

Årsredovisning för  
**Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB**  
559082-6847

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-03-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den 26 mars 2021

Magnus Olsson  
Verkställande direktör

**Innehållsförteckning:**

<i>Förvaltningsberättelse</i>	2
<i>Förslag till disposition av företagets vinst</i>	5
<i>Resultaträkning</i>	6
<i>Balansräkning</i>	7
<i>Noter</i>	9
<i>Underskrifter</i>	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB, 559082-6847 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### **Allmänt om verksamheten**

Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB bildades 2016-10-31. Bolaget har sitt säte i Jönköping. Bolagets bildades i syfte att som moderbolag bilda en fastighetskoncern med tre stycken befintliga fastighetsbolag inom kommunkoncernen. Utgångspunkten i denna omorganisation inom koncernen var att uppnå samordningsvinster avseende ekonomi, ledning och styrning samt förvaltning av kommunkoncernens fastighetsinnehav. Under 2018 fusionerades två av bolagets dotterbolag till Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling AB. Det var Jönköping Kommuns Parkerings AB, org.nr 556095-2193 och Rosenlunds Fastighets AB, 556062-9205, som fusionerades till bolaget. Jönköpings Kommuns Förvaltnings AB, 556045-5551, kvarstår som dotterbolag. Jönköpings kommuns Fastighetsutveckling, inklusive dotterbolaget Jönköpings Kommuns Förvaltnings AB, äger och förvaltar under 2020 ca 78 000 kvm mässlokaler, ca 5400 kvm industrilokaler, ca 14500 kvm kontorslokaler. Utöver detta så äger bolaget fem stycken parkeringshus med ca 1900 platser. Bolaget har 10 anställda

### **Verksamheten under räkenskapsåret**

Under 2020 har bolaget haft fullt upp med tre stora projekt som har projekterats under året. Det är Science Park Towers och kv. Övertaget 2 Södra Munksjön, P-hus Tändstickan vid det nya hotellet vid resecentrum. Dessa projekt bedöms ha en projektkostnad runt 700 miljoner kronor. Upphandling av Fastighetsutvecklingen på Elmia överklagades och har avbrutits. Vi avvaktar Pandemins följder innan vi tar upp projektet igen. Ny detaljplan är antagen och lagakraftvunnen för Hälsan 2. Projektet med Science Park Towers projekterades för fullt under hösten 2020.

Nyproduktion sker Inom Kv. Övertaget skall vi bygga ett P-hus för ca 590 p-platser och en kommersiell lokal för ett gym åt Friskis Jönköping på ca 800 kvm, i samma kvarter skall andra byggherrar bygga en dagligvaruhandel, en förskola och kontor. Nytt P-hus på Tändsticksområdet under det framtida hotellet är försenat på grund av dåliga markförhållande. Detta P-hus kommer att generera 115 nya p-platser på väster.

Under året har många renoveringar utförts på Science Park som pågår under flera år. Bland annat i kök, trapphus och omklädningsrum för ett nytt gym. En ny lokal har tillskapats från tidigare lager/förvaringsytor om ca 110m<sup>2</sup>, som tillskapar nya uthyrningsbara ytor. Underlag har tagits fram för utbyte av fjärrvärmecentraler på Science Park 2021, styrning av DUC:ar har upprättats så att styrning och reglering av media kan utföras i eget regi där ventilation har justerats och balanserats i delar av huset. Stor garagerenovering har utförts i Hälsans garage med stor handpåläggnings för planering och struktur, källargångar har uppgraderats för en mer inbjudande och tryggare miljö.

Vi har bytt armaturer i Hall-D på Elmia till LED-belysning samt investerat i solceller med batteribackup. Konferensrum 17-19 har renoverats med ny klimatstyrning, målning av ytor har prioriterats och det har även tillskapas ett nytt kallförråd på 1000 kvm. På Elmia har även ett stort fält omarbetats med ny hårdgjord yta, belysning, tvättplatser och nytt gräs. Nödljus har bytts ut på Science Park och åtgärder kopplat till brand har utförts och godkänts av Räddningstjänsten. En vattenläcka som har pågått under många års tid har lokaliserats och åtgärdats. Tekniken har uppgraderats med bland annat informations-skärmar och nya porttelefoner. Införandet av nytt nyckelsystem har fortsatt och hyresgäster ansluts allt efter som. Sanering av asbest som påträffas i samband med renoveringar har utförts samt byte av fönster fortsätter in i 2021 med åtgärder.

