	100%	8 150	8 150
Företaget har säte i Jönköping						

	2022	**2021**
Eget kapital	9 713	9 646
vatav årets resultat	66	-234

20230627105798

NOT 16

Kundfordringar	**2022**	**2021**
Fordringar som förfaller inom än ett år från balansdagen	43 177	44 869

NOT 17

Upparbetad men ej fakturerad intäkt	**2022**	**2021**
Upparbetad intäkt	3 397	10 824
Fakturerat belopp	-	-4 160
Summa	3 397	6 664

NOT 18

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2022**	**2021**
Aktiverade kostnader avseende fastighetsutveckling	11 935	11 935
Övriga förutbetalda kostnader	1 166	1 599
Upplupna provisionsintäkter	-	855
Summa	13 101	14 389

NOT 19

Fakturerad men ej upparbetad intäkt	**2022**	**2021**
Fakturerat belopp	175 691	22 371
Upparbetad intäkt	-154 470	-5 914
Summa	21 221	16 457

NOT 20

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2022**	**2021**
Upplupna löner	48	70
Upplupna semesterlöner	3 194	2 896
Upplupna sociala avgifter	3 016	2 871
Upplupna kostnader för mässor	-	2 796
Upplupna omkostnader	-	398
Övrigt	5 785	3 518
Summa	12 043	12 549

NOT 21

Ersättning till revisorerna	**2022**	**2021**
KPMG AB, Revisionsuppdrag	85	130
Andra uppdrag	23	65
Summa	108	195

20230627065709

NOT 22

Uppskjuten skattefordran/-skuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar:

	2022	2021
Uppskjuten skattefordran avseende underskott	23	18 207
Uppskjuten skattefordran avseende skillnaden mellan anläggningstillgångars bokförda och skattemässiga värden:	-	-
Summa	23	18 207

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 % (20,6%).

NOT 23

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Inga väsentliga händelser.

NOT 24

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står (SEK):

balanserat resultat	kr 32 813 905
årets resultat	kr 69 873 516
	kr 102 687 421

Styrelsen föreslår att:

Utdelas	kr 50 000 000
i ny räkning balanseras	kr 52 687 421
	kr 102 687 421

För innevarande år har koncernbidrag erhållits från moderbolaget Jönköpings Rådhus AB, org. nr 556380-7162, med 64 600 tkr.

NOT 25

Ställda säkerheter

2022	2021
Inga	Inga

NOT 26

Eventualförpliktelser

2022	2021
Inga	Inga

NOT 27

Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 610 000 aktier med kvotvärde 10.

NOT 28

Transaktioner med närstående

Utöver vad som angivits i not 3 Personal, har inga transaktioner med närstående fysiska personer ägt rum. Inköp från företag inom koncernen Jönköpings Rådhus AB har skett med 26 % av rörelsens kostnader. Försäljning har skett till mindre än 1 % av omsättningen.

Jönköping 2022-03-02

Margareta Sylvan

Sven Engquist

Bernt Legersjö

Joakim Gofansson

Anders Gustafsson

Maria Hörnsten

Sten-Åke Karlsson
Ordf.

Agne Bengtsson
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2023

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

20230627068800

20230527105801

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elmia AB, org. nr 556354-2413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elmia AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elmia ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Elmia 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.

20230527065802

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 Elmia 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 Elmia 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 6 mars 2023

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2022
Jönköpings Rådhus AB



Årsredovisning 2022
Jönköpings Rådhus AB

JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

2023062706804

Innehållsförteckning

Året i korthet - Organisation 3
VD har ordet 4
Bolagsbeskrivning 6
Koncernen – God ekonomisk hushållning 28
Förvaltningsberättelse 32
Resultaträkning 45
Balansräkning 46
Förändring av eget kapital 48
Kassaflödesanalys 49
Tilläggsupplysningar 52
Nothänvisningar 60
Styrelsens underskrifter 76
Granskningsrapport 77
Revisionsberättelse 78

JÖNKÖPINGS RÅDHUS AB

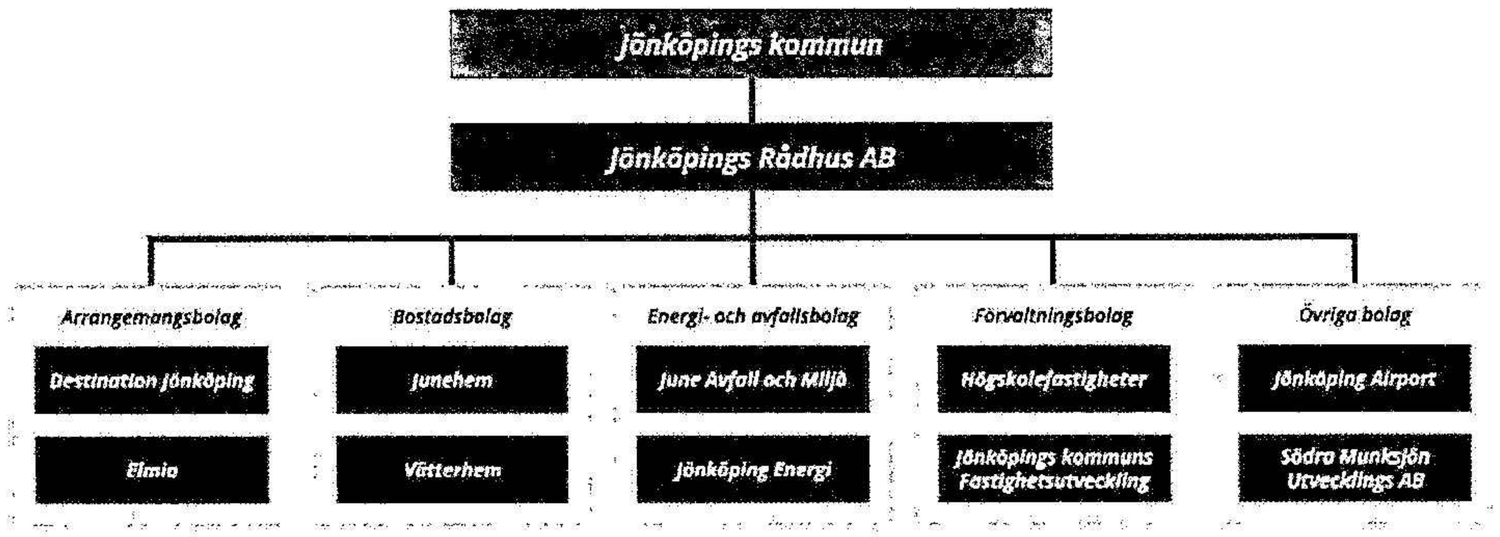
Jönköpings kommun
551 89 Jönköping

Kontaktcenter 036-10 50 00
Röststyrd växel 036-10 80 00

kommunstyrelse@jonkoping.se
www.jonkoping.se

Året i korthet – koncernen

- Omsättningen ökat med ca 26% till 3 582 mnkr (2 835 mnkr).
- Resultatet efter finansiella poster har förbättrats från 144 till 392 mnkr.
- Soliditeten per balansdagen har ökat till 16,9 % (16,0 %).
- Antalet årsarbetare har ökat och uppgick till 821 (790).
- Investeringsvolymen uppgick till 1 524 mnkr (1 765 mnkr). Avser bl a nyproduktion av bostäder, iordningsställande av mark, utbyggnad av fjärrvärmeledningar, byggnation av nya lokaler och parkeringshus samt förvärv av fastigheter.
- Under året har bostadsbolagen färdigställt 183 (133) lägenheter. I båda bostadsbolagen pågår förnärvarande produktion, med inflyttning under 2023/24, av totalt ca 400 lägenheter.
- Vätterhem har förvärvat gamla Stadshuset i Huskvarna från Jönköpings kommun.
- Elmia har, efter att restriktionerna släppte i början av året, kunnat genomföra mässor igen enligt plan.
- Destination Jönköping haft full aktivitet igen efter pandemin.
- Regionen är från och med 1 juni ägare av Jönköping Airport till 50 %.
- Jönköping Energi har haft ett mycket lönsamt år med stor elproduktion med höga marknadspriser.
- I Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling har P-hus samt lokaler på Skeppsbron färdigställts.
- I Södra Munksjön Utvecklings AB har försäljning skett av 3 fastigheter.
- June Avfall och Miljö har infört en ny avgiftsmodell för verksamhetsavfall som lämnas på sortergårdarna.



20230627068O5

Återhämtning med nya utmaningar

Ungefär samtidigt som den globala Coronapandemin klingade av anföll Ryssland Ukraina den 24 februari 2022. Denna invasion har inte bara präglat året för Jönköpings kommunkoncern utan hela världen.

Jönköpings kommuns bolag har under året, i mer eller mindre omfattning, handskas med dels pandemins långsiktiga effekter men framförallt krigets påverkan med främst ökade bränsle- och energikostnader, ökad inflation samt högre räntor.

Tillsammans har styrelser, bolagsledningar och dess medarbetare hanterat denna situation. Under året har bolagen i kommunkoncernen mött kundernas förväntan av kvalitativ god leverans i en växande kommun. Under 2022 passerade invånarantalet 145 000. Ekonomiskt hade bolagskoncernen ett positivt resultat som sammantaget hade en högre resultatnivå än budget. Orsaken är i huvudsak kopplat till att pandemin var över och att Elmia kunde genomföra ett stort antal mässor och evenemang som kraftigt förbättrade resultatet samt att Jönköping Energis försäljning av el gav högre intäkter än planerat.

De mål som satts upp har i de flesta fall uppnåtts. I kommunens utveckling har de kommunala bolagen en viktig roll samt ett stort ansvar. Det samarbete och den samverkan som finns mellan koncernens bolag och dess förvaltningar utvecklas positivt vilket bidrar till fina resultat och till att Jönköpings kommun upplevs som en bra kommun att leva och verka i. År 2022 utsågs Jönköpings kommun till årets superkommun!

Ägaren, Jönköpings kommun, tog under 2019 beslut om kommunprogram för den innevarande mandatperioden där den styrande koalitionen just pekar på vikten av samverkan mellan bolag och förvaltningar. Kommunprogrammet klargör vidare vikten av att kommunens bolag bidrar till samhällsnytta och utveckling av kommunen. Ägarna har genomfört regelbundna ägardialoger med bolagen för att stärka samhörigheten i koncernen.

Nedan redovisas några händelser i bolagen under 2022.
Jönköping Energi har under året fått mer betalt för sin elproduktion än förväntat, samtidigt som många av bolagets kunder varit oroade för elräkningen som kommer. Här har bolagets kundcenter gjort ett stort arbete för att hjälpa oroliga kunder. Bolaget har under året arbetat tillsammans med kommunen för att säkra elförsörjningen till samhällsviktig verksamhet, det så kallade Ö-driftsprojektet.

Vätterhem fyllde 80 år under 2022, grattis! Samma år fick bolaget toppbetyg av sina hyresgäster avseende nöjdhet och blev nominerade i tre klasser som bäst i landet. Byggnation av bostäder har under året fortsatt. På Öxnehaga, har inflyttning i 39 lägenheter gjorts. Dessutom pågår ett antal byggnationer exempelvis på Öxnehaga och i Strandängen.

2022 blev ett rekordår för Junehem med inflyttning i 105 nyproducerade lägenheter och i fyra nya verksamhetslokaler. Under året startades dessutom produktionen av 39 lägenheter i Kaxholmen. Det blir Junehems första projekt enligt Jönköpings träbyggnadsstrategi. Under 2022 genomfördes stora insatser på underhållssidan. Stambyte har skett på drygt 150 lägenheter som därmed fått nya stammar och badrum.

Elmia hade under 2019 en nettoomsättning om 232 miljoner kronor, denna minskade till 48 miljoner kronor 2020. Under år 2021 var omsättningen också påverkad av pandemin och uppgick till endast 62 miljoner kronor. Under hösten 2021 släpptes restriktionerna för Elmia så att de på nytt kunde bedriva verksamhet i anläggningen. När mäss- och eventprogrammet för 2022 planerades skulle det genomföras mässor som blivit uppskjutna från 2020 och 2021, samtidigt som Elmia hade sina årliga evenemang i schemat. Detta levererades i ett läge med initialt hälften av personalstyrkan, eftersom många fått sägas upp under pandemin. Parallellt pågick därför ett omfattande rekryteringsarbete av nya medarbetare. Omsättningen år 2022 var rekordartad med 292 miljoner kronor. Totalt genererade Elmias verksamheter ca 450 000 besökare och utställare under 2022.

Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB har, liksom föregående år, haft fokus på tre större projekt. Det är Science Park Towers, kvarteret Övertaget 2 vid Södra Munksjön samt P-huset vid det nya hotellet vid Tändsticksområdet. De två sistnämnda färdigställdes under året.

Under 2022 har rekrytering av ny VD för Destination Jönköpings genomförts, som nu är på plats sedan september månad. Bolaget har genomfört ett antal evenemang som bidrar till besöksnäringen och kommunens attraktionskraft, exempelvis Dreamhack summer med över 30 000 besökare, Ironman 70.3 med turismekonomiska effekter på över 20 miljoner, SM i Boule och Junior-VM i Curling. Stora möten har genomförts i Jönköping, till exempel Landsbygdsriksdagen. Under året genomfördes dessutom 124 konserter och föreställningar med ett publikantal på över 56 000 gäster. Projektet med att upprusta Jönköpings Konserthus har pågått under året.

June Avfall & Miljö har under 2022 anpassat verksamheten efter ny lagstiftning gällande returpapper utan att det har påverkat taxorna. En ny renhållningsordning antogs av kommunfullmäktige i november som visar hur kommunen fullgör sina skyldigheter på avfallsområdet och vilka fastighetsinnehavare som omfattas.

Högskolefastigheters VD Göran Carlsson som framgångsrikt lett bolaget pensionerade sig under året och som ny VD har Magnus Olsson trätt in. Bolaget har under året fortsatt arbetet med att ta fram en ny detaljplan för nybyggnation av en tänkt tandläkarhögskola som ska kunna etableras i området. Ombyggnation och underhåll av biblioteket har varit omfattande.

Region Jönköpings län gick under året in som hälftenägare av Jönköping Airport AB vilket stärker bolaget med två trygga ägare. Flygplatsen har under året ökat sin totala mängd gods till och från flygplatsen med 24%. Det beror främst på ökad ad hoc-flyg samt att PostNord har öppnat en ny fraktlinje till Jönköping. I augusti landade för första gången ett elflygplan på Jönköpings flygplats. Detta pekar vägen mot den utveckling med mer hållbart flyg som pågår i branschen. Även under år 2022 har flygplatsen varit en beredskapsflygplats för samhällsnyttigt flyg. Under året var det 410 flygrörelser förknippat med samhällsnytta.

Södra Munksjön Utvecklings AB har under 2022 fortsatt arbetet med att utveckla Skeppsbron där kvarter 4 nästan är klart. De aktiviteter som genomfördes under sommaren vid Skeppsbron blev lyckade. På LogPoint-området har ett flertal förvärv och försäljningar gjorts som exempelvis Hyltena 1:98 där cirka 27 000 kvadratmeter såldes till Catena. Bolaget har under året av kommunfullmäktige fått uppdraget att arbeta med planeringen för en ny kombiterminal vid Målön inom LogPoint-området.

Detta var ett litet urval av bolagens arbete under ett år där främst kriget i Ukraina har satt sin prägel. Jag tycker att året som gått återigen visar att vi lyckas väl med vårt arbete även under högst ovanliga förhållanden och tvära kast. Jag vill också uppmärksamma vilka bra insatser bolagskoncernens medarbetare gör och det arbete som moderbolaget Rådhus AB gör för att hålla ihop och driva koncernen framåt. **Jag riktar ett stort tack till samtliga medarbetare för goda arbetsinsatser under år 2022!**

// Johan Fritz, VD Jönköpings Rådhus AB

Destination Jönköping AB

Årets verksamhet

Verksamheten inom bolaget är uppdelad i tre affärsområden; Turism, Möten & event samt Konsert. Bolaget är delaktiga i många evenemang och event under ett år. För Destination Jönköping AB var början av året fortfarande tuff avseende Corona-restriktioner, men så fort det släppte blev det full aktivitet för att hinna med att både planera och genomföra så mycket som möjligt av både evenemang, möten och konserter som varit uppskjutna under pandemin. Under året arrangerades bland annat Junior-VM i curling, Dreamhack Summer och Winter, Landsbygdsriksdagen, och Hushållningssällskapets kompetensdagar. Utöver detta genomfördes 124 föreställningar på Jönköpings konserthus och Jönköpings Teater. I slutet av året ägnade bolaget mycket tid till förberedelser inför Handbolls-VM 2023, då Jönköping var en av de utvalda spelstäderna och Destination Jönköping hade ansvaret för den lokala organisationen i samband med genomförandet. Bolaget har under året arbetat fram en ny strategi för att kunna möta framtidens utmaningar, vilket resulterat i en ny sociala medier-strategi, ny webbplats för bolaget, ny hållbarhetspolicy och ett större fokus generellt för att arbeta aktivt kring de här frågorna.

Bolaget har från och med 1 september ny VD.

Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 2,3 mnkr (0,7) vilket är bättre än budgeterat. Detta beror främst på att personalkostnaderna är något lägre än budgeterat.

Av kommunfullmäktiges beviljade evenemangsstöd för 2022 om 15,5 mnkr har 14,2 mnkr utnyttjats.



20230627065806

Framtiden

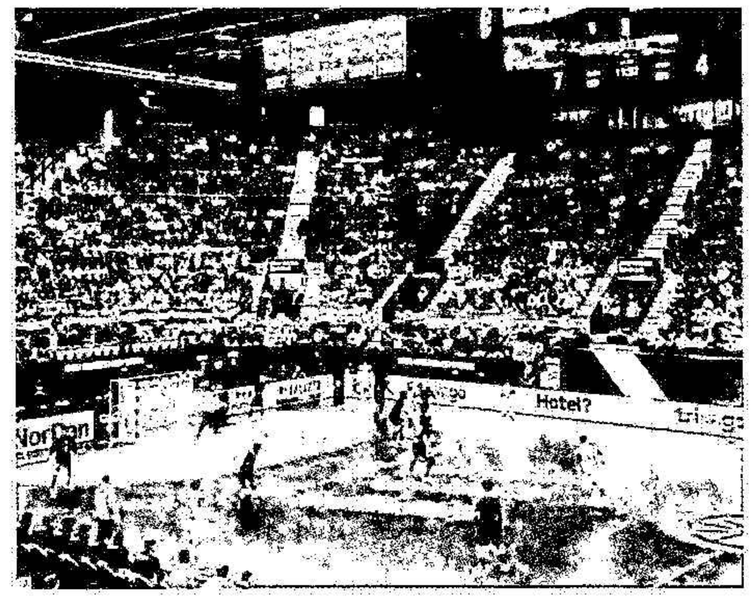
Kommunfullmäktige har i november beslutat om att bevilja ett evenemangsstöd till bolaget om 17,9 mnkr för 2023. I detta belopp ingår ett flertal aktiviteter och satsningar. Bolaget flyttade i februari 2023 in i nya lokaler i Werket.

Det gemensamma projektet kring upprustning av Jönköping konsert och kongress fortsätter och kommer genomföras under de närmaste åren. Diskussioner om behov av upprustning/ renovering av Jönköpings teater har påbörjats med Jönköpings kommun.



Investeringar

Bolaget har under 2022 inte gjort några investeringar.



