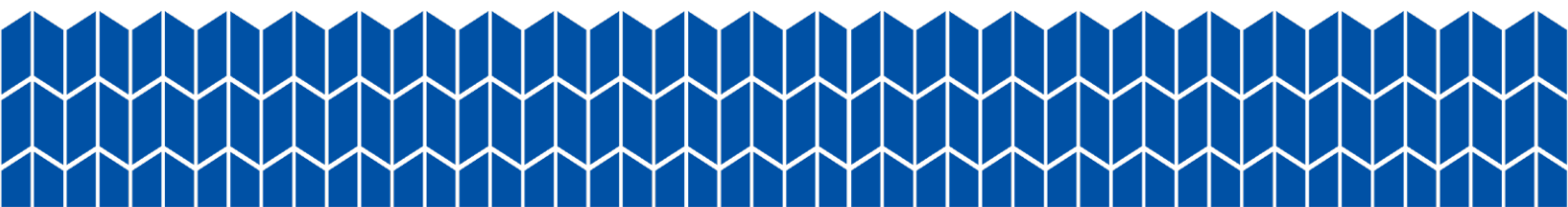




Årsredovisning 2025



Innehåll

Årsredovisning 2025

VD har ordet	3
Det goda i livet!	4
Junehem bygger vidare på egen byggserviceorganisation	5
Förvaltningsområde Bankeryd	8
Förvaltningsområde Norrahammar	9
Förvaltningsområde Taberg	10
Förvaltningsområde Gränna	12
Förvaltningsberättelse	14
Styrelse och revisorer	19
Resultaträkning	21
Balansräkning	22
Rapport över förändringar i eget kapital	23
Kassaflödesanalys	23
Tilläggsupplysningar	
Redovisnings- och värderingsprinciper	24
Noter	26
Revisionsberättelse	31

VD har ordet

2025 blev ett år som för Junehem handlade om att skapa förutsättningar för fortsatt utveckling. Ett par fastigheter köptes för att skapa möjligheter till omvandlingar i Tenhult och i Gränna. På driftsidan jobbade vi vidare med underhåll och effektiviseringar. Pilotprojekt inom ventilation och energibesparing har genomförts på ett par fastigheter. Under 2026 kommer detta börja implementeras i större skala. I slutet av 2025 presenterades en ny organisation som kommer införas under 2026.

Likt 2024 handlade 2025 om att långsiktigt skapa ett bättre Junehem, för hyresgäster, medarbetare och ägare.

Med ett resultat som landade in på minus 5 miljoner och en budget på plus 0,5 miljoner för 2026 behöver vi fortsätta jobba med vår kostnadsbild och intäktssida utan att tappa fokus på långsiktigheten.

Vad har hänt hos Junehem under 2025?

Vi har inte genomfört någon nyproduktion. I Kaxholmen har en tidigare förskola blivit bostäder.

På underhållssidan har många åtgärder gjorts, men för att nämna några så har Fastigheten Greven 1 i Gränna

”En satsning vi har gjort sedan vi blev Junehem 2019 är att investera i solceller. 2019 producerade vi blygsamma 10 MWh och 2025 är motsvarande siffra 716 MWh.”

stambytt och fastigheten Falköгат 9 i Gränna fått en ny fasad. Ytterligare ett antal större och mindre projekt har genomförts. Men den stora händelsen på underhållssidan är att vår hantverksorganisation har växt till åtta medarbetare.

En satsning vi har gjort sedan vi blev Junehem 2019 är att investera i solceller. 2019 producerade vi blygsamma 10 MWh och 2025 är motsvarande siffra 716 MWh.

I slutet av 2024 genomfördes en kundundersökning. Under året har arbete med åtgärder kopplade till undersökningen genomförts. I slutet av 2025 genomförde vi en medarbetarundersökning som vi nu väntar på resultatet av.

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

Eric Engelbretsson
VD Junehem



Det goda i livet!

Tillsammans med våra hyresgäster vill vi skapa levande områden där livet får plats. För oss på Junehem är det viktigt att skapa trygga och hållbara boendemiljöer och vi vill att våra hyresgäster ska känna att vi finns nära genom vår lokala förankring. Det ska kännas skönt att komma hem, att känna att man trivs och att det känns tryggt att vi finns nära. Att vi dessutom har attraktiva och natursköna miljöer nära gör det goda i livet ännu bättre!

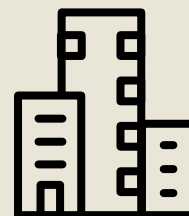
Året i korthet



Nettoomsättning
258 567 tkr



Resultat efter finansiella poster
-4 747 tkr



Antal bostadslägenheter
2 743 st



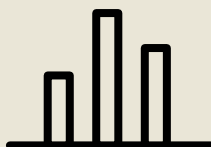
Bostadsyta
182 682 kvm



Lokalyta
24 134 kvm



Antal medarbetare
57 st



Soliditet
9,6%



Justerad soliditet
46,1%



Direktavkastning
4,6%

HOS JUNEHEM

Junehem bygger vidare på egen byggserviceorganisation

Snabbare. Smidigare. Bättre. I Junehems fastigheter märks resultatet redan i vardagen. Under de senaste två åren har bolaget byggt upp en intern byggorganisation för att hantera underhåll och renoveringar. – Vi kommer få högre kvalitet och kontroll nu, säger Robin Brengesjö, som ansvarat för satsningen i sin roll som Byggserviceansvarig.

Den interna byggorganisationen har varit igång i praktiken i drygt ett år och det syns tydliga skillnader redan nu. Satsningen skapar bättre kontinuitet, högre kvalitet och större kontroll över arbetet, samtidigt som beroendet av externa entreprenörer minskat. Ett exempel jämfört med tidigare arbetssätt är möjligheten att åtgärda sådant som inte alltid finns med i den ursprungliga beställningen.



