

Årsredovisning 2024

Jönköpings Rådhus AB



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

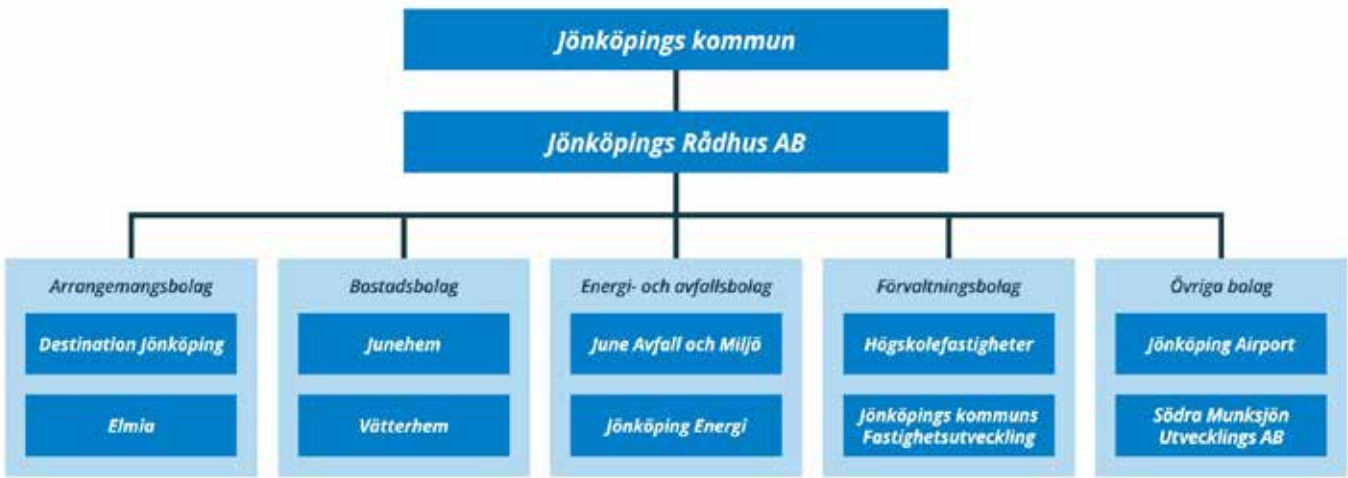
Styrelsens underskrifter..... 76

Granskningsrapport..... 77

Revisionsberättelse 78

Året i korthet – koncernen

- Omsättningen ökat med cirka 1 % till 3 628 mnkr (3 595 mnkr).
- Resultatet efter finansiella poster har försämrats från 188 till 95 mnkr.
- Soliditeten per balansdagen har minskat till 16,2 % (16,7 %).
- Antalet årsarbetare har ökat och uppgick till 881 (880).
- Investeringsvolymen uppgick till 1 477 mnkr (1 613 mnkr). Avser bl. a. nyproduktion av bostäder, iordningsställande av mark, utbyggnad av fjärrvärmeledningar, byggnation av nya lokaler och parkeringshus samt förvärv av fastigheter.
- Elmia har arrangerat 23 mässor och ett flertal kongresser och konferenser som genererat cirka 550 000 besökare.
- Destination Jönköping har medverkat till att flera evenemang och möten genomförts.
- Under året har bostadsbolagen färdigställt 247 (68) lägenheter. I båda bostadsbolagen pågår förnärvarande produktion, med inflyttning under 2025/26, av totalt drygt 100 lägenheter.
- Vätterhem har slutfört byggnation av Strandängstorget.
- Junehem har förvärvat fastighet i Bankeryd.
- June Avfall och Miljö har tagit över samlingsansvaret för förpackningsavfall som gäller från och med 1 januari 2024.
- Jönköping Energi har investerat drygt 600 mnkr i bland annat batteri, elnät samt nya mätare.
- På flygplatsen har antalet passagerare ökat. Flygplatsen har under året även varit tillfällig beredskapsflygplats.
- I Södra Munksjön Utvecklings AB har byggnation av nya Skeppsbroparken påbörjats.





Jönköpings kommun
551 89 Jönköping

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

kommunstyrelse@jonkoping.se
www.jonkoping.se

Investeringar för framtiden

Under räkenskapsåret 2024 har inflation och fortsatt relativt högre ränteläge påverkat koncernens resultat. Detta har gjort att det ekonomiska resultatet är lägre än föregående år. Bolagen har under år 2024 levererat hög kvalitet till sina kunder samt har bra måluppfyllelse på de mål bolagen haft för sina verksamheter.

Resultat efter finansiella poster har minskat från 188 mnkr till 95 mnkr. Soliditeten har också sjunkit marginellt till 16,2 % jämfört med föregående år, en siffra som fortsatt ligger på en stabil nivå men som ägare och bolag bör hålla uppmärksamheten på. Inte minst med de stora investeringar som gjorts och som planeras de kommande åren.

De investeringar som gjorts år 2024 uppgick till 1 477 mnkr vilket är 136 mnkr lägre än föregående år. Bolagen har investerat i anläggningar och infrastruktur för att långsiktigt kunna leverera en bra verksamhet som möter kommande behov och stärker bolagens tillgångar.

Det görs mycket positivt inom bolagskoncernen och för att nämna något så har Elmia förvärvat mässan Entreprenad Live. Destination Jönköping AB har under året medverkat till flera evenemang och möten, som exempelvis Hallbybollen och Ungdoms-EM i Mountainbike. Trots ökade byggpriserna och stigande räntor har Junehem och Vätterhem genomfört flera nybyggnationsprojekt samt genomfört omfattande underhållsåtgärder. Jönköping Energi har genomfört betydande investeringar, inklusive förstärkningsledningar till Hedenstorp och Torsvik samt reinvesteringar på Ryhov. Jönköpings Energi har även tecknat ett investeringsavtal avseende 25% av aktierna i Modity Energy Trading AB, vilket ger bolaget tillgång till kompetens och resurser för att möta förändringarna inom energimarknaden. June Avfall och Miljö AB har tagit över insamlingsansvaret av förpackningar och infört obligatorisk utsortering av matavfall. Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB har fortsatt arbetet med byggnation av nytt storkök och genomfört investeringar och underhållsarbeten i Science Park House. Högskolefastigheter har fortsatt arbetet med ny detaljplan för området söder och öster om Hälsohögskolan samt för Mariedalsparken. Flygtrafiken på Jönköping Airport har ökat med 32% jämfört med föregående år, och antalet charteravgångar har ökat markant. Södra Munksjön Utvecklings AB arbetar intensivt för att sälja mark i Skeppsbroområdet och har förvärvat två fastighetsbolag för att driva och genomföra en strategisk stadsomvandling.

Jag vill rikta ett stort tack till styrelser och medarbetare i Jönköpings kommuns bolag som bidragit till utvecklingen av Jönköpings kommun.

Johan Fritz
VD Rådhus AB



Destination Jönköping AB

Årets verksamhet

Verksamheten inom bolaget är uppdelad i tre avdelningar; Evenemang & Destinationsutveckling, Marknad & Kommunikation samt Ekonomi & Verksamhetsstyrning. Bolaget är delaktig i och medverkar till att många evenemang och event genomförs under ett år. Bolaget har under året medverkat till att flera evenemang och möten genomförts, bland annat arrangerades Scouternas stämma, Vänsterpartiets kongress, Hallbybollen, Ungdoms-EM i Mountainbike och Thunderfield. Under hösten 2023 togs beslut om att Jönköping tilldelats en delfinal i Melodifestivalen under 2025 vilket genererat mycket arbete i slutet av 2024 och början av 2025. Inom Destinationsutveckling har fyra nya nätverk/utvecklingsprojekt startats. Ett av dessa är Turismutveckling Visingsö. Antalet föreställningar på Jönköpings Teater och Jönköping Konsert & Kongress uppgick till 148 föreställningar med ett publikantal på över 49 000. Detta är en ökning jämfört med 2023, då det genomfördes 133 föreställningar och ca 45 000 besökare. Denna ökning kan delvis förklaras av ett större antal föreställningar på Jönköping Konsert & Kongress, vilket möjliggör fler besökare.

Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 0 mnkr (0) vilket är något bättre än budgeterat. Detta beror främst på att intäkterna för konsertverksamheten är högre. Av kommunfullmäktiges beviljade evenemangsstöd för 2024 uppgår kostnaderna till 15,5 mnkr vilket är i nivå med budgeterat.

Framtiden

Kommunfullmäktige har i november beslutat om att bevilja ett evenemangsstöd till bolaget om 15,5 mnkr för 2025. I detta belopp ingår ett flertal aktiviteter och satsningar. Under 2025 kommer Jönköpings Teater att genomgå en omfattande renovering vilket gör att denna kommer hållas stängd från maj och resten av året. Bolaget har varit delaktiga i arbetet med att ta fram en ny evenemangsstrategi antogs av kommunfullmäktige i början av 2025. Arbetet fortgår för fullt för nästa stora evenemang, O-ringen, som kommer hållas i Jönköpingstrakten 2025. Ett arbete med att utveckla och driva arbetet med platsvarumarket för Jönköpings kommun har påbörjats under hösten. Arbetet kring detta beräknas vara klart under 2025.

