ÅRSREDOVISNING

TJUGOHUNDRANITTON 2019

JUNEHEM

Innehåll

VD har ordet 4
Året i korthet 5
Förvaltningsberättelse 6–10
Styrelse och revisorer 11
Resultaträkning 12
Balansräkning 13
Rapport över förändringar i eget kapital 16
Tilläggsupplysningar 17–19
Noter 20–22
Underskrifter 23
Revisionsberättelse 24–25
Granskningsrapport 26

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

Nu ser vi fram emot ett spännande 2020 med nya utmaningar.

ERIC ENGELBREKTSSON, VD JUNEHEM

VD har ordet

2019 var året då ett nytt kommunalt bostadsbolag såg dagens ljus i Jönköping när fem bolag fusionerades. Den 17 april gick Bankerydshem, Bottnaryds Bostads AB, Grännahus, nkBo och Visingsöbostäder samman och bildade JUNEHEM.

En fusion av fem bolag till en ny fungerande enhet kräver mycket arbete och engagemang. När jag kom som ny VD i augusti till bolaget kände jag personalens engagemang och vilja att bidra till det nya bolaget. Som om det arbete det innebar att fusionera fem bolag inte räckte till så har vi under året bytt både ekonomisystem och driftsatt ett nytt fastighetssystem.

Under året har nyproduktion på Berget 1:69 i Taberg kommit igång. 13 lägenheter med inflyttning första kvartalet 2021. Centrumhuset i Norrahammar har projekterats färdigt och kommer tillföra 24 lägenheter och 12 trygghetsbostäder. Produktionen beräknas påbörjas under hösten 2020. I Ölmstad har byggnation av sex stycken parhus projekterats och handlats upp, med planerad byggstart sommaren 2020. Under senhösten vann detaljplanen för Lilla Åsa 23:165 laga kraft. Det innebär att vi kan återuppta projekteringen av de ca 140 lägenheterna som planeras i området. Flera ytterligare nyproduktioner befinner sig i olika faser av planering och projektering. Junehem har ambitionen och målet att bedriva nyproduktion utspritt över den del av Jönköpings kommun som är bolagets verksamhetsområde. Därigenom bidrar Junehem aktivt till Jönköpings utveckling och tillväxt.

Under hösten har vi inventerat vårt underhållsbehov och skapat en grundläggande underhållsplanering för att se vad som behöver göras och kunna göra prioriteringar. Det finns ett stort behov av underhåll av bolagets fastigheter. Den underhållsplan som tagits fram för 2020 innehåller åtgärder för drygt 100 miljoner kronor.

Vi kommer under våren 2020 genomföra en NKI undersökning för att få en bild av vad våra hyresgäster tycker om Junehem. Det ger oss en viktig input till vad vi ska prioritera och vad som behöver förbättras.

Kort kan man summera 2019 som ett spännande år där mycket hände. Nu ser vi fram emot ett spännande 2020 med nya utmaningar.

Till sist vill jag rikta ett stort tack till vår personal som gör ett fantastiskt fint jobb och ett tack till våra hyresgäster som hjälper oss i att bli ännu bättre. ■

Eric Engelbrektsson, VD Junehem

Året i korthet

2019. Ett händelserikt år för så väl AB Bankerydshem, Bottnaryds Bostads AB, AB Grännahus, AB nkBo och Visingsöbostäder AB. Här kommer året i korthet.

I mitten på april upplöstes de fem bostadsbolagen för att tillsammans bilda Junehem. Efter sammanslagningen förvaltar vi 2 358 bostadslägenheter med en total yta om 155 513 kvm.

Bolaget har även lokaler i beståndet och den totala lokalytan uppgår till 19 062 kvm. Junehem har 34 engagerade medarbetare, som tillsammans skapar lokal närvaro och kundservice. Två viktiga ledord i samband med fusionen.

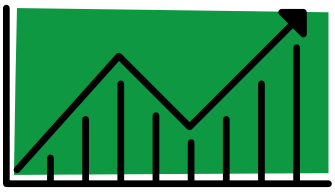
Nu har vi fastigheter på 11 platser runt om i kommunen, och tack vare våra hyresgäster blir vi bättre och bättre för varje dag som går.