DESTINATION JÖNKÖPING AB

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	42 206	31 615	23 404
Resultat efter finansnetto	2 277	742	342
Balansomslutning	17 132	20 392	14 249
Soliditet, %	25,7	12,8	14,3
Investeringar (mat. anl.)	0	99	181
Antal anställda	22	21	22

Styrelseordförande:
Niklas Sigvardsson

Verkställande direktör:
Lena Stavmo

Elmia AB

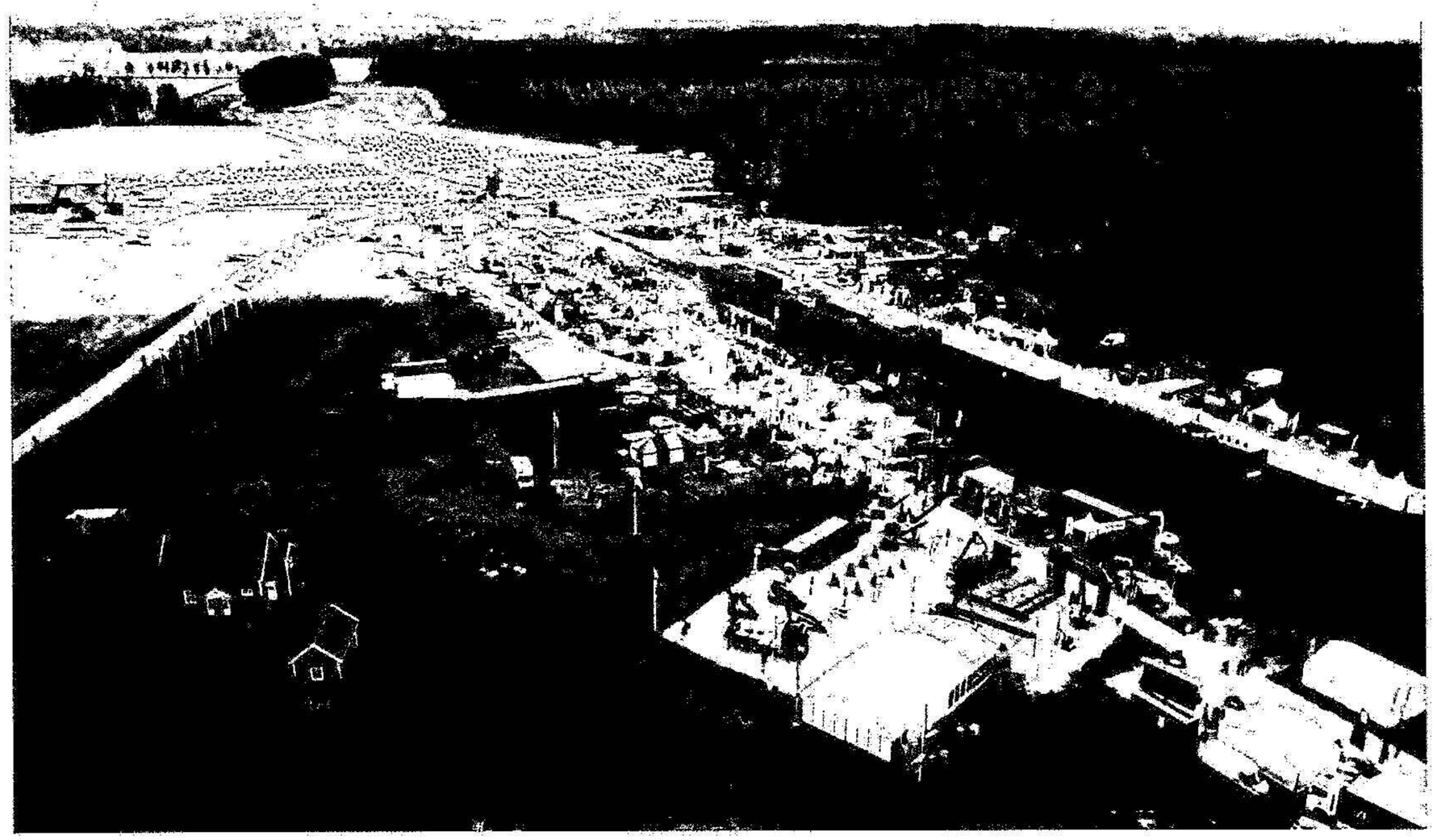
Årets verksamhet

Bolaget bedriver mäss-, konferens-, event- och uthyrningsverksamhet. Elmia AB påverkades av Corona-restriktionerna i början av året. När restriktionerna släpptes i februari och verksamheten kunde återgå till normalläge var det knappt om tid för att förbereda mässorna som skulle anordnas. I kombination med en begränsad personalstyrka har utmaningarna varit stora men man har genomfört årets planerade mässor, och ett antal mässor som varit uppskjutna på grund av coronapandemin, med ett lyckat resultat. Under året har Elmia påbörjat rekrytering av nya medarbetare för att kunna bemanna upp den nya organisation som beslutades hösten 2021.

Bolaget har från och med 1 april ny VD.

Årets resultat

2022 uppgick resultatet till 23,5 mnkr (-66,3) vilket är kraftigt bättre än budget. Detta beror främst på att verksamheten kommit igång ordentligt igen efter att restriktionerna släppte 1 februari. Flera av de mässor som genomförts under året har haft ett bättre resultat än budgeterat. Vidare erhöll bolaget ett korttidsstöd (Corona-stöd) från Tillväxtverket om knappt 8 mnkr. Omsättningen uppgår till 292 mnkr vilket är i nivå eller till och med bättre än åren precis innan Corona-pandemin.



20230627065807

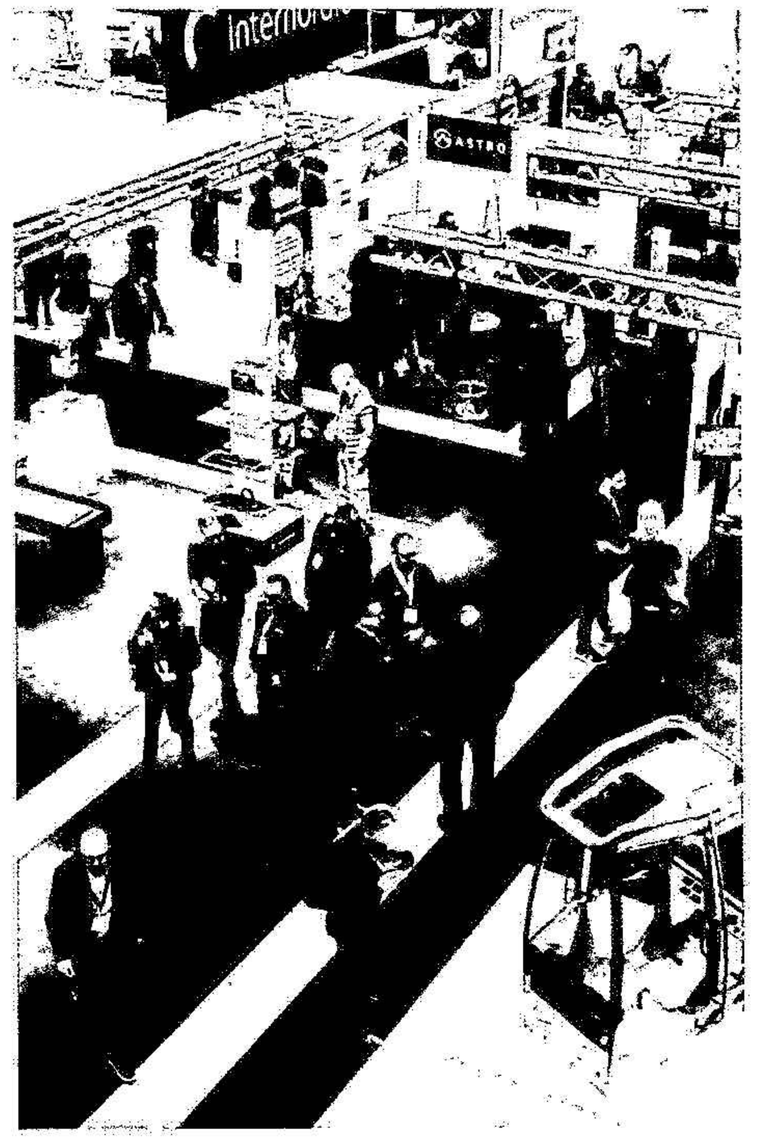
BOLAGSBESKRIVNING

Framtiden

Mässkalendern styr nivån på verksamheten i 4-årscykler. 2023 är det sämsta året i denna cykel. Budgeten för året uppvisar därför ett kraftigt underskott. Arbetet fortsätter med att skapa en stabil organisation baserad på de olika mässornas behov av kompetens och resurser. Rekryteringsarbete kommer pågå även under 2023 för att erhålla en stabil organisation.

Investeringar

Bolaget har under 2022 investerat totalt 6,5 mnkr som främst avser teknik och IT.



Elmia

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	292 368	61 687	48 214
Resultat efter finansnetto	23 458	-66 323	-112 939
Balansomslutning	167 430	163 677	168 126
Soliditet, %	65,7	24,5	39,4
Besökare	450 000	0	0
Investeringar	6 534	8 817	7 516
Antal årsanställda	65	54	84

Styrelseordförande:
Sten-Åke Karlsson

Verkställande direktör:
Agne Bengtsson

Junehem AB

Årets verksamhet

Bolaget äger och förvaltar 2 592 lägenheter samt 20 471 m² lokaler i kringområdena utanför Jönköping och Huskvarna. Lokalerna består bland annat av äldreboende, barnomsorgslokaler samt kommersiell verksamhet.

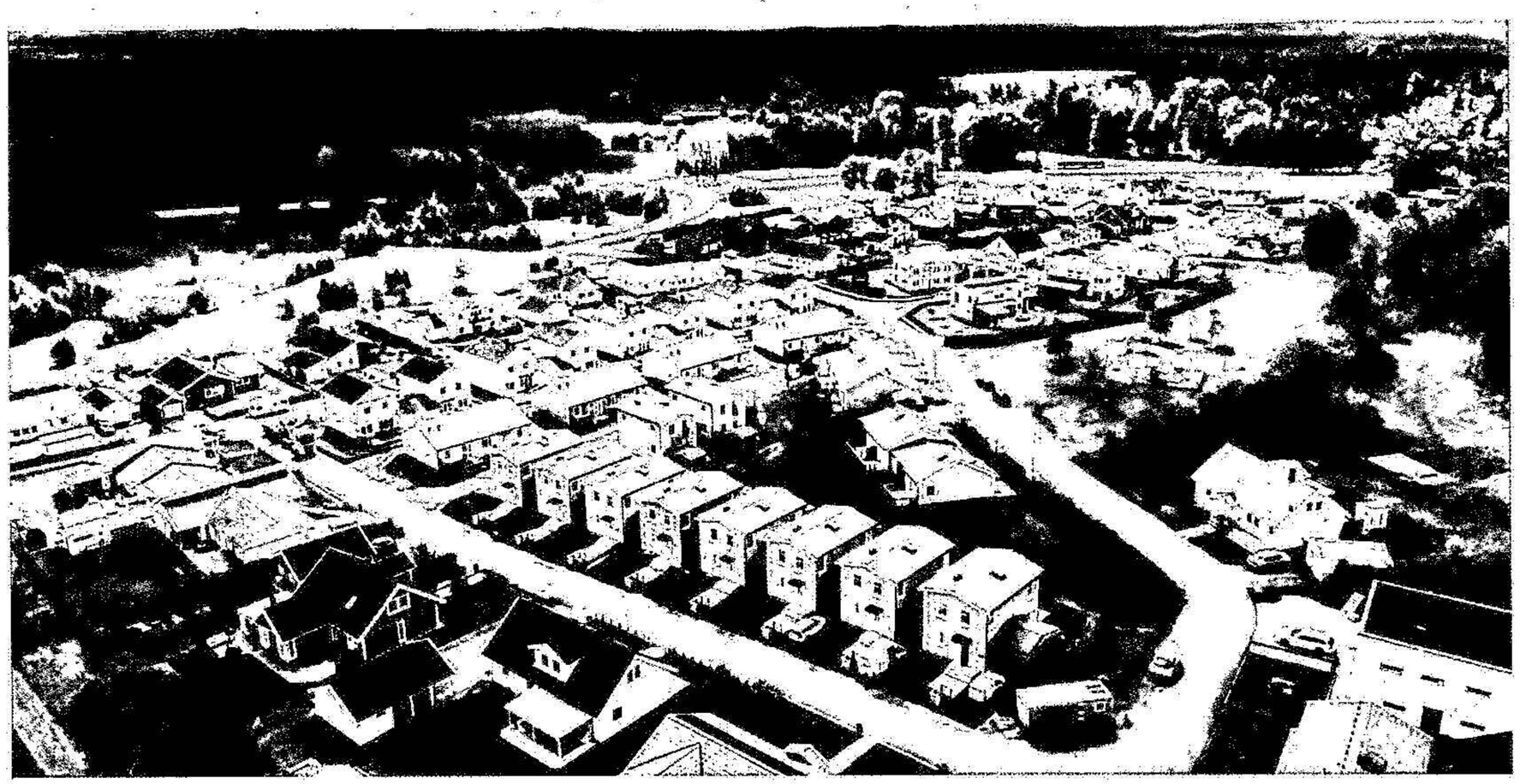
Byggnation sker för tillfället på ett flertal ställen i bolagets verksamhetsområde. Totalt har inflyttning skett i 105 lägenheter ibland annat Sörsjön, centrala Norrahammar samt i Tahe-området. Byggnation pågår för fullt i Sörsjön där andra etappen med 79 lägenheter är påbörjad. I Kaxholmen har byggnation påbörjats av 39 lägenheter med beräknad inflyttning under hösten 2023. Byggnation planeras även påbörjas av 15 lägenheter i Bankeryds centrum. Årets underhållskostnad uppgår till 42 mnkr vilket motsvarar 229 kr/m² (226). Bland annat har fönsterbyten, balkongrenovering, tak- och badrumsrenoveringar samt renovering av tvättstugor genomförts. Bostadshyrorna för 2022 höjdes jfr med 2021 med ca 2%. Den genomsnittliga bostadshyran uppgår därmed till 1 037 kr/m². Vid årets slut fanns inga outhyrda lägenheter (0).

Årets resultat

Bolaget visade ett resultat efter finansnetto på 6,6 (9,3) mnkr. Hyresintäkterna ökade med 19,7 mnkr och uppgår till 191,4 mnkr.

Framtiden

Efterfrågan på lägenheter i Jönköpings kommun är hög och planering för en fortsatt utbyggnad i områdena fortgår. Junehem arbetar således aktivt med att skapa förutsättningar för ytterligare produktion av hyresrätter. Byggnation pågår i Sörsjön och Kaxholmen. Projektering sker även för byggnation i Bottnaryd och Bankeryd.



20230627068O8

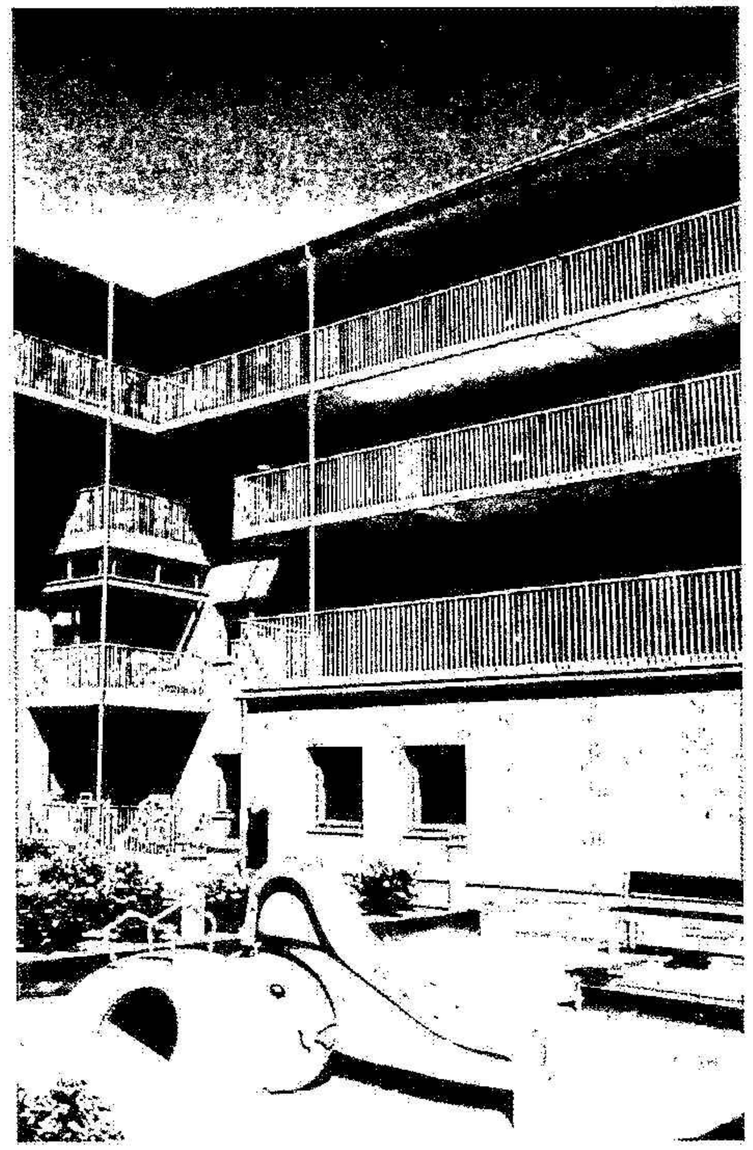
Kommunfullmäktige har beslutat att 4 av de 7 fastigheter som Jönköpings kommun uppförde i samband med den stora flyktingvågen för några år sedan ska överföras till Junehem. Boendet i Skärstad fördes över under 2022 och under 2023 beräknas boendet i Barnarp överföras till Junehem.

Förhandlingarna om bostadshyrorna för verksamhetsåret 2023 innebär en genomsnittlig höjning med drygt 4%. Den genomsnittliga hyran för bostäder uppgår därmed till 1 078 kr/m².

Investeringar

Investeringarna i materiella anläggningstillgångar under 2022 uppgick till ca 330 mnkr. Dessa avser främst investeringar i nyproduktion av lägenheter men även till- och ombyggnader av fastigheter.

JUNEHEM



tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	194 267	177 609	168 988
Resultat efter finansnetto	6 591	9 337	10 065
Balansomslutning	1 654 343	1 305 225	911 277
Soliditet, %	14,4	15,3	21,0
Antal lägenheter	2 592	2 481	2 358
Hyra, kr/m² inkl värme	1 037	968	944
Investeringar (mat. anl.)	329 493	427 313	162 373
Antal årsanställda	49	43	37

Styrelseordförande:
David Gerson

Verkställande direktör:
Eric Engelbrektsson

Bostads AB Vätterhem

Årets verksamhet

Bostads AB Vätterhem äger och förvaltar 8 863 lägenheter, 244 lokaler (84 885 m²) samt ett antal garage och parkeringsplatser. Lokalerna består bl a av affärs- och kontorslokaler, serviceanläggningar, äldreboenden, skolor och förskolor. Vätterhem ansvarar för lägenheter belägna i Jönköping och Huskvarna. Vätterhems andel av totala antalet hyresrätter i kommunen uppgår till ca 29 %.

Inflyttning har under året skett i 78 lägenheter på Öxnehaga, varav 39 avser bostadsrätter som sålts till Bostadsrättsföreningen Vätterhöjden. Byggnation har även påbörjats av 164 lägenheter samt lokaler på Strandängstorget vilka beräknas stå klara under 2024. På Öxnehaga har byggnation påbörjats av drygt 100 lägenheter där hälften kommer upplåtas som bostadsrätter. Under våren har Union 2 & 14 (gamla stadshuset i Huskvarna) förvärvats från Jönköpings kommun. Byggnation av lägenheter i dessa fastigheter beräknas komma igång under 2023.

