



Årsredovisning

för

Högskolefastigheter i Jönköping AB

556284–1089

Räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31



Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Tilläggsupplysningar	12

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 Högskolan i Jönköping samt att förvalta övriga av bolaget tillhöriga fastigheter.

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

Väsentliga händelser under året

Under året har bolaget genomfört flera större investeringar samt mer ombyggnationer och underhållsåtgärder än vad som var planerat med anledning av tillkomna omflyttningar i verksamheten.

En av årets största investeringar var putsning av Handelshögskolans fasad, som färdigställdes under våren. Arbetet fortsatte sedan med putsning av Tekniska högskolans fasad, vilket fortsätter till våren 2021.

På Tekniska Högskolan har flera ombyggnationer genomförts med anpassningar för omflyttade verksamheter. En del har färdigställts under året och en del fortsätter under 2021. På Handelshögskolan har restaurangen fått en ny serveringslinje samt ny utrustning. På Hälsöhögskolan har glaspassagen mellan F- och A-huset bytts ut.





Projektering för utbyggnad av personalmatsalen i Högskolan för lärande och kommunikation har slutförts. Arbetet startar direkt efter årsskiftet. Projektering avseende utbyggnad av Tekniska Högskolans innergård är också klar, och beställning inväntas. Projektering pågår för ombyggnad av tidningsrum på Högskolebiblioteket, garaget på Tekniska Högskolan och östra flygeln i Studenternas Hus.

Arbete pågår med utbyte av en hiss i östra delen av Studenternas Hus. Den nya hissen beräknas tas i drift under februari 2021. Utbytet av passagesystemet är så gott som färdigställt och är implementerat i samtliga byggnader. Arbetet med solceller på taket har inte kunnat genomföras och fortsätter därför under 2021.

Arbete med detaljplan för Lappen 16 pågår. Bolaget arbetar med flera utredningar om en framtida byggnation på denna fastighet för den tilltänka verksamheten med utbildning av tandläkare.

På Campus Arena har det läckt in vatten vid regn. Åtgärder har gjorts med tätning av tak och utbyte av plattor på terrassen samt kakling av duschrummen på gymmet. Ett sabotage på en toalett på Högskolan för lärande och kommunikation medförde stora vattenskadorna i lokalerna och har åtgärdats under året. Ersättningen från försäkringsbolaget har täckt merparten av kostnaderna för detta.

När det gäller pandemin så har bolaget inte påverkats ekonomiskt av detta. Att många verksamheter bedrivits på distans har inneburit att lokaler stått tomma. Därmed har bolaget kunnat genomföra mer underhållsåtgärder och passat på att utföra sådant som annars är svårt att genomföra med pågående verksamhet i lokalerna.

Bolaget har utökat personalstyrkan med en campusutvecklare och antalet anställda uppgår därmed till åtta. Bolaget har fått en ny hemsida under året.

Investeringar

Årets investeringar i ny-, till- och ombyggnationer samt inventarier uppgick till totalt 32 (40,3) mnkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har tecknat ett avtal för ett nytt fastighetssystem som kommer att implementeras och driftsättas under 2021.

Två anställda går i pension under 2021 och ersättare för dessa kommer att gå parallellt med dem i några månader.

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 2024-06-30.

HÖFAB:s hyresavtal med Högskolan har samma löptid.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer under 2021 att fortsätta investera i några större tillbyggnader och ombyggnationer.

Arbetet med omputsning av fasaderna fortsätter under 2021. Först färdigställs Tekniska Högskolans fasad och därefter åtgärdas fasaden på Högskolebiblioteket.

Bolaget kommer att fortsätta driva arbetet med detaljplan för Lappen 16.

Icke-finansiella upplysningar

Personal

Under året anställdes en campusutvecklare och antalet anställda i bolaget uppgår därmed till åtta.

Miljöinformation

Högskolefastigheter i Jönköping AB är miljödiplomerade.

Bolaget kommer att arbeta med att få till solceller på de tak som bygglov är beviljat för samt arbetar kontinuerligt med utbyte av belysning till LED.

Senaste nybyggnationen har miljöklassning Miljöbyggnad Silver och har solceller på taket.

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.

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 resultat efter finansiella poster ska långsiktigt i genomsnitt uppgå till ett belopp motsvarande 4 % av eget kapital. Soliditeten ska långsiktigt i genomsnitt vara minst 10 %.

När det gäller bolagets resultat efter finansiella poster så ligger bolaget i genomsnitt något lägre än kravet i ägardirektivet, i genomsnitt 3,4% för de senaste fem men den har ökat stadigt de senaste åren. Vad gäller årets resultat efter finansiella poster så uppgår det till 4,2% och uppfyller därmed kravet i ägardirektivet.