FUSION GODKÄND

2019-04-17

NETTOOMSÄTTNING

166 484 TKR



RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

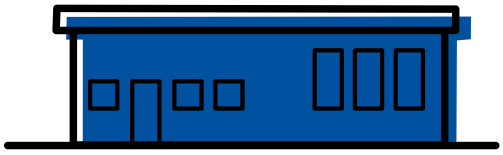
12 277 TKR

ANTAL BOSTADSLÄGENHETER

2 358 ST

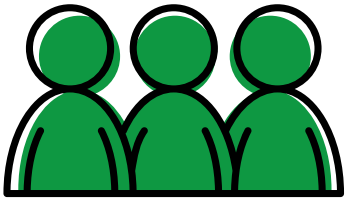
BOSTADSYTA

155 513 KVM



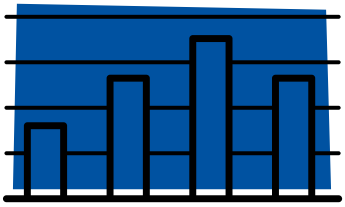
LOKALYTA

19 062 KVM



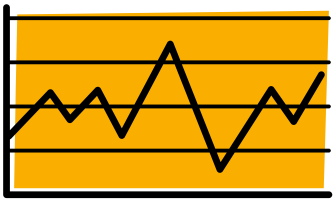
ANTAL MEDARBETARE

34 ST



SOLIDITET

21,8%



DIREKTAVKASTNING

3,7%

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Junehem AB (org.nr 556790-5541) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Ägare

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

Fusion

Kommunfullmäktige beslutade under 2018 att bilda ett nytt bostadsbolag bestående av AB Bankerydshem, Bottnaryds Bostads AB, AB Grännahus, AB Norrahammars Kommunala Bostäder samt Visingsöbostäder AB. Bildandet skedde genom att ägandet av bostadsbolagen den 2 januari 2019 fördes över till Jönköping Airport Fastighets AB. Den 7 januari upprättades fusionsplanen, och därefter inleddes sedvanlig handläggningstid hos Bolagsverket. Redan när fusionsplanerna inleddes hade ägarna för avsikt att ändra namn på bostadsbolaget till Junehem. Den 26 mars godkändes namnändringen hos Bolagsverket, och Jönköping Airport Fastighets AB bytte således namn till Junehem AB. Som sista steg i fusionsaktiviteterna godkände Bolagsverket fusionen den 17 april, och de fem gamla bostadsbolagen upplöstes för att uppgå i Junehem AB.

Organisationstillhörighet

Företaget är medlem i:

- Sveriges Allmännytta
- 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, 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 2 358 bostadslägenheter med en total yta om 155 513 kvm. Den sammanlagda lokalytan uppgick vid samma tidpunkt till 19 062 kvm. Till detta kan adderas bostadskomplement i form av garage och parkeringsplatser.

Organisation och medarbetare

I samband med bolagssammanslagningen skapades en ny organisation för Junehem. Bolaget 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. Att behålla den lokala närvaron och kundservicen har varit ett viktigt ledord i sammanslagningsarbetet. Medelantalet anställda uppgick under verksamhetsåret till 34 personer. 59% av de anställda är verksamma som fastighetsarbetare och 41% som tjänstemän. Könsfördelningen ser ut enligt följande: 29% kvinnor och 71% män.

Hyror och marknad

I samband med att fusionsprocessen hade inletts genomförde de gamla bostadsbolagen en gemensam förhandling med Hyresgästföreningen. Förhandlingen resulterade i en överenskommelse om höjning av bostadshyrorna från och med 1 april 2019. Uppgörelsen var differentierad på kall- respektive varmhyra. Kallhyran justerades med 17 kr per kvm och år, och varmhyran med 18 kr per kvm och år. De totala hyresintäkterna för verksamhetsåret uppgick till 164 270 tkr. Vid årets utgång var den genomsnittliga bostadshyran 925 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 företagets bostäder uppgick på årsbasis till 644 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 främst varit fokuserade

TOPRO

på fönsterbyten. Husen på Mollbergsvägen 10, Hantverkaregatan 12, Bankgatan 6 och 8 samt Postgatan 4 har fått nya fönster. Ett nytt digitalt nyckelsystem som ska generera säkrare och smidigare förvaltning har installerats bland de ca 300 lägenheterna på Huluäng.