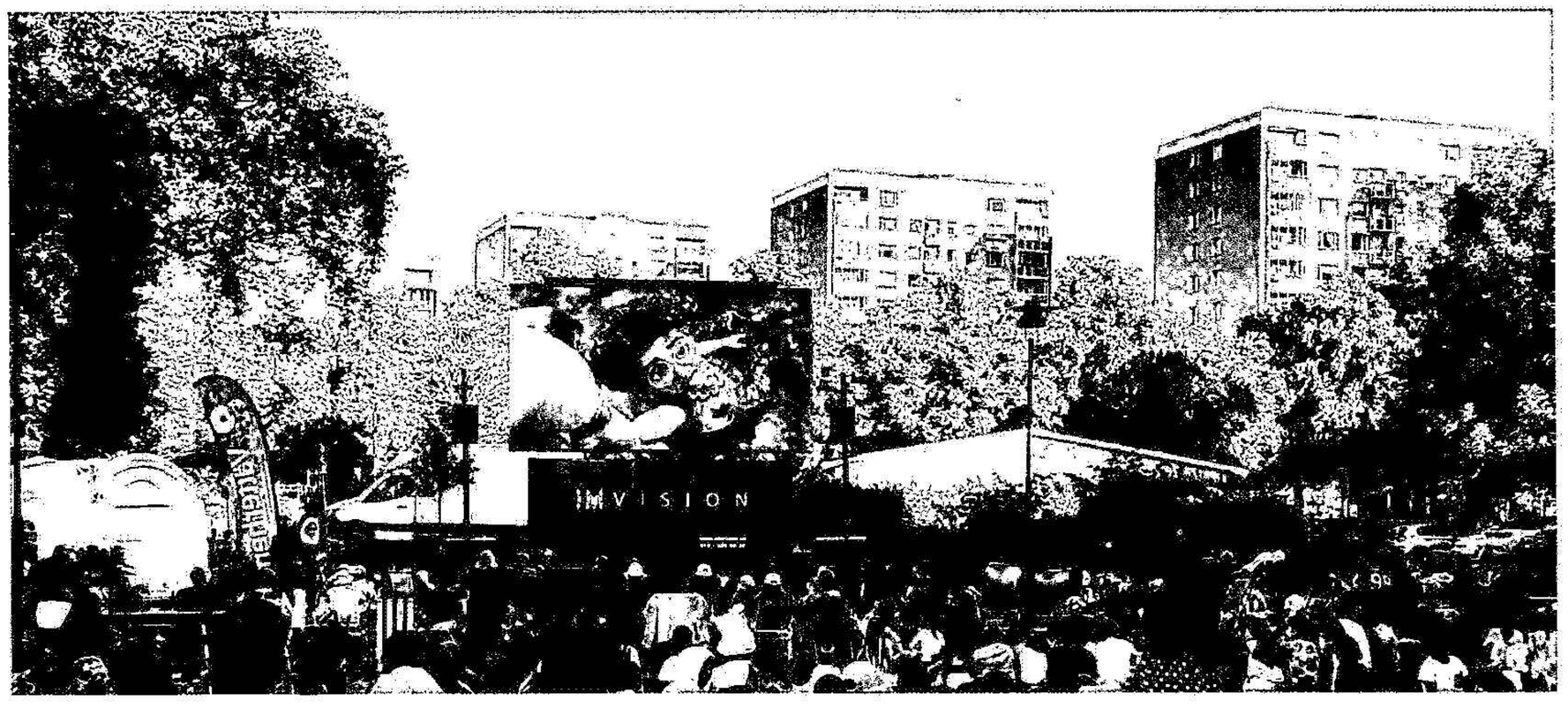
Årets underhållskostnad uppgår till 125 mnkr vilket motsvarar 192 kr/m² (189). Bland annat har badrumsrenoveringar, renovering av kök och tvättstugor samt renovering av balkonger genomförts. Bostadshyrorna för 2022 höjdes jfr med 2021 med ca 2%. Den genomsnittliga bostadshyran uppgår därmed till 1 043 kr/m² (1 016) Vid årets slut fanns inga outhyrda lägenheter (0).

Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster har uppgått till 91,6 mnkr (154,4). Hyresintäkterna ökade med 17,1 mnkr och uppgick till 744,9 mnkr. Drifts- och underhållskostnaderna har ökat med ca 22 mnkr och uppgår till 491,9 mnkr. Att resultatet är kraftigt lägre än 2021 beror främst på att realisationsvinster vid avyttring av fastigheter var mycket större under 2021.

Framtiden

Efterfrågan på lägenheter i Jönköpings kommun är hög och planering för en fortsatt utbyggnad och förtätning av staden fortgår. Vätterhem arbetar således aktivt med att skapa förutsättningar för ytterligare produktion av hyresrätter. Färdiga planer för närmare 2 000 lägenheter finns. Förhandlingarna om bostadshyrorna för verksamhetsåret 2023 innebär en genomsnittlig höjning med knappt 4%. Den genomsnittliga hyran för bostäder uppgår därmed till 1 084 kr/m².



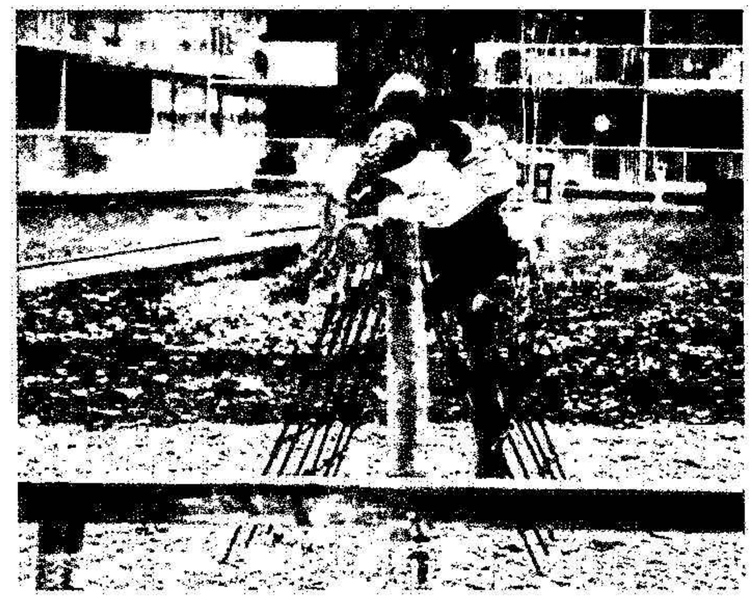
20230627068809

Kommunfullmäktige har beslutat att 3 av de 7 fastigheter som Jönköpings kommun uppförde i samband med den stora flyktingvågen för några år sedan ska överföras till Vätterhem. Boendet på Ljungarum fördes över till Vätterhem den 1 december. Övriga 2 fastigheter kommer överföras under 2023.

Investeringar

Investeringarna i materiella anläggningstillgångar under 2022 uppgick till ca 445 mnkr. Dessa avser främst investeringar i nyproduktion av lägenheter men även till- och ombyggnader av fastigheter.





Vätterhem
Hem för livet

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	744 939	727 842	711 298
Resultat efter finansnetto	91 639	154 437	111 671
Balansomslutning	4 520 612	4 329 182	4 198 788
Soliditet, %	26,1	25,6	23,7
Antal lägenheter	8 863	8 732	8 754
Hyra, kr/m² inkl värme	1 043	1 016	995
Investeringar (mat. anl.)	422 692	363 627	455 911
Antal årsanställda	190	188	188

Styrelseordförande:
Hans-Lennart Stenqvist

Verkställande direktor:
Raymond Paska

June Avfall och Miljö AB

Årets verksamhet

June Avfall och Miljö AB bedriver avfallsverksamhet åt Jönköpings-, Habo- och Mullsjö kommuner. Verksamheten omfattar 11 sortergårdsanläggningar och ett 40-tal renhållningsfordon. June Avfall och Miljö AB har under 2022 infört en ny avgiftsmodell för verksamhetsavfall, som lämnas på sortergårdarna. Denna innebär att en avgift tas ut per företagsbesök. Efter tidigare genomförd sortergårdsutredning har beslut tagits om att sortergården i Habo måste flyttas. Detta innebär att bolaget planerar för att bygga en ny sortergård i på Tumbäck i Habo. Projektering pågår med beräknad byggstart under 2023.

Under 2022 har bolagets arbete med att revidera renhållningsordningen fortsatt med beslut i kommunfullmäktige i november. Den 30 juni beslutade regeringen om nya regler för insamling av förpackningar. De nya bestämmelserna innebär att kommunerna tar över det operationella ansvaret för insamlingen av förpackningsavfall samt för information till hushållen om förebyggande och sortering av förpackningsavfall.

Årets resultat

Bolaget uppvisar ett resultat om 1,1 (0,9) mnkr vilket är sämre än budgeterat. Försämringen beror främst på högre driftskostnader i form av bland annat högre bränslekostnader och transportkostnader.



2023062706810

Framtiden

De kommande åren står avfallsbranschen inför stora förändringar med nya regleringar samtidigt som det kommunala renhållningsansvaret utökas successivt. Från och med 2024 införs lagkrav på utsortering av matavfall. Majoriteten av bolagets kunder sorterar redan idag ut *matavfallet, men den kvarstående minoriteten* måste 2024 lägga till detta till sin tjänst.

2024 träder också den sedan länge planerade förpackningsförordningen i kraft. Den nu beslutade förordningen innebär nya bestämmelser avseende insamlingsansvaret och det ekonomiska ansvaret för förpackningar. Denna förordning ska vara fullt implementerad senast 2026.

Investeringar

Bolagets investeringar uppgår totalt till 30,8 mnkr. Dessa består främst av investeringar i 7 sopbilar och kärl.



June Avfall & Miljö

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsattning	195 433	197 003	184 300
Resultat efter finansnetto	1 147	874	10 437
Balansomslutning	234 062	223 170	199 246
Soliditet, %	9,6	9,8	8,2
Investeringar (mat. anl.)	30 818	14 466	33 237
Antal anställda	121	119	117

Styrelseordförande:
Mats Petersson

Verkställande direktör:
Daniela Hammer

Jönköping Energi AB

(underkoncern)

Årets verksamhet

Inom Energikoncernen har det både omsättnings- och resultatmässigt varit ett riktigt starkt år. Året har till stor del präglats av hanteringen av de höga elpriserna som rått under större delen av året. De höga elpriserna har varit positiva för bolagets elproduktion men belastat verksamheter som förbrukar mycket el. Elproduktionen har ökat från 275 GWh till 300 GWh vilket främst beror på ökad fjärrvärmeproduktion. Produktionen har slagit alla tidigare rekord avseende den intäkt som den genererar tack vare tidvis extremt höga priser i marknaden. En stor del av energikoncernens resultat kommer från elproduktionen som varit väldigt lönsam. Fjärrvärmen har en lägre försäljning än föregående år, 728 GWh (780), vilket främst förklaras av ett varmare år än 2021. Elnätets driftssäkerhet är mycket hög vilket främst beror på att stora investeringar årligen sker i vädersäkringar. Nätomsättningen har minskat jämfört med 2021, 1 082 GWh (1 143 GWh). Minskningen tros bero på de höga elpriserna som bidragit till stort fokus på energibesparingsåtgärder hos kunderna samt en vilja att producera sin egen el med solceller. Utbyte av elmätare pågår och totalt har ca 35 000 mätare bytts ut av totalt 57 000.

Årets resultat

Inom Energikoncernen har det både omsättnings- och resultatmässigt varit ett riktigt starkt år. Totalt har resultatet för energikoncernen förbättrats med ca 160 mnkr jämfört med 2021. Den främsta anledningen till resultatförbättringen är att intäkten från elproduktionen varit mycket hög då det tidvis under året varit mycket höga priser på marknaden. Volymerna i basaffärerna har annars varit lägre eller likvärdiga med tidigare år tack vare ett förhållandevis varmt år.

Framtiden

Delar av Jönköping står inför en större stadsomvandling. Närmast planeras fortsättningsvis området runt den södra delen av Munksjön samt Strandängen för nybyggnation av främst bostäder. Utbyggnaden av industriområdena Stigamo och Hedenstorp kommer intensifieras kommande år avseende elnät, fiber och fjärrvärme. För att möta den ökade efterfrågan på koncernens tjänster har man under året fortsatt att medverka och bidra i denna utveckling av staden. Utbyggnaden väntas fortgå fram till 2030.


Foto: Anna Hållams

20230627068111

Under året har samarbetet med fyra andra energibolag fortsatt bl a via det gemensamt ägda bolaget, Utvecklingsklustret Energi AB. Bolaget utvecklar nya produkter och tjänster på digitala plattformar vilket stämmer väl med koncernens affärsplan och den insikt att vi tillsammans utvecklar detta bättre. Arbetet förväntas resultera i flertalet nya tjänster de kommande åren. Jönköping Energi äger 20 % av aktierna.

Jönköping Energi har skrivit avtal med Jönköpings kommun om att ta över driften och ägandet av ett antal värmeanläggningar. Driften beräknas tas över i april 2023.

Investeringar

Investeringarna i materiella anläggningstillgångar har uppgått till ca 340 mnkr. Dessa består bland annat i nybyggd biopanna som producerar ånga till Arla i centrala Jönköping. I samverkan med Habo Energi och kommun har investering påbörjats i ny fjärrvärmeledning från Jönköping till Habo.


Foto: Anna Hållams

JÖNKÖPING ENERGI

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 067 613	1 597 173	1 239 851
Resultat efter finansnetto	253 551	93 217	109 551
Balansomslutning	5 580 426	5 248 915	4 822 514
Soliditet, %	26,5	24,6	26,0
Investeringar (mat. anl.)	334 990	527 823	629 409
Antal anställda	312	306	296
Såld elenergi, GWh	732	736	709
Såld fjärrvärme, GWh	728	780	664
Elproduktion, GWh	246	252	252
Såld nättjänst, GWh	1 082	1 143	1 077

Styrelseordförande:
Mats Weidman

Verkställande direktör:
Fridolf Eskilsson

Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB

(underkoncern)

Årets verksamhet

I Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB bedrivs tillsammans med dotterbolagen Jönköpings kommuns Förvaltnings AB och Bytaspår AB följande verksamhet; Elmia AB:s mässbyggnader samt kongress- och konserthuset, Science Park-fastigheterna, sju parkeringshus; Sesam, Per Brahe, Smedjan, Biblioteket, Atollen, Skeppsbron samt Tändstickshotellet samt Ljungarums Industriby.

I Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB pågår byggnation av Science Parks nya lokaler i Science Tower. I de nya kommersiella ytorna om totalt ca 12 000 kvm, med restaurang och eventytor, beräknas första hyresgästen flytta in i slutet av maj 2023. Fastigheten är uthyrd till ca 70 %. I Skeppsbron är byggnation av parkeringsanlägging och lokaler för Friskis & Svettis färdigställda. I slutet av augusti förvärvades bolaget Bytaspår AB från Skanska. Detta bolag äger parkeringshuset under Tändstickshotellet med 113 p-platser.

Årets resultat

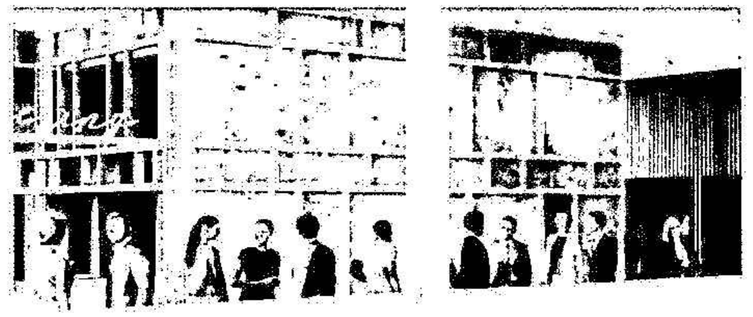
Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 7,6 (0,4) mnkr vilket är i nivå budgeterat. Förbättringen jämfört med 2021 beror främst på att hyresrabatt till följd av Corona-pandemin lämnats till hyresgäster under 2021. Omsättningen för året uppgick till 98,0 (76,0) mnkr.



20230627068812

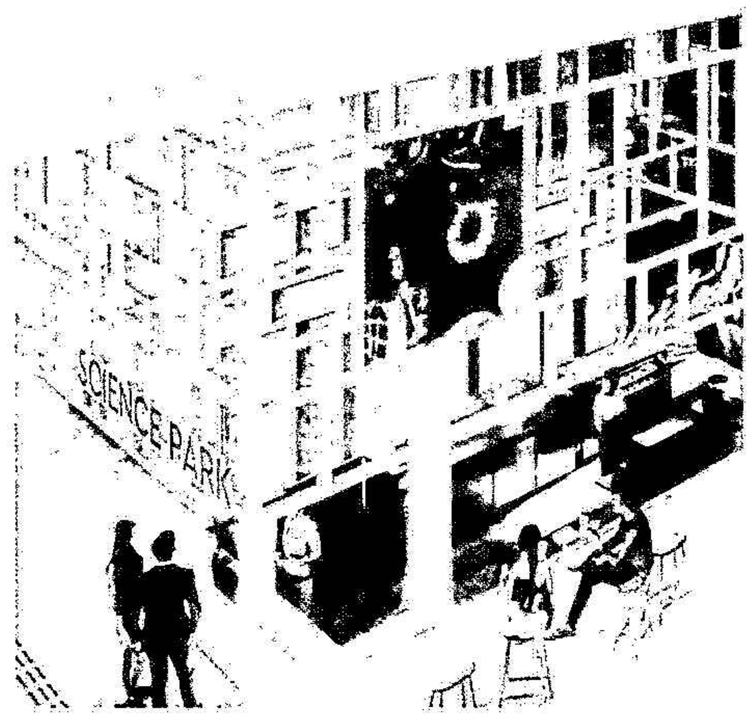
Framtiden

Arbete kommer fortsätta med att slutföra byggnationen av Science Tower. Parallellt med detta arbetas det med att hitta hyresgäster för att hyra ut ytorna i nya Science Towers. Arbete pågår även med att hitta hyresgäster till nuvarande Science Park där vissa ytor friställs då hyresgäster flyttar till Science Tower. Det finns goda förhoppningar att byggnaderna till stora delar är uthyrda vid planerad inflyttning. Diskussion kommer fortsätta med Jönköpings kommun kring förvärv av fastighet i centrala Jönköping. Bolaget har fått i uppdrag att tillsammans med Elmia och Destination Jönköping rusta upp Konserthuset. Dessa åtgärder beräknas uppgå till ca 24 mnkr och beräknas utföras under en flerårsperiod.



Investeringar

Totala investeringar uppgår till ca 300 mnkr vilka bland annat avser byggnation av Science Tower samt de 2 parkeringshusen beskrivna ovan.



JKPG
FASTIGHETSUTVECKLING

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	97 990	76 048	78 010
Resultat efter finansnetto	7 597	386	5 603
Balansomslutning	1 221 499	895 427	683 721
Soliditet, %	9,8%	7,0%	9,1%
Uthyrningsbar yta lokaler kvm	98 438	97 638	97 638
- varav mässbyggnader	77 610	77 610	77 610
- varav industri/kontor	20 828	20 028	20 028
Antal P-platser	2 506	1 938	1 938
Investeringar (mat. anl.)	300 241	190 547	71 164
Antal årsanställda	11	10	10

Styrelseordforande:
Baris Belge

Verkställande direktör:
Magnus Olsson

Högskolefastigheter i Jönköping AB

(underkoncern)

Årets verksamhet

Bolaget äger och förvaltar ca 105 000 m² lokaler för den samlade Högskolan i Jönköping och Gränna. Bolaget ägs till 85,7% av Jönköpings Rådhus AB. Resterande del ägs av Stiftelsen Högskolan i Jönköping. Under året har arbete pågått med att ta fram en ny detaljplan för området söder och öster om Hälsohögskolan samt för Mariedalsparken. I området är det tänkt att ny utbildning för odontologi bland annat ska bedrivas. Ansökan om utbildningen pågår och besked om denna hamnar i Jönköping beräknas erhållas under våren 2023.

Bolaget har från och med 1 maj ny VD.