Robin Brengesjö, Byggserviceansvarig

”Vi lär känna både husen och deras förutsättningar. Det skapar bättre möjligheter för ett effektivt arbete som i slutändan gynnar hyresgästerna.”

– Beställde vi ett jobb av en entreprenör utförde de jobbet som fanns i beställningen. Nu när vi har våra egna ögon på plats så får vi en annan blick för vad som behöver göras. Man kanske tar med lite extra när man ändå ska utföra någonting i en lägenhet, menar Robin.

I dag består organisationen av en väl sammansatt grupp med tre snickare och fyra målare. En storlek som Robin tycker fungerar bra för att hantera de löpande arbeten som dyker upp i verksamheten. Behovet av hantverkstjänster kvarstår, framförallt elektriker och rörmokare och till viss del snickare och målare, men genom egen samordning och egna materialavtal stärker Junehem kontrollen över underhållskostnaderna.

Tydligare helhetsbild ger bättre kontroll

En av de stora vinsterna med en egen byggorganisation är helhetsperspektivet. Snickare och målare arbetar återkommande i samma fastigheter och lär känna både husen och deras förutsättningar. Det skapar bättre möjligheter för ett effektivt arbete som i slutändan gynnar hyresgästerna.



Robert Nyström arbetar som snickare och har varit en del av Junehem redan innan den interna organisationen tog form. Han ser flera fördelar med det nya arbetssättet.

– Det blir väldigt smidigt när vi sköter det själva. Vi vet vad som krävs i lägenheterna, så man kommer

”Vi får en annan blick för vad som behöver göras. Man kanske tar med lite extra när man ändå ska utföra någonting i en lägenhet”

igång mycket snabbare. Vi vet exempelvis hur vatten- och avloppsledningarna är dragna och hur elen är dragen i lägenheterna.

Den egna organisationen gör också att arbetet kan bli mer flexibelt. Mindre åtgärder och akuta situationer kan ofta hanteras direkt.

– Vi kan släppa vissa grejer för att göra akuta åtgärder. Det fungerar inte riktigt så när vi anlitar externa entreprenörer. Deras inställetid är visserligen kort, men det är ändå en stor skillnad när vi kan hantera det själva, säger Robert.



Igenkänning hos hyresgäster och samarbete mellan hantverkare

En annan effekt är att Junehems snickare och målare blir välbekanta ansikten för hyresgästerna.

– Vi tror absolut att det är en fördel för hyresgästerna att den som kommer ut och gör jobbet i en lägenhet



Robert Nyström, snickare

bär våra kläder. Att de boende ser att de som arbetar på fastigheten eller lägenheten har en Junehem-logga på kepsen eller tröjan, skapar igenkänning och förtroende, säger Robin Brengesjö.

När fler av Junehems egna yrkesarbetare rör sig ute i fastigheterna öppnar det också för mer samarbete mellan olika yrkesroller.

– Det är lättare att fråga varandra och kunna ha lite kunskapsutbyte. "Hur ska jag fixa den här grejen? Hur ska jag göra?". Så kan man ta hjälp av varandra helt enkelt, menar Robin.

"Det blir väldigt smidigt när vi sköter det själva. Vi vet vad som krävs i lägenheterna, så man kommer igång mycket snabbare."

Den interna byggorganisationen har på kort tid blivit en naturlig del av arbetet i Junehems fastigheter och en satsning som fortsätter utvecklas.

– Jag ser bara fördelar med det här. Vi har mycket frihet att ta beslut, och organisationen lyssnar på oss när vi kommer med förslag, avslutar Robert.

Ett år av utveckling i våra bostadsområden

Under året har vi fortsatt arbetet med att utveckla våra fastigheter inom respektive förvaltningsområde. Genom både större investeringar och mindre riktade åtgärder har vi förbättrat standard, trygghet och energieffektivitet, samtidigt som vi värnat om fastigheternas långsiktiga värde och utseende.

BANKERYD

Fönster- och dörrbyte och helt nya låssystem

Under året har fönster och fönsterdörrar bytts ut i samtliga lägenheter på **Postgatan 2**. Även de fasta fönstren i bibliotekslokalen på bottenplan har ersatts. Eftersom det sedan tidigare fanns olika typer av fönster monterade i huset har åtgärden bidragit till en mer enhetlig lösning, vilket är positivt både ur funktionell och estetisk synvinkel.

I **Attarpsområdet** har äldre låssystem ersatts med ett digitalt låssystem från iLOQ. I samband med detta har även ett nytt passersystem med porttelefon installerats vid entréerna, vilket har stärkt skalskyddet och förbättrat säkerheten i husen.

→ Kortfakta

Förvaltningsområde Bankeryd

- Här förvaltar Junehem 597 bostäder.
- Junehems förvaltningsområde Bankeryd förvaltar bostäder i Bankeryd och Bottnaryd
- Junehems fastigheter består av flerfamiljshus, radhus, och trygghetsboende.