Investeringar

Bolaget har under 2024 inte gjort några investeringar (0,4 mnkr).



tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	41 702	42 184	42 206
Resultat efter finansnetto	259	-35	2 277
Balansomslutning	22 034	18 963	17 132
Soliditet, %	20,5	22,9	25,7
Investeringar (mat. anl.)	0	345	0
Antal årsanställda	21	21	22

Styrelseordförande:
Gunnar Lans
Verkställande direktör:
Lena Stävmo

Elmia AB

Årets verksamhet

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

Årets resultat

2024 uppgick resultatet till 16,6 mnkr (-17,6) vilket är bättre än budget. Detta beror främst på att ett flertal av de mässor som genomförts under året har haft ett bättre resultat än budgeterat. Vidare har förvärvet av mässan Entreprenad Live (som inte var med i budget) genererat ett positivt resultat under året. Omsättningen uppgår till 318 mnkr vilket är i nivå med budget.



Framtiden

Bolaget jobbar kontinuerligt med att hitta nya evenemang och mässor. Detta har bland annat resulterat i att man för första gången genomför Elmia Hund under mars 2025 samt att data- och nätverksträffen Glitched genomförs i juni. Arbetet fortsätter med att skapa en stabil organisation baserad på de olika mässornas behov av kompetens och resurser. För att Elmia ska kunna leverera en ännu bättre upplevelse kommer man under 2025 påbörja byggnation av ett nytt kök i lokalerna.



Investeringar

Bolaget har under 2024 investerat totalt 21,1 mnkr. Av dessa utgör 9,1 mnkr förvärv av mässan Entreprenad Live. Övriga 12 mnkr avser främst investeringar i teknik och IT.



|--|--|--|--|--|

tkr	2024	2023	2022	
Nettoomsättning	318 139	211 890	292 368	
Resultat efter finansnetto	16 622	-17 575	23 458	
Balansomslutning	98 361	103 351	167 430	
Soliditet, %	64,5	58,2	65,7	
Besökare	550 000	350 000	450 000	
Investeringar	21 190	9 475	6 534	
Antal årsanställda	80	75	65	

Styrelseordförande:
Sten-Åke Karlsson

Verkställande direktör:
Agne Bengtsson

Junehem AB

Årets verksamhet

Bolaget äger och förvaltar 2 736 lägenheter samt 22 690 m² lokaler i kringområdena utanför Jönköping och Huskvarna. Lokalerna består bland annat av äldreboende, barnomsorgslokaler samt kommersiell verksamhet.

Nyproduktionen har påverkats av de fortsatt ökade byggpriserna i kombination med stigande räntor och avskaffat investeringsstöd. Det pågår flera nybyggnationsprojekt men bolaget avvaktar med att starta några nya projekt. I Junehem har byggnation på ett flertal platser genomförts. I Sörsjön har inflyttning skett i 68 lägenheter vilket innebär att samtliga 143 lägenheter som uppförts i 11 hus numera har hyresgäster. I Bankeryd centrum har inflyttning skett i trygghetsboende som består av 15 lägenheter. Årets underhållskostnad uppgår till 41 mnkr vilket motsvarar 200 kr/m² (208). Bland annat har fönsterbyten, balkongrenovering, tak- och badrumsrenoveringar samt renovering av tvättstugor genomförts. Bostadshyrorna för 2024 höjdes jfr med 2023 med ca 9% i genomsnitt. Den genomsnittliga bostadshyran uppgår därmed till 1 140 kr/m². Vid årets slut fanns inga outhyrda lägenheter (0).

I början av juni tillträdde Junehem aktierna i fastighetsbolaget Emilhus Attarp 2:553 AB. Detta bolag äger en fastighet i centrala Bankeryd med Coop-butiken som hyresgäst. Emilhus Attarp 2:553 AB har i början av oktober fusionerats med Junehem AB.

Årets resultat

Bolaget visade ett resultat efter finansnetto på -10,4 (0) mnkr. Hyresintäkterna ökade med 25 mnkr och uppgår till 237 mnkr. Att resultatet är lägre än 2023 beror främst på att de finansiella kostnaderna har ökat med ca 12 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.

Arbete med att producera nya bostäder pågår i Bottnaryd, där ny detaljplan har tagits fram. I Bankeryd, där förvärv av fastigheten Attarp 2:553 har förvärvats och där arbete med nytt planprogram pågår. I Tenhult, där förvärv av fastighetsbolaget Emilshus Häljaryd 1:299 AB har beslutats av kommunfullmäktige i början av 2025.

Kommunfullmäktige har beslutat att 4 av de 7 fastigheter som Jönköpings kommun uppförde för nyanlända för några år sedan ska överföras till Junehem. Boendet i Skärstad fördes över under 2022. När resterande 3 beräknas överföras till Junehem är inte fastställt ännu.

Förhandlingarna om bostadshyrorna för verksamhetsåret 2025 innebär en höjning om drygt 4% från och med 1 april. Den genomsnittliga hyran för bostäder uppgår därmed till 1 190 kr/m².

Investeringar

Investeringarna i materiella anläggningstillgångar under 2024 uppgick till ca 188 mnkr. Dessa avser främst investeringar i nyproduktion av lägenheter men även till- och ombyggnader av fastigheter.



tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	240 328	216 295	194 267
Resultat efter finansnetto	-10 450	14	6 591
Balansomslutning	1 929 443	1 818 567	1 654 343
Soliditet, %	9,6	11,8	14,4
Antal lägenheter	2 736	2 616	2 592
Hyra, kr/m² inkl värme	1 140	1 042	1 037
Investeringar (mat. anl.)	188 454	246 254	329 493
Antal årsanställda	51	51	49

Styrelseordförande:
Christopher Rydell

Verkställande direktör:
Eric Engelbrektsson

Bostads AB Vätterhem

Årets verksamhet

Bostads AB Vätterhem äger och förvaltar 9 045 lägenheter, 270 lokaler (87 638 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 28 %.

Nyproduktionen har påverkats av de fortsatt ökade byggpriserna i kombination med stigande räntor och avskaffat investeringsstöd. Det planeras för flera nybyggnadsprojekt men bolaget avvaktar med att starta några nya projekt. Byggnation har dock slutförts av 164 lägenheter samt lokaler på Strandängstorget. Inflyttning har skett i två etapper under våren medan i övriga två etapper har inflyttning skett under hösten 2024. Byggnation pågår av 108 lägenheter på Öxnehaga, varav det är tänkt att hälften uppförs som hyresrätter och hälften som bostadsrätter. Då intresset för bostadsrätterna är svalt kommer samtliga lägenheter uppföras som hyresrätter. Dessa lägenheter beräknas stå klara för inflyttning under första halvåret 2025.

Årets underhållskostnad uppgår till 125 mnkr vilket motsvarar 185 kr/m² (197). Bland annat har badrumsrenoveringar, renovering av kök och tvättstugor samt renovering av balkonger genomförts. Bostadshyrorna för 2024 höjdes jfr med 2023 med ca 6%. Den genomsnittliga bostadshyran uppgår därmed till 1 175 kr/m² (1 090) Vid årets slut fanns inga outhyrda lägenheter (0).

Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster har uppgått till 54,9 mnkr (75,4). Hyresintäkterna ökade med ca 48 mnkr och uppgick till 841 mnkr. Drifts- och underhållskostnaderna har ökat med ca 26 mnkr och uppgår till 544 mnkr. Att resultatet är lägre än 2023 beror främst på att de finansiella kostnaderna har ökat med ca 30 mnkr.



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. Arbetet med att omvandla Huskvarna stadshus till lägenheter kommer att påbörjas när detaljplanen är ändrad, vilket beräknas ske under 2025. Förhandlingarna om bostadshyrorna för verksamhetsåret 2025 innebär en höjning om 55 kr/m² vilket motsvarar en genomsnittlig höjning med drygt 4,5%. Den genomsnittliga hyran för bostäder uppgår därmed till 1 230 kr/m².



Investeringar

Investeringarna i materiella anläggningstillgångar under 2023 uppgick till ca 586 mnkr. Dessa avser främst investeringar i nyproduktion av lägenheter men även till- och ombyggnader av fastigheter.



tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	841 495	793 728	744 939
Res efter finansnetto	54 863	75 488	91 639
Balansomslutning	5 392 894	5 039 113	4 520 612
Soliditet, %	24,3	25,5	26,1
Antal lägenheter	9 045	8 915	8 863
Hyra, kr/m² inkl värme	1 175	1 090	1 043
Investeringar (mat. anl.)	506 638	586 304	422 692
Antal årsanställda	202	196	190

Styrelseordförande:
Hans-Lennart Stenqvist
Verkställande direktör:
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 45-tal renhållningsfordon och ca 50 återvinningsstationer. De kommande åren står avfallsbranschen inför en rad stora förändringar med nya regleringar samtidigt som det kommunala renhållningsansvaret utökas successivt. June Avfall och Miljö AB tog från 1 januari över insamlingsansvaret av förpackningar. Denna insamling sker på 49 återvinningsstationer utspridda i de tre kommunerna. Viss del av denna hantering ersätts genom bidrag från Naturvårdsverket. Från och med 2024 har det införts lagkrav på obligatorisk utsortering av matavfall. Det innebär att bolaget under hösten har infört fastighetsnära insamling även för de sista villorna och fritidshusen som ännu inte hade infört detta.

