



Årsredovisning
för
Högskolefastigheter i Jönköping AB
556284–1089
Räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

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

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Kassaflödesanalys | 12 |
| Tilläggsupplysningar | 13 |

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr). Belopp inom parentes avser föregående årsbelopp (2024).

Förvaltningsberättelse

Företagets verksamhet

Bolagets uppdrag är att tillhandahålla, effektivt förvalta och utveckla ändamålsenliga och attraktiva lokaler och därigenom bidra till en fortsatt positiv utveckling av högskoleverksamheten i Jönköpings kommun. Bolagets fastighetsförvaltning bedrivs både i Jönköping och Gränna och ska präglas av finansiell stabilitet, långsiktighet, hållbarhet och innovation. Företagets säte är i Jönköping.

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

Väsentliga händelser under året

Bolaget har arbetat vidare med detaljplanen för Lappen 16. Detaljplanearbetet har blivit mer omfattande då detaljplanerat område har utökats. I detaljplanarbetet ansöks om en total byggrätt BTA yta på 43 000 m². Inför lagakraftvunnen detaljplan skall ett Exploateringsavtal med Mark och Exploatering tas fram då bolaget kommer behöva förvärva mark och sälja av mark. I tidplanen räknar man med att ha en lagakraftvunnen detaljplan 2026.



Visionsbild fastighet Lappen 16

Putsfasaderna på Tekniska Högskolan och Biblioteket har läckt in vatten med anledning av konstruktionsfel på vissa delar. Dessa läckor har åtgärdats under året.

Bolaget byter kontinuerligt ut belysning mot LED men har under året genomfört större insatser då vi påbörjat belysningsbyte på Högskolan för Lärande och Kommunikation samt Internationella Handelshögskolan.

Under året har ett toalettparti på Högskolan för lärande och kommunikation renoverats, en handikapptoalett har byggts om och övriga har fått nya ytskikt. Vi kommer att fortsätta med renovering av övriga toaletter på HLK under kommande år.

Installation av kyla till flera lärosalar på Internationella Handelshögskolan har färdigställts under året.

Takbyte har genomförts på Högskolan för lärande och kommunikation samt den del av taket som var kvar att byta på Tekniska Högskolan.

Markarbeten har inletts för att skapa ett attraktivare campus med fler grönytor och cykelparkeringar, projektet fortsätter under kommande år.

En anställd avslutade sin anställning i januari, ingen nyrekrytering har skett utan arbetsuppgifterna har fördelats på befintliga anställda och extern part avseende beredskap.



Mariedal exterior

Investeringar

Årets investeringar i ny-, till- och ombyggnationer samt inventarier uppgick till totalt 30,8 (18,7) mnkr.

Övrigt

Samtliga hyresintäkter är kopplade till en enda hyresgäst, Högskoleservice. Hyresavtalet gäller fram till och med 2029-06-30.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget ser inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer för den verksamhet som bedrivs då Stiftelsen Högskolan i Jönköping är en mycket stabil hyresgäst som har ett avtal med staten till och med 2039-06-30. HÖFAB:s hyresavtal med Högskolan har avtalstid till och med 2029-06-30 men förlängs automatiskt. Under 2026 kommer ett nytt hyresavtal att tas fram mellan Höfab och Högskoleservice så att avtalet har samma löptid som Stiftelsen Högskolan i Jönköping har med staten.

Förväntad framtida utveckling

Detaljplanen för Lappen 16 fortsatta arbete med de utredningar som krävs för att få till framtida byggnationer på det detaljplanerade området.

Icke-finansiella upplysningar

Personal

Antalet anställda i bolaget är 6 (7) årsanställda. Bolaget har en extern verkställande direktör på halvtid.

Miljöinformation

Högskolefastigheter i Jönköping AB är miljödiplomerade.