Läs mer på junehem.se/omrade/bankeryd



NORRAHAMMAR

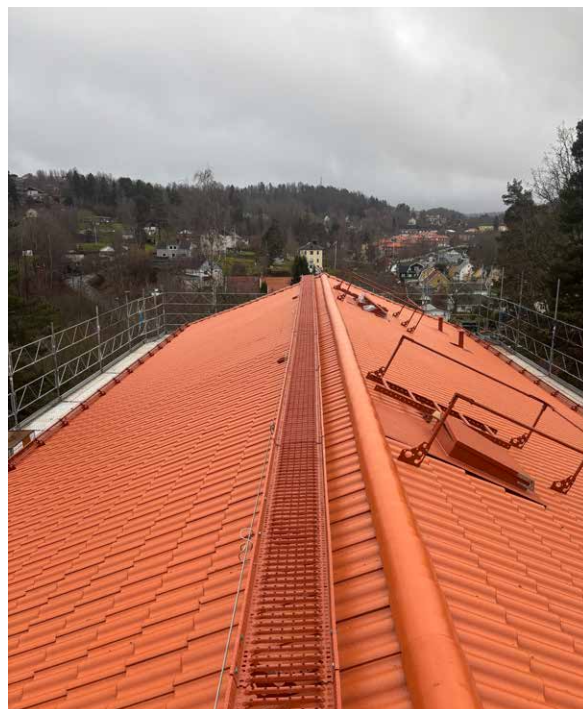
Tak, ventilation och solceller

På **Huluäng 2** har yttertaket bytts ut och ett nytt ventilationssystem installerats. Det nya systemet är ett så kallat FX-system, vilket gör det möjligt att återvinna värme från den varma frånluft som ventileras ut från lägenheterna. Systemet togs i bruk i mars 2025 och har hittills gett ett mycket gott utfall, med minskad användning av fjärrvärme i fastigheten. Under vintermånaderna december, januari och februari har förbrukningen av fjärrvärme varit cirka 60 procent lägre jämfört med tidigare år, då återvinning av frånluft saknades. I samband med projektet installerades även en solcellsanläggning, som under 2025 producerade 29 846 kWh.

Åtgärderna på **Huluäng 2** genomfördes som ett pilotprojekt med syftet att utvärdera möjligheten att utföra motsvarande insatser på övriga elva hus i området. Med de positiva erfarenheterna från projektet har vi valt att gå vidare och planerar nu för att genomföra samma åtgärder i hela området under de kommande tre åren.



Även på **Södra Hökhultsvägen 19 A-B och 21 A-B** har omfattande tak- och ventilationsåtgärder genomförts. Entreprenaden omfattade byte av yttertak i sin helhet ned till råspont, inklusive tillhörande plåtdetaljer. Därutöver byggdes ett nytt fläktrum på vinden i respektive hus, och ny FX-ventilation installerades i husen och i samtliga lägenheter. Hyresgästerna bodde kvar under byggtiden och totalt berördes 34 lägenheter.



→ Kortfakta

Förvaltningsområde Norrahammar

- Här förvaltar Junehem 793 bostäder.
- Junehems förvaltningsområde Norrahammar förvaltar bostäder i Norrahammar och Hovslätt.
- Junehems fastigheter i Norrahammar består av flerfamiljshus och trygghetsboende.



Läs mer på junehem.se/omrade/norrahammar



TABERG

Köks- och balkongrenoveringar och nya låssystem

Köksrenovering

På **Vanadingsgatan 57-143** färdigställdes under 2025 köksrenoveringar i samtliga 44 lägenheter. Arbetet omfattade byte av kök, renovering av ytskikt i köken samt byte av ventilationsaggregat. I samband med detta

installerades även mätare för individuell mätning och debitering av varm- och kallvatten, vilket bidrar till en mer rättvis kostnadsfördelning och ökad medvetenhet om vattenförbrukningen.





Balkongrenovering

På **Stentorgsgatan 12** har balkonger renoverats. Balkongerna frilades, skadad betong och armering åtgärdades och befintliga räcken demonterades, rengjordes och återmonterades. Projektet har därmed kombinerat nödvändigt underhåll med ett varsamt tillvaratagande av befintliga material.

Nytt låssystem i Tenhult

I Tenhult har vi även bytt till digitalt låssystem iLOQ S5 på **Evedalsvägen, Karlavägen och Centrumvägen**. Totalt berördes 84 lägenheter, där nya cylindrar installerades i lägenhetsdörrar samt i dörrar till gemensamma utrymmen. Ett nytt passersystem med porttelefon har också installerats i sju huvudentréer på Karlavägen 98–110, vilket har stärkt området skalskydd och trygghet.

→ Kortfakta

Förvaltningsområde Taberg

- Här förvaltar Junehem 563 lägenheter.
- Junehems förvaltningsområde Taberg förvaltar bostäder i Taberg, Månsarp, Tenhult och Ödestugu.
- Junehems fastigheter i Taberg består av flerfamiljshus och radhus.



Läs mer på junehem.se/omrade/taberg



GRÄNNA

Stam- och fasadbyten, byte av värmeinstallationer, tvättstugerenovering och fönsterbyten.

Inom förvaltningsområde Gränna har vi under året genomfört flera större åtgärder för att förbättra fastigheternas funktion, standard och inomhusmiljö.

På **Greven 1, Brahegatan 1**, genomfördes stambyte av tapp- och spillvatteninstallationer samt byte av luftbehandlingsaggregat och värmeinstallationer i badrummen. I samband med arbetet renoverades även tvättstugan och torkrummet. Hyresgästerna bodde kvar under byggtiden och totalt berördes 16 lägenheter.

→ Kortfakta

Förvaltningsområde Gränna

- Här förvaltar Junehem 654 lägenheter.
- Junehems förvaltningsområde Gränna förvaltar bostäder i Gränna, Visingsö, Ölmstad, Skärstad, och Kaxholmen.
- Junehems fastigheter i Gränna består av flerfamiljshus, villor och radhus.



Läs mer på junehem.se/omrade/granna





Före



Efter

Fasadbyte

På **Falkögat 9, Sjögatan 59–61**, byttes fasaden ut i sin helhet, från trä till puts, samtidigt som fastigheten tilläggsisolerades. Nya balkongräcken monterades, ett nytt fläktrum byggdes på vinden och ny FTX-ventilation installerades i huset och samtliga lägenheter. Hyresgästerna bodde kvar under byggtiden och totalt berördes 10 lägenheter.

Fönsterbyten

På **Djurhagen 9 och 10, Erik Dahlbergsgatan 9–15**, byttes samtliga fönster och fönsterdörrar. I samband med detta bärringsmålades även omfattningarna runt fönster och balkongdörrar. Hyresgästerna bodde kvar under byggtiden och totalt berördes 36 lägenheter.