Investeringskostnaderna i nyproduktion återfinns framförallt i byggnationen på fastigheten Berget 1:69. Projektet har byggstartat under 2019, och förväntas bli klart i slutet av 2020. I övrigt har företaget projekteringskostnader för ytterligare ett antal planerade byggnationsprojekt.

Verksamhetsårets investeringar uppgick till 35 406 tkr. Av dessa avser 34 661 tkr investeringar i ny-, till- och ombyggnation samt komponentbyten. 745 tkr avser investeringar i maskiner och inventarier. Sedvanligt kostnadsfört underhåll har utförts till ett belopp av 39 839 tkr.

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.

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 550 000 tkr. Samtliga krediter är amorteringsfria och upplånade genom koncernens internbank. Den genomsnittliga räntan var vid verksamhetsårets utgång 0,65%. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga återstående räntebindningstiden till 31 månader, och den genomsnittliga kapitalbindningen till 31 månader. Andel krediter med rörlig ränta uppgick till 12%.

Nyckeltal

Nettoomsättning: 166 484
Resultat efter finansiella poster: 12 277
Balansomslutning: 790 055
Rörelsemarginal: 10,6%
Soliditet: 21,8%
Direktavkastning: 3,7%

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%	1 400
Vakansgrad bostäder	1%	1 400
Drift- och underhållskostnader	1%	900
Räntenivå	1%-enhet	5 500

Utsikter för framtiden

Då företaget är relativt nystartat har ägardirektiven ännu inte fastställts. Ett förslag ligger på bordet och förväntas fastställas i början av 2020. Enligt detta förslag ska bolaget bland annat:

- Främja bostadsförsörjningen i Jönköpings kommun. Företaget har en för kommunen strategisk betydelse i den expansion som pågår inom de olika kommundelarna. För att öka attraktionskraften ytterligare behöver bolaget finna strategier för nyproduktion av hyresrätter för att möta den framtida efterfrågan.
- Tillhandahålla bostäder i form av hyresrätter för alla och medverka till en god utveckling i hela kommunen.
- Upprätthålla en god kvalitet inom en sund finansiell utveckling.
- Främja integration och social sammanhållning.
- Skapa trygga och hållbara boendemiljöer.
- Bidra med nyproduktion av bostäder. Med utgångspunkt från bostadsförsörjningsprogrammet ska minst 175 bostäder påbörjas under perioden 2019–2023.
- Den redovisade soliditeten ska vara lägst 15% och bolaget ska sträva mot en soliditet på 20%.
- Direktavkastningen ska långsiktigt överstiga 4%.

bsv

Jönköpingsregionen är expansiv med kontinuerlig befolkningstillväxt. Junehem avser att inom de närmsta åren tillskapa nya lägenheter för att möta efterfrågan och för att tillgodose ägarens nyproduktionskrav. I dagsläget är ett projekt med 13 st lägenheter i centrala Taberg i produktion. Projektering av nya byggnationer pågår på bred front. I Norrahammar planeras för ett stort centrumhus innehållandes lokaler och ett 35-tal lägenheter. I utkanten av Taberg vid Sörsjönområdet är ambitionen att bygga cirka 140 lägenheter som harmonierar med det natursköna läget. Par- och radhusbyggnation planeras till Taheområdet i Taberg och i Ölmstad. Projektering pågår även för nya lägenheter i Bankeryd, Bottnaryd, Kaxholmen och Visingsö. Sammantaget hyser företaget gott hopp om att vara en viktig aktör när det gäller att tillföra nya bostäder till kommunen.