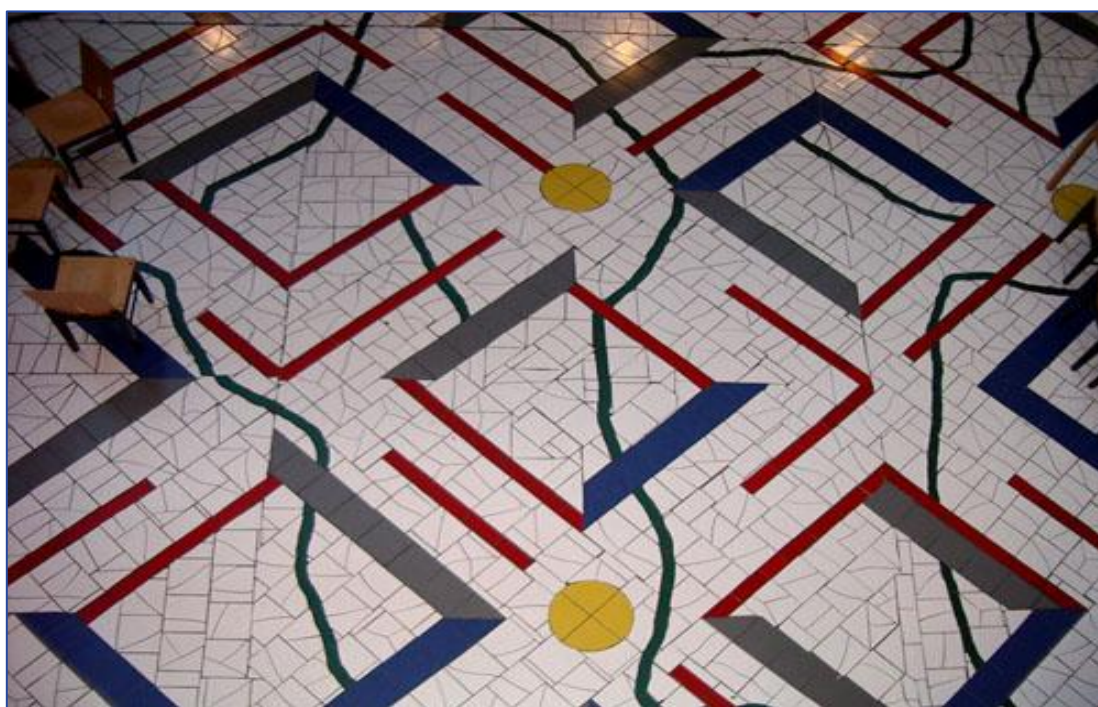
Under 2025 minskades elförbrukningen med 3% vilket visar att de energisparande åtgärder som bolaget genomför gör nytta. Fjärrvärmeförbrukningen minskade med 3% men fjärrkyla förbrukningen ökade med 4% jämfört med föregående år, vilket beror på klimatet och att vi installerat ny kyla på JIBS.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 85,7 % av Jönköpings Rådhus AB, organisationsnummer 556380–7162, med säte i Jönköping, vilket är helägt av Jönköpings kommun, samt till 14,3 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping, organisationsnummer 826001–7333, med säte i Jönköping.

Ägarstyrning

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



Mosaikgolv entré Tekniska Högskolan (Konstnär: Håkan Carlsson)

Ägardirektiv

Ägardirektiven för företaget är fastställda av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun och därefter bekräftade på årsstämman. Av ägardirektiven framgår att bolaget ska av hyresgästen, Högskoleservice, upplevas som en effektiv och kundorienterad leverantör av lokaler.

Bolagets avkastning på eget kapital ska långsiktigt i genomsnitt uppgå till ett belopp motsvarande 4 %. Soliditeten ska långsiktigt i genomsnitt vara minst 10 %.

När det gäller bolagets resultat efter finansiella poster så uppfyller bolaget kravet i ägardirektivet för året med en avkastning på eget kapital på 8,4%.

Bolagets soliditet uppgår till 9% för året och i genomsnitt till 8,9% (baserat på de senaste 5 åren) och ligger något under ägardirektivets krav på 10% soliditet.