Junehem vill även rikta ett tack till alla hyresgäster för ett gott samarbete i samband med årets renoveringsprojekt.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Junehem AB (org.nr 556790-5541) med säte i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Visingsö-bostäder AB som gick upp i Junehem. Bolaget har sitt säte i Jönköpings kommun.

Mål för verksamheten

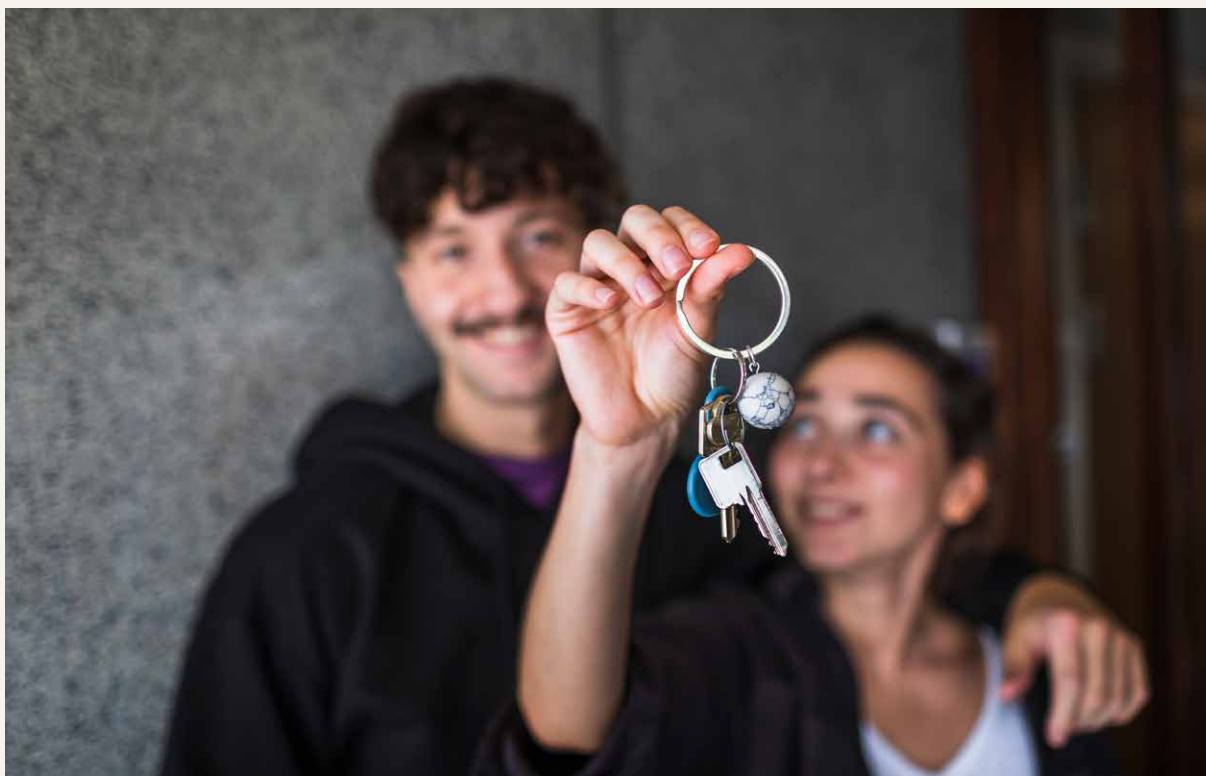
Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta, utveckla, bebygga, förvärva, försälja samt hyra ut fastigheter med huvudinriktning på bostäder, affärslokaler och därtill hörande kollektiva anordningar. Bolaget har rätt till att, förutom egna fastigheter, även förvalta fastigheter ägda 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 boendeflytande och inflytande 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 årsstämma. 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 första-handskontrakt.
- 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. En överenskommelse gjorts med hyresgästföreningen om översyn av hyrorna för lägenheter producerade 2009 och tidigare om en så kallad bruksvärdering. I samband med bruksvärderingen har samtliga berörda hyresgäster bjudits till informationsmöten. Bolaget arbetar ständigt för att öka integration och social sammanhållning. Bostadsmöten hålls regelbundet i samarbete med Hyresgästföreningen. Bolaget ska utveckla arbetet så att fler hyresgäster kan bli delaktiga. I den nöjd kundundersökning som har genomförts fick bolaget höga värden för service och trygghet. 91% av våra hyresgäster kan rekommendera Junehem som hyresvärd.

Under 2025 har fyra nyproducerade lägenheter tagits i bruk. Junehem har 21 st trygghetsbostäder i Norrahammars centrum och 15 st i Bankeryd. Vid nyproduktion beaktas alltid möjligheten till trygghetsbostäder. Möjligheten att omvandla bostäder i Strömslund till trygghetsboende har undersökts. Bolaget har färdigställt en träffpunkt för äldre i Norrahammars centrum. Under 2025 har tre bosociala kontrakt omvandlats till förstahandskontrakt och tre stycken bosociala kontrakt samt fyra stycken ABO-kontrakt tillhandahållits.

Direktavkastningen uppgår till 4,6%, soliditeten uppgår till 9,6% och den justerad soliditeten till 46,1%. 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 Allmännyttan
- 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 2 743 bostadslägenheter med en total yta om 182 682 kvm. Den sammanlagda lokalytan uppgick vid samma tidpunkt till 24 134 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 57 (51) personer. 66% (65%) av de anställda är verksamma som fastighetsarbetare och 34% (35%) som tjänstemän. Könsfördelningen ser ut enligt följande: 46% (44%) kvinnor och 54% (56%) män.

Hyror och marknad

Hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen resulterade i en överenskommelse om höjning av bostadshyrorna från och med 1 april 2025. Uppgörelsen var differentierad på kall- respektive varmhyra. Kallhyran justerades med 24 kr (36 kr) per kvm och år, och varmhyran med 54 kr (69 kr) per kvm och år.

