



# Årsredovisning

för

# Högskolefastigheter i Jönköping AB

556284–1089

Räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen och VD för Högskolefastigheter i Jönköping AB avger härmed följande årsredovisning.

<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>12</b>
<b>Tilläggsupplysningar</b> .....	<b>13</b>

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Företagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att uppföra, äga och förvalta byggnader avsedda för Jönköping University samt att förvalta övriga av bolaget tillhöriga fastigheter. Företagets säte är i Jönköping.

Ändamålet med verksamheten är att främja högskoleverksamheten i Jönköpings kommun genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler.

### Väsentliga händelser under året

Ett fortsatt omfattande arbete under året har varit arbetet med detaljplanen för Lappen 16. Detaljplanearbetet har blivit mer omfattande då detaljplanerat område har utökats. Förutom grusparkeringen nedanför Campus Arena så utreds även Mariedalsparken och ytan söder om Hälsohögskolan. I detaljplanarbetet ansöks om en total byggrätt BTA yta på 43 000 m<sup>2</sup> varav LOA ytan är 35 000 m<sup>2</sup> (inklusive garage). Diverse utredningar har genomförts och en byggentreprenör (NCC) är upphandlad i en samverkansform (partnering). Parallellt uppdrag gällande arkitekter har genomförts och tilldelning sker i början av 2024. Inför lagakraftvunnen detaljplan skall ett Exploateringsavtal med Mark och Exploatering tas fram då bolaget kommer behöva förvärva mark och sälja av mark. I tidplanen räknar man med att ha en gällande detaljplan kvartal 4 2024.



Bild: Visionsbild fastighet Lappen 16

Den mest omfattande ombyggnationen under året har varit invändig ombyggnad i Studenternas Hus våning 1-3 för anpassning till Tekniska Högskolans verksamhet. Ombyggnation har skett i etapper och arbetet förväntas bli klart under början av 2024.

Taket på Tekniska Högskolan samt Internationella Handelshögskolan har bytts under 2023, dock kvarstår några takdelar kvar att byta men då arbetet är väderberoende sker detta först under 2024.

Bolaget byter kontinuerligt ut belysning mot LED men har under året genomfört större insatser då vi byter belysning på flera avdelningar och våningsplan, under 2023 har det största utbytet skett på Tekniska Högskolan våning 3.

Under året har flera hyresgäst Anpassningar genomförts, bland annat har fler toaletter byggts till på Hälsöhögskolan våning 6.

Solcellslösning utreds fortfarande och elbilsladdare är monterade och i drift under året.

Två studenter från Tekniska Högskolan gjorde sin praktik på bolaget och tog fram en plan för utemiljön och cykelparkeringar på Campus. Ett konsultuppdrag har även skickats ut för att ta fram en plan för utvändigt miljö på campus och det arbetet fortsätter under 2024. Konstverket Topos har restaurerats under året.



*Bild: JIBS exteriör*

## Investeringar

Årets investeringar i ny-, till- och ombyggnationer samt inventarier uppgick till totalt 17,1 (28,6) mnkr.

## Övrigt

Samtliga hyresintäkter är kopplade till en enda hyresgäst, Högskoleservice. Hyresavtalet är tecknat fram till och med 2024-06-30.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget ser inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer för den verksamhet som bedrivs då Stiftelsen Högskolan i Jönköping är en mycket stabil hyresgäst som har ett avtal med staten till och med 2039-06-30. HÖFAB:s hyresavtal med Högskolan har avtalstid till och med 2024-06-30 men förlängs automatiskt. Under 2024 kommer ett nytt hyresavtal att tas fram mellan Höfab och Högskoleservice med samma löptid som Stiftelsen Högskolan i Jönköping har med staten.

## Förväntad framtida utveckling

Detaljplanen för Lappen 16 fortsatta arbete med de utredningar som krävs för att få till framtida byggnationer på det detaljplanerade området. Högskolan i Jönköping gör en ny ansökan under 2024 om att få bedriva tandläkarutbildning.

## Icke-finansiella upplysningar

### *Personal*

Antalet anställda i bolaget är 7 (7) årsanställda. Bolaget har en extern verkställande direktör på halvtid.

### *Miljöinformation*

Högskolefastigheter i Jönköping AB är miljödiplomerade.