I samband med att de fem bostadsbolagen slogs ihop gjordes en samlad och grundlig genomgång av fastigheternas underhållsbehov. Efter detta har prioritetsbedömningar gjorts för i vilken ordning åtgärder ska ske. De närmsta åren räknar företaget med att göra åtskilliga underhållsåtgärder, både i form av kostnadsfört underhåll och så kallade komponentbyten som läggs upp på plan. Under 2020 kommer fokus vara på fönsterbyten samt stambyten med tillhörande badrumsrenoveringar. Ett antal större projekt förväntas startas och slutföras under året. ■

Styrelse och revisorer

Styrelseledamöter

David Gerson, ordförande (L)
Christopher Rydell, 1:e vice ordförande (S)
Mariana Morosanu, 2:e vice ordförande (KD)
Lynn Carlsson (S)
Stefan Gustafsson (C)
Emma Hult (MP)
Anders Hulusjö (KD)
Johanna Kindberg Bakos (M)
Karin Malmborg Göransson (S)
Greger Melin (S)
Anders Mohlin (SD)
Ulf Månsson (M)
Tomas Tyngel (KD)

Verkställande direktör

Eric Engelbrektsson

Sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls den 29 mars 2019.
Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisorer

Hans Warén, auktoriserad revisor, Deloitte AB
Astrid Johansson (KD)
Thomas Sjöberg (S)

Revisorssuppleant

Pernilla Rehnberg, auktoriserad revisor, Deloitte AB

Resultaträkning

Nettoomsättning	Not	jan–dec 2019	jan–dec 2018
Hyresintäkter	1	164 270	0
Övriga förvaltningsintäkter		2 214	0
Summa		**166 484**	**0**
Externa kostnader	2		
Tjänster och material		-60 844	0
Taxebundna kostnader		-17 832	0
Uppvärmning		-14 109	0
Fastighetsskatt		-4 104	0
Övriga externa kostnader		-615	-11
Personalkostnader	3	-20 381	-29
Avskrivningar	4	-30 922	0
Övriga rörelsekostnader		-89	0
	5	**-148 896**	**-40**
Rörelseresultat		**17 588**	**-40**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	149	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 460	0
		-5 311	**0**
Resultat efter finansiella poster		**12 277**	**-40**
Bokslutsdispositioner	8	-7 515	0
Resultat före skatt		**4 762**	**-40**
Skatt på årets resultat	9	-1 098	0
Årets resultat		**3 664**	**-40**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar	Not	2019-12-31	2018-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	737 359	0
Maskiner, inventarier och installationer	11	3 219	0
Pågående ny- och ombyggnader	12	21 814	0
		762 392	**0**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	13	360	0
		360	**0**
Summa anläggningstillgångar		**762 752**	**0**

Omsättningstillgångar			
Varulager			
Lager (bränsle och vitvaror)		210	0
		210	**0**
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		1 010	0
Övriga fordringar		2 428	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 182	0
		5 620	**45**
Kortfristiga placeringar			
Fordringar hos intresseföretag	14	784	0
		784	**0**
Kassa och bank	15	20 689	91
Summa omsättningstillgångar		**27 303**	**136**
Summa tillgångar		**790 055**	**136**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not	2019-12-31	2018-12-31
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	100
Uppskrivningsfond	16	15 892	0
		65 892	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		102 781	30
Årets resultat		3 664	-40
		106 445	**-10**
Summa eget kapital		**172 337**	**90**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	22 927	0
Summa avsättningar		**22 927**	**0**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	18	550 000	0
Summa avsättningar		**550 000**	**0**
Kortfristiga fordringar			
Leverantörsskulder		16 326	0
Skulder till koncernföretag		2 019	0
Övriga skulder		963	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	25 483	46
Summa kortfristiga skulder		**44 791**	**46**
Summa eget kapital och skulder		**790 055**	**136**

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans per 2018-01-01	100	0	0	22	8
Disposition enligt beslut på årsstämma	0			8	-8
Årets resultat	0				-40
Utgående balans per 2018-12-31	**100**	**0**	**0**	**30**	**-40**

Antal aktier: 100

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans per 2019-01-01	100	0	0	30	-40
Nyemission	49 900				
Disposition enligt beslut på årsstämma				-40	40
Fusion		16 440		96 741	
Omföring uppskrivningsfond		-548		548	
Erhållna aktieägartillskott				5 502	
Årets resultat					3 664
Utgående balans per 2019-12-31	**50 000**	**15 892**	**0**	**102 781**	**3 664**