Årets resultat

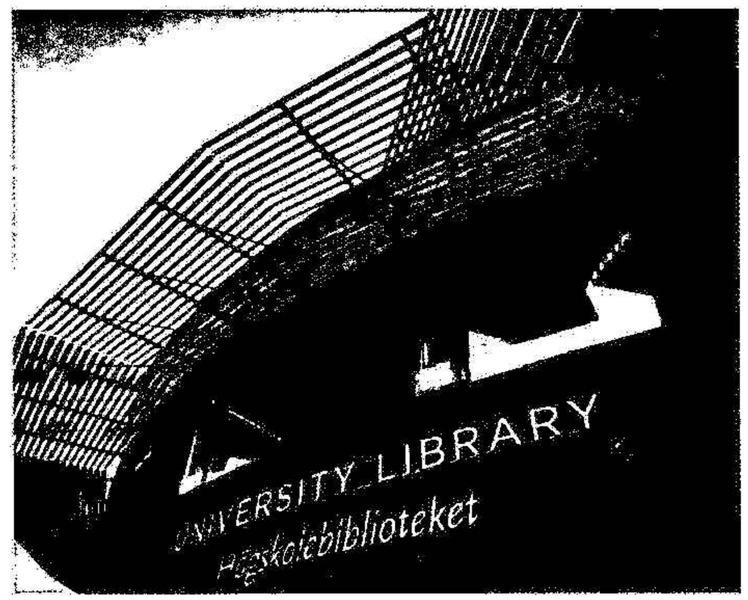
Resultatet för året efter finansnetto uppgår till 2,4 mnkr (4,6) vilket är något sämre än budget. Detta beror främst på ökade el- och räntekostnader. Hyresintäkterna har uppgått till 91,4 mnkr (83,4).



20230627068813

Framtiden

Arbete med diverse underhålls- och investeringsprojekt kommer att fortlöpa. Arbete fortsätter med att ta fram detaljplanen för området söder och öster om Hälsohögskolan. Ansökan om ny utbildning på området pågår och slutligt besked om utbildningen förläggs på området förväntas erhållas under 2023. Vidare pågår projektering för en större ombyggnad i Studenternas hus.



Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar har uppgått till ca 34 mnkr vilka främst avser ombyggnation i biblioteket, fasadarbeten på biblioteket samt takarbeten på JTH samt JIBS.



HÖF AB

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	93 049	89 693	83 708
Resultat efter finansnetto	2 430	4 610	3 343
Balansomslutning	1 133 698	1 125 197	1 105 369
Soliditet, %	8,7%	8,7%	8,5%
Antal kvm (BTA)	104 652	104 411	104 411
Investeringar (mat. anl.)	33 834	39 022	39 022
Antal årsanställda	15	17	16

Styrelseordförande:
Maria Hornsten

Verkställande direktör:
Magnus Olsson

Södra Munksjön Utvecklings AB

Årets verksamhet

Bolagets huvuduppgift är att inom ramprogramsområdet Södra Munksjön förvärva, utveckla, äga, förvalta, bebygga, försälja och hyra ut fastigheter. Bolaget har ett samlat ansvar och ska vara drivkraften för frågorna och utvecklingen inom området samt ha helhetsbilden för stadsomvandlingen. Bolaget ska även inom området LogPoint South Sweden aktivt verka för områdets utveckling.

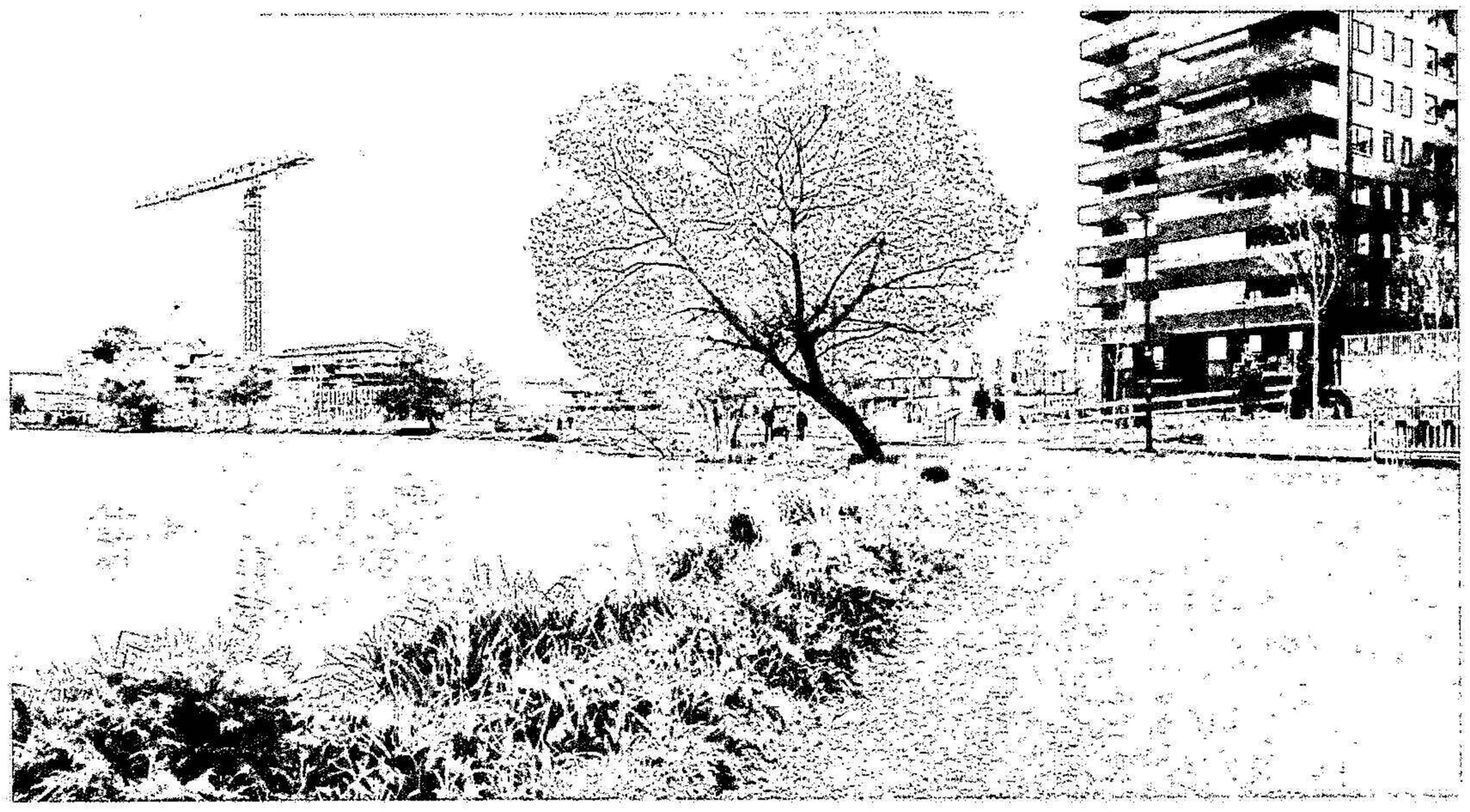
I Södra Munksjön Utvecklings AB har försäljning skett av ett kvarter på Skeppsbron. Försäljning har även skett av 2 fastigheter på Torsvik/Stigamo. En fastighet har förvärvats under året, där en framtida kombiterminal ska etableras. Bolaget har under sommaren genomfört Skeppsbrodagarna samt ett flertal aktiviteter på Ödlans Innegård. Arbete pågår med marksamverkan som kommer finnas i området Skeppsbron Östra.

Årets resultat

Årets resultat efter finansnetto visade ett överskott om 23,2 (0,4) mnkr. Hyresintäkterna uppgick till 27,7 (27,7) mnkr. Resultatförbättringen beror främst på att reavinsterna vid avyttring av fastigheter var större under 2021.

Framtiden

Under 2023 kommer arbetet med marksamverkan inom område Skeppsbron Östra att fortsatta. Avtal mellan parterna kommer signeras under våren. Diskussioner och samtal med befintliga hyresgäster samt fastighetsagare i området pågår.



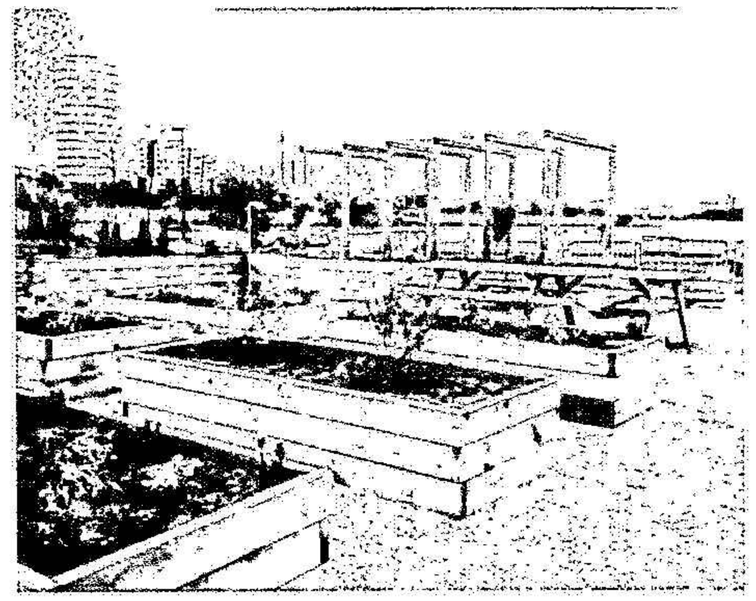
2023062706814

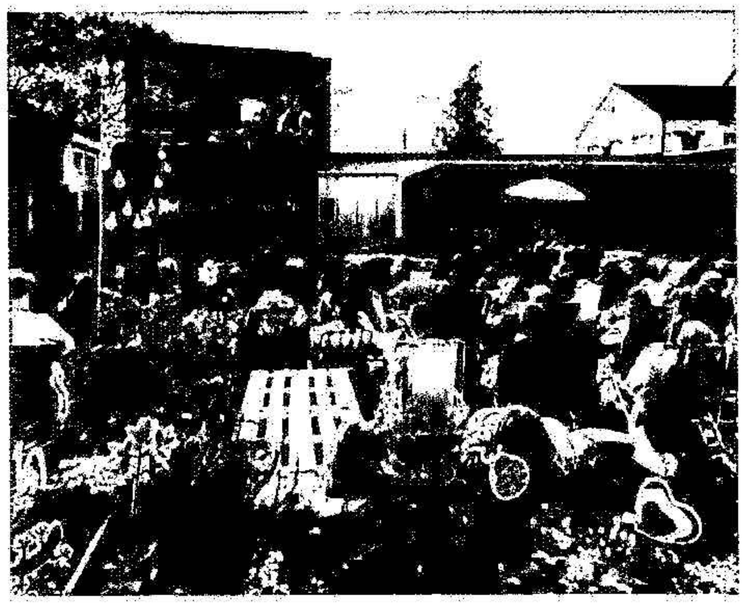
Arbetet kommer fortlöpa under 2023 avseende arbete med att få fram färdigställd industrimark inom Logpointområdet. Inom Skeppsbroområdet kommer ett av de kvarter som bolaget fortfarande äger i första etappen att säljas genom markanvisning.

Bolaget har i början av 2023 förvärvat ett fastighetsbolag rörande fastighet på Fridhemsområdet.

Investeringar

Årets investeringar i materiella och finansiella anläggningstillgångar uppgick till ca 36 mnkr vilka främst består i förvärv av fastighet på Logpointområdet samt byggnation- och utredningskostnader i Skeppsbroområdet.





Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	27 734	27 692	26 110
Resultat efter finansnetto	23 182	437	12 841
Balansomslutning	596 662	698 818	629 706
Soliditet, %	20,0	14,5	16,1
Uthyrningsbar yta (BTA)	35 412	35 412	35 412
Investeringar (mat. anl.)	36 452	171 353	54 093
Antal anställda	10	10	10

Styrelseordförande:
Mona Forsberg

Verkställande direktör:
Katarina Broms

Jönköping Airport AB

Årets verksamhet

Jönköpings Airport AB hyr anläggningarna på flygplatsen av Jönköpings kommun. Jönköping Airport AB har under 2022 haft chartertrafik till Gran Canaria och Palma samt inflygning av turister från Tyskland. Reguljärtrafiken ligger fortfarande nere men diskussion med flygbolag pågår. Totalt har antalet passagerare ökat med 254% och uppgick för 2022 till ca 15 800. Fraktflyget löper på enligt plan och bolaget har även haft fler ad hoc-flyg än vanligt vilka oftast är fraktflyg. Posten har återupptagit sin trafik på flygplatsen i februari med 4 avgångar per vecka. Detta tillsammans har inneburit att mängden gods till och från flygplatsen ökat med 24%.

Regionen är från och med 1 juni 50 % ägare av bolaget. Detta innebär att nytt ägardirektiv har arbetats fram och fastställts samt att ny bolagsstyrelse har valts.

Årets resultat

Årets resultat efter finansnetto visade ett underskott på -20,2 (-25,4) mnkr vilket är kraftigt bättre än budget. Detta beror främst på att bolaget erhöll statligt stöd om knappt 7 mnkr för förlorade intäkter under pandemin. Förlusten täcks av aktieägartillskott från ägarna. Omsättningen uppgick till 30,4 (21,0) mnkr.



20230627068815

Framtiden

Såväl fraktvolym som antal passagerare förväntas fortsätta öka under 2023. Fler charterdestinationer och avgångar planeras det för jämfört med 2022. På fraktsidan fortsätter den befintliga trafiken men bolaget ser också goda chanser till en utökning genom de aktörer som verkar på flygplatsen idag. Arbete fortsätter med att få till en återstart av en reguljär flyglinje. Diskussioner pågår med ett flertal flygbolag. Flygplatsen har sedan december 2020 varit en beredskapsflygplats och kommer så vara även under 2023.



Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 4,4 mnkr.



JÖNKÖPING AIRPORT

Close to you. And the world.

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsattning	30 357	20 968	21 655
Resultat efter finansnetto	-20 204	-25 392	-25 828
Balansomslutning	55 046	30 771	23 478
Soliditet, %	7,5	13,3	17,3
Antal passagerare	15 782	4 454	12 392
Antal ton frakt	3 444	2 770	2 901
Investeringar (mat. anl.)	4 446	10 029	3 015
Antal anställda	47	45	48

Styrelseordförande:
Maria Hörnsten

Verkställande direktor:
Sofia Hagman

Torsviks Terminal AB (vilande)

Årets verksamhet
Bolagets verksamhet har under året varit vilande.

Årets resultat
Årets resultat efter finansnetto visade ett resultat på 0 (0) mnkr vilket är enligt budget

Framtiden
Kommunfullmäktige beslutade under hösten 2022 om att ny kombiterminal ska byggas på Logpoint-området. Utredning kring detta har påbörjats i systerbolaget Södra Munksjön Utvecklings AB. Dock planeras projektet med tillhörande nedlagda investeringar att överföras till Torsviks Terminal AB under 2023.

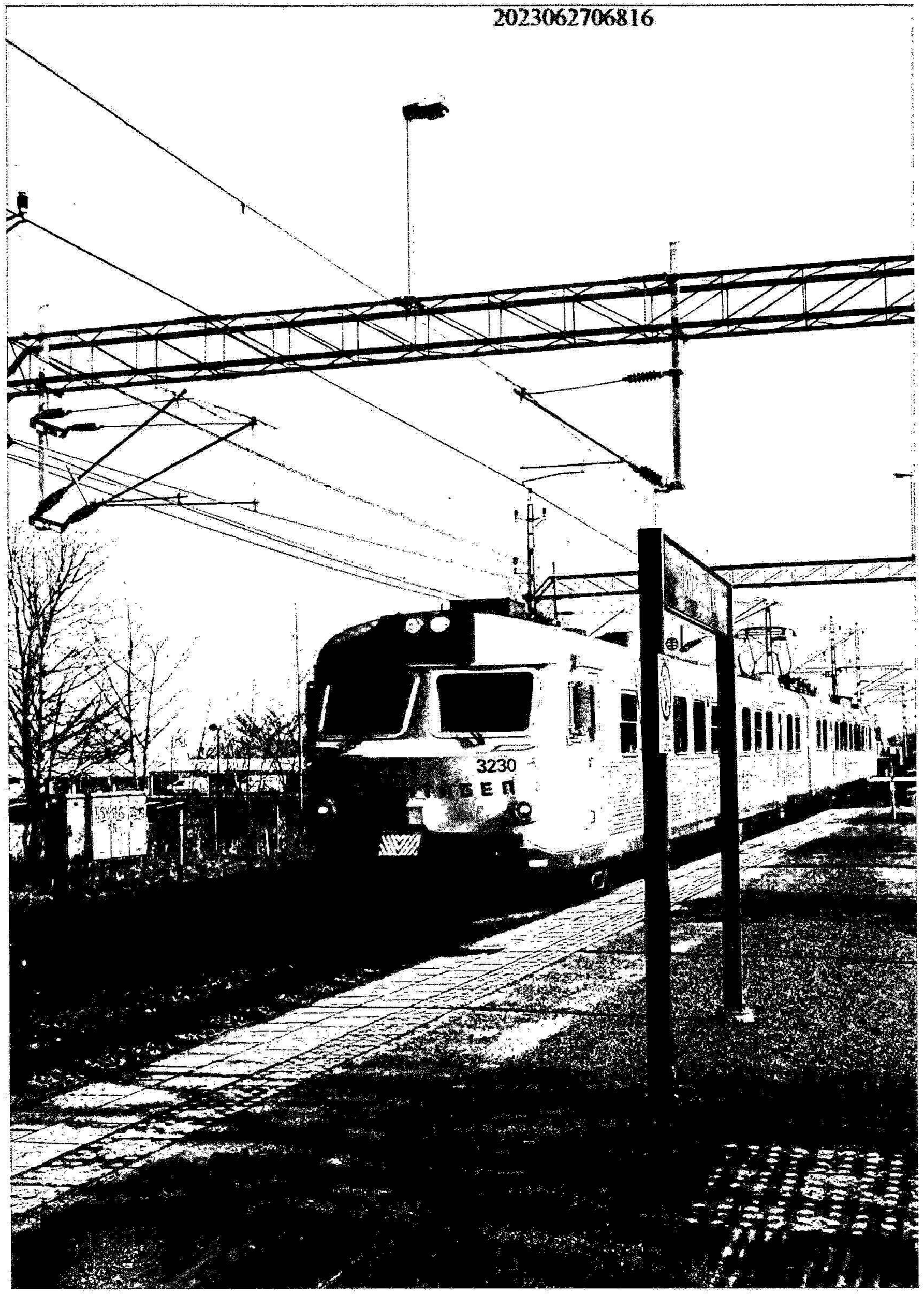
Investeringar
Inga investeringar har skett under året.

tkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansnetto	-1	-1	-23
Balansomslutning	85	86	87
Soliditet, %	100,0	100,0	100,0

Styrelseordförande:
Mona Forsberg

Verkställande direktör:
Katarina Bröms

2023062706816



20230627068817

Koncernen – God ekonomisk hushållning

Koncernövergripande

Den ekonomiska ställningen i koncernen är stark. Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 392 mnkr för bolagskoncernen, vilket är 248 mnkr bättre jämfört med föregående år. Den stora förbättringen avser i huvudsak energikoncernen där elproduktionen har genererat höga intäkter och god lönsamhet. Efter pandemin har mässverksamheten på allvar kommit i gång vilket gör att Elmia redovisar ett resultat om 24 mnkr, som är 90 mnkr bättre jämfört med föregående år. Även Södra Munksjön Utvecklings AB redovisar ett ökat resultat till följd av reavinster vid försäljning av fastigheter. Bostadsbolagen redovisar verksamhetsmässigt ett oförändrat resultat. June Avfall redovisar ett resultat om 1 mnkr. I detta resultat har ett överuttag från taxekollektivet om 10 mnkr reserverats som skuld. Det bolag som redovisar ett negativt resultat under 2022 avser Jönköping Airport AB -20 mnkr (25 mnkr).

Koncernens resultat motsvarar en avkastning på genomsnittligt eget kapital på 16,1 %, vilket är ökning mot föregående år med 10 procentenheter. Även soliditeten har ökat från 16,0 % till 16,9 %. De finansiella målsättningarna för koncernen kan därmed anses uppfyllda.