Årets resultat

Bolaget uppvisar ett resultat om 1,7 (1,8) mnkr vilket är bättre än budgeterat. En av anledningarna till att resultatet är bättre är att ersättningen bolaget erhåller för sålt material är högre till följd av höga priser på metall och wellpapp. En annan anledning är att det finansiella nettot är bättre än budgeterat.



Framtiden

De kommande åren står avfallsbranschen inför förändringar med nya regleringar. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2026. Regeringen har skickat utredningen "Reformering av avfallslagstiftningen för ökad materialåtervinning och för mer cirkulär ekonomi" på remiss. Utredningen föreslår bland annat tydligare ansvarsavgränsningar mellan kommun och privata aktörer och att krav på kommunal avfallsplan tas bort.

Från och med 2025 införs lagkrav på separat insamling av textilavfall och fiskeredskap i plast.

Under 2025 kommer bolaget att arbeta vidare med att förbereda sig inför att utföra insamling av förpackningar från flerbostadshus i egen regi.

Investeringar

Bolagets investeringar uppgår totalt till 106 mnkr. Dessa består främst av investeringar i sopbilar samt investeringar i nya kärl till följd av utrullning av FNI till resterande abonnenter i villor och fritidshus som ännu inte hade detta abonnemang.



tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	184 141	197 590	195 433
Resultat efter finansnetto	1 712	1 781	1 147
Balansomslutning	247 212	191 863	234 062
Soliditet, %	10,0	12,3	9,6
Investeringar (mat. anl.)	105 856	6 639	30 818
Antal årsanställda	118	117	121

Styrelseordförande:
Mats Petersson

Verkställande direktör:
Daniela Hammer

Jönköping Energi AB

(underkoncern)

Årets verksamhet

Inom koncernen Jönköping Energi har verksamheten under 2024 präglats av fortsatt låga elpriser samtidigt som bränslepriserna legat kvar på en fortsatt hög nivå. Kundens fortsatta energibesparing har inneburit en minskad energiomsättning jämfört med 2023, för såväl energi- handels- som elnätsverksamheten. Omsättningen för elnätsverksamheten uppgick 1 035 GWh att jämföra med 1 072 GWh föregående år. Under 2024 har fjärrvärmeverksamheten inom Jönköping Energi byggt förstärkningsledningar till Hedenstorp och industriområdet på Torsvik, för att möta behoven i de olika industriområdena. Under året har reinvesteringen på Ryhov med tre nya biooljepannor påbörjats som ersatt de två befintliga pannorna från 1972. På Torsvik, där bolaget har sin basproduktion, har bolaget nu ett nytt 10 MW batteri. Batteriet är prekvalificerat för stödtjänster mot Svenska kraftnät. Utöver detta så har relativt tunga reinvesteringar gjorts i kraftvärmeverket för energiåtervinning från avfall. Inom elnätsverksamheten har omfattande investeringarna genomförts för att säkra en fortsatt hög tillgänglighet och för att möta framtida volymökningar och nyanslutningar. Mätarbytesprojektet avslutades under 2024. Nu har samtliga kunder i nätområdet en smart elmätare som innehåller nya funktionskrav. Totalt 57 000 nya mätare har bytts mellan åren 2020-2024.

Årets resultat

Koncernens gemensamma resultat har även under 2024 utmanats av det svaga resultatet inom fjärrvärme- och elproduktionsverksamheten. Fjärrvärmeverksamhetens resultat förklaras av betydande kostnadsökningar avseende bränslekostnader, kostnader för utsläppsrätter samt inflationens effekt de senaste åren på bland annat underhållskostnader. Lägre spotpriser i elmarknaden har också inneburit ett försämrat resultat för elproduktionsverksamheten. För att möta lönsamhetsutmaningarna har koncernen under 2024 arbetat med ett gemensamt resultatförbättringsprogram omfattande alla delar i verksamheten. Resultatförbättringsprogrammet har gett önskad effekt på såväl bruttomarginaler som på omkostnader.



Framtiden

Delar av Jönköping står inför en större stads- omvandling. Närmast planeras fortsättningsvis området runt den södra delen av Munksjön samt Strandängen för nybyggnation av främst bostäder. Utbyggnaden av industriområdena Stigamo och Hedenstorp fortsätter det kommande året avseende elnät, fiber och fjärr- värme. För att möta den ökade efterfrågan på koncernens tjänster har man under året fort- satt att medverka och bidra i denna utveckling av staden. Utbyggnaden väntas fortgå fram till 2030.

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

Utvecklingen på elmarknaden bedöms bli fort- satt svår att förutsäga under 2025. Jönköping Energi påverkas mycket av energisituationen på kontinenten tillsammans med händelser inom och utanför Norden. Minskningen av planerbar elproduktion ökar beroendet av ej planerbar vind- och solenergi. Detta bidrar till stora prisvariationer både i det långa och korta perspektivet.

Investeringar

Investeringar i materiella anläggningstillgångar har under året uppgått till 611 Mkr. Kommande investeringar inom fjärrvärmeverksamheten är bland annat utökad och förnyad reservpro- duktion i Huskvarna. Vi driver även investering i beredskapsförmåga att kunna leverera el till kommunen även om elnätet i övrigt är ström- löst. Detta görs ihop med Svenska kraftnät och kommunen. Elnätsbranschen står inför om- fattande elnätsinvesteringar, förändrad intäkts- reglering från 2028, nya direktiv, förordningar och nätkoder med mera. Investeringar i vårt elnät, tillsammans med ökad digitalisering för ett effektivt nyttjande av elnätet, kommer vara en viktig framtida utveckling. Under 2025 kommer ny- och ombyggnad av regionnätet att fortsätta i hög takt, med färdigställande av nya stationer och nät i Stigamo/Torsvik och Kärrarp.



tkr	2024	2023	2022	
Nettoomsättning	1 841 241	2 049 634	2 067 613	
Resultat efter finansnetto	97 128	202 688	253 550	
Balansomslutning	5 836 565	5 561 680	5 576 692	
Soliditet, %	27,8	28,5	26,5	
Investeringar (mat. anl.)	611 420	567 247	335 869	
Antal årsanställda	309	312	293	
Såld elenergi, GWh	567	605	732	
Såld fjärrvärme, GWh	789	774	728	Styrelseordförande: Mats Weidman
Elproduktion, GWh	245	262	246	
Såld nättjänst, GWh	1 035	1 072	1 082	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 Momarken 42 Fastighets AB följande verksamhet; Elmia AB:s mässbyggnader samt kongress- och konserthuset, Science-Park-fastigheterna, åtta parkeringshus; Sesam, Per Brahe, Smedjan, Biblioteket, Atollen, Skeppsbron, Tändstickshotellet samt Automobilpalatset, Ljungarums Industriby samt uthyrning av verksamhetslokaler för June Avfall & Miljö AB.

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

Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 3,8 (4,0) mnkr vilket är något sämre än budgeterat. Försämringen beror dels på att hyresintäkterna inte uppnått budgeterad nivå, men samtidigt har framförallt driftskostnader och de finansiella kostnaderna minskat jämfört med budgeterat. Omsättningen för året uppgick till 142,8 (118,5) mnkr.



Framtiden

Arbete kommer fortsätta med att hitta hyresgäster för att fylla ut lediga ytor i nya Science Park Towers. Arbete pågår även med att hitta hyresgäster till Science Park House där vissa ytor friställs då hyresgäster flyttar till Science Park Towers.

Bolaget arbetar, i samarbete med Elmia, med upphandlingen av att bygga ett nytt produktionskök för Elmias verksamhet. Detta projekt beräknas påbörja sin byggnation under 2025 och beräknas vara klart under hösten 2026.

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

Investeringar

Totala investeringar uppgår till ca 42 mnkr vilka bland annat avser upprustning i lokalerna för Jönköping Kongress & Konsert, ombyggnation i June Avfall & Miljös verksamhetslokaler samt ombyggnationer i Science Park House.



tkr	2024	2023	2022	
Nettoomsättning	142 818	118 485	97 990	
Resultat efter finansnetto	3 788	3 966	7 597	
Balansomslutning	1 399 463	1 413 264	1 221 499	
Soliditet, %	9,7%	9,1%	9,8%	
Uthyrningsbar yta lokaler kvm	115 642	110 191	98 438	
- varav mässbyggnader	78 105	78 105	77 610	
- varav industri/kontor	37 537	32 086	20 828	
Antal P-platser	2 607	2 507	2 507	
Investeringar (mat. anl.)	41 832	224 333	300 241	
Antal årsanställda	13	13	11	
				Styrelseordförande: 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 fortsatt det omfattande arbetet med att ta fram en ny detaljplan för området söder och öster om Hälsohögskolan samt för Mariedalsparken. Diverse utredningar har genomförts och byggentreprenör är upphandlad. Parallellt uppdrag gällande arkitekter har genomförts och tilldelning har skett under året. En lagakraft vunnen detaljplan beräknas erhållas under 2026. I området är det tänkt att ny utbildning för odontologi bland annat ska bedrivas. Ansökan om utbildningen pågår och slutligt besked om denna hamnar i Jönköping beräknas erhållas under 2025.

I Studenternas Hus har den invändiga ombyggnationen för anpassning till Tekniska Högskolans verksamhet färdigställts. Campus Gränna har under året tecknat avtal om försäljning av studentboendet Berghem. Ny ägare tillträder fastigheten i början av 2025.

Årets resultat

Resultatet för året efter finansnetto uppgår till 5,8 mnkr (0,3) vilket är bättre än budget. Förbättringen jämfört med budget beror främst på att räntekostnaden är lägre



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 2025. Studentboendet Berghem tillträds av nya ägare i början av 2025.

Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar har uppgått till ca 22 mnkr vilka främst avser nedlagda kostnader på ny detaljplan, belysning LED samt kyla i lärosalar.



tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	121 620	106 872	93 049
Resultat efter finansnetto	5 788	341	2 430
Balansomslutning	1 121 056	1 138 620	1 133 698
Soliditet, %	8,7%	8,4%	8,7%
Antal kvm (BTA)	104 652	104 652	104 652
Investeringar (mat. anl.)	21 660	25 747	33 834
Antal årsanställda	16	16	15

Styrelseordförande:
Maria Hörnsten
Verkställande direktör:
Magnus Olsson

Södra Munksjön Utvecklings AB

(underkoncern)

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.

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

Årets resultat

Årets resultat efter finansnetto visade ett underskott om -23,5 (-12,7) mnkr vilket är bättre än det budgeterade resultatet. Detta beror främst på högre hyresintäkter samt lägre finansiella kostnader. Försämringen jämfört med 2023 beror främst på högre finansiella kostnader.

Framtiden

Under 2025 kommer arbetet med marksamverkan inom område Skeppsbron Östra att fortsatta. Arbete med detaljplan i samma område pågår och förväntas antas i slutet av 2025. Diskussioner och samtal med befintliga hyresgäster samt fastighetsägare i området pågår. Arbetet kommer fortlöpa under 2025 avseende arbete med att få fram färdigställd industrimark inom Logpointområdet.



Kommunfullmäktige har i början av 2025 godkänt att bolaget får förvärva ett fastighetsbolag innehållande två fastigheter på Solåsen. Tillträde beräknas till april.

Investeringar

Årets investeringar i materiella och finansiella anläggningstillgångar uppgick till ca 58 mnkr vilka främst består i förvärv av 2 fastighetsbolag.



tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	40 132	30 434	27 734
Resultat efter finansnetto	-23 485	-12 676	23 182
Balansomslutning	875 583	836 489	596 662
Soliditet, %	13,6	14,3	20,0
Uthyrningsbar yta (BTA)	41 460	42 240	35 412
Investeringar	57 964	229 598	36 452
Antal årsanställda	12	12	10

Styrelseordförande:
Mona Forsberg
Verkställande direktör:
Katarina Bröms

Jönköping Airport AB

Årets verksamhet

Jönköpings Airport AB hyr anläggningarna på flygplatsen av Jönköpings kommun. Flygtrafiken på Jönköping Airport består av charterflyg och fraktflyg. Under året har bolaget erbjudit chartertrafik till bland annat Gran Canaria, Mallorca, Cypern och Kos. Utöver den kommersiella flygtrafiken fyller flygplatsen en viktig samhällsfunktion för trafik som brandflyg, ambulansflyg och polisflyg samt militära transporter. Reguljärtrafiken ligger fortfarande nere men diskussion med flygbolag pågår. Mängden frakt som hanterades under 2024 minskade något jämfört med föregående år.

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

Årets resultat

Årets resultat efter finansnetto visade ett underskott på -34,0 (-34,7) mnkr vilket är något bättre än budget. Förlusten täcks av aktieägartillskott från ägarna. Omsättningen uppgick till 32,6 (31,8) mnkr.



Framtiden

Bolaget ser en svag utveckling på passagerartrafiken kopplat till den långsamma återhämtningen nationellt. Samarbete kommer påbörjas med nya charterarrangörer, Detur och Lion Alpin, under 2025 för att utveckla ytterligare affärsmöjligheter. Postnord kommer under 2025 att upphöra med sin flygfraktsverksamhet. För övrig frakt finns dock fortsatt signaler om en potentiell utökning. 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 tillfällig beredskapsflygplats och kommer så vara även under 2025.

Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 7,7 mnkr vilka främst består av fordon.



JÖNKÖPING AIRPORT

Close to you. And the world.



tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	32 612	31 791	30 357
Resultat efter finansnetto	-33 979	-34 700	-20 204
Balansomslutning	73 619	68 860	55 046
Soliditet, %	5,6	6,0	7,5
Antal passagerare	28 739	21 802	15 782
Antal ton frakt	2 859	3 072	3 444
Investeringar (mat. anl.)	7 744	2 932	4 446
Antal årsanställda	49	47	47

Styrelseordförande:
Henrik Jansson

Verkställande direktör:
Sofie 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 har beslutat 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 när detaljplan för området är antagen.

Investeringar

Inga investeringar har skett under året.

tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansnetto	2	2	-1
Balansomslutning	89	87	85
Soliditet, %	100,0	100,0	100,0

Styrelseordförande:
Mona Forsberg

Verkställande direktör:
Katarina Bröms



Koncernen

– God ekonomisk hushållning

Koncernövergripande

Den ekonomiska ställningen i koncernen är något sämre. Årets resultat efter finansiella poster har minskat från 188 mnkr föregående år till 95 mnkr för bolagskoncernen. Försämringen avser främst att energikoncernen har haft betydande kostnadsökningar inom fjärrvärmeverksamheten samt lägre spotpriser i elmarknaden vilket försämrat resultatet för elproduktionsverksamheten. Räntekostnaderna inom koncernen har ökat med ca 70 mnkr, vilket påverkar resultatet för flera av bolagen. Elmia har däremot haft fler mässor och evenemang. De bolag som redovisar ett negativt resultat under 2024 avser Junehem med -10 mnkr, Smuab med -23 mnkr samt Jönköping Airport AB -34 mnkr varav 50 procent belastar Rådhus AB-koncernen.

Enligt ägardirektiv ska koncernens samlade finansiella ställning stärkas, bl a ska soliditeten långsiktigt öka. För respektive bolag finns det finansiella målsättningar och alla bolagen i stort sett uppnår sina resultat- och soliditetsmål, men till följd av ökade räntekostnader har vissa av bolagen sämre resultat. Det försämrade resultatet för koncernen har medfört att soliditeten för koncernen har minskat något, från 16,7 procent 2023 till 16,2 procent 2024. Jönköpings Rådhus AB:s resultat efter finansiella poster för 2024 uppgår till 11 mnkr och de balanserade vinstmedlen till 274 mnkr. De balanserade vinstmedlen har därmed ökat i snitt under en fyraårsperiod. De finansiella målsättningarna för koncernen kan därmed anses uppfylla.

Under 2024 har investeringar motsvarande 1,5 mdkr genomförts. Självfinansieringsgraden av investeringarna för 2024 uppgår till 52 procent, föregående år uppgick självfinansieringsgraden till 44 procent. 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 2025 är det flera av bolagen som räknar med negativa resultat, Elmia, -15 mnkr, Junehem, -5 mnkr, Södra Munksjön Utvecklings AB (Smuab), -26 mnkr samt Jönköping Airport -35 mnkr (varav Region Jönköpings läns andel är 50 procent. Dessutom räknar June Avfall och Miljö AB med ett negativt resultat om 11 mnkr som kommer balanseras mot ett tidigare överuttag från taxekollektivet. Junehems budgeterade minusresultat beror på ökade drift- och räntekostnader, Smuab räknar inte med att någon försäljning av mark sker under året medan Jönköping Airport inte har någon reguljärtrafik. Totalt beräknas budgeten för bolagen i koncernen till 146 mnkr. Det är fortfarande en stor utmaning med höga bygg- och räntekostnader då investeringsbudgeten för 2025 är beräknad till ca 1,5 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 med ett bra kassaflöde 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 näringspolitiska effekter till Jönköpings kommun med omnejd. Under 2024 genomfördes ett flertal mässor, gästmässor och andra event med 546 000 besökare, deltagare och utställare. Många mässor och event har varit planerade och glädjande att viljan och behovet att träffas har varit stort. De finansiella målen anger att bolagets genomsnittliga avkastning på eget kapital över en fyraårscykel ska uppgå till minst 3 procent. Soliditeten ska för samma period vara högre än 50 procent. 2024 uppgår avkastningen på eget kapital till 26 procent och soliditeten uppgår vid utgången av 2024 till 65 procent. Både verksamhetsmål och de finansiella målsättningarna anses vara uppfylla för 2024.