Ekonomisk ställning och resultat

Flerårsöversikt (tkr)

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Intäkter | 105 662 | 102 202 | 92 588 | 80 670 | 77 906 |
| Resultat efter finansnetto | 8 019 | 5 668 | 225 | 2 141 | 4 152 |
| Rörelsemarginal (%) | 34 | 34 | 26 | 20 | 21 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 8,9 | 6,2 | 0,3 | 2,2 | 4,3 |
| Balansomslutning | 1 063 412 | 1 062 052 | 1 080 911 | 1 082 687 | 1 078 639 |
| Soliditet (%) | 9,0 | 8,6 | 8,3 | 8,9 | 9,5 |
| Antal anställda | 6 | 7 | 7 | 7 | 9 |
| Investeringar | 30 752 | 18 666 | 17 143 | 28 650 | 35 780 |
| Total BTA, m ² (bruttoarea) | 98 462 | 98 462 | 98 462 | 98 462 | 98 462 |
| Total LOA, m ² (lokalarea) | 84 692 | 84 692 | 84 692 | 84 692 | 84 692 |
| Total BRA, m ² (bruksarea) | 91 931 | 91 931 | 91 931 | 91 931 | 91 931 |
| Hyra kr/m ² LOA | 1 228 | 1 191 | 1 039 | 933 | 909 |
| Kostnad värme kr/m ² BRA | 49 | 48 | 49 | 48 | 51 |
| Kostnad kyla kr/m ² BRA | 21 | 19 | 18 | 17 | 17 |
| Kostnad el kr/m ² BRA | 69 | 72 | 85 | 84 | 65 |

Definitioner, se sida 16.

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 8 (5,7) mnkr. Hyresintäkter ökade med 3% jämfört med föregående år.

Den totala låneskulden uppgick per 2025-12-31 till 920 (940) mnkr.

Den genomsnittliga räntan för den långfristiga låneskulden var vid årsskiftet 2,61% (2,72%).

Den genomsnittliga kapitalbindningstiden är 2,58 år och genomsnittlig räntebindning 2,58 år.

Företagets ekonomiska status framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och kassaflödesanalys.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr). Belopp inom parentes avser föregående års belopp (2024).



Mariedal interiör

Förändring av eget kapital 2024-12-31

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 70 000 | 778 | 25 183 | -2 829 |
| Disposition enligt beslut på årsstämma | | | -2 829 | 2 829 |
| Årets resultat | | | | 1 842 |
| Belopp vid årets utgång | 70 000 | 778 | 22 354 | 1 842 |

Förändring av eget kapital 2025-12-31

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|---------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 70 000 | 778 | 22 354 | 1 842 |
| Disposition enligt beslut på årsstämma | | | 1 842 | -1 842 |
| Årets resultat | | | | 4 089 |
| Belopp vid årets utgång | 70 000 | 778 | 24 196 | 4 089 |

Aktiekapitalet består av 7 000 aktier.

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Lennart Fransson, ordförande (L)
Harriet Blomberg Rosqvist, 1:e vice ordförande (S)
Per Skrealid, 2:e vice ordförande (M)
Per Bymark (SD)
Dan Mattsson (S)
Eva Gipperth (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)
Adam Gustafsson (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)

Verkställande direktör

Magnus Olsson

Ordinarie revisorer

Michael Johansson, KPMG

Lekmannarevisorer

Henrik Svensson, lekmannarevisor (SD)
Irene Folkevik, lekmannarevisor (S)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av en av Lennart Fransson, Harriet Blomberg Rosqvist, Per Skrealid i förening med Magnus Olsson.