Under 2023 minskades elförbrukningen med 6%, värmeförbrukning oförändrad och förbrukning av kyla med 10% jämfört med föregående år. Det visar att de energisparande åtgärder som bolaget gör har stor nytta.

## Ägarförhållanden

Företaget ägs till 85,7 % av Jönköpings Rådhus AB, organisationsnummer 556380–7162, med säte i Jönköping, vilket är helägt av Jönköpings kommun, samt till 14,3 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping, organisationsnummer 826001–7333, med säte i Jönköping.



## Ägarstyrning

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



Bild: Konstverket Topos, innergård Campus

## Ägardirektiv

Ägardirektiven för företaget är fastställda av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun och därefter bekräftade på årsstämman. Av ägardirektiven framgår att bolaget ska av hyresgästen, Högskoleservice, upplevas som en effektiv och kundorienterad leverantör av lokaler.

Bolagets avkastning på eget kapital ska långsiktigt i genomsnitt uppgå till ett belopp motsvarande 4 %. Soliditeten ska långsiktigt i genomsnitt vara minst 10 %.

När det gäller bolagets resultat efter finansiella poster så uppfyller bolaget inte kravet i ägardirektivet varken för året eller i genomsnitt för de senaste fem åren. Årets

avkastning på eget kapital uppgår till 0,3%. De kraftigt ökade räntekostnaderna har gjort att företaget inte gör en större avkastning trots ökade hyresintäkter.

Bolagets soliditet uppgår i genomsnitt till 8,5% (baserat på de senaste 5 åren) och ligger under ägardirektivets krav på 10% soliditet.

## Ekonomisk ställning och resultat

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter	92 588	80 670	77 906	74 537	70 702
Resultat efter finansnetto	225	2 141	4 152	3 577	2 745
Rörelsemarginal (%)	26	20	21	22	21
Avkastning på eget kapital (%)	0,3	2,2	4,3	4,2	3,3
Balansomslutning	1 080 911	1 082 687	1 078 639	1 067 579	1 058 602
Soliditet (%)	8,3	8,9	9,5	8	7,9
Antal anställda	7	7	9	8	7
Investeringar	17 143	28 650	35 780	32 122	40 278
Total BTA, m <sup>2</sup> (bruttoarea)	98 462	98 462	98 462	98 221	98 221
Total LOA, m <sup>2</sup> (lokalarea)	84 692	84 692	84 692	84 473	84 473
Total BRA, m <sup>2</sup> (bruksarea)	91 931	91 931	91 931	91 681	91 681
Hyra kr/m <sup>2</sup> LOA	1 039	933	909	852	817
Hyra kr/m <sup>2</sup> BRA	957	859	838	785	753
Kostnad värme kr/m <sup>2</sup> BRA	49	48	51	42	44
Kostnad kyla kr/m <sup>2</sup> BRA	18	17	17	17	16
Kostnad el kr/m <sup>2</sup> BRA	85	84	65	56	64

Definitioner, se sida 16.

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 0,2 (2,1) mnkr.

Den totala låneskulden uppgick per 2023-12-31 till 950 (950) mnkr.

Den genomsnittliga räntan för den långfristiga låneskulden var vid årsskiftet 2,25 %.

Den genomsnittliga kapitalbindningstiden är 2,66 år och genomsnittlig räntebindning 2,45 år.

Företagets ekonomiska status framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och kassaflödesanalys.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



Bild: Mariedal interiör

*Förändring av eget kapital 2022-12-31*

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	70 000	778	21 600	3 137
Disposition enligt beslut på årsstämma			3 137	-3 137
Årets resultat				446
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 000</b>	<b>778</b>	<b>24 737</b>	<b>446</b>



*Förändring av eget kapital 2023-12-31*

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	70 000	778	24 737	446
Disposition enligt beslut på årsstämma			446	-446
Årets resultat				-2 829
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 000</b>	<b>778</b>	<b>25 183</b>	<b>-2 829</b>

Aktiekapitalet består av 7 000 aktier.