Destination Jönköpings övergripande mål är att på ett hållbart sätt stärka platsens attraktivitet för både besökare och invånare inom de områden bolaget ansvarar för. Bolaget har genom aktivt säljarbete lyckats boka in 55 evenemang och 30 möten som genomförs kommande år, vilket är fler jämfört med 2023. Inom Destinationsutveckling har under 2024 fyra nya nätverk/utvecklingsprojekt startats, exempelvis museinätverk och turismutveckling på Visingsö. Destination Jönköping uppdaterar, utbildar och underhåller kontakten med vara 16 besöksnäringsföretag som skrivit under avtal att vara så kallade InfoPoints, som innebär att de hanterar informationsmaterial och kan svara på besökarnas frågor om vad som finns att göra och se. Bolaget har på konserthuset och Jönköpings teater genomfört 148 föreställningar med ett totalt publikantal på över 49 000 vilket är fler i antal jämfört med 2023. De aktiviteter som genomförts under året visar att bolaget uppfyllt verksamhetsmålen. Till följd av ökade intäkter inom konsertsidan har driftnettot blivit högre jämfört med budget och det redovisas ett positivt resultat om 259 tkr för 2024, vilket innebär att även den finansiella målsättningen har uppnåtts.

Bostadsbolagen

Bostadsbolagen i Jönköpings kommun har som ändamål att främja bostadsförsörjningen och öka integrationen och social sammanhållning genom trygga och hållbara boendemiljöer. Bolagen erbjuder hyresgästerna boendeinflytande såväl i egen regi som i samarbete med Hyresgästföreningen. Bolagen får höga resultat på nöjd-kundundersökningar vad gäller service och trygghet. Båda bolagen arbetar för att omvandla bostadssociala kontrakt till förstahandskontrakt och har påbörjat arbetet med bruksvärdesprovningen.

Båda bolagen arbetar också med att tillskapa fler trygghetsboende i sina områden. Vätterhem har färdigställt 40 lägenheter i ett trygghetsboende på Strandängstorget där inflyttning skedde under hösten. Junehem har färdigställt 15 lägenheter i trygghetsboende i Bankeryd där inflyttning skedde under våren. Ytterligare nio trygghetsbostäder tillkom i Norrahammar vid årsskiftet 2024/2025. Både Junehem och Vätterhem har under året slutfört flera nybyggnadsprojekt. I Junehem har 83 lägenheter tagits i bruk men ingen ytterligare nybyggnation pågår för närvarande. Vätterhem har under året färdigställt 120 lägenheter på Strandängen medan 108 lägenheter på Öxnehaga beräknas färdigställas våren 2025. Målsättningen är att Vätterhem ska påbörja 500 nya bostäder och Junehem 100 nya bostäder under perioden 2024-2027.

De finansiella målsättningarna anger en direktavkastning baserat på fastigheternas samlade marknadsvärde. Direktavkastningsmålet ligger på 3 procent för Junehem respektive Vätterhem medan målet för den redovisade soliditeten ligger på 15 procent för Junehem respektive 25 procent för Vätterhem. Båda bolagen uppnår direktavkastningsmålet. Däremot uppnår inte Vätterhem och Junehem riktigt 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 ska bland annat långsiktigt bidra till att främja hållbar utveckling, cirkulär ekonomi och tillväxt. Bolaget ska medverka till att ägarnas, nationens och EU:s miljömål samt aktivt arbeta efter EU:s avfallstrappa. Bolaget ska också arbeta enligt och initiera förändringar i ägarkommunernas renhållningsföreskrifter och avfallsplan. Under 2024 har bolaget infört fastighetsnära insamling för resterande 6 000 villor och fritidshus i ägarkommunerna. Bolaget har infört digitala nycklar till flerbostadshusens avfallsutrymme. Beslut har fattats att insamling av förpackningsavfall i flerbostadshus ska ske i egen regi fr o m 2027. Bolagets miljöpedagogiska arbete i skolor och förskolor har fortsatt under 2024 och under året deltog 3 554 elever och förskolebarn på någon av miljölektionerna.

Den finansiella målsättningen för June Avfall och Miljö innebär att verksamheten ska bedrivas så att kostnaderna täcks av taxor och avgifter. Av 2024 års resultat om 18,9 mnkr läggs 17,2 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. Fjärrvärmens konkurrenskraft har dock utmanats genom höga priser på biobränslemarknaden. Koncernen arbetar aktivt med nya erbjudande inom elhandeln. Koncernen driver aktivt planering och investeringar för att skapa goda förutsättningar för att möjliggöra ökad elektrifiering av industri och transporter för den växande kommunen och utveckling av näringslivet. Utvecklingen fortsätter med lösningar för e-mobilitet för personbilar, kollektivtrafik och tyngre transporter som bidrar till transportsektorns omställning. Regionalt samarbete sker genom att distributionsnätet för fjärrvärme har sammankopplats med Habo kommuns och når även delar av Vaggeryds kommun. Jönköping Energi har också under året utrett möjligheter att möta framtida behov inom olika områden bl a genom ett fördjudat samarbete inom digital utveckling, utrett ett delägarskap i krafthandelsföretaget Modyt samt även genomfört en översyn av stadsnätverksamheten.

För energikoncernen uppgick avkastningen på justerat eget kapital som ett medelvärde för de fyra senaste åren till 11 procent medan soliditet uppgick till 27 procent. Sammanfattningsvis har energikoncernen uppnått såväl verksamhetsmålen som de finansiella målsättningarna.

Förvaltningsbolagen

Högskolefastigheter har under året tagit fram ett kundlöfte ”Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus”. För att nå det har bolaget 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 arbetar ständigt med att ha ett attraktivt campus genom bl a ett pågående projekt där den yttre miljön på campus ska bli mer attraktiv genom mer grönytor och fler cykelparkeringar. Bolaget bedöms ha bedrivit sin verksamhet i enlighet med verksamhetsmålen. Höfab har för 2024 en avkastning på eget kapital som uppgår till 6,2 procent och 3,3 procent i snitt för de senaste 5 åren vilket inte uppfyller kravet i ägardirektivet på 4 procent. Soliditeten uppgick för året till 8,9 procent med ett snitt på 10 procent baserat på de senaste 10 åren, vilket överensstämmer med ägardirektivets krav på 10 procent soliditet. Bolaget arbetar och strävar efter att uppnå ägarkravet över tid.

Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling har fortsatt att utveckla sina egna interna processer och system och bygger en plattform med struktur och en organisation som är redo för att utveckla bolaget. Bolaget har även beslutat om ny vision och mission för att tydliggöra verksamhetens mål

och syfte. Allt detta skapar möjligheter för bolaget att vara en effektiv förvaltare med kunden i fokus. Årets avkastning på totalt kapital uppgår till 2,3 procent respektive 9,9 procent i soliditet. De finansiella målen i ägardirektivet anger en avkastning på 2,5 procent och en soliditet på 10 procent långsiktigt ska följas. Bolaget arbetar med en 10-årsprognos som visar att de ekonomiska målen kommer uppnås. Under 2024 ligger bolaget på en avkastning på 2,8 procent och en soliditet på 9,6 procent. Sammanfattningsvis bedöms bolaget uppnått såväl verksamhetsmålen som de finansiella målsättningarna.

Övriga bolag

Jönköping Airport uppdrag innebär bl a att vara en viktig funktion för samhällsviktigt flyg. Detta upprätthålls genom att bolaget är en beredskapsflygplats för att möjliggöra transporter dygnet runt för samhällsviktiga flyg. Till denna kategori hör bland annat militärflyg, polisflyg, brandflyg, ambulansflyg samt krim- och organtransporter. Flygplatsen spelade en viktig roll i NATO:s världsstödsövning Swift Response 2024 som syftade till att stärka Sveriges förmåga att ta emot och stödja internationella militära förband. Mängden frakt som hanterades under 2024 minskade något. Antal passagerare på Jönköping Airport fortsatte att utvecklas positivt under 2024. Sammanlagt reste 28 739 passagerare till och från Jönköping det gångna året, vilket motsvarar en ökning med 32 procent jämfört med föregående år. Verksamhetsmålen bedöms därmed ha uppnåtts. 2024 års resultat uppgår till -34,0 mnkr jämfört med budgeterat resultat på -34,5 mnkr och är i nivå med föregående års resultat -34,7 mnkr, vilket innebär att bolaget förbättrat resultatet något jämfört med budget och jämfört med föregående år. Bolagets finansiella mål anger att bolaget på lång sikt ska förbättra resultatet genom en ökad effektivitet och ökade intäkter. Bolaget bedöms uppnått såväl sina verksamhetsmål som finansiella mål.