Dessutom har verkställande direktören enligt 8 kap. 36 § ABL rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder enligt 8 kap. 29 § ABL.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 24 196 552 |
| årets vinst | 4 089 128 |
| | 28 285 680 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 28 285 680 |

Beträffande företagens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



Visionsbild Campusgård

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 –2025-12-31 | 2024-01-01 –2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 104 000 | 100 845 |
| Övriga intäkter | 1 | 1 662 | 1 357 |
| | | 105 662 | 102 202 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2,3 | -32 035 | -30 039 |
| Personalkostnader | 4 | -7 288 | -8 568 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5 | -31 102 | -28 593 |
| | | -70 425 | -67 200 |
| Rörelseresultat | | 35 237 | 35 002 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 425 | 483 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -27 643 | -29 817 |
| | | -27 218 | -29 334 |
| Resultat efter finansiella poster | | 8 019 | 5 668 |
| Resultat före skatt | | 8 019 | 5 668 |
| Skatt på årets resultat | 7 | -3 930 | -3 826 |
| Årets resultat | | 4 089 | 1 842 |

Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 1 009 424 | 1 022 225 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 8 926 | 9 883 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 29 656 | 16 249 |
| | | 1 048 006 | 1 048 357 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 11,12 | 3 000 | 3 000 |
| | | 3 000 | 3 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 051 006 | 1 051 357 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 11 345 | 9 650 |
| Fordringar hos koncernföretag | 14 | 0 | 0 |
| Övriga fordringar | | 109 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 952 | 1 045 |
| | | 12 406 | 10 695 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 0 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 406 | 10 695 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 063 412 | 1 062 052 |

| Balansräkning, forts. | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 70 000 | 70 000 |
| Reservfond | | 778 | 778 |
| | | 70 778 | 70 778 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 24 196 | 22 354 |
| Årets resultat | | 4 089 | 1 842 |
| | | 28 285 | 24 196 |
| Summa eget kapital | | 99 063 | 94 974 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 13 | 20 655 | 16 726 |
| Summa avsättningar | | 20 655 | 16 726 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 15 | 924 641 | 934 212 |
| Summa långfristiga skulder | | 924 641 | 934 212 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 6 821 | 3 711 |
| Skulder till koncernföretag | 14 | 1 148 | 1 433 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 128 |
| Övriga skulder | | 0 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 11 084 | 10 868 |
| Summa kortfristiga skulder | | 19 053 | 16 140 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 063 412 | 1 062 052 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 8 019 | 5 668 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Avskrivningar | | 31 102 | 28 593 |
| Pågående nyanläggning, omfördelning | | | |
| | | 39 121 | 34 261 |
| Betald inkomstskatt | | | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 39 121 | 34 261 |
| Förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av fordringar | | -1 711 | 9 115 |
| Förändring av rörelseskulder | | 3 342 | -14 710 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 202 | 28 666 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 0 | 0 |
| Materiella anläggningstillgångar | | - 30 752 | -18 666 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -30 752 | -18 666 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 0 |
| Amortering av lån | | -10 000 | -10 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -10 000 | - 10 000 |
| Årets kassaflöde | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | | 0 | 0 |

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösen-beloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Ersättningar till anställda

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

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämd pension

Förmånsbestämd pension gäller VD och omfattas av tjänstepensionsavtal AKAP-KL med tillägg att pensionsavgiften uppgår till 30 % av den totala pensionsgrundande lönen, i pensionsgrundande lön ska även inräknas det skattepliktiga beloppet för förmånsbil.

I den mån avgiftsbefrielseförsäkringen inte täcker hela pensionsavgiften ska företaget betala resterande pensionsavgift.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

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

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

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

| | |
|---|----------|
| Stomme | 100 år |
| Fasad | 50 år |
| Tak | 25–50 år |
| Teknik | 30 år |
| IT-system | 15 år |
| Hiss | 25 år |
| Ombyggnationer | 10–15 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5–15 år |

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen. Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Operationella leasingavtal-leastagare

Högskolefastigheter i Jönköping AB är leastagare genom operationella leasingavtal avseende bilar, kaffemaskin, gasflaskor samt arrendeavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 321 tkr (300).

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Koncernuppgifter

Företaget ägs till 85,7 % av Jönköpings Rådhus AB, org. nr 556380–7162, med säte i Jönköping, som är helägt av Jönköpings kommun, samt till 14,3 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping, org. nr 826001–7333, med säte i Jönköping.