De totala hyresintäkterna för verksamhetsåret uppgick till 253 781 tkr (236 819 tkr). Vid årets utgång var den genomsnittliga bostadshyran 1 212 (1 140) kr per kvm och år. Företaget upplever en god efterfrågan på sina objekt. Vid verksamhetsårets utgång fanns en vakant lägenhet i beståndet. Den gynnsamma marknadssituationen avspeglas i en förhållandevis låg kostnad för hyresbortfall. Det totala hyresbortfallet för alla



företagets bostäder uppgick på årsbasis till 1 905 tkr (1 894 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 på Postgatan i Bankeryd samt renovering av en affärslokal i centrum. Byte av kök och ventilation har utförts på Vanadingatan i Taberg. I Gränna har det varit fönsterbyte på Erik Dahlbergsgatan samt fasad- och ventilationsbyte på Sjögatan. I Norrahammar har det bytts tak på Tallhöjden. Utöver detta har ett antal andra projekt påbörjats som kommer att färdigställas under år 2025.

Under året har inflytt skett i fyra nyproducerade lägenheter i Kaxholmen då en före detta förskola byggdes om till lägenheter. Junehem har under 2025 köpt ett bolag innehållande fastigheten Häljaryd 1:299 i Tenhult. Bolaget har fusionerats med Junehem under året. Se vidare i not 21. Ytterligare en fastighet i Tenhult som ligger i anslutning till den förra har förvärvats under året. I december har fastigheten Amiralen 3 i Gränna köpts. Verksamhetsårets totala investeringar uppgick till 104 454 tkr (188 454 tkr). Av dessa avser 99 931 tkr (180 725 tkr) investeringar i ny-, till- och ombyggnation samt komponentbyten. 4 523 tkr (7 729 tkr) avser investeringar i maskiner och inventarier. Sedvanligt kostnadsfört underhåll har utförts till ett belopp av 41 176 tkr (40 936 tkr).

Hållbarhetsredovisning

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 cirkularitet samt trygga och hållbara utomhusmiljöer. För att bidra till en hållbar samhällsutveckling krävs att Agenda 2030 blir en integrerad del av bolagets verksamhet. Nedan beskrivs bolagets arbete med hållbarhet utifrån målen i Agenda 2030 under 2025.

Energi

Bolaget har konverterat fyra fastigheter från traditionellt självdrag alternativt mekanisk frånluft till mekanisk frånluft med återvinning. Ett projekt med installation av ny ventilation i form av FTX har genomförts. I ett av projekten där konvertering till återvinning har skett beräknas en besparing på ca 40% av fjärrvärmens utslaget under ett helår att göras. Montering och installation av IMD har genomförts i ytterligare 60 lägenheter, bland annat i samband med ett stambyte. Två projekt med byte av fönster som ger bättre isolervärde har genomförts.

Junehems energianvändning i MWh

	2025	2024
Inköpt el	5 849	5 956
Egenproducerad el	716	642
Fjärrvärme (ej graddagsjusterad)	19 158	18 875
Pellets	0	0
Olja	43	58
Fjärrkyla	0	0

Junehems energiförbrukning och CO₂ utsläpp

	2025	2024
Kvm (a-temp)	260 220	251 677
MWh (uppvärmning, el och transporter)	25 161	25 031
MWh/kvm	0,0967	0,0995
CO ₂ (ton)	1 934	1 663
CO ₂ /kvm	0,0074	0,0066

Klimat

Bolaget har ett pågående arbete att endast tanka fordon och maskiner med HVO. Från och med 2025 så kan samtliga medarbetare tanka med HVO. Diesel har endast använts i början av året innan övergången skedde i Bankeryd och Gränna samt vid nödsituationer. Automowers har installerat på en fastighet på Visingsö. En plattform där resurser kan delas och återbrukas internt utreds och ska pilottestas under kommande år.

Rutiner för underhåll av produkter för att förlänga livslängden har förbättrats. Tre miljörum har renoverats för att förbättra möjligheterna för hyresgästerna att sortera sitt avfall så att mer kan återvinnas. Arbetet pågår



med att ta fram standardiserade typ-rums listor för att minimera mängden av olika produkter i fastigheterna för att kunna minska lager av reservdelar och produkter. Det finns ett pågående arbete där vi ser över möjligheterna till att lagerhålla standardmaterial för att undvika onödiga resor och transporter.

Klimatanpassning och cirkularitet

Under året har representant från bolaget deltagit i kommunens nätverk för klimatanpassning. Arbetet har startat med att sätta ihop en arbetsgrupp på bolaget som kommande år ska börja jobba mer aktivt med klimatanpassning. Klimatanpassningar har gjorts på en fastighet på Visingsö. Bland annat förbättrat dagvattenhanteringen och planterat träd och buskar för att hantera värmeböljor. Under året har arbetet påbörjats med en intern återbruksgrupp som har undersökt möjligheter till återbruk inom vissa projekt. Cyklar har skänkts till Cykelköket så de kan återanvändas i stället för att skrotas. Bolaget har medverkat i kommunens återbruksgrupp där det diskuterats om en gemensam återbrukshubb. I ett projekt har golvrenovering genomförts i en affärslokal i stället för att lägga ny plastmatta. Ett fåtal fönster på en fastighet har renoverats istället för att bytas till nya.

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 1 693 000 tkr (1 588 000 tkr). Samtliga krediter är amorteringsfria och upplånade genom koncernens internbank. Den genomsnittliga räntan var vid verksamhetsårets utgång 2,34% (2,11%). Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga återstående räntebindningstiden till 33 (36) månader, och den genomsnittliga kapitalbindningen till 34 (37) månader. Andel krediter med rörlig ränta uppgick till 8% (8%).