Antal aktier: 50 000

Tilläggsupplysningar Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Intäktsredovisning

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller 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 avgiftsgiftsbestämda 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 80–100 år
Tak 25–40 år
Fasad 30–50 år
Värmesystem 45–50 år
El ledningssystem 40 år
Fönster 25–50 år
Hissar 30–40 år
VA avlopp 30–40 år
Tekniska installationer 10–15 år
Snickerier 15–30 år
Lokaler 10 år
Övrigt 35–50 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.

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 förs direkt mot eget kapital.

Fusion av helägt aktiebolag

Fusionen mellan dotterbolagen och moderbolaget har redovisats i enlighet med BFNAR 1999:1 ´Fusion av helägt aktiebolag´. Koncernvärdemetoden har tillämpats vilket innebär att moderbolaget har redovisat de fusionerade dotterbolagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen. Eventuell fusionsdifferens förs direkt till eget kapital i det övertagande bolaget.

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% av intäkterna och 12% 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.

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

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

OZZY

Noter

Not 1 Hyresintäkter	2019	2018
Bostäder	142 657	0
Lokaler	20 795	0
Garage och parkeringsplatser	2 522	0
	165 974	**0**
Avgår		
Hyresbortfall, bostäder	-644	0
Hyresbortfall, lokaler	-163	0
Hyresbortfall, garage och parkeringsplatser	-179	0
Hyresrabatter	-718	0
	-1 704	**0**
Summa hyresintäkter	**164 270**	**0**

Not 2 Operationella leasingavtal – leasetagare	2019	2018
Förfallotidpunkt inom ett år	2	0
Förfallotidpunkt senare än ett år men inom fem år	402	0
Förfallotidpunkt senare än fem år	0	0
	404	**0**

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 204 tkr (0 tkr). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt ovanstående.

Not 3 Anställda och personalkostnader	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	0
Män	24	0
	34	**0**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 004	0
Övriga anställda	12 089	0
	13 093	**0**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	181	0
Pensionskostnader övriga anställda	759	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 257	29
	5 197	**29**
Totala löner, ersättningar, sociala- och pensionskostnader	**18 290**	**29**

Not 4 Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	27 837	0
Markanläggningar och installationer	1 471	0
Maskiner och inventarier	1 614	0
	30 922	**0**

Not 5 Specifikation av rörelsens kostnader	2019	2018
Underhållskostnader	39 839	0
Uppvärmning	14 109	0
Fastighetsskötsel	19 249	0
Förbrukningsmaterial	1 094	0
Hyresgästföreningens medel	385	0
Fastighetsel	8 245	0
Sophantering	3 982	0
Vatten	5 604	0
TV-kostnader	2 289	0
Administration	17 709	40
Försäkringspremier	1 060	0
Kundförluster	216	0
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	4 104	0
Avskrivningar	30 922	0
Utrangeringskostnader	89	0
	148 896	**40**

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2019	2018
Ränta och utdelning HBV	8	0
Övriga ränteintäker	141	0
	149	**0**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader koncernföretag	3 568	0
Avgift för kommunal borgen	1 890	0
Övriga finansiella kostnader	2	0
	5 460	**0**

Not 8 Bokslutsdispositioner	2019	2018
Lämnat koncernbidrag	7 515	0
	7 515	**0**

Not 9 Skatt på årets resultat	2019	2018
Årets skatt	0	0
Uppskjuten skatt	1 098	0
	1 098	**0**
Avstämning årets skattekostnad	*2019*	*2018*
Redovisat resultat före skatt	4 762	-40
Skatt enligt svensk skattesats 21,4% (22%)	-1 019	0
Ej avdragsgilla poster	-39	0
Skattemässiga justeringar	2 861	0
Underskottsavdrag som uppkommer	-5	-9
Förändring uppskjuten skatt på temporär skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-2 896	
Redovisad skattekostnad	**-1 098**	**0**