### **Miljöinformation**

Det övergripande målet i bolagets miljöpolicy är att genom miljöhänsyn bidra till att minska oönskad miljöpåverkan. Detta görs bland annat genom tydliga energimål och processer för att minska den totala energiförbrukningen i fastigheterna, förbättra- och förenkla avfallsåtervinningsmöjligheterna både för anställda och hyresgäster, samt genom driftoptimering och ny energieffektiv teknik. I bolagets handlingsplan har konkreta miljömål tagits upp som även inarbetats i det dagliga arbetet. För att kunna redovisa verksamhetens användning av energi samt koldioxidutsläpp har bolaget under året bland annat kopplat upp fastigheterna till Webport för att kunna styra, kontrollera, och sammanställa förbrukningen. Belysningen byts successivt ut till LED med närvarostyrning i lokalerna. Ett systematiskt arbete pågår att minska energiförbrukningen i fastigheterna. Bolaget har under 2020 genomgått en miljödiplomering enligt Svensk Miljöbas.

### **Ägarförhållanden**

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

### **Ägardirektiv**

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

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

### **Ägarstyrning**

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

### **Styrelse och revisorer**

#### **Ordinarie ledamöter**

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

#### **Verkställande direktör**

Magnus Olsson

#### **Sammanträden**

Årsstämman hölls den 3 april 2020. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

#### **Ordinarie revisor**

KPMG AB, Michael Johansson, auktoriserad revisor, från och med 2020-04-03  
Deloitte AB, Pernilla Rehnberg, auktoriserad revisor, till och med 2020-04-03

#### **Revisorssuppleant**

KPMG AB, Dag Köllerström, auktoriserad revisor, från och med 2020-04-03  
Deloitte AB, Hans Warén, auktoriserad revisor, till och med 2020-04-03

#### **Lekmannarevisorer**

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

## Ekonomisk ställning och resultat

	Belopp i Tkr	
	2020	2019
Intäkter	72 980	69 101
Resultat efter finansnetto	2 724	6 798
Balansomslutning	682 257	653 189
Soliditet %	8,95	9,11
Avkastning på totalt kapital %	1,40	2,12

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående balans	3 000	729	55 797	59 526
Aktieägartillskott			1 468	1 468
Årets resultat			59	59
<b>Vid årets utgång</b>	<b>3 000</b>	<b>729</b>	<b>57 324</b>	<b>61 053</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 57 323 669, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	57 323 669
<b>Summa</b>	<b>57 323 669</b>

Koncernbidrag har mottagits från Jönköpings kommuns Förvaltnings AB, org nr 556045-5551 om 2 870 000 kr. Koncernbidrag uppgående till 5 500 000 kr har lämnats till Jönköpings Rådhus AB, org nr 556380-7162.

Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 stycket.

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

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Nettoomsättning</b>	1		
Hysesintäkter		69 739	67 748
Övriga intäkter	2	3 241	1 353
		<u>72 980</u>	<u>69 101</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-5	-
Övriga externa kostnader	3,4	-30 787	-25 060
Personalkostnader	5	-9 021	-7 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-23 474	-23 136
<b>Rörelseresultat</b>		<u>9 693</u>	<u>13 710</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 969	-6 928
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 724</u>	<u>6 798</u>
Bokslutsdispositioner	7	-2 630	-6 750
<b>Resultat före skatt</b>		<u>94</u>	<u>48</u>
Skatt på årets resultat	8	-35	-43
<b>Årets resultat</b>		<u>59</u>	<u>5</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	560 138	573 435
Inventarier, verktyg och installationer	11	29 576	24 220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	70 310	16 608
		<u>660 024</u>	<u>614 263</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	13	1 560	1 560
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		485	-
		<u>2 045</u>	<u>1 560</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>662 069</u>	<u>615 823</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		1 835	5 468
Fordringar hos koncernföretag	14	2 900	2 850
Skattefordran		4 929	7 817
Övriga fordringar		9 010	-644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 511	1 240
		<u>20 185</u>	<u>16 731</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Koncernkonto	14	3	20 635
		<u>3</u>	<u>20 635</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>20 188</u>	<u>37 366</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>682 257</u>	<u>653 189</u>