Under 2022 har investeringar motsvarande 1,5 mdkr genomförts. Självfinansieringsgraden av investeringarna för 2022 uppgår till 66 %, vilket är en förbättring jämfört med 51 % föregående år. De stora investeringsprojekten som genomförts och pågår i energibolagen, bostadsbolagen och fastighetsbolagen, ställer stora krav på fortsatta goda resultat för att behålla och öka självfinansieringsgraden.

För 2023 beräknar Elmia med negativt resultat om ca 26 mnkr då det är ett svagt mässår. Även Jönköping Airport räknar med ett negativt resultat om 34 mnkr till följd av ökade personalkostnader och att bolaget ännu inte fått i gång någon reguljärtrafik. Bolagen i koncernen går bra men det kommer bli en stor utmaning med ökade bygg- och räntekostnader då investeringsbudgeten för 2023 är beräknad till ca 1,7 mdkr och de ökade kapitalkostnader dessa investeringar för med sig.

Övergripande kan sägas att bolagen bedriver sin verksamhet i överensstämmelse med ändamålet som anges i respektive bolagsordning och målsättningar i ägardirektiven. Sammanfattningsvis är det angeläget att koncernen även i fortsättningen har en stabil finansiell utveckling för att klara de stora investeringsbehoven.

Uppföljningen av ägardirektiv, verksamhetens kommunala ändamål och principer, intern styrning och kontroll samt hållbarhetsfrågor sker av respektive bolag i en årlig bolagsrapport. Rapporterna sammanställs och rapporteras sedan till kommunstyrelsen.

Arrangemangsbolagen

Elmia ska generera positiva besöks- och näringspolitiska effekter till Jönköpings kommun med omnejd. Under 2022 genomfördes ett flertal mässor, gästmässor och andra event med ca 350 000 besökare och utställare. Till följd av pandemin var det fortfarande en väldigt begränsad verksamhet under januari och februari. Bolagets ekonomiska situation har återhämtat sig och under 2022 uppgår avkastningen på eget kapital till 21% medan soliditeten uppgår vid utgången av 2022 till 66 %. Den genomsnittliga avkastningen på eget kapital den senaste fyraårsperioden med normal verksamhet (2018 – 2019 samt 2022) uppgick till ca.11 %. På grund av pandemin har resultaten under 2020 och 2021 varit negativa. Både verksamhetsmål och de finansiella målsättningarna anses vara uppfyllda för 2022.

Destination Jönköping ska stärka varumärket för den geografiska platsen genom att arbeta med strategiska evenemang och möten för att öka tillväxten inom besöksnäringen. Året visade att många ville mötas och utbyta kunskap igen efter att ha saknat det under pandemiåren. Många ser ut att välja att åka på färre kongresser, men vill göra mer utav varje möte. Hållbarhetsfrågan är prioriterad och kan påverka beslut och mötesformer, speciellt bland större nationella och internationella kongresser. Några större kongresser som genomfördes under året var bl a Landsbygdsriksdagen, Klinisk Kemi, NSQH (National Safety and Quality Health), Hushållningssällskapets kompetensdagar samt DrogFOKUS.

Några evenemang som genomfördes under året var bl a Junior-VM i curling, DreamHack Summer med över 30 000 besökare, Ironman 70.3 på sitt ordinarie datum och ett efterlängtat SM i boule på Elmias parkeringar och på centercourt i Rådhusparken. Evenemangen har genererat många miljoner i besöksnäringseffekter till Jönköping. Destination Jönköping har påbörjat en resa kring hur bolaget kan bidra till en mer hållbar kommun och att utveckla hållbarhet som en naturlig del av platsvarumärket Jönköping. En förstudie har genomförts för att kartlägga besöksnäringens hållbarhetsarbete. Inom turismen har Destination Jönköping haft aktiv närvaro på viktiga mötesplatser och digitala plattformar. Bolaget har också sedan restriktionerna släppte i mitten av februari genomfört 124 föreställningar med ett totalt publikantal på över 56 000. De aktiviteter som genomförts under året visar att bolaget uppfyllt verksamhetsmålen. Till följd av den ökade mängden konserter och evenemang redovisas ett positivt resultat för bolaget vilket innebär att även den finansiella målsättningen har uppnåtts.

Bostadsbolagen

Bostadsbolagen i Jönköpings kommun har som mål att främja bostadsförsörjningen och öka integrationen och social sammanhållning genom omfattande nyproduktion. Bolagen erbjuder hyresgästerna boendeinflytande såväl i egen regi som i samarbete med Hyresgästföreningen och arbetar för att omvandla bostadssociala kontrakt till förstahandskontrakt. Exempelvis har Vätterhem haft hyresgästdialoger vid fasadrenoveringarna på Råslätt. Bolagen arbetar för att omvandla bostadssociala kontakt till förstahandskontrakt. Junehem har under 2022 omvandlat 2 st bostadssociala kontrakt och tilldelat 16 stycken bostadssociala kontrakt medan Vätterhem har omvandlat 18 st sociala kontrakt och tilldelat 21 st sociala kontrakt.

Båda bolagen arbetar också med att tillskapa fler trygghetsboende i sina områden. Exempel på detta är att Vätterhem under året konverterat seniorboendet i fastigheten Union 14 i Huskvarna till ett trygghetsboende och även fortsatt utöka andelen trygghetslägenheter i kvarteret Fabriken. Byggnationen av Strandängstorget fortskrider och där planeras 44 lägenheter i ett trygghetsboende med inflyttning under hösten 2024. Junehem har 12 st trygghetsbostäder i Norrahammars centrum. Vid nyproduktion beaktas alltid möjligheten till trygghetsbostäder. Ytterligare 15 trygghetsbostäder finns i projekteringsstadiet för produktionsstart under 2023.

Både Junehem och Vätterhem har flera nybyggnadsprojekt på gång. I Junehem har 105 lägenheter tagits i bruk under året medan nybyggnation av ytterligare 137 lägenheter pågår. Under perioden 2019 – 2023 kommer 273 lägenheter ha påbörjats. I Vätterhem pågår flera projekt på Strandängen och Öxnehaga. Bolaget har också förvärvat ett par fastigheter i kv Union i Huskvarna. Vätterhem har under perioden 2018–2022 byggt 610 nya bostäder. Det tillsammans med Junehems nyproduktion gör att de båda bostadsbolagens målsättning med nybyggnation av 975 lägenheter till 2023 beräknas uppnås. De finansiella målsättningarna anger en direktavkastning baserat på fastigheternas samlade marknadsvärde. Direktavkastningsmålet ligger på 4 % för Junehem respektive 3 % för Vätterhem medan målet för den redovisade soliditeten ligger på 15 % för Junehem respektive 25 % för Vätterhem. Båda bolagen uppnår direktavkastningsmålet och Vätterhem uppnår soliditetsmålet. Junehem knappt uppnår soliditetsmålet, vilket kan vara svårt att kombinera med ett stort underhållsbehov och en hög nyproduktionstakt.

Energi- och avfallsbolagen

Avfallsverksamheten i Jönköpings, Habo och Mullsjö kommuner bedrivs i June Avfall och Miljö AB:s regi. Bolaget arbetar enligt renhållningsordning inklusive avfallsplan som är beslutad och som gäller för ägarkommunerna under åren 2019–2022. Under 2022 har arbetet med att ta fram en ny renhållningsordning och avfallsplan för perioden 2023 – 2026 genomförts. Genom ett samarbete med Circular Centre i syfte att ta hand om prylbodarna på sortergårdarna, har inneburit att bolag har ökat återbruket till en lägre kostnad än tidigare. Detta bidrar också till social hållbarhet genom att kunna erbjuda sysselsättning till personer som står långt bort från arbetsmarknaden och att färre prylar går till förbränning. För att hitta avsättning för fler utsorterade materialslag erbjuder bolagets kunder att sortera ut mjukplast på Huskvarna och Jönköpings sortergård. Bolaget har fortsatt arbetet med miljö- och avfallspedagogik för att synliggöra vikten av en god avfallshantering i samhället. Miljölektioner och sortergårdssafari har genomförts med över 2 800 elever i förskola, grundskola och gymnasium. Dessutom har miljölektioner hållits för grupper såsom scoutkårer, nyanlända och utbytesstudenter. Bolaget verkar för lokal biogasproduktion genom att lämna matavfall för behandling till en lokal biogasanläggning. För att öka utsorteringen av matavfall har ett påverkansarbete utförts genom besök hos företag och flerbostadshus, deltagande på mässor och medverkan på bostadsrättsföreningsmöten. Den finansiella målsättningen för June Avfall och Miljö innebär att verksamheten ska bedrivas så att kostnaderna täcks av taxor och avgifter. Av 2022 års resultat om 10,9 mnkr läggs 9,8 mnkr i balansen som en skuld till taxekollektivet då ett positivt resultat i en taxefinansierad verksamhet är att beteckna som ett överuttag av avgifter från taxekollektivet. Bolaget har därmed uppnått såväl verksamhetsmål som finansiell målsättning.

Energiverksamheten bedrivs i energikoncernen Jönköping Energi AB. Ägardirektivet gäller för hela koncernen och innehåller ett antal målsättningar som koncernen ska uppnå. Bland annat ska energikoncernen kontinuerligt stärka sin position på respektive marknad och kunderna ska uppfatta koncernen som både attraktiv och utvecklingsorienterad med hög drift- och leveranssäkerhet. Koncernen arbetar aktivt och långsiktigt för att stärka sina marknadspositioner. Fjärrvärmens- och fjärrkylans konkurrenskraft har stärkts markant med det senaste årets höga och volatila elpriser som drabbar mer elberoende värmepumpar. Tillväxten av nya kunder i kombination med ett attraktivt erbjudande med konkurrenskraftigt pris medför att fjärrvärme/kyla hävdar sig väl mot marknaden och att försäljningsvolymerna inte sjunker trots effektivisering i befintligt bestånd. Bolaget bidrar aktivt till hållbar utveckling, ökad energieffektivisering och klimatomställning genom att vara drivande i frågor inom bl a smart och effektiv energianvändningen. Utvecklingen fortsätter med lösningar för e-mobilitet för personbilar, kollektivtrafik och tyngre transporter som bidrar till transportsektorns omställning. Bland annat erbjuder bolaget laddlösningar till företag och privatpersoner, samt svarar för infrastrukturen och laddningen av de elektrifierade stomlinjerna i busstrafiken. Beslut har tagits om att starta ett samägt bolag för laddning av tunga fordon i logistikbranschen. Nästan alla kommuninvånare erbjuds numera möjlighet till snabb fiberuppkoppling. Projektet för etablering av förmåga för så kallad ö-drift genomförs i samverkan med Räddningstjänsten och andra delar av kommunens verksamhet. Ö-drift innebär tekniska förutsättningar och beredskap att kunna säkerställa leverans av värme och el till kritiska punkter om överliggande elnät faller bort vid en större samhällsstörning.

För energikoncernen uppgick avkastningen på justerat eget kapital som ett medelvärde för de fyra senaste åren till 12 % medan soliditet uppgick till 26 %. Sammanfattningsvis har energikoncernen uppnått såväl verksamhetsmålen som de finansiella målsättningarna.

Förvaltningsbolagen

Högskolefastigheter har ett nära samarbete och en god kommunikation med sin hyresgäst för att kunna tillgodose hyresgästens behov av lokaler och anpassa dessa allteftersom verksamheten förändras. Bolaget har bland annat regelbundna avstämningsmöten med hyresgästen Jönköping University för genomgång av aktuella ärenden, underhållsplan, nya projekt mm. Bolaget strävar efter att upprätthålla värdet på sina byggnader genom att årligen ta fram en femårig underhållsplan

20230627068818

och genomföra det underhåll som krävs för att bibehålla en god standard i byggnaderna. Bolaget bedöms ha bedrivit sin verksamhet i enlighet med verksamhetsmålen. Bolagets avkastning på eget kapital om 2,3 % och en soliditet på 7 % är något lägre än den finansiella målsättningen att långsiktigt nå 4 % i avkastning respektive 10 % i soliditet.

Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling har fortsatt utveckla sina egna interna processer och system och utvecklat arbetssätt för personalen för att vara en effektiv förvaltare med kunden som fokus. Budgetarbetet är en process som sker i samverkan med hyresgästerna. Allt detta skapar möjligheter för bolaget att vara en effektiv förvaltare med kunden i fokus och bedöms därmed ha uppnått verksamhetsmålen. Under 2022 uppnår bolaget inte de finansiella målen bland annat på grund av högt investeringsbehov, då utfallet ligger på ca 2 % i avkastning på totalt kapital respektive 8 % i soliditet. De finansiella målen i ägardirektivet anger en avkastning på 2,5 % och en soliditet på 10 % långsiktigt ska följas och då bolaget står inför många projekt och större investeringar har därför en 10-årsprognos tagits fram som visar att bolaget är på rätt väg enligt de ekonomiska mål som är uppsatta. Bolaget har också erhållit ett aktieägartillskott om 50 mnkr för att säkerställa soliditeten.

Övriga bolag

Jönköping Airport har i samband med att bolaget under 2022 blev hälftenägt av Region Jönköpings län fått ett nytt ägardirektiv. Bolagets uppdrag innebär bl a att vara en viktig funktion för samhällsviktigt flyg. Detta har upprätthållits genom att bolaget är en beredskapsflygplats för att möjliggöra transporter dygnet runt för samhällsviktiga flyg. Flygplatsen har även varit samlingspunkt för 2 större övningar mellan beredskapsmyndigheter, regionen, räddningstjänster, Försvarsmakten mfl. Flygplatsen har också varit bas för brandflyget och servat med flygbränsle till brandflyg baserade på andra platser. Flygplatsens lokaler har under 2022 nyttjats för mellanlagring av utrustning som skickats av frivilligorganisationer till det krigshärjade Ukraina. Passagerartrafiken har bestått av in-charterflygningar från Tyskland och även ett antal charterflygningar till de traditionella medelhavsdestinationerna. Fraktverksamheten har ökat 24% från föregående år bl a med postflyg till Stockholm. Stort fokus har sedan pandemin lagts på fraktverksamheten och en stor ökning har även gjorts på det oplanerade så kallade ad hoc-godset, med stöd av att nu kunna tillhandhålla tillfälligt tullager för tredjelands flygfrakt. 2022 års resultat uppgår till -20,2 mnkr kr jämfört med budgeterat resultat på -29,2 mnkr. Föregående års resultat uppgick till -25,4 mnkr, vilket innebär att bolaget förbättrat resultatet både jämfört med budget och föregående år. Bolaget anses därmed uppnått sina verksamhets- och resultatmål.

Södra Munksjön Utvecklings AB ska realisera kommunens planer för ramprogramsområdet Södra Munksjön på ett effektivt sätt och bidra till utvecklingen av näringslivet genom sitt uppdrag på LogPoint South Sweden. Bolagets mål är bland annat att utveckla Södra Munksjön till en stadsdel där människor i alla åldrar kan vistats, bo, leva och trivas i och alltid sträva efter att överträffa medborgarnas förväntningar på stadsutvecklingen. Vidare ska LogPoint South Sweden utvecklas till ett av Nordens mest attraktiva logistikområden för företag, anställda och besökare. Bolaget ska också utvecklas till en ledande aktör i Sverige inom stads- och logistikutveckling. Varje år identifieras vilka aktiviteter som ska genomföras under kommande år. Dessa aktiviteter kopplas sedan till budgetarbetet och följs därmed upp regelbundet under året. Bolaget har ett långsiktigt ekonomiskt mål att när uppdraget är slutfört efter ca 25 år ska det visa ett positivt resultat. Resultatet varierar mellan åren, under 2022 uppvisar bolaget ett positivt resultat till följd av avyttring av mark. Bolaget bedöms uppnå såväl sina verksamhetsmål som finansiellt mål.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Jönköpings Rådhus AB (org nr 556380-7162) med säte i Jönköping avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 10 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 11 500 lägenheter, vilket utgör ca 16 % av antalet lägenheter i Jönköpings kommun. Därtill kommer ca 105 400 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. 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, genom dotterbolaget Jönköpings kommuns Förvaltnings AB. Under året har bolaget Bytaspår AB förvärvats. Detta bolag äger parkeringshuset i nya hotellet på Tändsticksområdet.

Övriga bolag
Jönköping Airport AB driver den regionala flygplatsen i Jönköping. Bolaget ägs sedan 1 juni 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. Vidare finns det vilande bolaget Torsviks Terminal AB inom koncernen.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elmia AB påverkades av Corona-restriktionerna i början av året. När restriktionerna släpptes i februari och verksamheten kunde återgå till normalläge var det knappt om tid för att förbereda mässorna som skulle anordnas. I kombination med en begränsad personalstyrka har utmaningarna varit stora men man har genomfört årets planerade mässor, och ett antal mässor som varit uppskjutna på grund av coronapandemin, med ett lyckat resultat. Under året har Elmia påbörjat rekrytering av nya medarbetare för att kunna bemanna upp den nya organisation som beslutades hösten 2021.

För Destination Jönköping AB var början av året fortfarande tuff avseende Corona-restriktioner, men så fort det släppte blev det full aktivitet för att hinna med att både planera och genomföra så mycket som möjligt av både evenemang, möten och konserter som varit uppskjutna under pandemin. Under året arrangerades bland annat Junior-VM i curling, Dreamhack Summer och Winter, Landsbygdsriksdagen, och Hushållningssällskapets kompetensdagar. Utöver detta genomfördes 124 föreställningar på Jönköpings konserthus och Jönköpings Teater. I slutet av året ägnade bolaget mycket tid till förberedelser inför Handbolls-VM 2023, då Jönköping var en av de utvalda spelstäderna och Destination Jönköping hade ansvaret för den lokala organisationen i samband med genomförandet. Bolaget har under året arbetat fram en ny strategi för att kunna möta framtidens utmaningar, vilket resulterat i en ny sociala medier-strategi, ny webbplats för bolaget, ny hållbarhetspolicy och ett större fokus generellt för att arbeta aktivt kring de här frågorna.

Jönköping Airport AB har under 2022 haft chartertrafik till Gran Canaria och Palma samt inflygning av turister från Tyskland. Reguljärtrafiken ligger fortfarande nere men diskussion med flygbolag pågår. Fraktflyget löper på enligt plan och bolaget har även haft fler ad hoc-flyg än vanligt vilka oftast är fraktflyg. Posten har återupptagit sin trafik på flygplatsen med 4 avgångar per vecka. Flygplatsen har sedan december 2020 varit en beredskapsflygplats. Regionen är från och med 1 juni 50 % ägare av bolaget. Detta innebär att nytt ägardirektiv har arbetats fram och fastställts samt att ny bolagsstyrelse har valts.

I Junehem sker byggnation på ett flertal platser för tillfället. Totalt har inflyttning skett i 105 lägenheter ibland annat Sörsjön, centrala Norrahammar samt i Tahe-området. Byggnation pågår för fullt i Sörsjön där andra etappen med 79 lägenheter är påbörjad. I Kaxholmen har byggnation påbörjats av 39 lägenheter med beräknad inflyttning under hösten 2023. Byggnation planeras även påbörjas av 15 lägenheter i Bankeryds centrum. I Vätterhem har inflyttning skett i 78 lägenheter på Öxnehaga, varav 39 avser bostadsrätter som sålts till Bostadsrättsföreningen Vätterhöjden. Byggnation har även påbörjats av 164 lägenheter samt lokaler på Strandängstorget vilka beräknas stå klara under 2024. På Öxnehaga har byggnation påbörjats av drygt 100 lägenheter där hälften kommer upplåtas som bostadsrätter. Under våren har Union 2 & 14 (gamla stadshuset i Huskvarna) förvärvats från Jönköpings kommun. Byggnation av lägenheter i dessa fastigheter beräknas komma igång under 2023. I båda bostadsbolagen har omfattande underhållsåtgärder genomförts. Bolagens totala underhållskostnader uppgick till 167 mnkr (164 mnkr), vilket motsvarar 200 kr/m2 (197 kr/m2). Båda bostadsbolagen höjde hyrorna under 2022. Den genomsnittliga hyran ökade därmed med ca 2 % till 1 024 kr/m². Antalet vakanta lägenheter har även under 2022 varit på en mycket låg nivå. Arbete pågår med att överföra de sju fastigheter, som uppfördes av Jönköpings kommun för flyktingbostäder, till både Junehem och Vätterhem. Boendet i Skärstad fördes över till Junehem den 1 oktober. Boendet på Ljungarum fördes över till Vätterhem den 1 december.