Not 10 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar via fusion	1 178 546	0
Nyanskaffningar och omklassificeringar	17 023	0
Avyttringar och utrangeringar	-634	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 194 935**	**0**
Ingående avskrivningar	0	0
Årets ackumulerade avskrivningar via fusion	-420 577	0
Årets avskrivningar	-28 736	0
Avyttringar och utrangeringar	545	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-448 768**	**0**
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets anskaffningar via fusion	16 440	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-548	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**15 892**	**0**
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets anskaffningar via fusion	-24 700	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-24 700**	**0**
Utgående redovisat värde	**737 359**	**0**
Verkligt värde	**1 950 000**	**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 4% och 6% beroende på fastighetens skick och geografiska attraktivitetsläge.

Not 11 Maskiner, inventarier och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	56
Årets anskaffningar via fusion	18 458	0
Årets anskaffningar	745	0
Avyttringar och utrangeringar	-242	-56
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 961**	**0**
Ingående avskrivningar	0	-56
Årets ackumulerade avskrivningar via fusion	-14 346	0
Årets avskrivningar	-1 629	0
Avyttringar och utrangeringar	233	56
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-15 742**	**0**
Utgående redovisat värde	**3 219**	**0**

Not 12 Pågående ny- och ombyggnader	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar via fusion	4 176	0
Årets investeringar	34 661	0
Omklassificeringar	-17 023	0
Utgående redovisat värde	**21 814**	**0**

Not 13 Andelar i intresseföretag	2019-12-31	2018-12-31
Husbyggnadsvaror HBV, org.nr 702000-9226	120	0
Jönköping Energi Vind Ekonomisk förening, org.nr 769622-5486	201	0
Huluängs Samfällighetsförening, org.nr 716403-2752, andel 68,21%	34	0
Visingsö Bygdegårdsförening, org.nr 826000-4752	5	0
	360	**0**

Not 14 Fordringar hos intresseföretag	2019-12-31	2018-12-31
Husbyggnadsvaror HBV, org.nr 702000-9226	200	0
Huluängs Samfällighetsförening, org.nr 716403-2752	584	0
	784	**0**

Not 15 Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Koncernkonto SEB	18 019	91
Koncernkonto Swedbank	2 670	0
	20 689	**91**

Tillgängliga medel på koncernkonto har redovisats exklusive beviljad kredit om 72 000 tkr.

Not 16 Uppskrivningsfond	2019-12-31	2018-12-31
Ingående saldo	0	0
Årets anskaffningar via fusion	16 440	0
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivning	-548	0
	15 892	**0**

Not 17 Uppskjuten skatteskuld	2019-12-31	2018-12-31
Ingående saldo	0	0
Årets anskaffningar via fusion	21 829	0
Återförda skattefordringar	1 098	0
	22 927	**0**
Specifikation uppskjuten skattefordran/skatteskuld		
Temporära skattemässiga skillnader	22 930	0
Underskottsavdrag	-3	0
Netto uppskjuten skatteskuld	**22 927**	**0**

Not 18 Skulder till koncernföretag	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån Jönköpings Rådhus AB	550 000	0
	550 000	**0**
Förfallotid efter balansdagen (kapitalbindning)		
Inom 1 år	205 000	0
Mellan 1–5 år	282 000	0
Senare än 5 år	63 000	0
	550 000	**0**

Specifikation av lånestruktur och räntebindningstider

Räntebindningstid till:	Belopp	Snitträntа	Andel av lån
Rörlig ränta	67 000	0,25%	12%
2020	138 000	0,37%	25%
2021	95 000	0,88%	17%
2022	51 000	0,59%	10%
2023	99 000	0,78%	18%
2024	37 000	1,05%	7%
2025	45 000	1,27%	8%
2026	18 000	0,70%	3%
	550 000		

Lån som förfaller till betalning inom ett år förlängs och rubriceras därför som långfristig skuld.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	891	0
Upplupna sociala avgifter	280	0
Förskottsbetalda hyror	16 594	0
Övrigt	7 718	46
	25 483	**46**

Not 20 Fusion

Övertagna poster i dotterbolag vid fusion per 2019-04-17
Resultat- och balansräkning i sammandrag