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		729	729
		<u>3 729</u>	<u>3 729</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		57 265	55 792
Årets resultat		59	5
		<u>57 324</u>	<u>55 797</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>61 053</u>	<u>59 526</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	10 272	10 542
		<u>10 272</u>	<u>10 542</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	15	545 000	545 000
		<u>545 000</u>	<u>545 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	15	35 114	4 680
Övriga kortfristiga skulder		394	280
Leverantörsskulder		17 392	7 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 032	25 597
		<u>65 932</u>	<u>38 121</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16</b>	<u>682 257</u>	<u>653 189</u>



## Noter

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

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

#### **Avskrivningar**

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

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

Ombyggnationer	10-15
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg	5-15
Installationer	33
Konst	Ingen avskrivning

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 tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, 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.

### **Leasing**

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### **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.

**Intäkter**

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

Hyresintäkter resultatförs i den period de avser. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

**Ersättningar till anställda**

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

*Avgiftsbestämda planer*

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

**Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt ekonomisk innebörd över resultaträkningen bland bokslutsdispositioner.

**Koncernuppgifter**

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

Av bolaget totala kostnader och intäkter mätt i kronor avser 12% (3%) av kostnaderna och 57% (17%) 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.

*Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

*Soliditet (%)*

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

*Avkastning på totalt kapital (%)*

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

### **Not 2 Övriga rörelseintäkter**

Under året har bolaget mottagit bidrag i form av sjuklönersättning som kompensation för myndigheternas rekommendationer samt statligt stöd för hyresrabatt pga pandemin. Stödet innebar att den hyresvärd som sänkte den fasta hyran för hyresgäster i utsatta branscher under perioden 1 april till 30 juni kunde söka stöd för att kompensera en del av nedsättningen. Kompensationen gavs med maximalt 50 procent av den nedsatta fasta hyran, maximalt 25 procent av den ursprungliga fasta hyran.

#### **Hyresgäster som omfattats av stöd:**

Dentalbolaget i Sverige AB  
JustJive Unlimited AB  
Kronans Droghandel Apotek AB  
Företagscatering HA AB  
Elmia AB

	2020	2019
Bidrag för personal (inkl. sjuklöner)	240	199
Statligt stöd pga Corona	2 343	
Övrig intäkt	658	1 154
<b>Summa</b>	<b>3 241</b>	<b>1 353</b>

### **Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2020	2019
<i>Revisorer</i>		
Revisionsuppdrag Deloitte		25
Revisionsuppdrag KPMG	40	

### **Not 4 Leasingavtal**

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2020	2019
Inom ett år	48	50
Senare än ett men inom fem år	276	103
<b>Summa</b>	<b>324</b>	<b>153</b>

### **Not 5 Anställda och personalkostnader**

#### **Medelantalet anställda**

	2020	2019
Kvinnor	1	-
Män	9	9
<b>Totalt</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

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

	2020	2019
Löner och andra ersättningar:	5 278	4 686
Sociala kostnader, inkl pensionskostnader	2 959	2 206
<b>Summa</b>	<b>8 237</b>	<b>6 892</b>

Av företagets pensionskostnader avser 307 tkr företagets VD och styrelse. Bolaget har 10 anställda.