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 som sedan följs upp regelbundet under året. Bolaget har ett långsiktigt ekonomiskt mål att när uppdraget är slutfört efter ca 25 år ska resultatet visa ett nollresultat. Resultatet varierar mellan åren, under 2024 uppvisar bolaget ett negativt resultat till följd av svårigheter att avyttra fastigheter och att kapitalkostnaderna ökat under året. Bolaget bedöms trots detta uppnå såväl sina verksamhetsmål som finansiella 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Verksamhetens art och inriktning

Jönköpings Rådhus AB

Koncernen Jönköpings Rådhus AB omfattar Jönköpings kommuns samtliga hel- och majoritetsägda bolag. I koncernen ingår 11 dotterbolag, varav 3 är delägda. Vidare finns 12 dotterdotterbolag. Jönköpings Rådhus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av i koncernen ingående bolag. Frågor av större vikt eller av principiell betydelse överlämnas dock till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Moderbolagets uppgift är, förutom att äga och förvalta aktier i bolagen, även att utöva ledning och styrning, tillgodose bolagens kapitalbehov, administrera det finansiella koncernkontot samt om- besörja placering av bolagens likviditetsöverskott. Bolaget bedriver dessutom viss uthyrningsverk- samhet 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 verk- samhet 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 frå- gor, 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 geo- grafiska platsen Jönköpings kommuns attraktionskraft och generera tillväxt genom att få fler tillfäl- liga besökare till Jönköpings kommun inom områdena turism, event och möten/kongresser.

Bostadsbolag

Koncernens två bostadsbolag Junehem AB och Bostads AB Vätterhem förvaltar totalt ca 11 800 lägenheter, vilket utgör ca 16 % av antalet lägenheter i Jönköpings kommun. Därtill kommer ca 110 300 m² lokaler.

Energi- och avfallsbolag

Kommunens energiverksamhet bedrivs genom underkoncernen Jönköping Energi AB. Moderbo- laget Jönköping Energi producerar och säljer elenergi samt distribuerar och säljer fjärrvärme och fjärrkyla. Dessutom driver bolaget ett bredbandsnät - Wernet. Dotterbolaget Jönköping Energi Nät AB svarar för den lokala distributionen av el. Dotterbolaget, Huskvarnaåns Kraft AB, äger vat- tenkraftsanläggningar, vilka utarrenderas till Jönköping Energi AB. Dotterbolaget Jönköping Energi Energitjänster AB tillhandahåller tjänster inom energiområdet och teknisk försörjning. NETSAM AB är ett dotterbolag som ägs till 90 % (övriga 10 % ägs av Habo Energi AB) och som bedriver samver- kan 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 kom- mun.

Förvaltningsbolag

Förvaltningsbolagen utgörs av Högskolefastigheter i Jönköping AB och Jönköpings kommuns Fast- ighetsutveckling 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 verk- samhet som bedrivs i Gränna. Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB äger sju parkerings- hus i Jönköping, som samtliga hyrs ut till Jönköpings kommun, Konserthuset och utställnings- och lagerbyggnader på Elmiaområdet samt Science Parkfastigheten i Jönköping. Bolaget bedriver även verksamhet, som innefattar en industriby på Ljungarumsområdet samt en fastighet på Momarken i vilken June Avfall & Miljö AB förhyr hela fastigheten, genom dotterbolaget Jönköpings kommuns Förvaltnings AB.

Övriga bolag

Jönköping Airport AB driver den regionala flygplatsen i Jönköping. Bolaget ägs till 50 % av Region Jönköpings län. Södra Munksjön Utvecklings AB:s verksamhet består i att inom ramprogramom- rådet Södra Munksjön förvärva, utveckla, äga, förvalta, bebygga, försälja och hyra ut fastigheter. Bolaget skall inneha ett samlat ansvar för frågorna inom området för ramprogrammet. Även inom områdena Torsvik/Stigamo, d.v.s. norra delen av Log Point South Sweden, skall bolaget aktivt verka för områdets utveckling. Under året har bolaget förvärvat 2 fastighetsaktiebolag varav 1 har fusio- nerats under 2024. Det andra bolaget är ett dotterbolag till Södra Munksjön Utvecklings AB. Vidare finns det vilande bolaget Torsviks Terminal AB inom koncernen.



Foto: Henrik Ericson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

Inom koncernen Jönköping Energi har verksamheten under 2024 präglats av fortsatt låga elpriser samtidigt som bränslepriserna legat kvar på en fortsatt hög nivå. Kundens fortsatta energibesparing har inneburit en minskad energiomsättning jämfört med 2023, för såväl energihandels som elnätsverksamheten. Koncernens gemensamma resultat har även under 2024 utmanats av det svaga resultatet inom fjärrvärme- och elproduktionsverksamheten. Fjärrvärmeverksamhetens resultat förklaras av betydande kostnadsökningar avseende bränslekostnader, kostnader för utsläppsrätter samt inflationens effekt de senaste åren på bland annat underhållskostnader. Lägre spotpriser i elmarknaden har också inneburit ett försämrat resultat för elproduktionsverksamheten. Under 2024 har fjärrvärmeverksamheten inom Jönköping Energi byggt förstärkningsledning till Hedenstorp

och industriområdet på Torsvik, för att möta behoven i de olika industriområdena. Under året har reinvesteringen på Ryhov med tre nya biooljepannor påbörjats som ersatt de två befintliga pannorna från 1972. På Torsvik, där bolaget har sin basproduktion, har bolaget nu ett nytt 10 MW batteri. Batteriet är prekvalificerat för stödtjänster mot Svenska kraftnät. Utöver detta så har relativt tunga reinvesteringar gjorts i kraftvärmeverket för energiåtervinning från avfall. Inom elnätsverksamheten har omfattande investeringarna genomförts för att säkra en fortsatt hög tillgänglighet och för att möta framtida volymökningar och nyanslutningar. Mätarbytesprojektet avslutades under 2024. Nu har samtliga kunder i nätområdet en smart elmätare som innehåller nya funktionskrav. Totalt 57 000 nya mätare har bytts mellan åren 2020-2024.

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

De kommande åren står avfallsbranschen inför en rad stora förändringar med nya regleringar samtidigt som det kommunala renhållningsansvaret utökas successivt. June Avfall och Miljö AB tog från 1 januari över insamlingsansvaret av förpackningar. Denna insamling sker på 49 återvinningsstationer utspridda i de 3 kommunerna. Viss del av denna hantering ersätts genom bidrag från Naturvårdsverket. Från och med 2024 har det införts lagkrav på obligatorisk utsortering av matavfall. Det innebär att bolaget under hösten har infört fastighetsnära insamling även för de sista villorna och fritidshusen som ännu inte hade infört detta.

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

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

Flygtrafiken på Jönköping Airport består av charterflyg och fraktflyg. Utöver den kommersiella flygtrafiken fyller flygplatsen en viktig samhällsfunktion för trafik som brandflyg, ambulansflyg och polisflyg samt militära transporter. Mängden frakt som hanterades under 2024 minskade något jämfört med föregående år. Antal passagerare på Jönköping Airport har ökat med 32 % procent jämfört med föregående år och sammanlagt reste knappt 29 000 passagerare till och från flygplatsen. Antalet charteravgångar ökade markant under 2024 jämfört med 2023. Detta då framförallt en aktör breddat sitt sommarutbud. Utöver charterflyg har flygplatsen även samhällsnyttiga flygrörelser. Till denna kategori hör bland annat militärflyg, polisflyg, brandflyg och ambulansflyg.

Jönköping Airport har under 2024 varit tillfällig beredskapsflygplats, vilket flygplatsen även kommer vara under 2025.

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

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

Förväntad framtida utveckling

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

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

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

Jönköping Airport AB budgeterar för minusresultat 2025 om ca 35 mnkr. Då bolaget numera är hälftenägt av Region Jönköpings län täcks underskottet till 50 % av dem. Även SMUAB budgeterar för ett minusresultat om ca 26 mnkr för 2025. Bolaget har dock goda förhoppningar om att försälj-



ning av mark ska kunna genomföras under 2025 vilket skulle reducera underskottet eller till och med leda till att ett överskott erhålls.

Miljöpåverkan

Anmälnings- och tillståndspliktig verksamhet

Bostads AB Vätterhem bedriver tillstånds/anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken beträffande; tillståndspliktig transport av farligt avfall, överskrider 100 kg/år, tillståndspliktig transport av avfall, överskrider 10 ton avfall, anmälningspliktig komposteringsanläggning inom fastigheten Öbon 1 i Jönköpings kommun, överstiger 50 ton/år, anmälningspliktig ogräsbekämpning Ecocin inom City och Råslätt, anmälningspliktig köldmediehantering, kontroll av oljecisterner.

Jönköping Energi driver tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken för produktion av el och värme samt mellanlagring av avfall och farligt avfall. Vid planering och utförande av arbete inom skyddsvärda områden och där det finns risk för förorenad mark, kan extra försiktighet behöva tas. Jönköping Energi har goda rutiner för att hantera dess tillfällen, så att skador och kostnader kan minimeras samt för kontakt med berörd myndighet. Under 2024 har en del markprovtagning genomförts vid misstanke om förorening av mark, både på egen fastighet och

vid grävning i samhället. Vid några tillfällen har sanering genomförts.