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	258 567	240 328	216 295	194 267	177 609
Resultat efter finansiella poster	-4 747	-10 450	14	6 591	9 337
Balansomslutning	2 028 841	1 929 443	1 818 567	1 654 343	1 305 225
Rörelsemarginal	14,8%	11,8%	12,2%	10,3%	9,3%
Direktavkastning	4,6%	4,8%	4,7%	4,5%	5,2%
Soliditet	9,6%	9,6%	11,8%	14,4%	15,3%
Justerad soliditet	46,1%	47,1%	47,0%	50,1%	51,0%

Definitioner, se sida X.



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	43 400

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 2029 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 samt lokaler för de verksamheter som finns i området.

I Tenhult har två fastigheter förvärvats under året. Arbete pågår med detaljplan för fastigheten som kommer att bestå av verksamhetslokaler och ett 70-tal bostäder varav ca hälften kommer att vara trygghetsbostäder. På Visingsö har bolaget två obebyggda fastigheter. De möjliggör 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 kommunelar 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.

Styrelse och revisorer

Styrelseledamöter

Christopher Rydell, ordförande (S)

Sylve Gunnarsson, 1:e vice ordförande (C)

Ann-Marie Dahl, 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 28 mars 2025.

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisorer

Michael Johansson, auktoriserad revisor, KPMG AB

Astrid Johansson (KD)

Stefan Johansson (V)

Revisorssuppleant

Jacob Lindahl, auktoriserad revisor, KPMG AB

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	134 021 357 kr
Årets resultat	10 327 032 kr
	144 348 389 kr

Styrelsen föreslår vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till ägarna	14 500 000 kr
Balanseras i ny räkning	129 848 389 kr
	144 348 389 kr

Enligt årsredovisningen framgår att koncernbidrag uppgående till 1 680 000 kr och utdelning uppgående till 14 500 000 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

	Not	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	1	253 781	236 819
Förvaltningsintäkter		4 786	3 509
		258 567	240 328
Externa kostnader	2		
Tjänster och material		-68 461	-63 429
Taxebundna kostnader		-32 210	-31 244
Uppvärmning		-22 068	-20 532
Fastighetsskatt		-6 195	-6 536
Övriga externa kostnader		-953	-762
Personalkostnader	3	-33 784	-36 279
Återföring nedskrivningar		4 000	0
Avskrivningar	4	-60 414	-52 057
Övriga rörelsekostnader		-340	-1 217
	5	-220 425	-212 056
Rörelseresultat		38 142	28 272
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	537	589
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-43 426	-39 311
		-42 889	-38 722
Resultat efter finansiella poster		-4 747	-10 450
Bokslutsdispositioner	8	18 500	10 425
Resultat före skatt		13 753	-25
Skatt på årets resultat	9	-3 426	-3 326
Årets resultat		10 327	-3 351

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	1 929 184	1 554 360
Maskiner, inventarier och installationer	11	13 311	13 899
Pågående ny- och ombyggnader	12	37 297	364 513
		1 979 792	1 932 772
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	13	246	246
		246	246
Summa anläggningstillgångar		1 980 038	1 933 018
Varulager			
Lager (bränsle och vitvaror)		366	324
		366	324
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		2 084	2 038
Fordringar till koncernföretag	14	34 604	10 708
Aktuell skattefordran		6 447	2 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 706	4 604
		47 841	20 293
Kortfristiga placeringar			
Fordringar hos intresseföretag	15	596	508
		596	508
Summa omsättningstillgångar		48 803	21 125
SUMMA TILLGÅNGAR		2 028 841	1 954 143
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	16	12 604	13 152
		62 604	63 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		134 021	144 825
Årets resultat		10 327	-3 351
		144 348	141 474
Summa eget kapital		206 952	204 626
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	67 388	62 229
Summa avsättningar		67 388	62 229
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	18	1 345 000	1 345 000
Summa långfristiga skulder		1 345 000	1 345 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 176	18 420
Skulder till koncernföretag	19	351 189	368 542
Övriga skulder		2 356	1 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	37 780	35 353
Summa kortfristiga skulder		409 501	424 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 028 841	2 036 143

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans per 2024-01-01	50 000	13 700	128 957	21 707
Disposition enligt beslut på årsstämma			21 707	-21 707
Utdelning			-26 000	
Omföring uppskrivningsfond		-548	548	
Rättelse nedskrivning			19 612	
Årets resultat				-3 351
Utg balans per 2024-12-31	50 000	13 152	144 824	-3 351
Antal aktier: 50 000				
Ing balans per 2025-01-01	50 000	13 152	144 824	-3 351
"Disposition enligt beslut på årsstämma"			-3 351	3 351
Utdelning			-8 000	
Omföring uppskrivningsfond		-548	548	
Årets resultat				10 327
Utg balans per 2025-12-31	50 000	12 604	134 021	10 327
Antal aktier: 50 000				

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Resultat efter finansiella poster	-4 747	-10 450
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	60 414	52 057
Övriga poster	-3 660	1 217
Betald inkomstskatt	-1 777	-622
Summa	50 230	42 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 230	42 202
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	-42	-14
Förändring av fordringar	-5 632	31 632
Förändring av rörelseskulder	-37 782	13 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 774	87 643
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-103 774	-184 643
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 774	-184 643
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Förändring av lån	105 000	123 000
Utbetald utdelning	-8 000	-26 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	97 000	97 000
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd 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.

Hysesintäkter 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 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.

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. Om en byggnad ska rivras görs en enskild bedömning gällande värdering av markens värde.