**Redovisning av könsfördelning i företagsledningar**

	2020	2019
Andel kvinnor i styrelsen	29%	29%
Andel män i styrelsen	71%	71%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

**Not 6 Avskrivningar**

	2020	2019
Byggnader	21 049	20 914
Markanläggningar	491	490
Inventarier, verktyg och installationer	1 934	1 732
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>23 474</b>	<b>23 136</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2020	2019
Mottagna koncernbidrag	2 870	2 850
Lämnade koncernbidrag	-5 500	-9 600
<b>Summa</b>	<b>-2 630</b>	<b>-6 750</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2020	2019
Aktuell skattekostnad	-305	-285
Uppskjuten skatt	270	242
	<b>-35</b>	<b>-43</b>

**Avstämning av årets skattekostnad**

	2020	2019
Resultat före skatt	94	49
Skatt enligt gällande skattesats	-20	-10
Ej avdragsgilla kostnader	-4 534	-4 510
Ej skattepliktiga intäkter	4 249	4 235
omvärdering av uppskjuten skatt	270	242
<b>Årets redovisade skatt</b>	<b>-35</b>	<b>-43</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2020	2019
<i>Ingående akumulerade anskaffningsvärden</i>	910 998	908 430
Inköp under året	8 219	2 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	919 217	910 998
<i>Ingående avskrivningar</i>	-337 563	-316 158
Årets avskrivning	-21 516	-21 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-359 079	-337 563
<b>Utgående restvärde</b>	<b>560 138</b>	<b>573 435</b>

### Not 10 Uppskjuten skatt

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Ingående saldo</i>	799	11 341	10 542
Tillkommade skatteskulder	325	56	-270
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>1 124</b>	<b>11 397</b>	<b>10 272</b>

2019-12-31			
<i>Ingående saldo</i>	454	11 238	10 784
Tillkommade skatteskulder	345	103	-242
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>799</b>	<b>11 341</b>	<b>10 542</b>

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Temporära skillnader avskrivning byggnader</i>	1 124	11 397	10 272
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>1 124</b>	<b>11 397</b>	<b>10 272</b>

2019-12-31			
<i>Temporära skillnader avskrivning byggnader</i>	799	11 341	10 542
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>799</b>	<b>11 341</b>	<b>10 542</b>

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	67 844	61 028
Inköp under året	7 287	6 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	75 131	67 844
	-43 623	-41 892
<i>Ingående avskrivningar</i>		-
Årets avskrivningar	-1 932	-1 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	-45 555	-43 624
<b>Utgående restvärde</b>	<b>29 576</b>	<b>24 220</b>

### Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella

#### anläggningstillgångar

	2020	2019
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	16 608	998
Inköp under året	67 473	24 078
Aktiverat under året	-13 771	-8 468
<b>Utgående värde</b>	<b>70 310</b>	<b>16 608</b>

### Not 13 Andelar i koncernföretag

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	1 560	1 560
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 560</b>	<b>1 560</b>

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

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

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

### Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2020	2019
Koncernbidrag från Jönköpings kommuns Förvaltnings AB	2 870	2 850
Koncernkonto	3	20 635
Kundfordring	30	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 903</b>	<b>23 485</b>

### Not 15 Skuld till koncernföretag

#### Långfristiga skulder

	2020	2019
Lån Jönköpings Rådhus AB		
Förfallotid efter balansdagen:		
Inom 1 år	80 000	75 000
Mellan 1-5 år	220 000	270 000
Över 5 år	245 000	200 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>545 000</b>	<b>545 000</b>

#### Kortfristiga skulder

	2020	2019
Koncernkonto	19 393	-
Koncernbidrag efter aktieägartillskott / Jönköpings Rådhus AB	4 032	4 680
Förutbetalda hyror	11 689	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 114</b>	<b>4 680</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2020	2019
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

***Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut***

Bolaget har fortsatt arbetet med de stora projekten Science Park Towers och kv. Övertaget Södra Munksjön. Stora investeringar i samtliga fastigheter är planerade under 2021. Bland annat fortsatta åtgärder i konferensdelen, belysning i mässhallar samt omläggning av tak på fastigheter som ligger på Elmiaområde. I Science Park House planeras fönsterbyten, balkongrenoveringar och stambyten.



## **Underskrifter**

Jönköping den 26 februari 2021

Baris Belge  
Styrelseordförande

Annica Lind Nordberg

Per Skrealid

Alf Gustafsson

Harriet Blomberg Rosqvist

Mats Grennberg

Göran Malm

Magnus Olsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

Michael Johansson  
Auktoriserad revisor