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

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

June Avfall & Miljö ansvarar för elva sortergårdar, varav åtta är tillståndspliktiga enligt miljöbal-



Foto: Johnér Bildbyrå

ken. Resterande tre är anmälningspliktiga. I tillstånden regleras bland annat vilka typer samt mängd avfall som får tas emot och mellanlagras vid anläggning, hur avfallet får hanteras och förvaras samt hur kontroll ska ske vid anläggning.

Väsentliga risker

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

Lånevolym och finansiering

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

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

Ränterisk

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

Hyror och vakansgrad

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

Elprisrisk

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

Valutarisk

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

Resultat och ställning

Resultat

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

Nettoomsättning

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

Finansnetto

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

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 2 824 mnkr, vilket är en ökning med 60 mnkr. Ökningen hänför sig årets resultat om 60 mnkr. Koncernens soliditet har minskat med 0,5 procentenheter till 16,2 %.

Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar har uppgått till 1 477 mnkr (1 613 mnkr), varav energibolagen svarar för 610 mnkr, förvaltningsbolagen för 65 mnkr, bostadsbolagen för

Jämförelsetal, Koncern

mnr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 628	3 595	3 582	2 835
Finansnetto	-301	-231	-111	-86
Resultat 1)	95	188	392	144

1) resultat efter finansiella poster

mnr	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning	17 450	16 533	15 433	14 331
Soliditet, %	16,2	16,7	16,9	16,0
Investeringar 2)	1 477	1 613	1 524	1 765
Antal årsarbetare	881	880	821	790

2) nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar

Jämförelsetal, Moderbolag

mnr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4	4	4	4
Finansnetto	20	42	83	15
Resultat 1)	79	-17	43	8

1) resultat före skatt

mnr	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning	13 234	11 986	11 009	10 330
Soliditet, %	3,3	3,1	3,4	3,2
Investeringar 2)	2	5	2	3

2) investeringar i materiella anläggningstillgångar

660 mnr, June Avfall för 105 mnr samt övriga bolag för 35. Investeringar har även skett genom förvärv av flera bolag som äger fastigheter samt immateriell rättighet. Dessa investeringar uppgår till ca 87 mnr.

Moderbolaget

Styrelse och administration

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

Lånevolym

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

Kommunal borgen

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

Internbank

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

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott

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



Foto: Henrik Ericson

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

Resultat

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

Förslag till vinstdisposition

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

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	206 728 008	kronor
Årets vinst	<u>67 707 269</u>	kronor
	274 435 277	kronor

Styrelsen föreslår årsstämman att:

I ny räkning balanseras	<u>274 435 277</u>	kronor
	274 435 277	kronor

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



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

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

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

Koncernen, mnkr

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

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

Moderbolaget, mnkr

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

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

	Koncernen			Moderbolaget	
mnkr	Not	2024	2023	2024	2023

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat		396	419	-9	-8
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avskrivningar och nedskrivningar		698	635	2	1
Förändring övriga avsättningar		0	-1	-	-
Rearesultat vid avyttring av anläggningstillgångar		8	-2	0	0
Erhållen ränta		44	41	286	208
Erlagd ränta		-345	-272	-296	-232
Betald skatt		-34	4	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		767	824	-17	-31

Förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-9	-13	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av fordringar mm		115	176	211	-211
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-272	228	78	70
Kassaflöde från den löpande verksamheten		601	1 215	272	-172

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förändring långfristigt värdepappersinnehav		-15	0	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)		-1 468	-1 613	-2	-5
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar (-)		-30	-196	-100	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar (-)		-9	-	-	-
Försäljning av materiella anläggningstillgångar (+)		7	29	0	2
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar (+)		-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 515	-1 780	-102	-11

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Förändring av långfristiga skulder		1 029	576	1 103	912
Förändring av långfristiga fordringar		22	23	-1 228	-700
Erhållna/lämnade koncernbidrag och erhållen utdelning		-	-	98	15
Aktieägartillskott, erhållna		17	18	-	-
Nyemission, minoritetens andel		-	-	-	-
Utbetald utdelning		-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 068	617	-27	227

Förändring av likvida medel		154	52	143	44
-----------------------------	--	-----	----	-----	----

Likvida medel vid årets början		55	3	47	3
Likvida medel vid årets slut		209	55	190	47



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 BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Koncernredovisning

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

Intäkter

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

Pågående uppdrag

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

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter intäktsförs det år de inbetalas.

Ersättningar till anställda

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

Avgiftsbestämda planer

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

Leasingavtal

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

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

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

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

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

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

Finansiella skulder

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

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de 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	3-15

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och skrivs därför inte av.

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

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggnings-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.

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

Andelar i koncernföretag

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

Fordringar

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

Lager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Koncernintern försäljning

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

Elcertifikat

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

Utsläppsrätter

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

Redovisningsprinciper i moderföretaget

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



Foto: Werner Nystrand



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

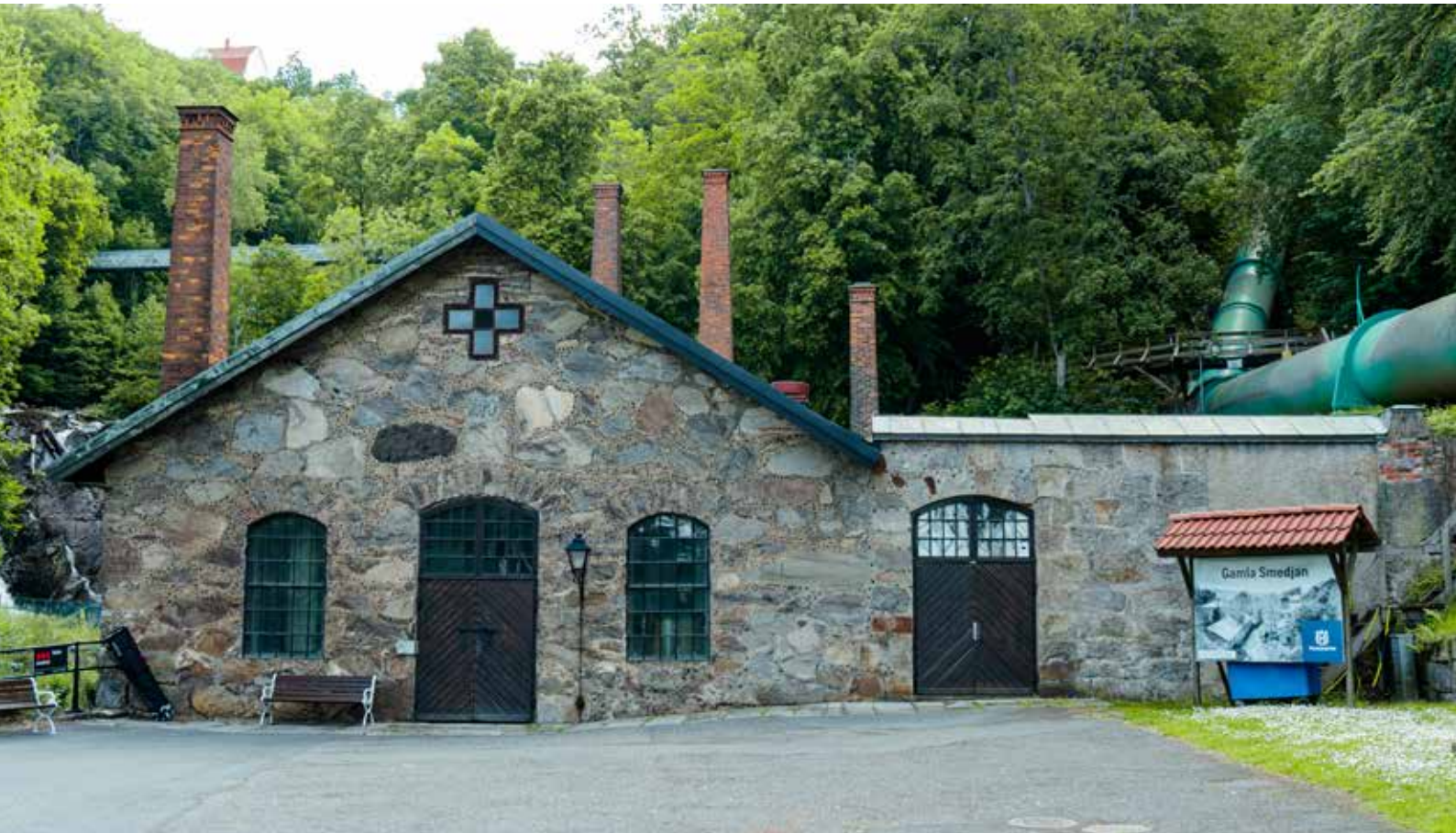
Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen 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		2024	2023
Bostadsbolag		1 072	991
Arrangemangsbolag		354	272
Förvaltningsbolag		263	220
Energi- och avfallsbolag (exkl punktskatter)		2 070	2 243
Övriga bolag		94	79
Totalt		3 853	3 805
Avgår intern försäljning		-225	-210
Koncernens nettoomsättning		3 628	3 595

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

Not 2 Övriga intäkter		Koncern	
mnkr		2024	2023
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-	2
Övriga intäkter		156	194
Summa		156	196



Not 3 Ersättning till revisorer		Koncern		Moderbolag	
mnkr		2024	2023	2024	2023
KPMG					
Revisionsuppdrag		2	1	0	0
Revisionsnära tjänster		0	0	0	0
Skatterådgivning/övriga tjänster		0	0	-	-
Övriga tjänster		0	0	-	-

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

Not 4 Leasingavgifter

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

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

Not 5 Personalkostnader mm

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

Koncernen
Styrelsernas 95 (95) ledamöter består av 61 män (60) och 34 kvinnor (35). Av bolagens 12 verkställande direktörer (12) är 5 kvinnor (5 kvinnor). Av de 57 ledande befattningshavarna (62) är 21 kvinnor (23).