Bolagets soliditet uppgår i genomsnitt till 11% (baserat på de senaste 5 åren) och uppfyller ägardirektivets krav.

Ekonomisk ställning och resultat

Flerårsöversikt (tkr)

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	74 537	70 702	70 954	73 612	74 342
Resultat efter finansnetto	3 577	2 745	-1 581	6 424	4 712
Rörelsemarginal (%)	22	21	13,5	23,0	26,0
Avkastning på eget kapital (%)	4,2	3,3	neg	3,0	3,0
Balansomslutning	1 067 579	1 058 602	1 042 096	1 019 957	1 015 167
Soliditet (%)	8	7,9	8,5	14,0	15,0
Antal anställda	8	7	7	7	7
Investeringar	32 122	40 278	108 000	31 100	17 569
Total BTA, m ² (bruttoarea)	98 221	98 221	90 533	90 533	90 533
Total LOA, m ² (lokalarea)	84 473	84 473	77 812	77 706	77 706
Total BRA, m ² (bruksarea)	91 681	91 681	84 629	84 523	84 523
Hyra kr/m ² LOA	852	817	912	900	914
Hyra kr/m ² BRA	785	753	839	828	840
Kostnad värme kr/m ² BRA	42	44	51	48	56
Kostnad kyla kr/m ² BRA	17	16	16	15	16
Kostnad el kr/m ² BRA	56	64	64	56	55

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 3,6 (2,7) mnkr.

Den totala låneskulden uppgick per 2020-12-31 till 950 (920) mnkr.

Den genomsnittliga räntan för den långfristiga låneskulden var vid årsskiftet 0,99 %.

Den genomsnittliga kapitalbindningstiden är 3,03 år och genomsnittlig räntebindning 2,63 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).

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 000	778	17 464	1 343
Disposition enligt beslut på årsstämma			1 343	-1 343
Årets resultat				2 793
Belopp vid årets utgång	70 000	778	18 807	2 793

Aktiekapitalet består av 7 000 aktier.



Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Maria Hörnsten, ordförande (S)
Lennart Fransson, 1:e vice ordförande (L)
Anna Holmén, 2:e vice ordförande (KD)
Håkan Andersson (MP)
Thomas Candemar (M)
Christian Lind (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)
Marie Öhman (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)

Verkställande direktör

Göran Carlsson

Ordinarie revisorer

Michael Johansson, KPMG

Lekmannarevisorer

Peter Isoz, lekmannarevisor (M)
Anders Vigortsson, lekmannarevisor (SD)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av en av Maria Hörnsten, Lennart Fransson, Anna Holmén i förening med Göran Carlsson.

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	18 807 605
årets vinst	2 792 693
	21 600 298
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 600 298
	21 600 298

Beträffande företaget 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.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 –2020-12-31	2019-01-01 –2019-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		72 000	69 000
Övriga intäkter	1	2 537	1 702
		74 537	70 702
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-27 376	-28 178
Personalkostnader	4	-7 440	-7 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-23 682	-20 086
		-58 498	-55 713
Rörelseresultat		16 039	14 989
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-12 462	-12 244
		-12 461	-12 244
Resultat efter finansiella poster		3 578	2 745
Bokslutsdispositioner	7	0	0
Resultat före skatt		3 578	2 745
Skatt på årets resultat	8	-785	-1 402
Årets resultat		2 793	1 343

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	1 026 597	1 020 635
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 754	1 657
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	26 496	25 115
		1 055 847	1 047 407
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12,13	3 000	3 000
		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		1 058 847	1 050 407
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 051	8 003
Fordringar hos koncernföretag	15	48	41
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		632	151
		8 732	8 195
<i>Kassa och bank</i>		0	0
Summa omsättningstillgångar		8 732	8 195
SUMMA TILLGÅNGAR		1 067 579	1 058 602

Balansräkning, forts.	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		70 000	70 000
Reservfond		778	778
		70 778	70 778
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 807	17 464
Årets resultat		2 793	1 343
		21 600	18 807
Summa eget kapital		92 378	89 585
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	7 126	6 342
Summa avsättningar		7 126	6 342
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	16	953 871	950 017
Summa långfristiga skulder		953 871	950 017
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 054	4 205
Skulder till koncernföretag	15	1 158	1 186
Aktuella skatteskulder		214	499
Övriga skulder		56	159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 722	6 609
Summa kortfristiga skulder		14 204	12 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 067 579	1 058 602

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	17	3 578	2 745
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		23 682	20 086
Pågående nyanläggning, omfördelning		0	0
		27 260	22 831
Betald inkomstskatt		-285	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 975	22 831
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar		-537	3 685
Förändring av rörelseskulder		-24 316	-27 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 122	-584
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Andelar i koncernföretag		0	0
Materiella anläggningstillgångar		-32 122	-39 416
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 122	-39 416
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		30 000	40 000
Amortering av lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		30 000	40 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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	30–50 år
Teknik	30 år
IT-system	15 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 252 tkr (235).