Bottnaryds Bostads AB, org.nr 556017-1851

Intäkter	2 209
Kostnader	-1 300
Resultat	**909**
Anläggningstillgångar	30 122
Omsättningstillgångar	2 456
Summa tillgångar	**32 578**
Eget kapital	9 794
Avsättningar	255
Långfristiga skulder	22 000
Kortfristiga skulder	529
Summa eget kapital och skulder	**32 578**

AB Bankerydshem, org.nr 556054-3877

Intäkter	12 839
Kostnader	-10 864
Resultat	**1 975**
Anläggningstillgångar	215 860
Omsättningstillgångar	2 853
Summa tillgångar	**218 713**
Eget kapital	34 031
Avsättningar	7 640
Långfristiga skulder	174 000
Kortfristiga skulder	3 042
Summa eget kapital och skulder	**218 713**

AB Norrahammars Kommunala Bostäder, org.nr 556053-4934

Intäkter	24 836
Kostnader	-21 361
Resultat	**3 475**
Anläggningstillgångar	281 345
Omsättningstillgångar	6 777
Summa tillgångar	**288 122**
Eget kapital	82 331
Avsättningar	11 642
Långfristiga skulder	189 000
Kortfristiga skulder	5 149
Summa eget kapital och skulder	**288 122**

AB Grännahus, org.nr 556014-8883

Intäkter	13 950
Kostnader	-9 806
Resultat	**4 144**
Anläggningstillgångar	165 769
Omsättningstillgångar	3 239
Summa tillgångar	**169 008**
Eget kapital	42 243
Avsättningar	1 435
Långfristiga skulder	121 000
Kortfristiga skulder	4 330
Summa eget kapital och skulder	**169 008**

Visingsöbostäder AB, org.nr 556038-5428

Intäkter	2 339
Kostnader	-1 306
Resultat	**1 033**
Anläggningstillgångar	58 067
Omsättningstillgångar	1 258
Summa tillgångar	**59 325**
Eget kapital	13 581
Avsättningar	858
Långfristiga skulder	44 000
Kortfristiga skulder	886
Summa eget kapital och skulder	**59 325**

Not 21 Poster inom linjen	**2019-12-31**	**2018-12-31**
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	97 279 341 kr
Erhållet aktieägartillskott	5 502 000 kr
Årets resultat	3 664 438 kr
	106 445 779 kr

Styrelsen föreslår att 106 445 779 kr balanseras i ny räkning.

Enligt årsredovisningen framgår att koncernbidrag uppgående till 7 515 000 kr har lämnats till Jönköpings Rådhus AB, org.nr 556380-7162. Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar företaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som som anförts i ABL 17 kap § 2–3 stycket.

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

Norrahammar den 28 februari 2020

DAVID GERSON
Ordförande

LYNN CARLSSON

STEFAN GUSTAFSSON

EMMA HULT

ANDERS HULUSJÖ

JOHANNA KINDBERG BAKOS

KARIN MALMBORG GÖRANSSON

GREGER MELIN

ANDERS MOHLIN

MARIANA MOROSANU

ULF MÅNSSON

CHRISTOPHER RYDELL

TOMAS TYNGEL

ERIC ENGELBREKTSSON
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2020
Deloitte AB

HANS WARÉN
Auktoriserad revisor

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Junehem AB
organisationsnummer 556790-5541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Junehem AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 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 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. 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 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,

Deloitte.

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 räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2020-03-06

Deloitte AB

Hans Warén
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i **Junehem AB**

org. nr. 556790-5541

Till fullmäktige i Jönköpings kommun

Granskningsrapport för år 2019

Vi, av fullmäktige i Jönköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Junehem AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter och kommunala befogenheter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna skall enligt revisionsreglementet särskilt yttra sig över huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån de syfte som angivits i bolagsordningen och ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt utifrån de syfte som uttrycks i bolagsordningen och ägardirektiv. Bolagets verksamhet har bedrivits inom de ramar kommunala befogenheterna utgör.

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Jönköping, 2020-02-27

Astrid Johansson
Lekmannarevisor

Thomas Sjöberg
Lekmannarevisor

JUNEHEM

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