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

Moderbolaget
Av moderbolagets 7 styrelseledamöter (7) är 2 kvinnor (2). Verkställande direktör är en man. Verkställande direktör samt administrativ personal är anställda av Jönköpings kommun. För dessa tjänster utgår ersättning med 8 mnkr (7).

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

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

Not 7 Övriga rörelsekostnader

Koncern			Moderbolag	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Resultat vid likvidation av dotterbolag	-8	-	-	-
Summa	-8	0	0	0

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

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

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

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

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

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

Not 11 Bokslutsdispositioner

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

Not 12 Skatt på årets resultat

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

Årets redovisade skattekostnad

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

Not 13 Minoritetsintresse

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

mnkr	Koncern	
	2024	2023
Minoritetsintresse		
Högskolefastigheter i Jönköping AB	14	14
Jönköpings Airport AB	2	2
June Avfall & Miljö AB	2	2
NETSAM AB	1	1
Utgående balans	19	19

Procent	Koncern	
	2024	2023
Högskolefastigheter i Jönköping AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	86	86
Stiftelsen Högskolan i Jönköping	14	14
Jönköpings Airport AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	50	50
Region Jönköpings Län	50	50
June Avfall & Miljö AB ägs av:		
Jönköpings Rådhus AB	91	91
Habo kommun	5	5
Mullsjö kommun	4	4
NETSAM AB ägs av:		
Jönköpings Energi AB	90	90
Habo kommun	10	10

Not 14 Hyresrätter och liknande rättigheter

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



Not 15 Byggnader och mark

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

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

Not 16 Maskiner och tekniska anläggningar

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

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



Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

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

Not 18 Pågående nyanläggning

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

Not 19 Långfristiga värdepappersinnehav

mnkr	Koncern	
	2024	2023
Electricity	0	0
Jönköping Energi Vind Ek. För.	1	1
Sydlänk AB	1	1
Visingsö Bygdegårdsförening	0	0
Förvaltningsbolaget Predio 12 KB	15	0
EFO	0	0
Utvecklingsklustret Energi AB	16	16
Bokfört värde	33	18

Not 20 Andelar i koncernföretag

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

	Organisations-nummer	Kapital-andel i %	Rösträtts-andel i %	Antal aktier, st	Justerat eget kapital 2024	2024	2023
Elmia AB (koncern)	556354-2413	100	100	610 000	66 148	46 507	46 507
Destination Jönköping AB	556428-2886	100	100	1 000	4 522	2 797	2 797
Junehem AB	556790-5541	100	100	50 000	185 014	55 502	55 502
Bostads AB VätterHem	556012-3704	100	100	12 014	1 319 473	361 072	361 072
Jönköping Energi AB (koncern)	556015-3354	100	100	1 320 000	1 623 491	337 300	237 300
June Avfall och Miljö AB	559089-1254	91	91	191 100	24 939	19 110	19 110
Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB (koncern)	559082-6847	100	100	30 000	135 396	96 408	96 408
Högskolefastigheter i Jönköping AB (koncern)	556284-1089	86	86	6 000	96 973	60 000	60 000
Södra Munksjön Utvecklings AB (koncern)	556394-3397	100	100	1 000 000	119 059	119 735	119 735
Jönköping Airport AB	556792-9905	50	50	2 000	4 113	2 000	2 000
Torsviks Terminal AB	556792-9772	100	100	1 000	89	100	100
Summa					3 579 217	1 100 531	1 000 531

Samtliga företag har sitt säte i Jönköping.

Not 21 Långfristiga fordringar koncernföretag

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

Not 22 Övriga långfristiga fordringar

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

Not 23 Kortfristiga fordringar koncernföretag

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

Not 24 Kassa och bank

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



Not 25 Uppskjuten skatteskuld

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

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

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

Koncern		
mnkr	2024	2023
Uppskjuten skatteskuld avseende:		
skillnad mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värden	-374	-336
skillnad mellan maskinernas bokförda värde och skattemässiga värden	53	53
obeskattade reserver	-365	-375
Uppskjuten skattefordran avseende:		
övriga temporära skillnader	7	7
underskottsavdrag	72	84
Netto uppskjuten skatteskuld	-607	-567
Årets uppskjutna skatt		
Uppskjuten skatt avseende:		
skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar	-37	-44
obeskattade reserver	10	3
övriga temporära skillnader	0	0
underskottsavdrag	-12	16
Uppskjuten skatt	-39	-25

Not 26 Långfristiga skulder

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

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

Säkringsredovisning

De nominella beloppen på koncernens utestående räntederivat på balansdagen uppgick till 295 mnkr (345 mnkr). Det verkliga värdet uppgår till ett belopp motsvarande 8 mnkr (16 mnkr).

Not 27 Kortfristiga skulder

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

Not 28 Skulder koncernföretag

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

Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

mnkr	Koncern	
	2024	2023
Ställda panter och säkerheter		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 30 Derivatinstrument

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

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

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

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

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

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

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

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

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Persson Ordförande	Andreas Sturesson	Joakim Dahlström
Fredrik Nordenankar	Ann-Marie Nilsson	Kristian Aronsson
Mona Forsberg	Johan Fritz Verkställande direktör	

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

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDREAS PERSSON
Date: 2025-03-11 12:31:15
BankID refno: 019584f9-0926-7770-994f-4aef3d54d90c

Andreas Persson

Signed by: JOAKIM DAHLSTRÖM
Date: 2025-03-11 14:53:30
BankID refno: 0195857b-4156-7f14-b195-f5aebf9e8249

Joakim Dahlström

Signed by: Mona Forsberg
Date: 2025-03-11 15:48:20
BankID refno: 019585ad-7b73-7158-b0fd-6fe666db74d8

Mona Forsberg

Signed by: FREDRIK NORDENANKAR
Date: 2025-03-11 19:14:05
BankID refno: 01958569-c53b-7307-b5ef-17b265ba07

Fredrik Nordenmark

Signed by: MICHAEL JOHANSSON
Date: 2025-03-12 11:21:13
BankID refno: 019589df-2d37-7683-a439-9bc7b21a38

Michael Johansson

Signed by: ANDREAS STURESSON
Date: 2025-03-11 14:51:10
BankID refno: 01958579-16ad-7885-a217-7535458a3ca

Justerare: Andreas Stureson

Signed by: Eva Ann-Marie Nilsson
Date: 2025-03-11 14:58:40
BankID refno: 0165857d-faa8-7ead-aea2-469df5b172d5

Ordförande: Ann-Marie Nilsson

Signed by: Kristian Aronsson
Date: 2025-03-11 17:28:10
BankID refno: 01958508-b85c-737b-884b-aa1a62cb020

Kristian Aronsson

Signed by: JOHAN FRITZ
Date: 2025-03-12 07:42:43
BankID refno: 01958917-37fb-7808-9234-03a7d780f2a

Johan Fritz

Signature reference: 400b5bb9-c9ca-4e91-b482-80577a0e4365

Kopieret af en elektronisk signatur

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 2024

Vi, av fullmäktige i Jönköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Jönköpings Rådhus ABs verksamhet för 2024. 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 agendadirektiv.

Bolaget har ingen internkontrollplan och gör i övrigt ingen uppföljning av eventuellt internkontrollarbete vilket vi bedömer är en brist. I det fall ägaren bedömer att bolaget inte behöver en internkontrollplan bör sådant beslut fattas formellt.

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 2024:

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 delvis har varit tillräcklig

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

Datum enligt digital signatur



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: SARA LARSSON
Date: 2025-03-18 16:33:44
BankID refno: 0195a9e2-d2db-7498-b789-380818a76b1a

Lekmannarevisor: Sara Larsson

Signed by: THOMAS SJÖBERG
Date: 2025-03-18 15:39:34
BankID refno: 0195a9b1-e2f0-78be-bb02-c036bae7a459

Lekmannarevisor: Thomas Sjöberg

Signature reference: c53e8e7d-0eb7-43f4-9b72-2cfd7c26e78



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Pennio document key: 81CV7-UP/PW-A3ZQ5-E2XU6-F3KW1-GXQX5

Revisionsberättelse Jönköpings Rådhus AB, org. nr 556380-7162, 2024

1 (2)



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortloppande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Pennio document key: 81CV7-UP/PW-A3ZQ5-E2XU6-F3KW1-GXQX5

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