Inom Energikoncernen har det både omsättnings- och resultatmässigt varit ett riktigt starkt år. Året har till stor del präglats av hanteringen av de höga elpriserna som rått under större delen av året. De höga elpriserna har varit positiva för bolagets elproduktion men belastat verksamheter som förbrukar mycket el. Elproduktionen har ökat från 275 GWh till 300 GWh vilket främst beror på ökad fjärrvärmeproduktion. Produktionen har slagit alla tidigare rekord avseende den intäkt som den genererar tack vare tidvis extremt höga priser i marknaden. En stor del av energikoncernens resultat kommer från elproduktionen som varit väldigt lönsam. Fjärrvärmen har en lägre försäljning än föregående år, 728 GWh (780), vilket främst förklaras av ett varmare år än 2021. Elnätets driftssäkerhet är mycket hög vilket främst beror på att stora investeringar årligen sker i vädersäkringar. Nätomsättningen har minskat jämfört med 2021, 1 082 GWh (1 143 GWh). Minskningen tros bero på de höga elpriserna som bidragit till stort fokus på energibesparingsåtgärder hos kunderna samt en vilja att producera sin egen el med solceller. Utbyte av elmätare pågår och totalt har ca 35 000 mätare bytts ut av totalt 57 000.

June Avfall och Miljö AB har under 2022 infört en ny avgiftsmodell för verksamhetsavfall, som lämnas på sortergårdarna. Denna innebär att en avgift tas ut per företagsbesök. Arbete pågår med projektering av byggnation av ny sortergård på Tumbäck i Habo kommun. Under 2022 har bolagets arbete med att revidera renhållningsordningen fortsatt. Den 30 juni beslutade regeringen om nya regler för insamling av förpackningar. De nya bestämmelserna innebär att kommunerna tar över det operationella ansvaret för insamlingen av förpackningsavfall samt för information till hushållen om förebyggande och sortering av förpackningsavfall.

I Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB pågår byggnation av Science Parks nya lokaler i Science Tower. I de nya kommersiella ytorna om totalt ca 12 000 kvm, med restaurang och eventytor, beräknas första hyresgästen flytta in i slutet av maj 2023. Fastigheten är uthyrd till ca 70 %. I Skeppsbron är byggnation av parkeringsanläggning och lokaler för Friskis & Svettis färdigställda. I slutet av augusti förvärvades bolaget Byta Spår AB från Skanska. Detta bolag äger parkeringshuset under Tändstickshotellet med 113 p-platser. Bolaget har fått i uppdrag att tillsammans med Elmia och Destination Jönköping rusta upp Konserthuset. Dessa åtgärder beräknas uppgå till ca 24 mnkr och beräknas utföras under en flerårsperiod.

Högskolefastigheter har under året fortsatt arbeta med att ta fram en ny detaljplan för området söder och öster om Hälsohögskolan samt för Mariedalsparken. I området är det tänkt att ny utbildning för odontologi bland annat ska bedrivas. Ansökan om utbildningen pågår och besked om denna hamnar i Jönköping beräknas erhållas under våren 2023. Vidare pågår projektering för en större ombyggnad i Studenternas hus.

I Södra Munksjön Utvecklings AB har försäljning skett av ett kvarter på Skeppsbron. Försäljning har även skett av 2 fastigheter på Torsvik/Stigamo. En fastighet har förvärvats under året, där en framtida kombiterminal ska etableras. Bolaget har under sommaren genomfört Skeppsbrodagarna samt ett flertal aktiviteter på Ödlans Innegård. Arbete pågår med marksamverkan som kommer finnas i området Skeppsbron Östra.

I Destination Jönköping AB, Elmia AB och Högskolefastigheter AB har ny VD tillträtt i respektive bolag under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Destination Jönköping har i början av 2023 flyttat till nya lokaler i byggnaden kallad Werket.

Vätterhem har för avsikt att skapa förutsättningar för att bemöta en tilltagande efterfrågan av lägenheter. Det pågår en intensiv projektering för nyproduktion och ett stort antal lägenheter planeras att påbörjas under kommande verksamhetsår. Även Junehem projekterar för och har påbörjat byggnation av flertalet lägenheter belägna i bland annat Sörsjön, Kaxholmen, Bottnaryd, och Bankeryd. Vätterhem höjer hyrorna för 2023 med 3,95 %. Förhandlingarna om hyrorna i Junehem är inte slutförda ännu. Arbetet med att överföra kommunens fastigheter för flyktingmottagande fortsätter. Under 2023 beräknas Junehem förvärva boendet i Barnarp. Vätterhem beräknas förvärva de återstående 2 boendena i city.

Jönköping Energi har skrivit avtal med Jönköpings kommun om att ta över driften och ägandet av ett antal värmeanläggningar. Driften beräknas tas över i april 2023.

Från och med 2024 införs lagkrav på utsortering av matavfall. Detta innebär att den minoritet av June Avfalls kunder som i dagsläget inte sorterar ut matavfall måste göra detta från och med 2024. Under 2023 kommer bolaget inte längre erbjuda nyteckning av abonnemang utan möjlighet till utsortering av matavfall.

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

På flygplatsen förväntas Jönköping Airport kunna erbjuda ett större utbud av antal charteravgångar än under 2022.

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

Förväntad finansiell 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.

Utvecklingen på elmarknaden bedöms bli fortsatt dramatisk och orolig under 2023. Detta innebär ett ökat fokus på riskminimering med hjälp av bland annat finansiella instrument. Under året har samarbetet med fyra andra energibolag fortsatt, bl a genom bolaget Utvecklingsklustret Energi AB.

Jönköping Airport AB budgeterar för minusresultat 2023 om ca 35 mnkr. Då bolaget numera är hälftenägt av Region Jönköpings län täcks underskottet till 50 % av dem.

Elmia budgeterar för ett minusresultat, då 2023 är ett svagt mässår. Bolaget uppvisade under 2022, efter 2 år som kraftigt påverkades av restriktionerna, ett starkt resultat. Detta resultat samt att restriktionerna nu helt är borta, gör att bolaget, trots ett negativt resultat 2023, ser positivt på mässbranschen.



20230627068822

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 köldmedel inom samtliga fastigheter, kontroll av oljecisterner.

Jönköping Energi driver tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken för produktion av el och värme samt mellanlagring av avfall och farligt avfall. Vid planering och utförande av arbete inom skyddsvärda områden och där det finns risk för förorenad mark, kan extra försiktighet behöva tas. Jönköping Energi har goda rutiner för att hantera dess tillfällen, så att skador och kostnader kan minimeras samt för kontakt med berörd myndighet. Under 2022 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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

På kraftvärmeverket Torsvik har verksamheten flutit på bra under året. Några avvikelser har förekommit och alla har hanterats i god dialog med tillsynsmyndigheten. Arbetet med de nya kraven i BAT-slutsatserna har fortsatt under året. I stort sett innebär detta att vissa krav skärps och att ytterligare övervakning och mätning behövs. BAT-slutsatserna träder i kraft i slutet av 2023 för Torsvik. Förutom de två stora kraftvärmeverken 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 eller ombyggnationer. 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 11 sortergårdar, varav åtta är tillståndspliktiga enligt miljöbalken. 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.



20230627068823

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 5 200 mnkr, varav 4 120 mnkr vidareutlånats till bolagskoncernen. Koncernens upplåning uppgick på balansdagen till 11 011 mnkr, en ökning med 655 mnkr jämfört med föregående årsskifte. Kommunkoncernen har åtta externa kreditgivare, varav Kommuninvest har den största volymen motsvarande ca 50 % (48 %) av låneportföljen. Rådhus AB-koncernens bolag hade vid årsskiftet en sammantagen skuld på 189 mnkr i det för kommunkoncernen gemensamma koncernkontot.

Låneskuldens genomsnittliga ränta uppgick vid årsskiftet till 0,75 %, vilket är 0,20 procentenheter högre jämfört med föregående årsskifte. Den genomsnittliga räntebindningstiden, uppgick till 2 år och 6 månader medan andelen lån utan räntebindning vid lånets upptagande med kortare räntebindning än tre månader uppgick till 26 %. Lån med längsta räntebindningstid förfaller år 2030. Kapitalbindningstiden uppgick till 3 år och 3 månader 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. Om räntan under 2023 förändras med en procentenhet ökar/minskar räntekostnaderna med ca 16,3 mnkr/16,5 mnkr på årsbasis.

Hyror och vakansgrad

Förändringar av bostadhyror fastställs efter förhandlingar med hyresgästföreningen enligt gällande lagstiftning vilket medför en stabil grund för långsiktighet. Risken för hyresbortfall på grund av outhyrda lägenheter utgör en risk i bostadsbolagen. En stabil uthyrningssituation under senare år i kombination med stor inflyttning till kommunen och en förhållandevis låg nyproduktion av hyreslägenheter bedöms dock medföra en fortsatt tillfredsställande uthyrning.

Elprisrisk

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

Resultat och ställning

Resultat

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår för året till 392 mnkr, vilket är 248 mnkr bättre jämfört med 2021. Det finns flertalet skillnader i resultatet jämfört med föregående år. Elmia hade under 2021 i stort sett ingen verksamhet till följd av Coroana-restriktionerna. Dessa är nu borta sedan februari 2022 varför Elmia under året kunnat bedriva sin verksamhet igen. Detta har inneburit att resultatet förbättrats med ca 90 mnkr jfr med 2021. Jönköping Energi uppvisar ett resultat som är ca 160 mnkr bättre än 2021. Elproduktionen har slagit alla tidigare rekord avseende den intäkt som den genererar tack vare tidvis extremt höga priser i marknaden. En stor del av energikoncernens förbättrade resultat jfr med 2021 kommer från elproduktionen som varit väldigt lönsam. Södra Munksjön Utvecklings AB uppvisar ett förbättrat resultat om ca 20 mnkr vilket främst beror på att bolaget under 2022 hade större rearesultat vid avyttring av fastigheter än under 2021. Resultatet för koncernen motsvarar en avkastning på genomsnittligt eget kapital på ca 16,1 % (6,4 %).

Nettoomsättning

Koncernens omsättning har ökat med ca 26 % och uppgår totalt till 3 582 mnkr (2 835 mnkr).

Finansnetto

Koncernens finansnetto har under året försämrats med 25 mnkr till -111 mnkr. Detta förklaras främst av en högre genomsnittlig räntesats samt en högre upplåning. De finansiella intäkterna uppgår till 8 mnkr (3 mnkr).

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 2 592 mnkr, vilket är en ökning med 318 mnkr. Ökningen hänför sig årets resultat om 319 mnkr samt att en utdelning till kommunen har lämnats om 1 mnkr. Koncernens soliditet har ökat med 0,9 procentenheter till 16,9 %.

Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar har uppgått till 1 524 mnkr (1 765 mnkr), varav energibolagen svarar för 335 mnkr, förvaltningsbolagen för 335 mnkr, bostadsbolagen för 775 mnkr samt övriga bolag för 79. Investering har även skett genom förvärv av bolag som äger en fastighet om 59 mnkr.

Jämförelsetal, Koncern

mnkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 582	2 835	2 444	2 719
Finansnetto	-111	-86	-93	-88
Resultat 1)	392	144	117	274

1) resultat efter finansiella poster

mnkr	2022	2021	2020	2019
Balansomslutning	15 433	14 331	13 299	12 327
Soliditet, %	16,9	16,0	16,4	17,0
Investeringar 2)	1 524	1 765	1 472	1 176
Antal årsarbetare	821	790	830	796

2) nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar

Jämförelsetal, Moderbolag

mnkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4	4	5	4
Finansnetto	83	15	10	4
Resultat 1)	43	8	0	46

1) resultat före skatt

mnkr	2022	2021	2020	2019
Balansomslutning	11 099	10 330	9 339	8 537
Soliditet, %	3,4	3,2	3,4	4,2
Investeringar 2)	2	3	3	6

2) investeringar i materiella anläggningstillgångar

20230627068824

FORVALTNINGSBERÄTTELSE

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 10 186 mnkr, en ökning med 704 mnkr jämfört med föregående årsskifte. Av upplåningen avser 1 248 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, varav 2 400 mnkr avser finansiering av de båda etapperna av kraftvärmeverket. 2022-12-31 utnyttjades 7 495 mnkr av den totala ramen.

Internbank
Jönköpings Rådhus AB förvaltar kommunkoncernens finansiella koncernkonto. Per 2022-12-31 var saldot på centralkontona i banken -183 mnkr. Moderbolaget hade per samma datum en fordran på sina företagskonton med 25 mnkr. Kommunens nettofordran på sina koncernkonton uppgick till 4 mnkr. Dotterbolagens nettoskulder på sina koncernkonton uppgick till 214 mnkr.

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott
Moderbolaget har mottagit koncernbidrag med 89,1 mnkr. Samtidigt har moderbolaget lämnat koncernbidrag med 121,6 mnkr och aktieägartillskott med 81,9 mnkr. Totala utdelningar som moderbolaget erhållit uppgår till 95 mnkr som är anteciperade.

Resultat
Årets resultat utvisar en vinst före skatt om 43,2 mnkr.



Förslag till vinstdisposition

Moderbolagets ekonomiska resultat och den ekonomiska ställningen per 2022-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	160 728 613	kronor
Årets vinst	51 167 865	kronor
	211 896 478	kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att:

I ny räkning balanseras	211 896 478	kronor
	211 896 478	kronor

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



20230627068825

		Koncern		Moderbolag	
mnkr	**Not**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1	3 582	2 835	4	4
Aktiverat arbete för egen räkning		37	-18	-	-
Övriga rörelseintäkter	2	187	196	0	0
		3 806	3 013	4	4
Råvaror och förnödenheter		-283	-273	-	-
Handelsvaror		-656	-422	-	-
Övriga externa kostnader	3,4	-1 133	-962	-10	-9
Personalkostnader	5	-613	-557	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 13-17	-618	-569	-1	-1
		-3 303	-2 783	-11	-10
Rörelseresultat		**503**	**230**	**-7**	**-6**
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-	83	13
Ränteintäkter och liknande poster	8	8	3	83	62
Räntekostnader och liknande poster	9	-119	-89	-83	-60
		-111	-86	83	15
Resultat efter finansiella poster		**392**	**144**	**76**	**9**
Bokslutsdispositioner	10	-	-	-33	-1
			-	-33	-1
Resultat före skatt		**392**	**144**	**43**	**8**
Skatt på årets resultat	11	-80	-34	8	1
Minoritetens andel av nettoresultat	12	7	-1	-	-
Årets resultat		**319**	**109**	**51**	**9**

TILLGÅNGAR

mnkr	Not	Koncern 2022 -12-31	Koncern 2021 -12-31	Moderbolag 2022 -12-31	Moderbolag 2021 -12-31
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Hyresrätter och liknande rättigheter	13	8	11	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	14	7 747	7 272	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	4 086	4 179	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	16	172	184	5	6
Pågående nyanläggning	17	1582	1 131	-	-
		13 587	12 766	5	6
Finansiella anläggningstillgångar					
Långfristiga värdepappersinnehav	18	18	23	-	-
Andelar i koncernföretag	19	-	-	993	947
Långfristiga fordringar, koncernföretag	20	-	-	8 938	8 243
Uppskjuten skattefordran		-	-	11	3
Övriga långfristiga fordringar	21	580	637	577	594
		598	660	10 519	9 787
Summa anläggningstillgångar		**14 193**	**13 437**	**10 524**	**9 793**
Omsättningstillgångar					
Varulager		126	86	-	-
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		272	232	-	-
Fordringar, koncernföretag	22	-	-	472	465
Fordringar, Jönköpings kommun		28	46	0	0
Aktuell skattefordran		22	6	9	9
Övriga fordringar		208	139	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		581	323	1	1
		1 111	746	482	475
Kassa och bank	23	3	62	3	62
Summa omsättningstillgångar		**1 240**	**894**	**485**	**537**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 433**	**14 331**	**11 009**	**10 330**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

mnkr	Not	Koncern 2022 -12-31	Koncern 2021 -12-31	Moderbolag 2022 -12-31	Moderbolag 2021 -12-31
Eget kapital					
Aktiekapital (13 470 aktier)		135	135	135	135
Övrigt tillskjutet kapital		1 508	1 377	-	-
Reserver/reservfond		-	-	32	32
Balanserat resultat inklusive årets resultat		949	762	-	-
Balanserat resultat		-	-	161	152
Årets resultat		-	-	51	9
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 592	2 274	379	328
Innehav utan bestämmande inflytande	12	19	17	-	-
Summa eget kapital		**2 611**	**2 291**	**379**	**328**
Avsättningar					
Avsättning för pensioner		3	1	-	-
Uppskjuten skatteskuld	24	542	465	-	-
Summa avsättningar		**545**	**466**	**-**	**-**
Långfristiga skulder	25				
Skulder, kreditinstitut		6 840	6 407	6 066	5 582
Skulder, Jönköpings kommun		4 120	3 900	4 120	3 900
Summa långfristiga skulder		**10 960**	**10 307**	**10 186**	**9 482**
Kortfristiga skulder	26				
Skulder, kreditinstitut		234	49	183	-
Leverantörsskulder		362	442	0	1
Skulder, koncernföretag	27	-	-	233	395
Skulder, Jönköpings kommun		37	156	0	103
Övriga skulder		411	365	1	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273	255	27	19
Summa kortfristiga skulder		**1 317**	**1 267**	**444**	**520**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 433**	**14 331**	**11 009**	**10 330**

20230627065827

Koncern, mnkr

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2021	135	1 311	719	2 165
Omföring mellan poster i eget kapital	-	66	-66	0
Årets resultat	-	-	109	109
Transaktioner med ägare:				
Utdelning	-	-	-	0
Utgående balans per 31 december 2021	**135**	**1 377**	**762**	**2 274**

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

Moderbolag, mnkr

	Aktie-kapital	Bundna reserver/ reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans per 1 januari 2021	135	32	152	319
Utdelning	-	-	-	0
Årets resultat	-	-	9	9
Utgående balans per 31 december 2021	**135**	**32**	**161**	**328**

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

		Koncern		Moderbolag	
mnkr	**Not**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat		503	230	-7	-6
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avskrivningar och nedskrivningar		618	569	1	1
Förändring övriga avsättningar		2	0	-	-
Realresultat vid avyttring av anläggningstillgångar		-26	-25	0	0
Erhållen ränta		8	3	83	62
Erlagd ränta		-119	-89	-83	-60
Betald skatt		-20	-11	0	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		966	677	-6	-10
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-40	-4	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av fordringar mm		-347	-227	-7	-78
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-179	95	-76	132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		400	541	-89	44
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring långfristigt värdepappersinnehav		5	6	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)		-1 524	-1 765	-2	-3
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar (-)		-1	-	-69	-17
Försäljning av materiella anläggningstillgångar (+)		160	352	3	3
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar (+)		2	14	23	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 358	-1 393	-45	-17
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring av långfristiga skulder		836	801	704	850
Förändring av långfristiga fordringar		57	35	-678	-904
Erhållna/lämnade koncernbidrag och erhållen utdelning		-	-	49	12
Aktieägartillskott, erhållna		7	-	-	-
Nyemission, minoritetens andel		-	1	-	-
Utbetald utdelning		-1	0	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		899	837	75	-42
Förändring av likvida medel		-59	-15	-59	-15
Likvida medel vid årets början		62	77	62	77
Likvida medel vid årets slut		3	62	3	62



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) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

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.

20230627068829

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.

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.

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

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.