Av företagets totala externa kostnader mätt i kronor avser 41% (54%) av kostnaderna och 0% (0 %) av intäkterna andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansnetto

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Noter

Not 1 Övriga intäkter

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Övriga intäkter | | |
| Externa uppdrag | 416 | 348 |
| Försäkringsersättning | 0 | 149 |
| Vinst vid avyttring inventarier | 0 | 119 |
| Elbilsladdning | 104 | 77 |
| Övrigt | 1 142 | 664 |
| | 1 662 | 1 357 |

Not 2 Upplysning om ersättning till revisor

| | 2025 | 2024 |
|------------------|-----------|-----------|
| KPMG | | |
| Revisionsuppdrag | 78 | 65 |
| | 78 | 65 |

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 3 Operationella leasingavtal – leasagare

Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Förfallotidpunkt | | |
| Inom ett år | 258 | 237 |
| Senare än ett år men inom fem år | 81 | 131 |
| Senare än fem år | 0 | 0 |
| Summa | 339 | 368 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|--------------|--------------|
| <i>Medelantalet anställda</i> | | |
| Kvinnor | 1 | 2 |
| Män | 5 | 5 |
| | 6 | 7 |
| <i>Löner och andra ersättningar</i> | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 128 | 124 |
| Övriga anställda | 4 785 | 5 121 |
| | 4 913 | 5 245 |
| <i>Sociala avgifter</i> | | |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 643 | 2 021 |
| | 1 643 | 2 021 |
| <i>Pensionskostnader</i> | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 0 | 0 |
| Pensionskostnader övriga anställda | 732 | 1 302 |
| | 732 | 1 302 |
| Totala löner, ersättningar, sociala- och pensionskostnader | 7 288 | 8 568 |

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Byggnader | -29 654 | -26 980 |
| Markanläggning | -251 | -364 |
| Inventarier, installationer och verktyg | -1 197 | -1 249 |
| | -31 102 | -28 593 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -24 448 | -26 574 |
| Borgensavgift | -3 195 | -3 230 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -13 |
| | -27 643 | -29 817 |

Not 7 Skatt på årets resultat

| | 2025 | 2024 |
|------------------|---------------|---------------|
| Aktuell skatt | 0 | 11 |
| Uppskjuten skatt | -3 930 | -3 837 |
| | -3 930 | -3 826 |

Avstämning årets skattekostnad

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Redovisat resultat före skatt | 8 019 | 5 668 |
| Skatt beräknad med skattesats 20,6 % | -1 652 | -1 168 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -11 | -14 |
| Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt | -2 267 | -2 666 |
| Övrigt | 0 | 11 |
| Årets redovisade skattekostnad | -3 930 | -3 837 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 492 409 | 1 480 581 |
| Årets anskaffningar | 0 | 7 627 |
| Omklassificeringar | 17 103 | 4 201 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 509 512 | 1 492 409 |
| Ingående avskrivningar | -470 184 | -442 840 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -29 904 | -27 344 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -500 088 | -470 184 |
| Utgående redovisat värde | 1 009 424 | 1 022 225 |
| Verkligt värde | 1 399 734 | 1 417 485 |

Verkligt värde är framräknat genom en intern marknadsvärdering av företagets fastigheter. Värderingen bygger på en ettårig avkastningskalkyl och är baserad på faktiska hyresintäkter och kostnader för drift och underhåll. Fastigheterna har därefter värderats efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav på 4 % beroende på det geografiska attraktivitetsläget.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 218 | 35 035 |
| Årets anskaffningar | 240 | 183 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 458 | 35 218 |
| Ingående avskrivningar | -25 335 | -24 086 |
| Årets avskrivningar | -1 197 | -1 249 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -26 532 | -25 335 |
| Utgående redovisat värde | 8 926 | 9 883 |

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående nedlagda kostnader | 16 249 | 9 411 |
| Under året nedlagda kostnader | 30 510 | 18 666 |
| Omklassificeringar | -17 103 | -11 828 |
| Utgående redovisat värde | 29 656 | 16 249 |

Not 11 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 000 | 3 000 |
| Inköp | 0 | 0 |
| 3 000 | 3 000 | 3 000 |