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 skattemässiga 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 46% (41 %) av kostnaderna och 0% (0 %) av intäkterna andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Övriga intäkter		
Externa uppdrag	174	179
Försäkringsersättning	232	0
Övrigt	2 131	1 523
	2 537	1 702

Not 2 Uppllysning om ersättning till revisor

	2020	2019
Deloitte & KPMG		
- Revisionsuppdrag	40	45
	40	45

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 3 Operationella leasingavtal – leasagare

Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2020	2019
Förfallotidpunkt		
Inom ett år	234	220
Senare än ett år men inom fem år	147	231
Senare än fem år	0	0
Summa	381	451

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	1	1
Män	7	6
	8	7
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	983	929
Övriga anställda	3 764	3 411
	4 747	4 340
<i>Sociala avgifter</i>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 604	1 655
	1 604	1 655
<i>Pensionskostnader</i>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	348	611
Pensionskostnader övriga anställda	741	816
	1 089	1 427
Totala löner, ersättningar, sociala- och pensionskostnader	7 440	7 422

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och verkställande direktören gäller en uppsägningstid på 6 månader för arbetstagaren och 12 månader för arbetsgivaren. Den anställda har rätt att under uppsägningstiden behålla sin lön och andra anställningsförmåner.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	-22 238	-18 435
Markanläggning	-1 099	-1 431
Inventarier, installationer och verktyg	-345	-220
	-23 682	-20 086

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader, koncernföretag	-9 279	-8 980
Borgensavgift	-3 182	-3 263
Övriga räntekostnader	-1	-1
	-12 462	-12 244

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Skillnad mellan bokförd avskrivn. och avskrivn. enligt plan, byggnader	0	0
	0	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-785	-1 402
	-785	-1 402

Avstämning årets skattekostnad

	2020	2019
Redovisat resultat före skatt	3 578	2 745
Skatt beräknad med skattesats 21,4 %	-766	-588
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-211	-488
Omvärdering outnyttjat underskott	192	-326
Årets redovisade skattekostnad	-785	-1 402

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 364 283	1 226 926
Årets anskaffningar	29 299	138 918
Omklassificeringar	0	-1 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 393 582	1 364 283
Ingående avskrivningar	-343 648	-324 185
Omklassificeringar	0	403
Årets avskrivningar	-23 337	-19 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366 985	-343 648
Utgående redovisat värde	1 026 597	1 020 635
Verkligt värde	1 423 548	1 416 886

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 5 % beroende på det geografiska attraktivitetsläget.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 389	21 531
Årets anskaffningar	1 442	858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 831	22 389
Ingående avskrivningar	-20 732	-20 515
Årets avskrivningar	-345	-217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 077	-20 732
Utgående redovisat värde	2 754	1 657

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	25 115	123 459
Under året nedlagda kostnader	30 680	40 277
Omklassificeringar	-29 299	-138 621
	26 496	25 115

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	0
Inköp	0	3 000
	3 000	3 000

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

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

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående saldo	6 342	4 940
Tillkommande skatteskulder	784	0
Avgående skatteskulder	0	1 402
	7 126	6 342

Specifikation uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld		
- Skattemässiga överavskrivningar	54 921	52 001
Uppskjuten skattefordran		
- Underskottsavdrag	-47 795	-45 659
Netto uppskjuten skatteskuld (+) / skattefordran (-)	7 126	6 342

Not 15 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Koncernfordringar		
Ingående fordringar	41	549
Tillkommande fordringar	48	41
Reglerade fordringar	-41	-549
Utgående ackumulerade fordringar	48	41
Koncernskulder		
Ingående skulder	1 186	3 825
Tillkommande skulder	1 158	1 186
Reglerade skulder	-1 186	-3 825
Utgående ackumulerade skulder	1 158	1 186

Not 16 Skulder till koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotid efter balansdagen		
Koncernkonto	3 871	30 017
Inom 1 år	160 000	125 000
Mellan 1–5 år	590 000	515 000
Längre än 5 år	200 000	280 000
	953 871	950 017

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

Beviljat belopp på checkräkningskredit i koncernkontot uppgår till	60 000	60 000
Utnyttjad kredit uppgår till	3 871	30 017

Not 17 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2020-12-31	2019-12-31
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	12 462	12 244

Jönköping den 25 februari 2021

Maria Hörnsten
Ordförande

Anna Holmén

Lennart Fransson

Thomas Candemar

Håkan Andersson

Christian Lind

Göran Carlsson
Verkställande direktör

Marie Öhman

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor