



ÅRSREDOVISNING 2024


JUNEHM



Foto: Johnér Bildbyrå AB

Innehåll – Årsredovisning 2024

VD har ordet	3
Året i korthet	4
Vår värdegrund visar vägen.....	5
Norra Hammars trygghetsboende – en plats för gemenskap och livskvalitet	6
Med färg och omtanke – Erik skapar hem att trivas i	8
Sörsjön i Taberg.....	10
Trygghetsboende Knäppet i Bankeryd	11
Underhåll 2024	12
Förvaltningsberättelse.....	13
Styrelse och revisorer.....	18
Resultaträkning	19
Balansräkning	20
Rapport över förändringar i eget kapital	21
Kassaflödesanalys	22
Tilläggsupplysningar, redovisnings- och värderingsprinciper	23
Noter	25
Revisionsberättelse	29
Granskningsrapport	31

“Vi har färdigställt 84 lägenheter som om fått nya hyresgäster. 15 av dessa är trygghetsbostäder i Bankeryd och de andra 68 lägenheterna är sista etappen av vårt projekt Sörsjön.

Eric Engelbrektsson, VD Junehem



VD har ordet

2024 blev ett år som för Junehem handlade om att färdigställa och förbereda på nyproduktionssidan. På driftsidan jobbade vi vidare med underhåll och effektiviseringar. Som bolag har vi internt påbörjat ett arbete med att förbättra våra processer. Man kan säga att det mesta vi gjorde under året handlade om att långsiktigt skapa ett bättre Junehem, för hyresgäster, medarbetare och ägare. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025.

Med ett resultat som landade in på minus 10 miljoner och en budget på minus 5 miljoner för 2025 behöver vi också jobba med vår kostnadsbild och intäktssida utan att tappa fokus på långsiktigheten.

Vad har vi då gjort under 2024?

Vi har färdigställt 83 lägenheter som fått nya hyresgäster. 15 av dessa är trygghetsbostäder i Bankeryd och de andra 68 lägenheterna är sista etappen av vårt projekt Sörsjön.

På underhållssidan har många åtgärder gjorts, men för att nämna några så har stambytet på Huluäng avslutats under året och här fortsätter vi nu med utemiljön. Vi har bytt tak på flera fastigheter och bytt fönster och dörrar på några andra. Vi har projekterat och påbörjat flera energieffektiviseringsprojekt. Allt för att bidra till miljömålen.

En satsning vi har gjort sedan vi blev Junehem 2019 är att investera i solceller. 2019 producerade vi blygsamma 10 MWh och 2024 är motsvarande siffra 642 MWh.

I slutet av 2024 genomfördes en kundundersökning. 75 % av våra hyresgäster svarade, vilket är en fantastisk siffra som visar ett stort engagemang hos våra boende. Nu ska vi jobba med resultatet och ta fram handlingsplaner och ge feedback till hyresgästerna.

Jag vill rikta ett stort tack till vår personal för det fina arbete man gjort under året ■

// Eric Engelbrektsson, VD Junehem



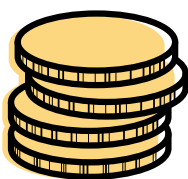
Tillsammans gör vi det goda livet möjligt!

Genom kvalitet och gott kundbemötande vill vi skapa trygga och hållbara boendemiljöer. Vi värdesätter vår lokala förankring och vår ambition är att bli en av Sveriges bästa hyresvärdar och arbetsgivare.

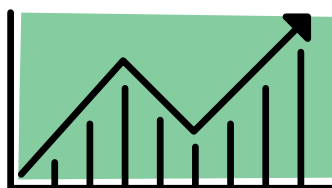
Det goda livet handlar för oss om trygghet, glädje och gemenskap – i naturnära och attraktiva miljöer där det är skönt att komma hem. Tillsammans med våra hyresgäster skapar vi levande kvarter där livet får ta plats.

Här visar vi året i siffror – en översikt över det vi gjort och det vi fortsätter bygga vidare på.

Året i korthet



Nettoomsättning
240 328 tkr



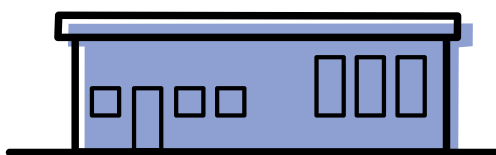
Resultat efter finansiella poster
-10 450 tkr



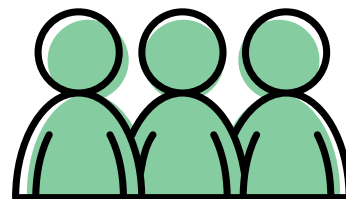
Antal bostadslägenheter
2 736 st



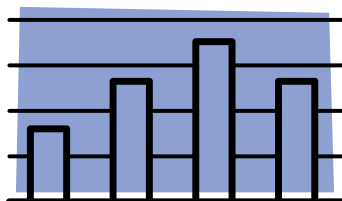
Bostadsyta
181 831 kvm



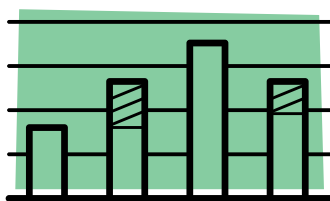
Lokalyta
22 690 kvm



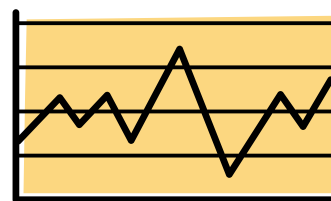
Antal medarbetare
51 st



Soliditet
9,6 %



Justerad soliditet
47,1%



Direktavkastning
4,8%



Vår värdegrund visar vägen

Junehems värdegrund togs fram 2024 och vägleder hur vi som jobbar på Junehem arbetar, bemöter varandra och förhåller oss till vår omvärld. Den samlar det vi står för och det vi strävar efter – som arbetsgivare, hyresvärd och samhällsaktör.

Med värdegrunden bygger vi en arbetsplats där människor trivs, utvecklas och tillsammans skapar värde för både kunder och samhälle.

Genom ansvar, gemenskap och utveckling bygger vi en arbetsplats där alla bidrar:

Ansvar handlar om att vi gemensamt tar ansvar för trivsel och trygghet och skapar en arbetsplats där alla bidrar.

Gemenskap innebär att vi bemöter både kollegor och kunder med öppenhet, intresse, respekt och omtanke.

Utveckling är vår väg framåt. Vi möter framtiden genom att vara öppna för utveckling och förändring. Detta leder till att vi ständigt förbättrar oss själva, vårt arbetssätt och våra fastigheter

Med ett gemensamt synsätt skapar vi en arbetsplats där både människor och verksamhet växer – och där vi varje dag bidrar till att göra det goda livet möjligt.





Eva Dahlström, trygghetsvärdinna på trygghetsboendet i Norrahammar

Norrahammars trygghetsboende – en plats för gemenskap och livskvalitet

I samlingslokalen Seniortorget på Junehems nya trygghetsboende i Norrahammar är det full aktivitet. Sittgympan har precis avslutats och de boende slår sig ner vid borden. Det pratas och skrattas, och i dag är det lite extra festligt – prinsessstårta står uppdukad eftersom det är Prinsessstårtans dag. Mitt i allt står Eva Dahlström, trygghetsvärdinnan, som med varm och välkomnande energi ser till att alla känner sig inkluderade.

– Det viktigaste i mitt jobb är att skapa en social gemenskap, säger hon medan hon ställer fram tårtan.

Tryggt och bekvämt boende

Centrumhuset i Norrahammar, som stod klart i juni 2022, rymmer totalt 36 lägenheter, varav 12 är avsedda som trygghetsboende för personer över 65 år. I januari 2025 utökades trygghetsboendet när även hyresgästerna i grannhuset, där samlingslokalen är belägen, blev en del av trygghetsboendets gemenskap.

Här kan äldre bo bekvämt och samtidigt ha tillgång till gemenskap och aktiviteter. Boendet erbjuder rymliga och ljusa lokaler, en inbjudande gemensamhetslokal och närhet till service. Det är en boendeform som ger frihet – att ha sitt eget hem men ändå vara del av en social samvaro.

En mötesplats för gemenskap och trivsel

I januari 2025 invigdes trygghetsboendets gemensamma samlingslokal – en plats utformad för både social samvaro och aktiviteter. Lokalen är både trivsamt och funktionell, med inredning som tagits fram i samråd med de boende.

För att ge rummen en harmonisk och naturnära känsla har de fått namn inspirerade av naturen: Ängen, Gläntan, Skogen och Sjön. Här finns utrymmen som passar både för avkopplande samtal och för större gemensamma sammankomster.

För att skapa en hållbar och hemtrevlig atmosfär har vissa möbler hämtats från kommunens möbelcirkel och renoverats för att få nytt liv. Det bidrar till en inbodd känsla samtidigt som det är ett miljömedvetet och resurseffektivt val.

Eva ser varje dag hur mycket gemenskapen betyder för de boende. Att ha någon att träffa, aktiviteter att delta i och en vardag fylld av social samvaro gör stor skillnad.

– Jag går hem varje dag och känner ”vad kul!”. Det är så härligt att se hur de boende trivs och att de vill vara här, säger hon med ett leende.

Och de boende håller med.

– O ja, vi trivs! säger Gösta, som uppskattar både gemenskapen och bekvämligheten.

“Man får inte vara borta för länge, för då undrar de var man är någonstans!”

– Lägenheterna är jättefina, och allt finns! Tvättmaskin, torktumlare, det är väldigt bekvämt, fortsätter han.

Aktiviteter för alla

Trygghetsboendet är till för personer över 65 år som vill bo i en miljö anpassad efter deras behov, utan att ge upp självständigheten. Förutom moderna och lättillgängliga lägenheter finns här en trygghetsvårdinna som ordnar aktiviteter, hjälper till med praktiska frågor och framför allt bidrar till en stark gemenskap där alla känner sig välkomna.

Varje vecka finns det något att se fram emot. Sittgymnastiken är en av de fasta punkterna på schemat.

– Vi jobbar med många leder som man inte använder annars, säger Svea, 92 år, som är en trogen deltagare.

Men det är inte bara rörelse som står på programmet. Eva ordnar allt från inomhusbowling, balansövningar och frågesport. På sommaren spelas det boule och grillas utomhus, och under



julen samlas alla för julgröt med livemusik. Ibland ordnas filmvisningar och skoförsäljning. Och så finns det en riktig favorit: bingo!

– Det är så populärt att jag ibland får höra att jag borde ha det oftare! Det är en härlig stund där alla är engagerade och spänningen är på topp, säger Eva och skrattar.

Gemenskapen är minst lika viktig som aktiviteterna i sig.

– Sammanhållningen är jättebra och den är viktig. Man får inte vara borta för länge, för då undrar de var man är någonstans! säger en av de boende och ler.

Här håller man koll på varandra – av omtanke. ■



“Att lämna en lägenhet i toppskick och veta att någon kommer flytta in och trivas – det är en härlig känsla.”



Erik Forsvall, målare Junehem

Med FÄRIG och omtanke – Erik skapar hem att trivas i

Att måla handlar om mer än att bara stryka färg på en vägg. För Erik Forsvall, målare på Junehem, är det ett hantverk som bidrar till att skapa hem där människor trivs och känner sig trygga. Med över 20 år i yrket vet han att rätt färgval, ett väl utfört arbete och en lyhördhet för hyresgästerna kan göra stor skillnad.

Yrkesstolthet och frihet i arbetet

Erik har varit målare i hela sitt yrkesliv. Efter målarutbildningen på gymnasiet började han som lärling, blev senare delägare i ett måleriföretag, men valde 2013 att börja på dåvarande Grännahus – numera Junehem.

– Jag ville ha ett jobb där jag kunde fokusera på hantverket och slippa allt kringarbete. Här får jag arbeta praktiskt och samtidigt ha frihet att planera mina dagar, säger han.

Idag är han ensam målare på Junehem i Grännaområdet, men det betyder inte att han arbetar ensam. Han har daglig kontakt med fastighetsskötare, snickare och golvläggare, och snart ska en hantverkargrupp startas.

– Det kommer bli en bra utveckling. Vi blir mindre sårbara och kan ta oss an större projekt tillsammans. Även om jag trivs med att jobba själv ser jag fram emot att få fler kollegor, säger han.

”Vi kan göra det lilla extra”

Att arbeta som målare på Junehem skiljer sig från att jobba mot privatpersoner, berättar Erik. Han vet redan från start vilka val av färger och tapeter som gäller och kan därför fokusera på att leverera en bra standard.

– Fördelen med att vi har en egen målarorganisation är att vi kan sätta vår egen standard. Vi ser vad som behöver göras och kan göra det lilla extra för hyresgästerna. Ibland handlar det om små detaljer som höjer helhetsintrycket.

Hans arbete är fritt under ansvar. Han planerar själv sina dagar och skiftar mellan olika projekt, från att fräscha upp en lägenhet till att måla om ett helt trapphus eller en fasad. Och han ser direkt hur hans arbete gör skillnad.

– Det är roligt att se resultatet. Särskilt när man går in i en riktigt sliten eller nedgången lägenhet och sen lämnar den i toppskick, säger Erik.

Färgval som skapar trygghet och trivsel

Ett av de projekt Erik minns extra väl är när han målade om trapphus i ett område där belysningen var dålig och väggarna mörka.

– Vi valde ljusare färger och kombinerade det med ny belysning. Det gjorde en enorm skillnad för hur tryggt det kändes att gå in där, säger han.

Att använda ljusa och neutrala färger är ett genomtänkt val som gör bostäderna både mer inbjudande och mer hållbara.

– Vi jobbar mycket med vitt och ljusgrått eftersom det funkar för alla. Det är tidlöst och gör att bostäderna känns fräscha längre, vilket minskar behovet av ommålning vid varje nyinflyttning.

För Erik handlar målning om mer än bara estetik – det handlar om att skapa en känsla av trivsel och omtanke.

– Vi målade om fasaderna i ett område med ljusare färger och bytte entrédörrar. Det lyfte hela området, och hyresgästerna var jättenöjda. Det är roligt att se vilken skillnad ett sådant projekt kan göra.

Möten med hyresgästerna – en viktig del av jobbet

Även om Erik oftast arbetar själv har han daglig kontakt med hyresgäster. Han ser till att ta sig tid för en pratstund, särskilt med äldre som uppskattar sällskap.

– Många är glada över att något görs i deras hem. De bjuder gärna på kaffe, även om jag sällan hinner sitta ner. Men att ta sig tid att prata lite betyder mycket för dem.

Att få uppskattning direkt från de boende är en av de saker som gör jobbet extra roligt.

– När man får höra att de är nöjda och att de verkligen ser skillnaden, då känns det att man har gjort något bra.

Hållbart hantverk för framtiden

Måleribranschen har förändrats under de senaste åren, och idag används mer miljövänliga produkter än tidigare.

– Vi jobbar med Svanenmärkta färger och material som är bättre både för oss som målar och för miljön. Det känns bra att veta att vi gör mer hållbara val, säger Erik.

Han ser också en förändring i hur Junehem arbetar med underhåll. Tidigare målades lägenheter om efter en viss tidsperiod, men idag görs en bedömning utifrån behov.

– Det är en smartare och mer hållbar strategi. Vi målar där det verkligen behövs, vilket sparar både resurser och pengar.

Glädjen i att göra skillnad

När Erik får frågan vad han gillar mest med sitt jobb, svarar han utan att tveka:

– Variationen och friheten. Jag får planera mina egna dagar och ser direkt resultatet av mitt arbete.

Om han fick välja ett drömpjekt?

– Att få renovera ett äldre hus i klassisk stil till mig själv hade varit kul. Jag kollar ofta på Husdrömmar och ser både det fina och alla målningsfel, säger han och skrattar.

Efter 20 år i branschen har han inga planer på att byta bana.

– Det här är ett yrke där man verkligen ser vad man har gjort när dagen är slut. Att lämna en lägenhet i toppskick och veta att någon kommer flytta in och trivas – det är en härlig känsla. ■



Foto: Johnér Bildbyrå AB



Sörsjön i Taberg

11 hus och 143 lägenheter senare är nu området Sörsjön klart och alla hyresgäster har flyttat in. Ett projekt som påbörjades hösten 2020 och avslutades i augusti 2024 när de sista hyresgästerna flyttade in på Sörsjövägen 1.

Detta projekt som fått mycket uppmärksamhet bland annat i media men också från andra fastighetsbolag och företag som varit på studiebesök för att se vårt område och få mer information om vårt hållbarhetsarbete. Här har återvinning av gråvatten kanske rönt störst intresse. Området har också vunnit Jönköpings kommuns Stadsbyggnadspris för God livsmiljö, något som säkert många av våra hyresgäster kan intyga. Vi får ofta höra att området andas trivsel och att det är en stor förmån att få bo så nära naturen.

Sörsjön som har en egen boulebana, härlig lekplats och ett växthus som hyresgästerna kan låna. Här finns också pergolor och växtlådor som ramar in den gemensamma ytan som fått namnet Gläntan.

Sörsjön är området som passar alla åldrar helt enkelt! ■



Kort fakta

Byggstart: hösten 2020

Inflytt: 1 mars 2022 – 15 augusti 2024

Antal lägenheter (Etapp 1 & 2): 143

BOA: 9 861 kvm



Trygghetsboende Knäppet i Bankeryd

I mars 2024 stod Bankeryds första trygghetsboende klart, och vi var stolta över att kunna välkomna de första hyresgästerna till Knäppet.

Namnet Knäppet har en särskild betydelse för oss, då det hämtar inspiration från en gammal samlingspunkt i Bankeryd, som i folkmun kallades just Knäppet. Platsen, där Sjöåkravägen och Järnvägsgatan möttes – eller ”knäppte ihop” som man sa – var en plats där Bankerydsbor samlades för att annonsera på anslagstavlan eller bara träffas för en pratstund.

Den 1 mars 2024 var det dags för de nya hyresgästerna att flytta in i de 15 trivsamma lägenheterna i Knäppet, som finns i olika storlekar: 1 rum och kök, 2 rum och kök samt 3 rum och kök. På entréplanet finns en gemensamhetslokal där vår trygghetsvärd håller till, och här ordnas olika frivilliga aktiviteter för alla som bor på Knäppet. Det kan vara allt från sittgympa och bingo till musikquiz – eller bara en stunds samvaro över en kopp kaffe.

Gemenskapen här på Knäppet är något alldeles särskilt, och det har blivit en varm och trygg atmosfär där alla känner sig välkomna. Grannarna håller ett öga på varandra, och det ger en känsla av trygghet som är mycket uppskattad av alla. ■



Kort fakta

Byggstart: mars 2023

Inflytt: 1 mars 2024

Antal lägenheter: 15

BOA: 855 kvm



Badrum på äldreboendet i Gränna efter renovering.



Stationsgatan efter renovering av fönster, fönsterdörrar och säkerhetsklassade ytterdörrar.

Underhåll 2024

Under 2024 har vi gått i mål med ett av våra hittills största underhållsprojekt, stambyte och renovering av badrum på Huluäng. Mellan 2021-2024 har vi på området stambytt och renoverat ca 260 badrum. Kuriosa; sedan 2021 har vi stambytt och renoverat ca. 400 badrum spritt över Junehems bestånd.

På Stationsgatan 12-180 i Bankeryd har vi utfört byte av fönster och fönsterdörrar samt montering av säkerhetsklassade ytterdörrar i samtliga lägenheter. En efterlängtat åtgärd som skapar bättre energi och ljudvärden samt ett mer estetiskt tilltalande intryck från både in och utsidan.

Vi har utfört en större renovering av badrum på äldreboendet i Gränna där vi har säkerställt en bättre arbetsmiljö för äldreboendets personal. ■

Några mindre projekt under 2024:

- På Sjögatan 81-101 har vi under året renoverat samtliga balkonger med nya balkongskärmar.
- Fönster och takbyte på Centrumplan i Taberg.
- Montering av mätare för individuell mätning och debitering av varm- och kallvatten på Grälebo.
- Byte av låssystem och installation av nytt skalskydd (inpassering system) på flertalet fastigheter.
- Tak- och fönsterbyte på Brahegatan 89 i Gränna.
- Byte av ventilationsaggregat på Åsastigen 21-23 i Taberg.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Junehem AB (org. nr 556790-5541) med säte i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Ägare

Junehem AB ägs till 100% av Jönköpings Rådhus AB, org nr 556380-7162, som i sin tur är helägt av Jönköpings kommun.

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.

Allmänt om verksamhet

Bolagets verksamhet startade 2019 när fem bostadsbolag fusionerades till Junehem AB. Det var bolagen AB Bankerydshem, Bottnaryds Bostads AB, AB Grännahus, AB Norrahammars Kommunala Bostäder samt Visingsöbostäder AB som gick upp i Junehem. Bolaget har sitt säte i Jönköpings kommun.

Mål för verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta, utveckla, bebygga, förvärva, försälja samt hyra ut fastigheter med huvudinriktning på bostäder, affärslokaler och därtill hörande kollektiva anordningar. Bolaget har rätt till att, förutom egna fastigheter, även förvalta fastigheter ägda av Jönköpings kommun och kommunala bolag. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelats av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunala principer såsom lokaliseringsprincipen främja bostadsförsörjningen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflyttande och inflyttande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Ägardirektiv

Ägardirektiv för Junehem AB är fastställda av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun och därefter bekräftade på bolagets årsstäm-
ma. Av direktiven framgår det bland annat att Junehem skall

- Erbjuda goda bostäder till rimliga kostnader inom bolagets geografiska verksamhetsområde.
- Vara framstående vad gäller att främja integration och social sammanhållning.
- Vara framstående vad gäller att skapa trygga och hållbara boendemiljöer.
- Genom att bedriva en effektiv fastighetsförvaltning ned hög kvalitet och ha en god relation till hyresgästerna uppfattas som en av de bästa hyresvärdarna i Jönköpings kommun, både vad gäller kundnöjdhet och medarbetarnöjdhet.
- Vid nyproduktion och underhåll av bostäder beakta vad som krävs för klimatomställning och klimatanpassning.
- Vid nyproduktion, samt i befintligt bestånd, arbeta för en ökad produktion av fossilfri energi.
- Ha ett särskilt socialt ansvar för invånare som står långt ifrån bostadsmarknaden,
- Tillhandahålla bostäder för sociala kontrakt samt verka för att omvandla sociala kontrakt till förstahandskontrakt.
- Utredda möjligheterna till systematisk hyressättning (bruksvärdesprövning) så att bolagets hyresnivåer säkerställer ett underhåll i balans.
- Påbörja nyproduktion av minst 100 påbörjade bostäder under perioden 2024 - 2027. Nybyggnationen av bostäder bör fördelas i de olika kommundelarna.
- Tillskapa fler trygghetsboenden i bolagets olika områden.
- Direktavkastningen ska långsiktigt överstiga 3%.
- Den redovisade soliditeten ska vara lägst 15% och bolaget ska sträva mot en soliditet på 20%.
- Den justerade soliditeten ska vara lägst 40%.

Junehem erbjuder bostäder med bra spridning över den geografiska yta man ansvarar för, men hyresnivån är bland de lägre i länet. Inför 2025 har en överenskommelse gjorts med hyresgästföreningen om översyn av hyrorna för lägenheter producerade 2009 och tidigare om en så kallad bruksvärdering. Bolaget arbetar ständigt för att öka integration och social sammanhållning. Bostadsmöten hålls regelbundet i samarbete med Hyresgästföreningen. Under 2025 ska bolaget utveckla arbetet så att fler hyresgäster kan bli delaktiga. I den nöjd kundundersökning som genomfördes 2024 fick bolaget

höga värden för service och trygghet. 91% av våra hyresgäster kan rekommendera Junehem som hyresvärd.

Under 2024 har 83 nyproducerade lägenheter tagits i bruk. Junehem har 12 st trygghetsbostäder i Norrahammars centrum och 15 st i Bankeryd. Vid nyproduktion beaktas alltid möjligheten till trygghetsbostäder. Ytterligare nio trygghetsbostäder tillkommer vid årsskiftet i Norrahammar genom omvandling. Bolaget har färdigställt en träffpunkt för äldre i Norrahammars centrum under året. Under 2024 har ett bosocialt kontrakt omvandlats till förstahandskontrakt och fem stycken bosociala kontrakt har erbjudits samt fyra stycken ABO-kontrakt tillhandahållits.

Direktavkastningen uppgår till 4,8%, soliditeten uppgår till 9,6% och den justerad soliditeten till 47,1%. Bolaget uppfyller de finansiella direktiven för direktavkastningen och den justerade soliditeten. Soliditeten ligger under det finansiella målet i ägardirektivet. De finansiella målen är svåra att kombinera med bolagets stora underhållsbehov och höga nyproduktionstakt.

Organisationstillhörighet

Företaget är medlem i:

- Sveriges Allmännytt
- Arbetsgivarförbundet för kommunalförbund och företag, SOBONA
- Husbyggnadsvaror, HBV

Fastighetsbestånd

Junehem har god representation av fastigheter i de yttre kommundelarna. Ett förslag på geografisk uppdelning har tagits fram för att definiera vad som är Junehems respektive Vätterhems område. Junehems område utgör cirka 85% av kommunens yta. Dock är Junehems del inte lika tätbefolkad, cirka 35% av kommunens invånare återfinns i detta område. I dagsläget har Junehem fastigheter på följande platser: Månsarp, Taberg, Tenhult, Ödestugu, Norrahammar, Hovslätt, Bottnaryd, Bankeryd, Kaxholmen, Skärstad, Ölmstad, Gränna och Visingsö.

Beståndets tonvikt är på lägenheter, men det finns även lokaler såsom äldreboenden och vissa affärslokaler. Vid verksamhetsårets utgång förvaltade företaget 2 736 bostadslägenheter med en total yta om 181 831 kvm. Den sammanlagda lokalytan uppgick vid samma tidpunkt till 22 690 kvm. Till detta kan adderas bostadskomplement i form av garage och parkeringsplatser.

Organisation och medarbetare

Junehem är uppdelat i fyra förvaltningsområden. Dessa fyra är Bankeryd/Bottnaryd, Gränna/Visingsö, Tabergsdalen syd samt Tabergsdalen norr. Varje förvaltningsområde har en fastighetsansvarig som tillser att drift och underhåll fungerar för respektive område. Utöver dessa förvaltningsområden finns administrativa funktioner för ekonomi, uthyrning, kundmottagning och projektutveckling. Företaget har kontor i Norrahammar, Bankeryd och Gränna. Lokal närvaro och kundservice är viktiga ledord för bolaget.

Medelantalet anställda uppgick under verksamhetsåret till 51 (51) personer. 65% (66%) av de anställda är verksamma som fastighetsarbetare och 35% (34%) som tjänstemän. Könsfördelningen ser ut enligt följande: 44% (43%) kvinnor och 56% (57%) män.

Hyror och marknad

Hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen resulterade i en överenskommelse om höjning av bostadshyrorna från och med 1 april 2024. Uppgörelsen var differentierad på kall- respektive varmhyra. Kallhyran justerades med 36 kr (21 kr) per kvm och år, och varmhyran med 69 kr (45 kr) per kvm och år.

De totala hyresintäkterna för verksamhetsåret uppgick till 236 819 tkr (211 508 tkr). Vid årets utgång var den genomsnittliga bostadshyran 1 140 (1 042) kr per kvm och år. Företaget upplever en god efterfrågan på sina objekt. Vid verksamhetsårets utgång fanns inga vakanta lägenheter i beståndet. Den gynnsamma marknadssituationen avspeglas i en förhållandevis låg kostnad för hyresbortfall. Det totala hyresbortfallet för alla företags bostäder uppgick på årsbasis till 1 894 tkr (1 670 tkr). Vissa hyresrabatter har givits, och de består till stor del av infasning av nya hyresnivåer i samband med att standardhöjande åtgärder utförts i bostäderna.

Investeringar och underhåll

Företagets målsättning är att underhåll av fastigheterna ska ha hög prioritet. Avsikten är att bibehålla fastigheternas attraktivitet samt skapa förutsättningar för låga driftkostnader. Under verksamhetsåret har åtgärderna bland annat varit fönsterbyte samt byte till säkerhetsdörrar på Stationsgatan i Bankeryd och tak- och fönsterbyte på Centrumplan i Taberg. I Gränna har det utförts balkongrenovering på Sjögatan samt tak- och fönsterbyte. I Norrahammar har det bytts tak på Grålebo samt Villagatan. På Huluäng i Hovslätt har stambyte utförts. Utöver detta har ett antal andra projekt påbörjats



Foto: Johnér Bildbyrå AB

som kommer att färdigställas under år 2025. Under året har inflytt skett i 83 nyproducerade lägenheter. I 68 av dessa har hyresgäster flyttat in på Sörsjön i Taberg och därmed har alla de 143 planerade lägenheter på Sörsjön fått nya hyresgäster under projektets gång. I Bankeryd har inflytt skett i trygghetsboendet Knäppets 15 lägenheter. Junehem har under 2024 köpt ett bolag innehållande fastigheten Attarp 2:553 i Bankeryds centrum. Bolaget har fusionerats med Junehem under året. Se vidare i not 21. Verksamhetsårets totala investeringar uppgick till 188 454 tkr (246 254 tkr). Av dessa avser 180 725 tkr (240 220 tkr) investeringar i ny-, till- och ombyggnation samt komponentbyten. 7 729 tkr (6 034 tkr) avser investeringar i maskiner och inventarier. Sedvanligt kostnadsfört underhåll har utförts till ett belopp av 40 936 tkr (41 057 tkr).

Miljö

Junehem är miljödiplomerade enligt Svensk Miljöbas för sitt hållbarhetsarbete. Hållbarhetshandboken redogör för Junehems verksamhetsmål för att nå de globala målen. Målen är kopplade till de lokalt prioriterade målen som redovisas i Jönköping kommuns hållbarhetsprogram. De aktiviteter och åtgärder som gjorts under året har haft fokus på fossilfri verksamhet, engagerade medarbetare, energieffektivisering, resursbesparing och cirkuläritet samt trygga och hållbara utomhusmiljöer.

Hållbarhetssamordnare har under året varit delaktig i nätverk tillsammans med kommunkoncernens verksamheter och bolag och är även del i projektet Trygga Grannar tillsammans med Vätterhem, Hyresgästföreningen, polisen, kommunen samt kvinno- och tjejjouren. Trygga Grannar har genomfört en utbildning om våld i hemmet för all personal samt en inspirationskväll för hyresgäster och medborgare i Jönköpings kommun på Spira.

Junehems mål och genomförda aktiviteter och åtgärder som gjorts under 2024:

1. Trygga och hållbara utomhusmiljöer

Klimatanpassning främst med naturliga hjälpmedel, för att främja den biologiska mångfalden, förbättra arbetsmiljön för Junehems medarbetare och öka trivsel och trygghet för hyresgästerna. I år har bland annat inventering och åtgärdsplaner för fastigheter på Visingsö gjorts och åtgärder på fem fastigheter har påbörjats.

2. Engagerade medarbetare

En trivselgrupp har skapats och gruppen har genomfört aktiviteter under året. Bland annat en gemensam utemiljödag där ca 11 000 vårblökar planterades. Framtagande av en gemensam värdegrund har slutförts och den kommer att lanseras under första kvartalet 2025. Alla medarbetare som velat har fått genomgå en hälsoprofil hos Kommunhälsan.

3. Fossilfri verksamhet 2030

En resvaneundersökning har gjorts för att ta reda på personalens pendling till och från arbetet. Resultatet kommer att utredas vidare under 2025. Arbeta med att övergå från diesel i verksamheten till 100% HVO pågår. Det återstår att hitta en lösning för Bankeryd. En batteridrivna fjärrstyrd klippare har köpts in och användas för slåtter av ängsmark och klippning både på planmark och slänter. Den minskar vår användning av redskap med fossila bränslen. Ytterligare robotgräsklippare har installerats för att minska användningen av åkgräsklippare som går på fossila bränslen eller HVO.

4. Energieffektivisering

En checklista för hållbart byggande har tagits fram. Den ska hjälpa till att lyfta frågor inom både energieffektivisering, cirkulärhet och återbruk samt klimatanpassning i både underhållsprojekt och nyproduktion. Ett system för uppföljning av energianvändning har implementerats. Den egna elproduktionen har ökat med 45% jämfört med 2023. Totalt är 840 kWp solceller installerade. IMD är monterat och installerat i 460 lägenheter i det äldre beståndet och förhandling pågår med Hyresgästföreningen med preliminärt startdatum för debitering den 1/5-2025. Ett projekt med installation av

frånluftsåtervinning i Hovslätt pågår. Jämfört med 2020 har vi minskat den totala energianvändningen per kvm med 15% i MWh och 12% i co2-ekvivalenter.

5. Resursbesparing och cirkulärhet

Ett nytt koncept för miljörum är utvecklats och testats i Hovslätt. Konceptet ska implementeras på fler områden om det visar sig vara lyckat. Vi har inlett samarbete med Återvinningens dagliga verksamhet som bland annat tar vara på och återbrukar vitvaror som skulle kasserats vid köksrenovering på ett område i Taberg. Insamling av värmeljus i fem miljörum i Hovslätt och Norrahammar testas också i samarbete med den dagliga verksamheten.

	2024	2023
Inköpt el	5 956	5 321
Egenproducerad el	642	441
Fjärrvärme (ej graddagsjusterad)	18 875	19 104
Pellets	0	0
Värme	0	0
Fjärrkyla	0	0

Junehems energiförbrukning och CO ₂ utsläpp	2024	2023
Kvm (BOA+LOA)	204 521	197 202
MWh (uppvärmning, el och transporter)	25 031	24 717
MWh/kvm	0,1224	0,1253
CO ₂ (ton)	1 663	1 773
CO ₂ /kvm	0,0081	0,0090

Scope 1- direkta utsläpp	2024	2023
Egna och leasade fordon	23	33
Läckage av köldmedia	0	0
Processer	0	0
Förbränning	13	29
Summa	36	62

Scope 2- indirekta utsläpp	2024	2023
El	538	481
Värme	1 086	1 228
Kyla	0	0
Ånga	0	0
Summa	1 624	1 709

Scope 3 – övriga indirekta utsläpp	2024	2023
Tjänsteresor (kollektivtrafik, bil, flyg etc)	2	2
Summa	2	2

Från 2024 används en ny beräkningsmodell för uträkning av energiförbrukning och CO2 utsläpp

Junehem ska minska sitt CO2 avtryck från dagens bestånd och minskningen av CO2/kvm för hela företaget ska vara större procentuellt i takt med att energieffektiv nyproduktion kommer i drift.

Finansiering

Företagets finansiella verksamhet regleras bland annat av de övergripande bestämmelser som fastställts för finansverksamheten i Jönköpings kommun och koncernen Jönköpings Rådhus AB. Verksamheten ska präglas av ett medvetet lågt risktagande utan spekulativa inslag. Av föreskrifterna framgår bland annat att låneportföljen, inklusive derivat, ska ha en genomsnittlig räntebindningstid i intervallet 1,5 till 4,5 år. Vidare får högst 40% av låneportföljen vara utan räntebindning eller med räntebindning kortare än 3 månader, samt att portföljens genomsnittliga återstående löptid inte ska understiga 2,5 år. Inom ramen för antagen policy och riskinstruktion skall arbetet bedrivas med att säkerställa företagets betalningsförmåga på såväl kort som lång sikt. Företagets totala fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 1 588 000 tkr (1 465 000 tkr). Samtliga krediter är amorteringsfria och upplånade genom koncernens internbank. Den genomsnittliga räntan var vid verksamhetsårets utgång 2,11% (1,83%). Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga återstående räntebindningstiden till 36 (37) månader, och den genomsnittliga kapitalbindningen till 37 (39) månader. Andel krediter med rörlig ränta uppgick till 8% (9%).

Känslighetsanalys

Bolagets resultat påverkas av ett flertal faktorer såsom hyresnivå, vakansgrad, kostnadsnivå och finansiella kostnader. Resultatpåverkan ska endast ses som en indikation och tar inte hänsyn till eventuella kompenserande åtgärder som skulle kunna vidtas om händelsen inträffar. Riskerna bedöms vara normala för den bransch som företaget är verksam inom. En känslighetsanalys framgår av nedanstående tabell.

Resultatpost	Förändring	Resultatpåverkan
Hyresnivå bostäder	1%	2 000
Vakansgrad bostäder	1%	2 000
Drift- och underhållskostnader	1%	1 200
Räntenivå	1%-enhet	39 300

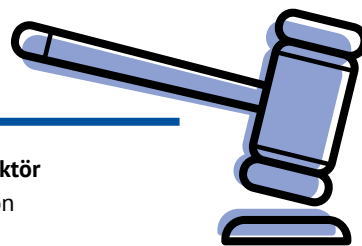
Utsikter för framtiden

Junehem planerar att inom de närmsta åren framställa nya lägenheter för att möta den ökade efterfrågan på bostäder i Jönköpingsregionen och för att tillgodose ägarens nyproduktionskrav. I dagsläget finns nio olika projekt i olika stadier. I Bottnaryd har en detaljplan tagits fram för Bottnaryds Prästgård 1:52 mfl. Detaljplanen möjliggör en byggnation av sex lägenheter i radhusform som planeras till 2028 och även en framtida produktion om 25 lägenheter. Nyproduktionen i Bottnaryd kommer att ske först efter att Junehem har köpt ett flerfamiljshus från Jönköpings kommun. I Bankeryd har Junehem förvärvat fastigheten Attarp 2:553. Det medför att Junehem fått rådighet över ett större sammanhängande område i centrum. Området har idag låg exploateringsgrad och arbete med planprogram för centrala Bankeryd pågår. Området beräknas kunna tillföras 250-300 nya lägenheter sam lokaler för de verksamheter som finns i området. I Tenhult pågår ett fastighetsförvärv vilket möjliggör för Junehem att stärka sin profil på orten och tillskapa verksamhetslokaler och ett 70-tal bostäder varav ca hälften är trygghetsbostäder. På Visingsö har bolaget två obebyggda fastigheter. Detta för att möjliggöra produktion av fyra lägenheter inom befintlig detaljplan. Junehem hyr också ut lokaler för affärsverksamhet och andra samhällsnyttiga funktioner. Denna verksamhet stärker bolagets möjlighet att påverka utvecklingen i de kommundelar där man har verksamhet. Bolaget har således stora förhoppningar om att vara en viktig aktör när det gäller att tillföra nya bostäder till kommunen. Under de närmsta åren kommer bolaget att arbeta vidare med att underhålla fastigheterna i hög takt enligt den underhållsplan som har tagits fram. Både i form av kostnadsfört underhåll och komponentbyten som läggs upp på plan. ■

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning:	240 328	216 295	194 267	177 609	168 988
Resultat efter finansiella poster:	-10 450	14	6 591	9 337	10 065
Balansomslutning:	1 929 443	1 818 567	1 654 343	1 305 225	911 277
Rörelsemarginal:	11,8%	12,2%	10,3%	9,3%	9,5%
Direktavkastning:	4,8%	4,7%	4,5%	5,2%	4,2%
Soliditet:	9,6%	11,8%	14,4%	15,3%	21,0%
Justerad soliditet:	47,1%	47,0%	50,1%	51,0%	61,6%

Definitioner, se sidan 23.

Styrelse och revisorer



Styrelseledamöter

Christopher Rydell, ordförande (S)
 Sylve Gunnarsson, 1:e vice ordförande (C)
 Mariana Morosanu, 2:e vice ordförande (KD)
 Karin Widerberg (S)
 Michael Lindberg (S)
 Lynn Carlsson (S)
 Henrik Wijkmark (MP)
 Jonas Hallin (M)
 Johanna Kindberg Bakos (M)
 Tomas Tyngel (KD)
 Per Bymark (SD)

Verkställande direktör

Eric Engelbrektsson

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls den 11 april 2024.
 Extra bolagsstämma hölls den 23 januari 2024.
 Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisorer

Michael Johansson, auktoriserad revisor, KPMG AB
 Astrid Johansson (KD)
 Stefan Johansson (V)

Revisorssuppleant

Dag Köllerström, auktoriserad revisor, KPMG AB

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	125 212 091 kr
Årets resultat	-3 350 534 kr

Styrelsen föreslår vinstmedlen disponeras enligt följande	
Utdelning till ägarna	8 000 000 kr
Balanseras i ny räkning	113 861 557 kr
Summa	121 861 557 kr

Enligt årsredovisningen framgår att koncernbidrag uppgående till 1 575 000 kr och utdelning uppgående till 8 000 000 kr föreslås att lämnas till Jönköpings Rådhus AB, org.nr 556380-7162. Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag samt utdelning ej hindrar företaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget samt utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap § 2-3 stycket.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Nettoomsättning	Not	2024-01-01-2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Hysesintäkter	1	236 819	211 508
Förvaltningsintäkter		3 509	4 787
Summa		240 328	216 295
Externa kostnader	2		
Tjänster och material		-63 429	-64 122
Taxebundna kostnader		-31 244	-27 314
Uppvärmning		-20 532	-17 515
Fastighetsskatt		-6 536	-5 108
Övriga externa kostnader		-762	-607
Personalkostnader	3	-36 279	-32 217
Avskrivningar	4	-52 057	-42 590
Övriga rörelsekostnader		-1 217	-344
Summa	5	-212 056	-189 817
Rörelseresultat		28 272	26 478
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	589	762
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-39 311	-27 226
Summa		-38 722	-26 464
Resultat efter finansiella poster		-10 450	14
Bokslutsdispositioner	8	10 425	31 060
Resultat före skatt		-25	31 074
Skatt på årets resultat	9	-3 326	-9 367
Årets resultat		-3 351	21 707



Foto: Johnér Bildbyrå AB

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	1 529 660	1 392 945
Maskiner, inventarier och installationer	11	13 899	10 066
Pågående ny- och ombyggnader	12	364 513	372 191
Summa		1 908 072	1 775 202
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	13	246	246
Summa		246	246
Summa anläggningstillgångar		1 908 318	1 775 448
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Lager (bränsle och vitvaror)		324	310
Summa		324	310
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		2 038	1 648
Fordringar till koncernföretag	14	10 708	32 474
Aktuell skattefordran		2 943	3 744
Övriga fordringar		0	631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 604	3 925
Summa		20 293	42 422
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag	15	508	387
Summa		508	387
Summa omsättningstillgångar		21 125	43 119
Summa Tillgångar		1 929 443	1 818 567

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not	2024-12-31	2023-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	16	13 152	13 700
Summa		63 152	63 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		125 213	128 957
Årets resultat		-3 351	21 707
Summa		121 862	150 664
Summa eget kapital		185 014	214 364
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	17	57 141	53 738
Summa avsättningar		57 141	53 738
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	18	1 263 000	1 198 000
Summa avsättningar		1 263 000	1 198 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 420	14 762
Skulder till koncernföretag	19	368 542	309 871
Övriga skulder		1 973	1 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	35 353	26 640
Summa kortfristiga skulder		424 288	352 465
Summa eget kapital och skulder		1 929 443	1 818 567

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans per 2023-01-01	50 000	14 248	0	123 243	50 166
Disposition enligt beslut på årsstämma				50166	-50 166
Utdelning				-45 000	
Omföring uppskrivningsfond		-548		548	
Årets resultat					21 707
Utg balans per 2023-12-31	50 000	13 700	0	128 957	21 707

Antal aktier: 50 000

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans per 2024-01-01	50 000	13 700	0	128 957	21 707
Disposition enligt beslut på årsstämma				21 707	- 21 707
Utdelning				-26 000	
Omföring uppskrivningsfond		-548		548	
Årets resultat					-3351
Utg balans per 2024-12-31	50 000	13 152	0	125 212	-3351

Antal aktier: 50 000



Foto: Johnér Bildbyrå AB

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Resultat efter finansiella poster	-10 450	14
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	52 057	42 590
Ökning av räntefordran	1 217	344
Betald inkomstskatt	-622	261
Summa	42 202	43 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	42 202	43 209
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	-14	20
Förändring av fordringar	31 632	61 600
Förändring av rörelseskulder	13 823	14 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 643	119 283
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-184 643	-246 254
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-184 643	-246 254
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	123 000	164 000
Koncernbidrag	-26 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	97 000	119 000
Årets kassaflöde	0	-7 971
Likvida medel vid årets början	0	7 971
Likvida medel vid årets slut	0	0

Tilläggsupplysningar, redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 vad som kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst 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, betald semester, betald sjukfrånvaro mm 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. För avgiftsbestämda pensionsplaner 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.

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 nyttjandeperiod uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	100 år
Tak	30 år
Fasad	30 år
Värmesystem	45 år
El ledningssystem	40 år
Fönster	25 år
Hissar	30 år
VA avlopp	40 år
Tekniska installationer	15 år
Lokaler	10 år
Övrigt	30 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5 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 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.

Skatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som bokslutsdisposition. Aktieägartillskott och utdelning förs direkt mot eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med BFNAR 2020:5 Redovisning av fusion. Moderföretaget har redovisat det fusionerade dotterföretagets tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Koncernuppgifter

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

Av företagets totala intäkter och kostnader avser <1% (<1%) av intäkterna och 17% (16%) av kostnaderna andra företag inom Jönköpings Rådhus AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Direktavkastning (%)

Driftnetto i relation till fastigheternas beräknade marknadsvärde. Med driftnetto avses resultatet före förhöjt underhåll, central administration, avskrivningar och räntor.

Soliditet (%)

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

Justerad soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen (beräknad med fastigheternas samlade marknadsvärde). ■

Noter

Bostäder	207 364	184 325
Lokaler	28 899	27 077
Garage och parkeringsplatser	5 196	4 095

Avgår

Hyresbortfall, bostäder	-1 894	-1 670
Hyresbortfall, lokaler	-375	-344
Hyresbortfall, garage och parkeringsplatser	-938	-749
Hyresrabatter	-1 433	-1 226

Förfallotidpunkt inom ett år	-24	-114
Förfallotidpunkt senare än ett år men inom fem år	-252	-408
Förfallotidpunkt senare än fem år	0	0

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 367 tkr (344 tkr). Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt ovanstående.

Medelantalet anställda		
Kvinnor	23	22
Män	28	29

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	-1 642	-1 538
Övriga anställda	-21 785	-19 181

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-411	-392
Pensionskostnader övriga anställda	-1 763	-1 429
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-6 968	-6 408

Byggnader	-47 507	-39 281
Markanläggningar och installationer	-653	-653
Maskiner och inventarier	-3 897	-2 656

Underhållskostnader	-40 936	-41 057
Uppvärmning	-20 532	-17 515
Fastighetsskötsel	-28 123	-25 936
Förbrukningsmaterial	-2 275	-3 309
Hyresgästföreningens medel	-455	-357
Fastighetsel	-16 028	-13 933
Sophantering	-5 879	-6 031
Vatten	-9 337	-7 350
TV-kostnader	-3 143	-2 990
Administration	-23 052	-21 305
Försäkringspremier	-2 193	-1 747
Kundförluster	-293	-245
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	-6 536	-5 108
Avskrivningar	-52 057	-42 590
Utrangeringskostnader	-1 217	-344

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Ränta och utdelning HBV	2	2
Ränteintäkter koncernföretag	480	698
Övriga ränteintäkter	107	62
Summa	589	762

Räntekostnader koncernföretag	-34 373	-22 828
Avgift för kommunal borgen	-4 887	-4 362
Övriga finansiella kostnader	-51	-36

Mottagna koncernbidrag	12 000	32 800
Lämnat koncernbidrag	-1 575	-1 740

Not 9 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	-1 423	-304
Uppskjuten skatt	-1 903	-9 063
Summa	-3 326	-9 367

Avstämning årets skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	-25	31 074
Skatt enligt svensk skattesats 20,6% (20,6%)	-5	-6 401
Ej avdragsgilla poster	-277	-108
Ej skattepliktiga intäkter	1	2
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-3 758	-2 460
Övrigt	713	-400
Redovisad skattekostnad	-3 326	-9 367

Ingående anskaffningsvärden	1 969 270	1 753 429
Årets anskaffningar via fusion	36 202	0
Nyanskaffningar och omklassificeringar	152 201	217 546
Avyttringar och utrangeringar	-4 905	-1 705

Ingående avskrivningar	-561 325	-523 300
Årets ackumulerade avskrivningar via fusion	-2 484	0
Årets avskrivningar	-47 439	-39 386
Avyttringar och utrangeringar	3 688	1 361

Ingående uppskrivningar	13 700	14 248
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-548	-548

Ingående nedskrivningar	-28 700	-28 700
Årets nedskrivning	0	0

Verkligt värde är framräknat genom en intern marknadsvärdering av företagets fastigheter. Värderingen bygger på en ettårig avkastningskalkyl och är baserad på faktiska hyresintäkter, marknadsanpassade schabloner avseende kostnader för drift och underhåll. Varje fastighet har därefter värderats individuellt efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav som varierar mellan 3,5% och 6% beroende på fastighetens skick och geografiska attraktivitetsläge.

Ingående anskaffningsvärden	32 825	27 377
Årets anskaffningar	7 729	6 034
Avyttringar och utrangeringar	-1 775	-586

Ingående avskrivningar	-22 759	-20 689
Årets avskrivningar	-3 896	-2 656
Avyttringar och utrangeringar	1 775	586

Ingående anskaffningsvärden	372 191	349 517
Årets investeringar	144 523	260 989
Omklassificeringar	-152 201	-238 315

Husbyggnadsvaror HBV, org.nr 702000-9226	40	40
Jönköping Energi Vind Ekonomisk förening, org.nr 769622-5486	201	201
Visingsö Bygdegårdsförening, org.nr 826000-4752	5	5

Koncernbidrag	10 425	31 060
Räntefordringar	0	1 068
Förutbetalad kostnad	283	346

Husbyggnadsvaror HBV, org.nr 702000-9226	508	387
--	-----	-----

Ingående saldo	13 700	14 248
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivning	-548	-548

Ingående saldo	53 738	44 675
Uppskjuten skatt fusion	1 500	0
Återförda skattefordringar	1 903	9 063

<i>Specifikation uppskjuten skattefordran/skatteskuld</i>		
Temporära skattemässiga skillnader	57 141	53 738
Underskottsavdrag	0	0

Fastighetslån Jönköpings Rådhus AB	1 263 000	1 198 000
------------------------------------	-----------	-----------

Förfallotid efter balansdagen (kapitalbindning)		
Mellan 1-5 år	1 263 000	1 008 000
Senare än 5 år	0	190 000

Lån som förfaller till betalning mellan 1-5 år:
Specifikation av lånestruktur och räntebindingstider

Räntebindingstid till:	Belopp	Snittränta	Andel av lån
2026	218 000	1,30%	14%
2027	220 000	1,08%	14%
2028	210 000	1,21%	13%
2029	325 000	3,07%	20%
2030	290 000	3,41%	18%

Not 19	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga skulder till koncernföretag		
Koncernkonto SEB	40 077	39 764
Fastighetslån Jönköpings Rådhus AB	325 000	267 000
Leverantörsskuld	236	5
Upplupna kostnader	3 229	3 102
Summa	368 542	309 871

Koncernkonto har redovisats exklusive beviljad kredit om 80 000 tkr (70 000 tkr)

Förfallotid efter balansdagen (kapitalbindning)		
Inom 1 år	325 000	267 000

Specifikation av lånestruktur och räntebindingstider

Räntebindingstid till:	Belopp	Snittränta	Andel av lån
Rörlig ränta	130 000	2,73%	8%
2025	195 000	1,17%	12%

Not 20	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner	3 089	1 240
Upplupna sociala avgifter	599	390
Förskottsbetalda hyror	21 855	16 753
Övrigt	9 810	8 257
Summa	35 353	26 640

Under året har dotterbolaget Emilshus Attarp 2:553 AB med organisationsnummer 559290-7819 fusionerats med Junehem AB. Resultat- och balansräkningsposterna i Emilshus Attarp 2:553 AB per fusionsdagen 2024-09-30 framgår nedan.

Not 21 Fusion	Belopp per	2024-09-30
Intäkter		763
Kostnader		-182
Resultat		581

Anläggningstillgångar	33 719
Summa tillgångar	33 719

Eget kapital	581
Avsättningar	1 500
Skulder	31 638
Summa eget kapital och skulder	33 719

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 23 Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	125 212 091 kr
Årets resultat	-3 350 534 kr
Summa	121 861 557 kr

Styrelsen föreslår vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till ägarna	8 000 000 kr
Balanseras i ny räkning	113 861 557 kr
Summa	121 861 557 kr

Enligt årsredovisningen framgår att koncernbidrag uppgående till 1 575 000 kr och utdelning uppgående till 8 000 000 kr föreslås att lämnas till Jönköpings Rådhus AB, org.nr 556380-7162. Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag samt utdelning ej hindrar företaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget samt utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap § 2-3 stycket.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Not 24 Händelser efter räkenskapsårets slut

Resultat har kommit från höstens NKI-undersökningen där 91% av våra hyresgäster kan rekommendera Junehem som hyresvärd. Avtal är tecknat för att köpa bolaget Emilshus Häljaryd 1:299 som äger Coopfastigheten i Tenhult. Tjänsten som Marknadschef är tillsatt.



Foto: Johnér Bildbyrå AB



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Christopher Peter Alexander Rydell
Date: 2025-02-28 09:32:54
BankID refno: 01954baf-c60d-7c9d-8aa3-4a5a805462d4



Christopher Rydell

Signed by: Per Ingus Lykke Bymark
Date: 2025-02-28 09:34:15
BankID refno: 01954bb0-f2f5-7d1f-b323-5d63d55532f7



Per Bymark

Signed by: LYNN CARLSSON
Date: 2025-02-28 09:33:18
BankID refno: 01954bb0-1a89-7cde-ae5-9a801f90bbbc



Lynn Carlsson

Signed by: Sylve Gunnarsson
Date: 2025-02-28 09:33:37
BankID refno: 01954bb0-6052-7aee-9db3-0f0f02448b93



Sylve Gunnarsson

Signed by: Jonas Hallin
Date: 2025-02-28 11:11:27
BankID refno: 01954c09-f985-764c-b69c-4b4eb8ab1686



Jonas Hallin

Signed by: JOHANNA KINDBERG BAKOS
Date: 2025-02-28 09:34:44
BankID refno: 01954bb1-7a38-7365-b585-d166abaa1413



Johanna Kindberg Bakos

Signed by: MICHAEL LINDBERG
Date: 2025-02-28 09:33:19
BankID refno: 01954bb0-1d6f-7abf-abdb-7adf2ae0aa12



Michael Lindberg

Signed by: Mariana Daniela Morosanu
Date: 2025-02-28 11:48:25
BankID refno: 01954c2b-db40-7ee8-8f90-0e6ea7c3c132



Mariana Morosanu

Signed by: Sven Tomas Tyngel
Date: 2025-02-28 09:33:35
BankID refno: 01954bb0-4244-7b0e-bd25-da33ebe2d04a



Tomas Tyngel

Signed by: KARIN WIDERBERG
Date: 2025-02-28 09:33:45
BankID refno: 01954bb0-845d-754f-b12f-b0e1df2f6ad0



Karin Widerberg

Signed by: Carl Henrik Wijkmark
Date: 2025-02-28 09:34:17
BankID refno: 01954bb0-edad-753d-bd9d-3a0cccfd0ec



Henrik Wijkmark

Signed by: Eric John Engelbrektsson
Date: 2025-02-28 11:41:17
BankID refno: 01954c25-4a20-7c9a-acb8-423f931fc331



Eric Engelbrektsson

Signed by: MICHAEL JOHANSSON
Date: 2025-02-28 14:12:20
BankID refno: 01954caf-8ecd-7693-8fe5-b3532ef93e42



Michael Johansson

Signature reference: 2edd32e9-0c0e-4aae-916d-79f55dc286c1

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Junehem AB, org. nr 556790-5541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Junehem AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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.

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

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

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

Penneo document key: XYHK-JSTF-721CI-322T2-4SPSL-HDSC



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Junehem 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 ansvarfrihet 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 Junehem AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehålllet och alla datum i detta dokument."

MICHAEL JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serialnummer: 2c390814cb615f...4899fc946cd3

IP: 195.84.100.100

2025-02-28 14:24:46 UTC



Lekmannarevisorerna i Junehem AB, Jönköpings kommun

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Junehem AB

Till årsstämman i
Junehem AB
Org. nr 556790-5541

För kännedom
Fullmäktiges i Jönköpings kommun

Granskningsrapport för 2024

Vi, av fullmäktige i Jönköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Junehem 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 ägardirektiv.

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

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

Astrid Johansson
Lekmannarevisor

Stefan Johansson
Lekmannarevisor



Junehem / Box 7 / 562 21 Norrahammar
036-299 22 00 / kontakt@junehem.se / junehem.se