## **Styrelse och revisorer**

### *Ordinarie ledamöter*

Lennart Fransson, ordförande (L)  
Harriet Blomberg Rosqvist, 1:e vice ordförande (S)  
Per Skrealid, 2:e vice ordförande (M)  
Dan Mattsson (S)  
Per Bymark (SD)  
Adam Gustafsson (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)  
Ingrid Wadskog (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)

### *Verkställande direktör*

Magnus Olsson

### *Ordinarie revisorer*

Michael Johansson, KPMG

### *Lekmannarevisorer*

Henrik Svensson, lekmannarevisor (SD)  
Irene Folkevik, lekmannarevisor (S)

### *Firmateckning*

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av en av Lennart Fransson, Harriet Blomberg Rosqvist, Per Skrealid i förening med Magnus Olsson.

Dessutom har verkställande direktören enligt 8 kap. 36 § ABL rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder enligt 8 kap. 29 § ABL.

*Förslag till vinstdisposition*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor

balanserad vinst	25 183 320
årets förlust	-2 828 770
	<b>22 354 550</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	<b>22 354 550</b>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



*Bild: Campus Arena exteriör*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 –2023-12-31	2022-01-01 –2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		88 000	79 000
Övriga intäkter	1	4 588	1 670
		<b>92 588</b>	<b>80 670</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3	-31 809	-29 957
Personalkostnader	4	-8 680	-7 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-27 702	-26 619
		<b>-68 191</b>	<b>-64 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 397</b>	<b>16 167</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		174	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-24 346	-14 077
		<b>-24 172</b>	<b>-14 027</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>225</b>	<b>2 140</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>225</b>	<b>2 140</b>
Skatt på årets resultat	7	-3 054	-1 694
<b>Årets resultat</b>		<b>- 2 829</b>	<b>446</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 037 741	1 044 251
Inventarier, verktyg och installationer	9	10 949	12 010
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	9 411	12 429
		<b>1 058 101</b>	<b>1 068 690</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11,12	3 000	3 000
		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 061 101</b>	<b>1 071 690</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 073	9 537
Fordringar hos koncernföretag	14	746	589
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		55	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		936	871
		<b>19 810</b>	<b>10 997</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 810</b>	<b>10 997</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 080 911</b>	<b>1 082 687</b>

Balansräkning, forts.	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		70 000	70 000
Reservfond		778	778
		<b>70 778</b>	<b>70 778</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 183	24 737
Årets resultat		-2 829	446
		<b>22 354</b>	<b>25 183</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>93 132</b>	<b>95 961</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	13	12 889	9 835
<b>Summa avsättningar</b>		<b>12 889</b>	<b>9 835</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	15	953 123	960 806
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>953 123</b>	<b>960 806</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 289	4 131
Skulder till koncernföretag	14	3 718	1 703
Aktuella skatteskulder		89	620
Övriga skulder		80	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 591	9 631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 767</b>	<b>16 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 080 911</b>	<b>1 082 687</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		225	2 140
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		27 702	26 619
Pågående nyanläggning, omfördelning		0	0
		<b>27 927</b>	<b>28 759</b>
Betald inkomstskatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>27 927</b>	<b>28 759</b>
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar		-8 813	-2 017
Förändring av rörelseskulder		-1 971	1 908
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 143</b>	<b>28 650</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Andelar i koncernföretag		0	0
Materiella anläggningstillgångar		-17 143	-28 650
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-17 143</b>	<b>-28 650</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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

#### Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösen-beloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

#### Ersättningar till anställda

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

##### *Förmånsbestämd pension*

Förmånsbestämd pension gäller VD och omfattas av tjänstepensionsavtal AKAP-KL med tillägg att pensionsavgiften uppgår till 30 % av den totala pensionsgrundande lönen, i pensionsgrundande lön ska även inräknas det skattepliktiga beloppet för förmånsbil.

I den mån avgiftsbefrielseförsäkringen inte täcker hela pensionsavgiften ska företaget betala resterande pensionsavgift.

## 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.

Då 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. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	150 år
Fasad	50 år
Tak	25–50 år
Teknik	30 år
IT-system	15 år
Hiss	25 år
Ombyggnationer	10–15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5–15 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

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

## Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

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

### *Operationella leasingavtal-leastagare*

Högskolefastigheter i Jönköping AB är leastagare genom operationella leasingavtal avseende bilar, kaffemaskin, gasflaskor samt arrendeavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 296 tkr (217).

## Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

### *Aktuell skatt*

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

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

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

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

### **Koncernuppgifter**

Företaget ägs till 85,7 % av Jönköpings Rådhus AB, org. nr 556380–7162, med säte i Jönköping, som är helägt av Jönköpings kommun, samt till 14,3 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping, org. nr 826001–7333, med säte i Jönköping.

Av företagets totala externa kostnader mätt i kronor avser 57% (55%) av kostnaderna och 0% (0 %) av intäkterna andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Resultat efter finansnetto*

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

#### *Rörelsemarginal (%)*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

#### *Avkastning på eget kapital (%)*

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

#### *Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

#### *Soliditet (%)*

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



## Noter

### Not 1 Övriga intäkter

	2023	2022
<b>Övriga intäkter</b>		
Externa uppdrag	314	333
Försäkringsersättning	0	0
Vinst vid avyttring inventarier	176	0
Elstöd	1 589	0
Övrigt	2 509	1 337
	<b>4 588</b>	<b>1 670</b>

### Not 2 Upplysning om ersättning till revisor

	2023	2022
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	39	45
	<b>39</b>	<b>45</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorners 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 3 Operationella leasingavtal – leasagare

Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2023	2022
<b>Förfallotidpunkt</b>		
Inom ett år	160	82
Senare än ett år men inom fem år	70	20
Senare än fem år	0	0
<b>Summa</b>	<b>230</b>	<b>102</b>

*Not 4 Anställda och personalkostnader*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	2	2
Män	5	5
	<b>7</b>	<b>7</b>
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	118	513
Övriga anställda	5 066	4 730
	<b>5 184</b>	<b>5 243</b>
<i>Sociala avgifter</i>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 896	1 771
	<b>1 896</b>	<b>1 771</b>
<i>Pensionskostnader</i>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	164
Pensionskostnader övriga anställda	1 600	749
	<b>1 600</b>	<b>913</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala- och pensionskostnader</b>	<b>8 680</b>	<b>7 927</b>

*Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggnader	-26 090	-25 108
Markanläggning	-357	-353
Inventarier, installationer och verktyg	-1 255	-1 158
	<b>-27 702</b>	<b>-26 619</b>

*Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader, koncernföretag	-21 089	-10 822
Borgensavgift	-3 237	-3 247
Övriga räntekostnader	-20	-8
	<b>-24 346</b>	<b>-14 077</b>

*Not 7 Skatt på årets resultat*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-3 054	-1 694
	<b>-3 054</b>	<b>-1 694</b>

*Avstämning årets skattekostnad*

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	225	2 140
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	-46	-441
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-16	-11
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan Motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-2 992	452
Övrigt	0	0
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>-3 054</b>	<b>0</b>

*Not 8 Byggnader och mark*

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 460 644	1 432 589
Årets anskaffningar	11 657	18 831
Omklassificeringar	8 280	9 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 480 581</b>	<b>1 460 644</b>
Ingående avskrivningar	-416 393	-390 932
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-26 447	-25 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-442 840</b>	<b>-416 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 037 741</b>	<b>1 044 251</b>
<b>Verkligt värde</b>	<b>1 480 922</b>	<b>1 448 028</b>

Verkligt värde är framräknat genom en intern marknadsvärdering av företagets fastigheter. Värderingen bygger på en ettårig avkastningskalkyl och är baserad på faktiska hyresintäkter och kostnader för drift och underhåll. Fastigheterna har därefter värderats efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav på 4 % beroende på det geografiska attraktivitetsläget.

*Not 9 Inventarier, verktyg och installationer*

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 974	34 249
Årets anskaffningar	223	766
Omklassificeringar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-162	-41
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 035</b>	<b>34 974</b>
Ingående avskrivningar	-22 964	-21 847
Årets avskrivningar	-1 255	-1 158
Försäljningar/utrangeringar	133	41
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 086</b>	<b>-22 964</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 949</b>	<b>12 010</b>

*Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar*

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	12 429	12 600
Under året nedlagda kostnader	16 872	27 884
Omklassificeringar	-19 890	-28 055
	<b>9 411</b>	<b>12 429</b>

*Not 11 Andelar i koncernföretag*

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	3 000
Inköp	0	0
	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

*Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag*

Namn	Bokfört värde	Org.nr	Säte
Campus Gränna AB	3 000	559175-5599	Jönköping

*Not 13 Uppskjuten skatteskuld*

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	9 835	8 141
Tillkommande skatteskulder	3 054	1 694
Avgående skatteskulder	0	0
	<b>12 889</b>	<b>9 835</b>

*Specifikation uppskjuten skattefordran/skatteskuld*

Uppskjuten skatteskuld		
- Skattemässiga överavskrivningar	70 949	64 490
Uppskjuten skattefordran		
- Underskottsavdrag	-58 060	-54 625
<b>Netto uppskjuten skatteskuld (+) / skattefordran (-)</b>	<b>12 889</b>	<b>9 835</b>

*Not 14 Fordringar och skulder hos koncernföretag*

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernfordringar</b>		
Ingående fordringar	589	48
Tillkommande fordringar	746	589
Reglerade fordringar	-589	-48
<b>Utgående ackumulerade fordringar</b>	<b>746</b>	<b>589</b>
<b>Koncernskulder</b>		
Ingående skulder	1 703	1 699
Tillkommande skulder	3 718	1 703
Reglerade skulder	-1 703	-1 699
<b>Utgående ackumulerade skulder</b>	<b>3 718</b>	<b>1 703</b>

*Not 15 Skulder till koncernbolag*

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfallotid efter balansdagen</b>		
Koncernkonto	3 123	10 806
Inom 1 år	265 000	355 000
Mellan 1-5 år	535 000	505 000
Längre än 5 år	150 000	90 000
	<b>953 123</b>	<b>960 806</b>

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



	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit i koncernkontot uppgår till	60 000	60 000
Utnyttjad kredit uppgår till	3 123	10 806

*Not 16 Betalda räntor och erhållen utdelning*

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	175	50
Erlagd ränta	24 346	14 077

*Not 17 Händelser efter räkenskapsårets slut*

Styrelsen tog beslut 2023-12-07 om budget för 2024, hyran höjs med 16% 2024 jämfört med föregående år.

Jönköping den 28 februari 2024

Lennart Fransson  
Ordförande

Harriet Blomberg Rosqvist

Per Skrealid

Dan Mattsson

Per Bymark

Adam Gustafsson

Magnus Olsson  
Verkställande direktör

Ingrid Wadskog

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
KPMG AB

Michael Johansson  
Auktoriserad revisor

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lennart Gösta Fransson  
Date: 2/28/2024 10:18:36 AM  
BankID refno: 72079997-ba24-472e-9ea5-f1859955303f



Lennart Fransson

Signed by: HARRIET BLOMBERG ROSQVIST  
Date: 2/28/2024 10:19:13 AM  
BankID refno: 181f3137-b8bd-4379-a0cb-2d08ad402a77



1:e vice ordförande: Harriet Rosqvist

Signed by: PER SKREALID  
Date: 2/28/2024 10:16:50 AM  
BankID refno: a0a2f18e-25ad-4a91-a07f-1ad4cc6910e6



2:e vice ordförande: Per Skrealid

Signed by: DAN MATTSSON  
Date: 2/28/2024 10:17:36 AM  
BankID refno: 08e17900-5354-48ba-882c-d6551ebe9eda



Ledamot: Dan Mattsson

Signed by: Per Ingus Lykke Bymark  
Date: 2/28/2024 10:19:26 AM  
BankID refno: f6c8b06b-a5f6-43f2-a7a2-2ec20a97540a



Ledamot: Per Bymark

Signed by: ADAM GUSTAFSSON  
Date: 2/28/2024 10:16:49 AM  
BankID refno: 7340c949-9fdb-4553-80d0-df1f5a5f9dff



Adam Gustafsson

Signed by: INGRID WADSKOG  
Date: 2/28/2024 10:28:20 PM  
BankID refno: 070b1e5d-6316-4c1b-bf36-ad5f4357efd3



Ledamot: Ingrid Wadskog

Signed by: MAGNUS OLSSON  
Date: 2/28/2024 10:16:37 AM  
BankID refno: bd2ae1d4-cef6-4694-9b52-e109ecfadfba



Magnus Olsson

Signed by: MICHAEL JOHANSSON  
Date: 2/29/2024 1:04:31 PM  
BankID refno: 063cfc10-c282-41ac-918f-6ab8be4be365



Michael Johansson