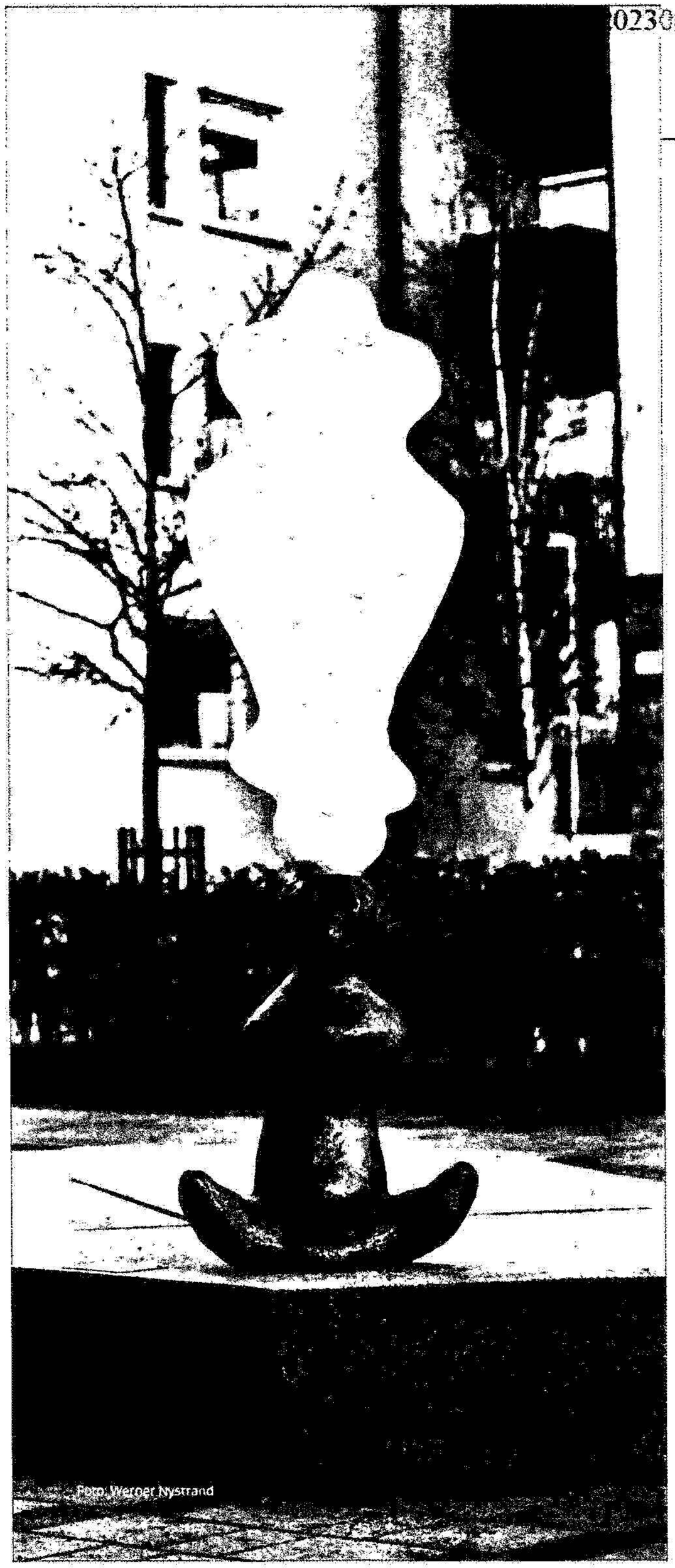
Lager
Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Koncernintern försäljning
Av moderbolagets försäljning är 85 % (79 %) 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.

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 förnyelsbar 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.

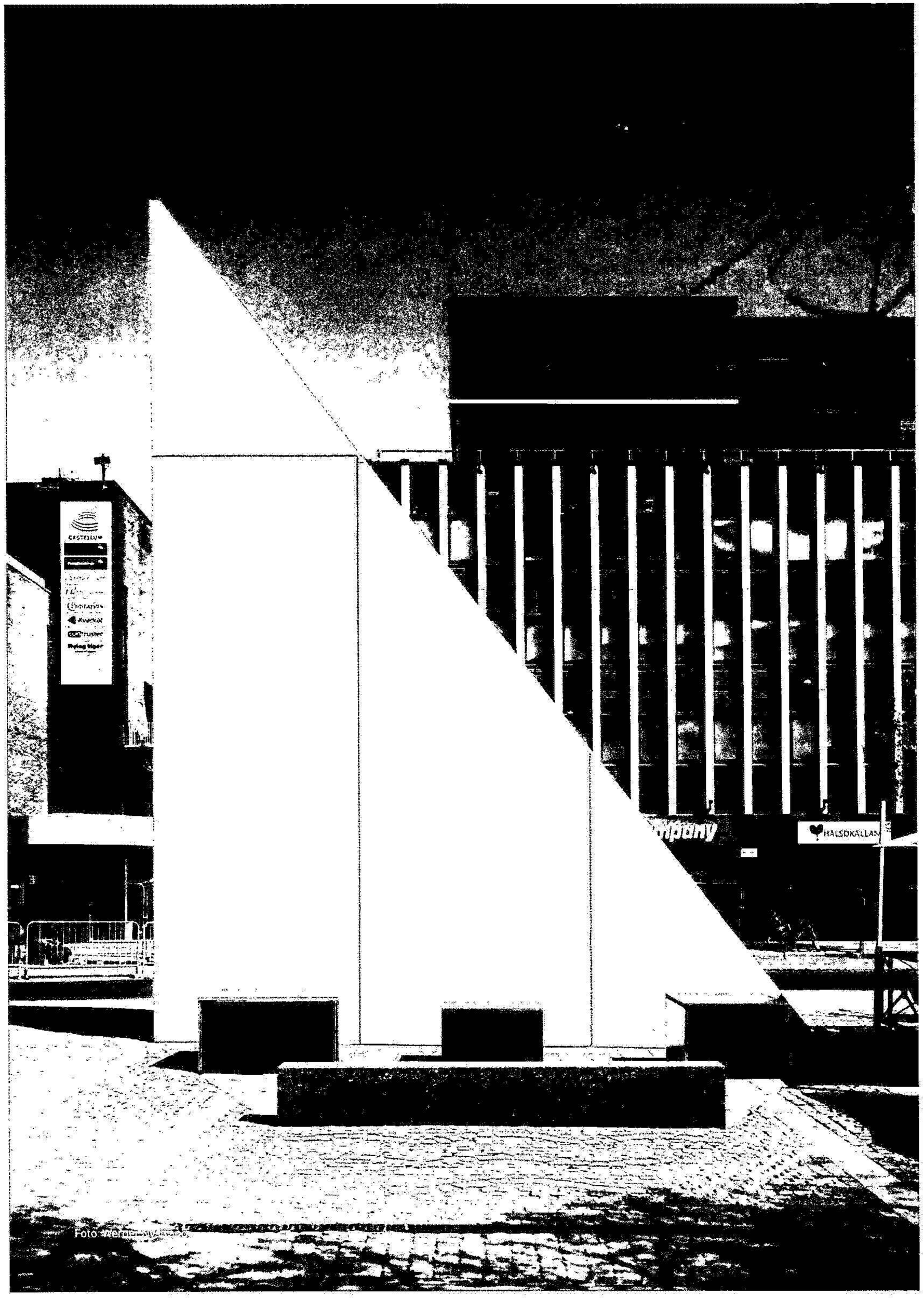


Foto: Werner Ahlén

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.

Not 1 Nettoomsättning

Koncern

mnkr	2022	2021
Bostadsbolag	928	894
Arrangemangsbolag	327	94
Förvaltningsbolag	189	165
Energi- och avfallsbolag	2 262	1 792
Övriga bolag	81	67
Totalt	**3 787**	**3 012**
Avgår intern försäljning	-205	-177
Koncernens nettoomsättning	**3 582**	**2 835**

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

Not 2 Övriga intäkter

Koncern

mnkr	2022	2021
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	26	25
Övriga intäkter	161	171
Summa	**187**	**196**



Not 3 Ersättning till revisorer

Koncern Moderbolag

mnkr	2022	2021	2022	2021
Deloitte				
Skatterådgivning/övriga tjänster	-	0	-	-
KPMG				
Revisionsuppdrag	1	1	0	0
Revisionsnära tjänster	0	0	0	0
Skatterådgivning/övriga tjänster	0	0	-	-
Övriga tjänster	0	0	-	-

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

Not 4 Leasingavgifter

Operationella leasingavtal - leasetagare. Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende främst nyttjanderättsavtal och övriga förbrukningsinventarier. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 2 (3) mnkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella förfaller enligt följande:

Koncern

mnkr	2022	2021
Inom 1 år	2	2
1-5 år	5	5
Senare än 5 år	0	0
Summa	**7**	**7**

20230627068834

Not 5 Personalkostnader mm

mnkr	Koncern 2022	Koncern 2021
Löner och ersättningar har uppgått till:		
Styrelse och verkställande direktörer	15	16
Övriga anställda	393	356
Summa	408	372
Sociala avgifter	144	131
Pensionskostnader (varav VD och styrelse 5 mnkr (5 mnkr))	44	34
Summa	188	165
Totala löner, sociala avgifter samt pensionskostnader	**596**	**537**

Medelantalet årsarbetare, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:		
Kvinnor	287	262
Män	534	528
Summa	**821**	**790**

Medelantalet årsarbetare, med fördelning på bolagsgrupper har uppgått till:		
Bostadsbolag	239	231
Arrangemangsbolag	87	75
Förvaltningsbolag	26	27
Energi- och avfallsbolag	412	402
Övriga bolag	57	55
Totalt	**821**	**790**

Koncernen

Styrelsernas 100 (100) ledamöter består av 69 man (67) och 31 kvinnor (33). Av bolagens 12 verkställande direktörer (12) är 4 kvinnor (4 kvinnor). Av de 61 ledande befattningshavarna (52) är 23 kvinnor (20).

Ersättningar till verkställande direktörer i dotterbolagen

Vid uppsagning 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 man. Verkställande direktör samt administrativ personal är anställda av Jönköpings kommun. För dessa tjänster utgår ersättning med 7 mnkr (7).

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

mnkr	Koncern 2022	Koncern 2021	Moderbolag 2022	Moderbolag 2021
Hyresrätt	-3	-3	-	-
Byggnader	-224	-212	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-348	-311	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	-43	-43	-1	-1
Summa	-618	-569	-1	-1

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

mnkr	Koncern 2022	Koncern 2021	Moderbolag 2022	Moderbolag 2021
Resultat vid likvidation av dotterbolag	-	-	1	-
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	-	-	-13	-
Antecipérad utdelning från dotterbolag	-	-	95	13
Summa	-	-	83	13

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

mnkr	Koncern 2022	Koncern 2021	Moderbolag 2022	Moderbolag 2021
Ränteintäkter	8	3	6	3
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	77	59
Summa	8	3	83	62

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Räntekostnader	-88	-60	-83	-60
Borgensavgifter till kommunen	-31	-29	-	-
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0
Summa	**-119**	**-89**	**-83**	**-60**

Not 10 Bokslutsdispositioner

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Upplösning av periodiseringsfond	-	-	-	-
Lämnade koncernbidrag	-	-	-122	-76
Erhållna koncernbidrag	-	-	89	75
Summa	**-**	**-**	**-33**	**-1**

Not 11 Skatt på årets resultat

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Aktuell skatt	-3	-9	0	0
Uppskjuten skatt	-77	-25	8	1
Summa	**-80**	**-34**	**8**	**1**

Årets redovisade skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	392	144	43	8
Skatt beräknad med skattesats 21,4%	-81	-30	-9	-2
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4	-4	-3	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	5	0	20	3
Årets redovisade skattekostnad	**-80**	**-34**	**8**	**1**

Not 12 Minoritetsintresse

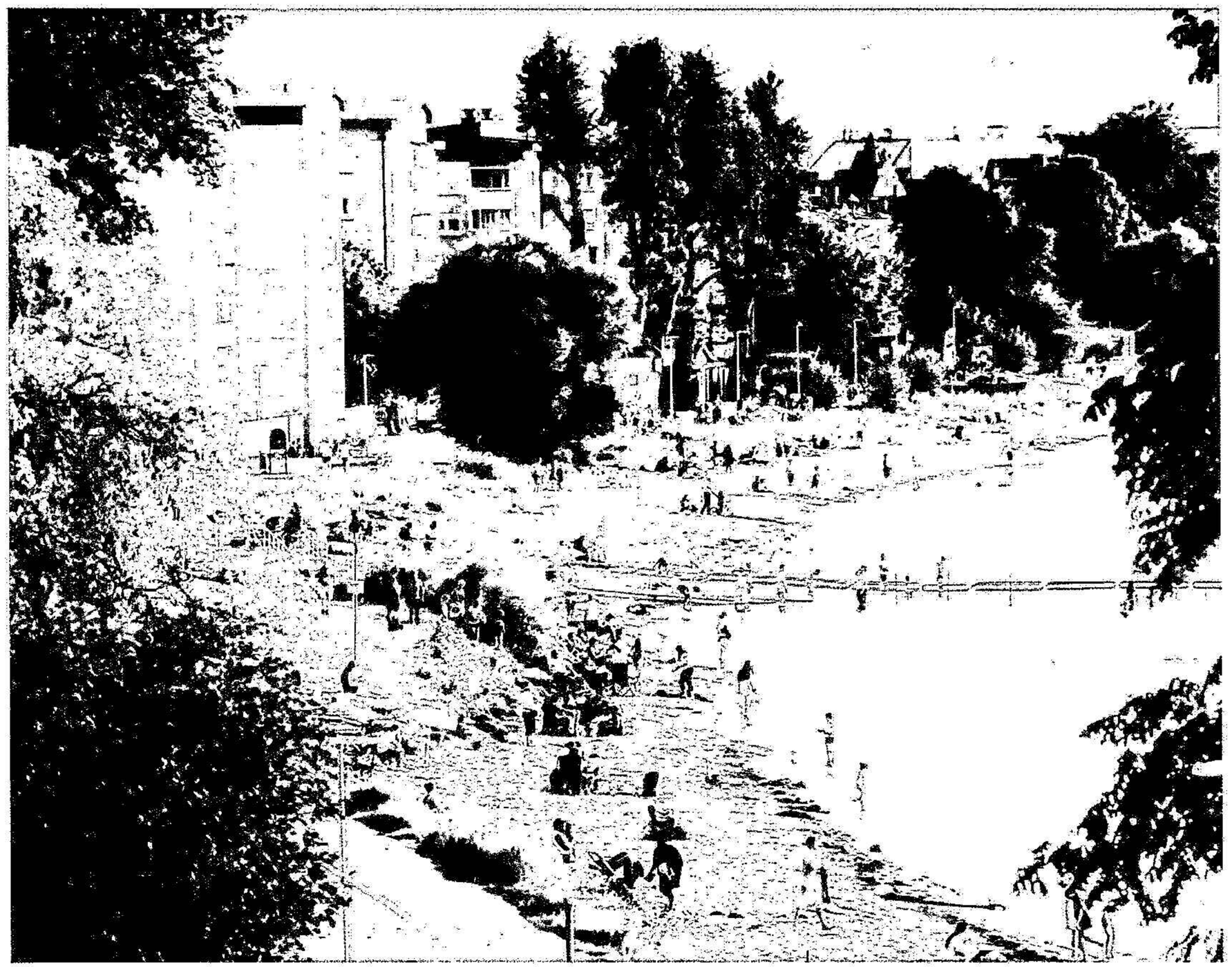
	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Ingående balans	17	15
Årets förändring	2	2
Utgående balans	**19**	**17**

	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Minoritetsintresse		
Högskolefastigheter i Jönköping AB	14	14
Jönköpings Airport AB	2	-
June Avfall & Miljö AB	2	2
NETSAM AB	1	1
Utgående balans	**19**	**17**

	Koncern	
Procent	**2022**	**2021**
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	100
Region Jönköpings Län	50	0
June Avfall & Miljö AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	91	91
Habo kommun	5	5
Mullsjö kommun	4	4
NETSAM AB ägs av:		
Jönköpings Energi AB	90	90
Habo kommun	10	10

Not 13 Hyresrätter och liknande rättigheter

	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	28	23
Årets investeringar	0	5
Utgående anskaffningsvärde	28	28
Ingående avskrivningar enligt plan	-17	-14
Årets avskrivning enligt plan	-3	-3
Utgående avskrivningar enligt plan	-20	-17
Redovisat värde vid årets slut	8	11



Not 14 Byggnader och mark

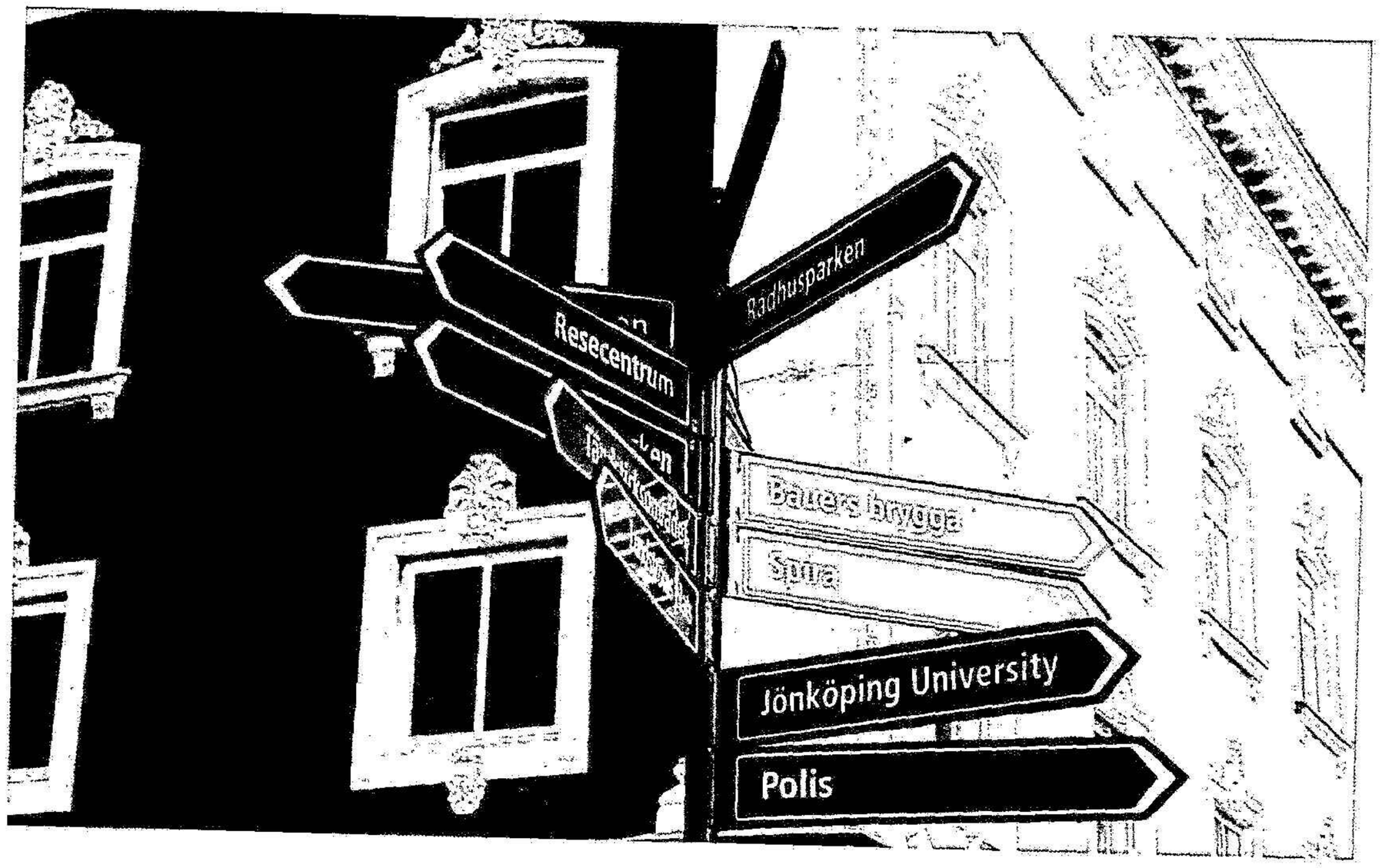
	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	10 718	10 383
Årets investeringar	138	176
Årets investeringar genom bolagsförvärv	58	-
Avyttringar och utrangeringar	-108	-408
Omklassificeringar	604	567
Utgående anskaffningsvärde	11 410	10 718
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 108	-3 128
Avyttringar och utrangeringar	7	232
Omklassificeringar	1	-
Årets avskrivning enligt plan	-224	-212
Utgående avskrivning enligt plan	-3 324	-3 108
Ingående uppskrivning	15	15
Årets avskrivning på uppskrivningsfond	-1	0
Utgående uppskrivningar	14	15
Ingående nedskrivningar	-353	-353
Årets nedskrivning enligt plan	-	-
Utgående nedskrivningar	-353	-353
Redovisat värde vid årets slut	**7 747**	**7 272**
Restvärdet enligt plan består av:		
Förvaltningsfastigheter	7 319	6 851
Byggnader och mark	428	421
Summa	**7 747**	**7 272**
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	15 276	14 484

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 ett bolag bedöms verkligt värde uppgå till det bokförda värdet. Detta då förvärv av befintliga fastigheter i bolaget gjorts under de sista åren. Verkligt värde bedöms inte förändrats med väsentligt belopp sedan förvärvstidpunkten.