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

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

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående saldo | 16 726 | 12 889 |
| Tillkommande skatteskulder | 3 929 | 3 837 |
| Utgående redovisat värde | 20 655 | 16 726 |

Specifikation uppskjuten skattefordran/skatteskuld

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| - Skattemässiga överavskrivningar | 79 186 | 74 976 |
| Uppskjuten skattefordran | | |
| - Underskottsavdrag | -58 531 | -58 250 |
| Netto uppskjuten skatteskuld (+) / skattefordran (-) | 20 655 | 16 726 |

Not 14 Fordringar och skulder hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Koncernfordringar | | |
| Ingående fordringar | 0 | 746 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 0 |
| Reglerade fordringar | 0 | -746 |
| Utgående ackumulerade fordringar | 0 | 0 |
| Koncernskulder | | |
| Ingående skulder | 1 433 | 3 718 |
| Tillkommande skulder | 1 148 | 1 433 |
| Reglerade skulder | -1 433 | -3 718 |
| Utgående ackumulerade skulder | 1 148 | 1 433 |

Not 15 Skulder till koncernbolag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Förfallotid efter balansdagen | | |
| Koncernkonto | 4 641 | -5 788 |
| Inom 1 år | 250 000 | 270 000 |
| Mellan 1–5 år | 520 000 | 570 000 |
| Längre än 5 år | 150 000 | 100 000 |
| | 924 641 | 934 212 |

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

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit i koncernkontot uppgår till | 40 000 | 40 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 0 | 0 |

Not 16 Betalda räntor och erhållen utdelning

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------|------------|------------|
| Erhållen ränta | 425 | 483 |
| Erlagd ränta | 27 643 | 29 817 |

Not 17 Händelser efter räkenskapsårets slut

Jönköping den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Lennart Fransson
Ordförande

Harriet Blomberg Rosqvist

Per Skrealid

Per Bymark

Dan Mattsson

Eva Gipperth

Magnus Olsson
Verkställande direktör

Adam Gustafsson

Årsredovisningens innehåll blev fastställt den 24 februari 2026.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften
KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lennart Gösta Fransson
Date: 2/25/2026 11:18:38 AM
BankID refno: 019c944e-78df-7ba2-b64c-dde15397517e



Lennart Fransson

Signed by: HARRIET BLOMBERG ROSQVIST
Date: 2/25/2026 10:14:02 AM
BankID refno: 019c9413-7bef-707e-9279-2ee470adf0a8



1:e vice ordförande: Harriet Rosqvist

Signed by: PER SKREALID
Date: 2/25/2026 9:40:41 AM
BankID refno: 019c93f4-ca27-7061-a80f-51ce50f54ad8



2:e vice ordförande: Per Skrealid

Signed by: Per Ingus Lykke Bymark
Date: 2/25/2026 9:05:38 AM
BankID refno: 019c93d4-cab1-7f3a-b3da-48f1799026a4



Ledamot: Per Bymark

Signed by: DAN THOMAS MATTSSON
Date: 2/25/2026 9:01:25 AM
BankID refno: 019c93d1-022a-7381-b7fb-c19d1d031507



Ledamot: Dan Mattsson

Signed by: EVA GIPPERTH
Date: 2/25/2026 9:13:32 AM
BankID refno: 019c93dc-275c-77d2-8856-e70934abdc9



Ledamot: Eva Gipperth

Signed by: MAGNUS OLSSON
Date: 2/25/2026 9:35:05 AM
BankID refno: 019c93ef-df07-7828-834f-16371edae053



Magnus Olsson

Signed by: ADAM OSKAR GUSTAFSSON
Date: 2/25/2026 11:10:32 AM
BankID refno: 019c9447-3a14-7632-ae7d-d731d1717790



Adam Gustafsson

Signed by: MICHAEL JOHANSSON
Date: 2/25/2026 1:23:43 PM
BankID refno: 019c94c1-1f8e-7df4-9809-2beefd505750



Michael Johansson