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 15% (16%) av kostnaderna andra företag inom Jönköpings Rådhus AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidosintäkter 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

Not 1 Hyresintäkter

	2025	2024
Bostäder	221 369	207 364
Lokaler	31 289	28 899
Garage och parkeringsplatser	5 738	5 196
	258 396	241 459
<i>Ing balans per 2025-01-01</i>		
Hyresbortfall, bostäder	-1 905	-1 894
Hyresbortfall, lokaler	-435	-375
Hyresbortfall, garage och parkeringsplatser	-979	-938
Hyresrabatter	-1 296	-1 433
	-4 615	-4 640
Summa hyresintäkter	253 781	236 819

Not 2 Operationella leasingavtal - leasetagare

	2025	2024
Förfallotidpunkt inom ett år	-8	-24
Förfallotidpunkt senare än ett år men inom fem år	-460	-252
Förfallotidpunkt senare än fem år	0	0
	-468	-276

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 428 tkr (367 tkr). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt ovanstående.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	26	23
Män	31	28
	57	51
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	-1 637	-1 642
Övriga anställda	-19 577	-21 785
	-21 214	-23 427
<i>Sociala kostnader</i>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-395	-411
Pensionskostnader övriga anställda	-1 490	-1 763
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-7 442	-6 968
	-9 327	-9 142
Totala löner, ersättningar, sociala- och pensionskostnader	-30 541	-32 569

Not 4 Avskrivningar

	2025	2024
Byggnader	-55 039	-47 507
Markanläggningar och installationer	-692	-653
Maskiner och inventarier	-4 683	-3 897
	-60 414	-52 057

Not 5 Specifikation av rörelsens kostnader

	2025	2024
Underhållskostnader	-41 176	-40 936
Uppvärmning	-22 068	-20 532
Fastighetskötsel	-28 171	-28 123
Förbrukningsmaterial	-3 171	-2 275
Hyresgästföreningens medel	-533	-455
Fastighetsel	-15 336	-16 028
Sophantering	-5 998	-5 879
Vatten	-10 876	-9 337
TV-kostnader	-3 196	-3 143
Administration	-24 141	-23 052
Försäkringspremier	-2 400	-2 193
Kundförluster	-410	-293
Kommunal fastighetsavgift/ fastighetskost	-6 195	-6 536
Återföring nedskrivningar	4 000	0
Avskrivningar	-60 414	-52 057
Utrangeringskostnader	-340	-1 217
	-220 425	-212 056

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränta och utdelning HBV	2	2
Ränteintäkter koncernföretag	448	480
Övriga ränteintäkter	87	107
	537	589

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader koncernföretag	-38 169	-34 373
Avgift för kommunal borgen	-5 263	-4 887
Övriga finansiella kostnader	6	-51
	-43 426	-39 311

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	20 180	12 000
Lämnat koncernbidrag	-1 680	-1 575
	18 500	10 425

Not 9 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Aktuell skatt	0	-1 423
Skatt pga ändrad taxering	1 733	0
Uppskjuten skatt	-5 159	-1 903
	-3 426	-3 326
Avstämning årets skattekostnad		
Redovisat resultat före skatt	13 753	-25
Skatt enligt svensk skattesats 20,6% (20,6%)	-2 833	-5
Ej avdragsgilla poster	-725	-277
Ej skattepliktiga intäkter	1	1
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-7 644	-3 758
Rättelse pga ändrad taxering	1 733	0
Övrigt	6 042	713
Redovisad skattekostnad	-3 426	-3 326

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 152 768	1 969 270
Årets anskaffningar via fusion	24 490	36 202
Nyanskaffningar och omklassificeringar	403 970	152 201
Avyttringar och utrangeringar	-7 385	-4 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 573 843	2 152 768
Ingående avskrivningar	-607 560	-561 325
Årets ackumulerade avskrivningar via fusion	-1 650	-2 484
Årets avskrivningar	-55 099	-47 439
Avyttringar och utrangeringar	7 046	3 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-657 263	-607 560
Ingående uppskrivningar	13 152	13 700
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-548	-548
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 604	13 152
Ingående nedskrivningar	-4 000	-28 700
Årets återföring nedskrivning	4 000	24 700
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-4 000
Utgående redovisat värde	1 929 184	1 554 360
Verkligt värde	3 300 000	2 900 000

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.

Not 11 Maskiner, inventarier och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 779	32 825
Årets anskaffningar via fusion	979	0
Årets anskaffningar	3 544	7 729
Avyttringar och utrangeringar	0	-1 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 302	38 779
Ingående avskrivningar	-24 880	-22 759
Årets ackumulerade avskrivningar via fusion	-472	0
Årets avskrivningar	-4 639	-3 896
Avyttringar och utrangeringar	0	1 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 991	-24 880
Utgående redovisat värde	13 311	13 899

Not 12 Pågående ny- och ombyggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	364 513	372 191
Årets anskaffningar via fusion	647	0
Årets investeringar	61 994	144 523
Omklassificeringar	-389 857	-152 201
Utgående redovisat värde	37 297	364 513

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
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
	246	246

Not 14 Fordringar koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernbidrag	18 500	10 425
Koncernkonto SEB	15 786	0
Förutbetalad kostnad	318	283
	34 604	10 708

Not 15 Fordringar hos intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Husbyggnadsvaror HBV, org.nr 702000-9226	596	508
	596	508

Not 16 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående saldo	13 152	13 700
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivning	-548	-548
	12 604	13 152

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående saldo	62 229	53 738
Underskottsavdrag	-11 350	0
Uppskjuten skatt fusion	0	1 500
Återförda skattefordringar	16 509	6 991
	67 388	62 229

Specifikation uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Temporära skattemässiga skillnader	78 738	62 229
Underskottsavdrag	-11 350	0
Netto uppskjuten skatteskuld	67 388	62 229

Not 18 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån Jönköpings Rådhus AB	1 345 000	1 263 000
	1 345 000	1 263 000

Förfallotid efter balansdagen (kapitalbindning)

Mellan 1-5 år	1 345 000	1 263 000
Senare än 5 år	0	0
	1 345 000	1 263 000

Lån som förfaller till betalning mellan 1-5 år:

Specifikation av länestruktur och räntebindingstider

Räntebindingstid till:	Belopp	Snittränta	Andel av lån
2027	220 000	1,08%	13%
2028	260 000	1,55%	15%
2029	325 000	3,07%	19%
2030	290 000	3,41%	17%
2031	250 000	3,03%	15%
	1 345 000		