Not 15 Maskiner och tekniska anläggningar

	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	7 818	7 010
Årets investeringar	171	455
Avyttringar och utrangeringar	-51	-16
Omklassificeringar	94	369
Utgående anskaffningsvärde	8 032	7 818
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 639	-3 336
Avyttringar och utrangeringar	42	8
Omklassificeringar	-1	0
Årets avskrivning enligt plan	-348	-311
Utgående avskrivning enligt plan	-3 946	-3 639
Redovisat värde vid årets slut	**4 086**	**4 179**

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



Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	535	496	8	10
Årets investeringar	32	46	2	3
Avyttringar och utrangeringar	-18	-16	-3	-5
Omklassificeringar	3	9	-	-
Utgående anskaffningsvärde	552	535	7	8
Ingående avskrivningar enligt plan	-351	-321	-2	-3
Avyttringar och utrangeringar	14	13	1	2
Omklassificeringar	0	0	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-43	-43	-1	-1
Utgående avskrivning enligt plan	-380	-351	-2	-2
Redovisat värde vid årets slut	**172**	**184**	**5**	**6**

Not 17 Pågående nyanläggning

	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	1 131	1 147
Årets investeringar	1 183	1 083
Omklassificeringar	-701	-945
Avskrivning projektkostnader	-31	-154
Redovisat värde vid årets slut	**1 582**	**1 131**

Not 18 Långfristiga värdepappersinnehav

	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Husbyggnadsvaror	-	0
Electricity	0	0
Jönköping Energi Vind Ek. För.	1	9
Sydjänk AB	1	1
Visingsö Bygdegårdsförening	0	0
Förvaltningsbolaget Predio 12 KB	0	0
EFO	0	0
Utvecklingsklustret Energi AB	16	13
Bokfört värde	**18**	**23**

Not 19 Andelar i koncernföretag

	Koncern	
mnkr	**2022**	**2021**
Vid årets ingång	947	930
Lämnade aktieägartillskott	82	13
Återbetalning av aktieägartillskott	0	-8
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-13	-
Försäljning av del av dotterbolag	-2	-
Likvidation av dotterbolag	-21	-
Nyemission i dotterbolag	-	12
Bokfört värde	**993**	**947**

	Organisations-nummer	Kapital-andel i %	Rösträtts-andel i %	Antal aktier, st	Justerat eget kapital 2022	2022	2021
Elmia AB (koncern)	556354-2413	100	100	500 000	112 618	46 507	46 507
Destination Jönköping AB	556428-2886	100	100	1 000	4 396	2 797	1 047
Junehem AB	556790-5541	100	100	50 000	237 657	55 502	55 502
Bostads AB VätterHem	556012-3704	100	100	12 014	1 178 716	361 072	361 072
Jönköping Energi AB (koncern)	556015-3354	100	100	1 320 000	1 449 838	237 300	237 300
June Avfall och Miljö AB	559089-1254	91	91	80 000	22 555	19 110	19 410
Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB (koncern)	559082-6847	100	100	30 000	119 103	88 408	33 208
Högskolefastigheter i Jönköping AB (koncern)	556284-1089	86	86	6 000	98 152	60 000	60 000
Södra Munksjön Utvecklings AB (koncern)	556394-3397	100	100	1 000 000	119 076	119 735	107 835
Jönköping Airport AB	556792-9905	100	100	4 000	4 109	2 000	4 000
Torsviks Terminal AB	556792-9772	100	100	1 000	85	100	100
VPVV Fastighets AB	556725-0716	100	100	1 000	0	0	21 234
Summa					**3 346 305**	**992 531**	**947 215**

Samtliga företag har sitt säte i Jönköping

Not 20 Långfristiga fordringar koncernföretag

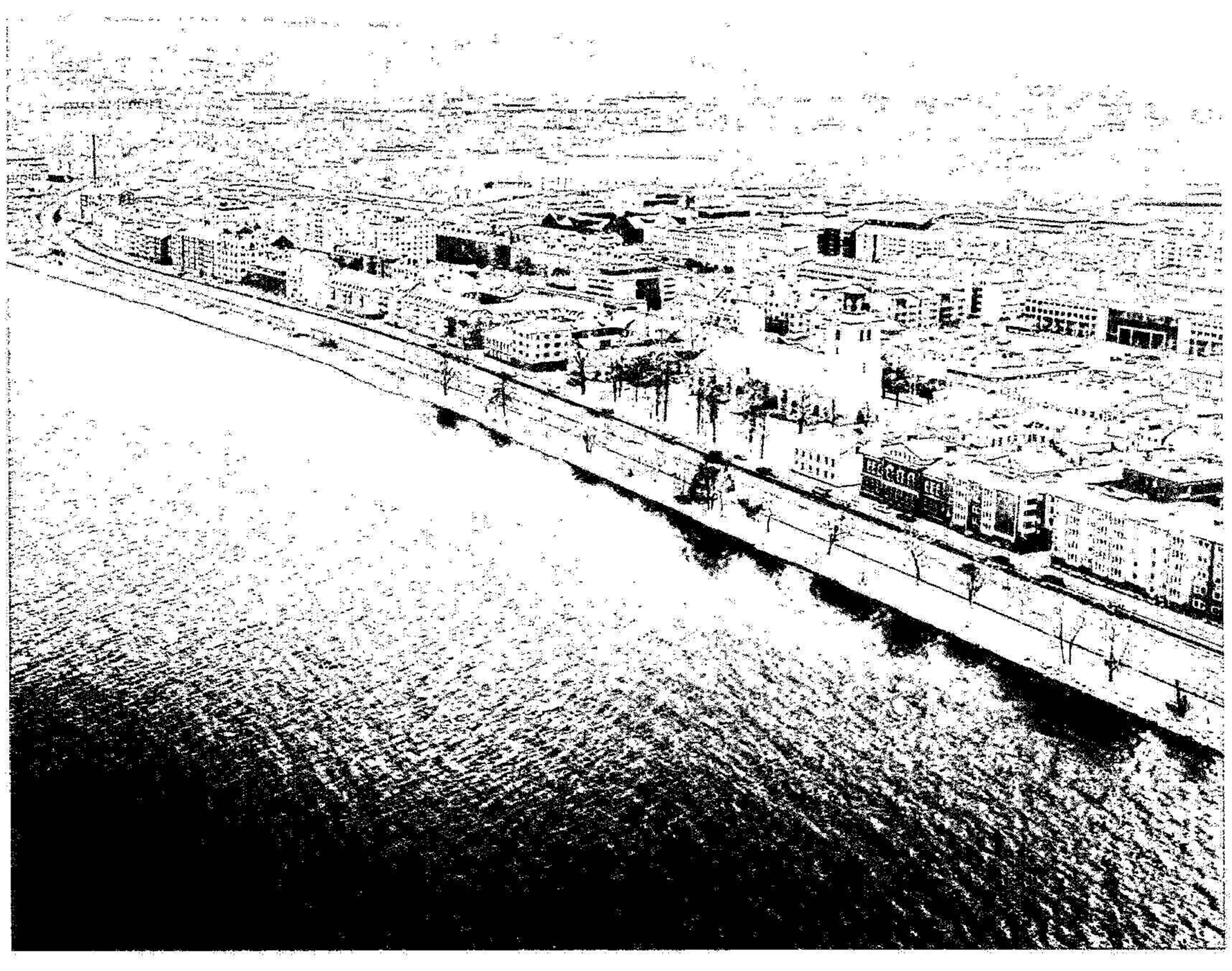
	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	-	-	8 243	7 339
Tillkommande fordringar	-	-	695	904
Summa	-	-	**8 938**	**8 243**

20230627068838

NOTHANVISNINGAR

Not 21 Övriga långfristiga fordringar

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Fordran SEB	577	594	577	594
Övriga fordringar	3	43	-	-
Bokfört värde	**580**	**637**	**577**	**594**

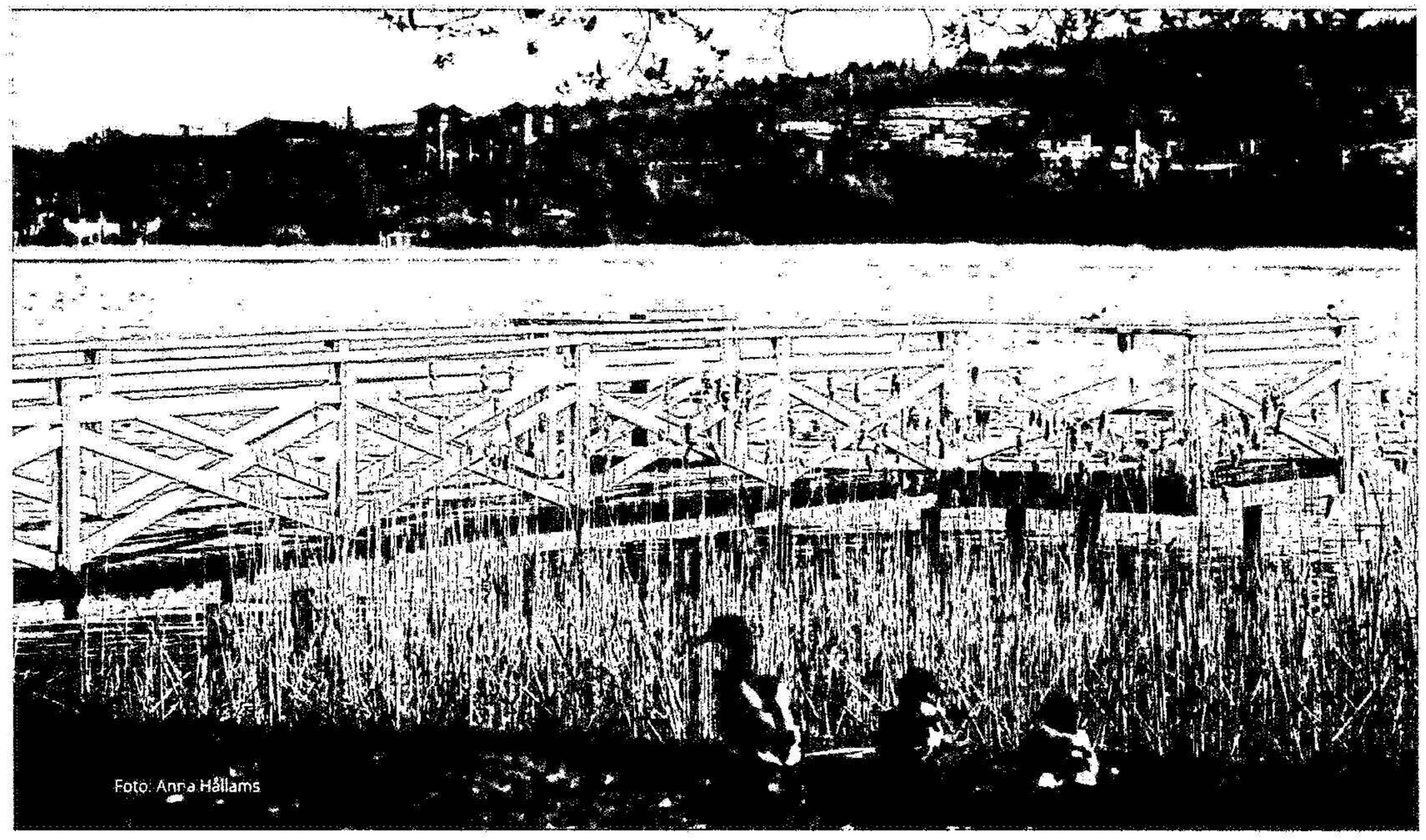


Not 22 Kortfristiga fordringar koncernföretag

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	2022	2021	2022	2021
Koncernkonton	-	-	356	403
Upplupen ränteintäkt	-	-	1	1
Netto erhållna koncernbidrag/lämnade aktieägartillskott	-	-	115	61
Summa	**-**	**-**	**472**	**465**

Not 23 Kassa och bank

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	2022	2021	2022	2021
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	-	59	-	59
Övriga likvida medel	3	3	3	3
Summa	**3**	**62**	**3**	**62**


Foto: Anna Hållams

20230627068839

Not 24 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan en tillgångs eller skulds bokförda värde och dess skattemässiga värde benämns temporär skillnad. Ordet temporär anger att skillnaden mellan dessa värden bara är tillfällig, någon gång i framtiden kommer skillnaden att upphöra. Detta innebär att det finns en skattefordran eller skatteskuld som förfaller till betalning den dag tillgången eller skulden 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	2022	2021
Ingående balans	-465	-440
Årets förändring	-77	-25
Utgående balans	**-542**	**-465**

	Koncern	
mnkr	2022	2021
Uppskjuten skatteskuld avseende:		
skillnad mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värden	-291	-247
skillnad mellan maskiners bokförda värde och skattemässiga värden	52	51
obeskattade reserver	-378	-344
Uppskjuten skattefordran avseende:		
övriga temporära skillnader	7	3
underskottsavdrag	68	72
Netto uppskjuten skatteskuld	**-542**	**-465**

Årets uppskjutna skatt		
Uppskjuten skatt avseende:		
skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar	-43	-14
obeskattade reserver	-34	-17
övriga temporära skillnader	4	3
underskottsavdrag	-4	3
Uppskjuten skatt	**-77**	**-25**

Not 25 Långfristiga skulder

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	2022	2021	2022	2021
Räntebärande skulder till koncernföretag	-	-	-	-
Koncernkonto, limit 500 mnkr (500 mnkr)	-	-	-	-
Räntebärande skulder till kommunen	4 120	3 900	4 120	3 900
Räntebärande skulder till kreditinstitut	6 840	6 407	6 066	5 582
Summa	**10 960**	**10 307**	**10 186**	**9 482**
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 535	1 806	2 535	1 850
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 457	6 287	6 126	6 012
Förfallotidpunkt, >5 år från balansdagen	1 968	2 214	1 525	1 620
Summa	**10 960**	**10 307**	**10 186**	**9 482**

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 455 mnkr (910 mnkr). Det verkliga värdet uppgår till ett belopp motsvarande 5 mnkr (10 mnkr).

Not 26 Kortfristiga skulder

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	2022	2021	2022	2021
Räntebärande	238	152	330	435
Ej räntebärande	1 079	1 115	114	85
Summa	**1 317**	**1 267**	**444**	**520**
Specifikation av räntebärande skulder				
Nästa års amortering	51	49	-	-
Koncernkonto, limit 600 mnkr (600 mnkr)	183		183	
Räntebärande skuld till dotterbolag	-	-	143	332
Räntebärande skuld till kommunen	4	103	4	103
Summa	**238**	**152**	**330**	**435**

20230627068840

Not 27 Skulder koncernföretag

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	2022	2021	2022	2021
Koncernkonton	-	-	143	332
Övriga skulder	-	-	5	0
Lämnade koncernbidrag och aktieägartillskott	-	-	85	63
Summa	**-**	**-**	**233**	**395**

Not 28 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncern	
mnkr	2022	2021
Ställda panter och säkerheter		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 29 Derivatinstrument

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

	Koncern		Moderbolag	
mnkr	2022	2021	2022	2021
Ränterderivat	5	10	5	10
Elterminer återförsäljning	366	-177	-	-
Elterminer försäljning produktion	140	-107	-	-
Summa	**511**	**-274**	**5**	**10**

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Destination Jonkoping har i början av 2023 flyttat till nya lokaler i byggnaden kallad Werket
Vätterhem har för avsikt att skapa förutsättningar för att bemöta en tilltagande efterfrågan av lägenheter.
Det pågår en intensiv projektering för nyproduktion och ett stort antal lägenheter planeras att påbörjas
under kommande verksamhetsår. Även Junehem projekterar för och har påbörjat byggnation av flertalet
lägenheter belägna i bland annat Sörsjön, Kaxholmen, Bottnaryd, och Bankeryd Vätterhem höjer hyrorna för
2023 med 3,95 % Förhandlingarna om hyrorna i Junehem är inte slutförda ännu. Arbetet med att överföra
kommunens fastigheter för flyktingmottagande fortsätter Under 2023 beräknas Junehem förvärva boendet
i Barnarp Vätterhem beräknas förvärva de återstående 2 boendena i city Jönköping Energi har skrivit
avtal med Jönköpings kommun om att ta över driften av ett antal värdemanläggningar. Driften beräknas
tas över i april 2023 Från och med 2024 införs lagkrav på utsortering av matavfall. Detta innebär att
den minoritet av June Avfalls kunder som i dagsläget inte sorterar ut matavfall måste göra detta från och
med 2024 Under 2023 kommer bolaget inte längre erbjuda nyteckning av abonnemang utan möjlighet till
utsortering av matavfall I Södra Munksjön Utvecklings AB har förvärv av fastighetsbolag rörande fastighet
på Fridhemsområdet undertecknats. På flygplatsen förväntas Jönköping Airport kunna erbjuda ett större
utbud av antal charteravgångar än under 2022.

Underskrifter

Jönköping den 13 mars 2023

Andreas Persson
Ordförande

Andreas Sturesson

Peter Jutterström

David Gerson

Ann-Marie Nilsson

Kristian Aronsson

Margareta Sylvan

Johan Fritz
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2023

KPMG AB

Michael Johansson

20230627068841

Lekmannarevisorerna i Jönköpings Rådhus AB, Jönköpings kommun

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Jönköpings Rådhus AB

Till årsstämman i
Jönköpings Rådhus AB
Org nr 556380-7162

För kännedom
Fullmäktiges i Jönköpings kommun

Granskningsrapport för 2022

Vi, av fullmäktige i Jönköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Jönköpings Rådhus ABs verksamhet för 2022. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av års-/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2022:

Att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt sätt.

Att bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt utifrån det syfte som uttrycks i bolagsordning och ägardirektiv. Bolagets verksamhet har bedrivits inom de ramar kommunala befogenheter utgör.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har varit tillräcklig.

Underlag för revisionell bedömning samt förslag till utvecklingsområden redovisas i bifogade dokument.

Jönköping den 13 mars 2023

Kjell Dahlström
Lekmannarevisor

Thomas Sjöberg
Lekmannarevisor

1

KPMG

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 2022

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och 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

Vårt 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 professionell 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 inhämtats 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 information 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 identifierar.

20230627068 42

KPMG

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 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 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 professionell 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.

Datum enligt elektronisk signatur

KPMG AB

DocuSigned by:
Michael Johansson
87757CDAA8D54F3...
Michael Johansson

Auktoriserad revisor

[redacted]

STADSKONTORET
Finans- och bolagsavdelningen
Rådhuset
551 89 Jönköping
tfn 036-10 50 00
kommunstyrelse@jonkoping.se