Not 19 Kortfristiga skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernkonto SEB	0	40 077
Fastighetslån Jönköpings Rådhus AB	348 000	325 000
Leverantörsskuld	85	236
Upplupna kostnader	3 104	3 229
	351 189	368 542

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

Förfallotid efter balansdagen (kapitalbindning)

Inom 1 år	348 000	325 000
	348 000	325 000

Specifikation av länestruktur och räntebindingstider

Räntebindingstid till:	Belopp	Snittränta	Andel av lån
Rörlig ränta	130 000	2,28%	8%
2026	218 000	1,30%	13%
	348 000		

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	1 371	3 089
Upplupna sociala avgifter	431	599
Förskottsbetalda hyror	26 598	21 855
Övrigt	9 379	9 810
	37 779	35 353

Not 21 Fusion

Under året har dotterbolaget Emilhus Häljaryd 1:299 AB med organisationsnummer 559290-7827 fusionerats med Junehem AB.

Resultat- och balansräkningsposterna i Emilhus Häljaryd 1:299 AB per fusionsdagen 2025-07-11 framgår nedan.

	Belopp per	2025-07-11
Intäkter		349
Kostnader		-150
Resultat		199
Anläggningstillgångar		24 997
Summa tillgångar		24 997
Eget kapital		199
Skulder		24 798
Summa eget kapital och skulder		24 997



Not 22 Rättelse nedskrivning

Rättelsen avser korrigering av nedskrivning från år 1999 som skulle ha återförts när nedskrivningen inte längre var aktuell. Följande poster har rättats i den ingående balansen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	24 700
--------------------	--------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-19612
---------------------	--------

Avsättningar

Uppskjutet skatteskuld	-5 088
------------------------	--------

Not 23 Poster inom linjen

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 24 Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	134 021 357 kr
Årets resultat	10 327 032 kr
	144 348 389 kr

Styrelsen föreslår vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till ägarna	14 500 000 kr
Balanseras i ny räkning	129 848 389 kr
	144 348 389 kr

Enligt årsredovisningen framgår att koncernbidrag uppgående till 1 680 000 kr och utdelning uppgående till 14 500 000 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 25 Händelser efter räkenskapsårets slut

En NMI-undersökning är utskickad till medarbetarna under januari. Den nytillsatta chefen för fastighetsutveckling påbörjade sin anställning 1 januari.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Christopher Peter Alexander Rydell
Date: 2026-02-27 13:32:39
BankID refno: 019c9f16-1f05-79b7-80d7-9ae678f098b4



Christopher Rydell

Signed by: Per Ingus Lykke Bymark
Date: 2026-02-27 13:25:33
BankID refno: 019c9f0f-807f-764b-a5bb-2e51442edd9d



Per Bymark

Signed by: LYNN MARIE CARLSSON
Date: 2026-02-27 15:28:43
BankID refno: 019c9f80-4fa0-7bf5-a118-20ae912c737a



Lynn Carlsson

Signed by: ANN-MARIE DAHL
Date: 2026-02-27 13:26:29
BankID refno: 019c9f10-48e1-7820-9572-1e645cc1a78e



Ann-Marie Dahl

Signed by: Sylve Gunnarsson
Date: 2026-02-27 13:25:30
BankID refno: 019c9f0f-2d83-737f-b4ad-904420537959



Sylve Gunnarsson

Signed by: Jonas Hallin
Date: 2026-02-27 13:24:19
BankID refno: 019c9f0e-6b0e-7e58-8069-f354d3fd8871



Jonas Hallin

Signed by: JOHANNA KINDBERG BAKOS
Date: 2026-02-27 13:28:44
BankID refno: 019c9f12-7894-7eb8-8daa-896d154a3c92



Johanna Kindberg Bakos

Signed by: MICHAEL LINDBERG
Date: 2026-02-27 13:25:05
BankID refno: 019c9f0f-170b-7e89-96d4-91abab86b3a8



Michael Lindberg

Signed by: Sven Tomas Tyngel
Date: 2026-02-27 13:24:43
BankID refno: 019c9f0e-be77-7708-a5ef-4093a3f44599



Tomas Tyngel

Signed by: KARIN INGEGERD WIDERBERG
Date: 2026-02-27 21:07:35
BankID refno: 019ca0b6-8ce2-7ae3-8f3b-1179847d8079



Karin Widerberg

Signed by: Carl Henrik Wijkmark
Date: 2026-02-27 13:30:19
BankID refno: 019c9f13-e9b2-7a2b-bea1-a341d0b33e9d



Henrik Wijkmark

Signed by: Eric John Engelbrektsson
Date: 2026-02-27 15:17:10
BankID refno: 019c9f75-c0cb-7367-8035-5d528fe119d3



Eric Engelbrektsson

Signed by: MICHAEL JOHANSSON
Date: 2026-03-01 12:45:00
BankID refno: 019ca936-e66d-7fce-81ce-1df7e144d290



Michael Johansson

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 2025.

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 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Junehem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 osäkerhetsfaktor 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.

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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 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.

Växjö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

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 2025

Vi, av fullmäktige i Jönköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Junehem ABs verksamhet för 2025. 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 revisionsd i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av års-/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Utöver den grundläggande granskningen har en granskning av kalkylering och riskhantering avseende fastighetvärderingar genomförts. Resultatet av granskningarna framgår i respektive rapport.

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 2025:

Att bolagets verksamhet 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 i huvudsak har varit tillräcklig.

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

Datum enligt digital signatur

Astrid Johansson
Lekmannarevisor

Bilaga:

Granskningsredogörelse - grundläggande granskning av de kommunala bolagen i Jönköpings kommun 2025
Granskning av kalkylering och riskhantering avseende fastighetvärderingar



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

