

Handläggare
Thomas Backlund

Datum
2012-05-24

Diarienummer
KSN-2012-0694

Kommunstyrelsen

Årsredovisning 2011 för Stiftelsen Jälla Egendom

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att fastställa Stiftelsen Jälla Egendoms årsredovisning för 2011, samt,

att bevilja delegationen för Stiftelsen Jälla Egendom ansvarsfrihet för 2011 års förvaltning.

Ärendet

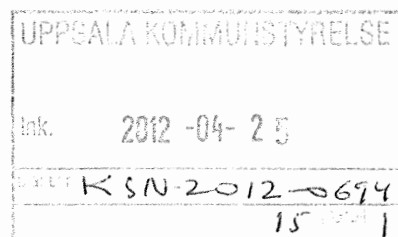
Stiftelsen Jälla Egendom (817601-9860) har till ändamål att för Jällagymnasiets praktiska utbildning driva skogs- och jordbruk på marknadsmässig grund. Stiftelsens verksamhet är en delvis integrerad del av och förutsättning för gymnasieutbildningen.

Skolverksamheten vid Jällagymnasiet har förlorat en stor del av sitt elevunderlag varför dess betalningsförmåga i förhållande till stiftelsen ifrågasatts. En utredning pågår för att skapa klarhet i stiftelsens och skolverksamhetens verksamhetsförutsättningar.

Årets resultat uppgår till -582 tusen kronor. Resultatet påverkas av flera samverkande avvikelser där lägre pris och volym vid avsättning av gårdsproduktionen är en del och högre personalkostnader än budgeterat är en annan. Verksamhetens egna kapital uppgår vid utgången av året till 3,8 miljoner kronor, att relatera till en balansomslutning om 34,4 miljoner kronor.

I enlighet med bilagd årsredovisning och utlåtande från revisorerna föreslås kommunfullmäktige fastställa årsredovisning för 2011 samt bevilja delegationen för Stiftelsen Jälla Egendom ansvarsfrihet för 2011 års förvaltning.

Kenneth Holmstedt
stadsdirektör



ÅRSREDOVISNING
2011
FÖR
STIFTELSEN JÄLLA EGENDOM

Förvaltaren avger följande årsredovisning.

Innehåll

	sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ändamål

”Stiftelsen har till ändamål att för Jällagymnasiets praktiska utbildning driva skogs- och jordbruk på marknadsmässiga grunder enligt integrerad plan”. ”Stiftelsen skall driva skogs- och jordbruk på ett effektivt, tidsenligt och ändamålsenligt sätt och utgöra förebild i länet inom sitt område”.

Organisation

Stiftelsen Jälla Egendom (SJE) tillkom 1980 inom Uppsala läns landsting. Juli 2002 övertog Uppsala kommun ansvaret för SJE. En av Uppsala kommun tillsatt Delegation ”har till uppgift att förvalta SJE åt Uppsala kommun på sätt som är förenligt med stiftelsens stadgar och övrigt vad kommunfullmäktige beslutat om vad avser reglementen och riktlinjer”. Ansvarig för stiftelsens dagliga verksamhet är en av Delegationen utsedd förvaltare.

Verksamhet

Elever på naturbruksprogrammets inriktningar jordbruk, hästhållning, djurvård och naturvetenskap, det individuella programmet samt elever inom gymnasiesärskolan, utnyttjar i stor utsträckning den verksamhet som SJE bedriver. Som exempel kan nämnas de fysiska förutsättningarna som djurstallar, ridhus, smådjursavdelning och åkerbruket ger. De ekonomiska mellanhavandena regleras till självkostnadspris, vilket framgår i stadgarna.

Sedan 1992 ett omfattande samarbete pågått med SLU:s husdjursförädling och Stiftelsen. Detta samarbete upphörde i september, då SLU tar egen anläggning i drift vid Lövsta.

SJE omfattar jord- och skogsbruk på fastigheten Jälla 2:18 med tillhörande inventarier. Fastigheten är på 173,5 ha åkermark inkl. beten samt 210 ha skogsmark. SJE arrenderar utöver det:

- 52 ha åkermark tillhörande fastigheterna Törneby och Lunda
- 9 ha Dammtorp
- 72 ha åkermark och 30 ha beten med tillhörande maskinhall, Eriksbergs gård
- 14 ha (beten) Oxkällan inkluderar stall och beten främst för hästar.
- 22 ha beten Vittulsberg

Skogsbruk – För skogsbruket finns en naturvårdsanpassad skogsbruksplan. Jällaskogen används i ökad utsträckning till det rörliga friluftslivet. Inom skogsinnehavet finns en 3- respektive 6-kilometersslinga som används i stor omfattning av Uppsalaborna, både vinter och sommar. En vandringsled knyter samman Storvreta med Jälla. Längs spåret finns övernattningsplatser.

Storleken på skogsinnehavet innebär att större gallringar och slutavverkningar sker i ett glest intervall. Årligen görs mindre insatser genom skolans elever och då i undervisningssyfte.

Produktionsutfallet för 2011 avseende lantbrukets produkter redovisas i särskilt dokument.

Miljöinformation

Verksamheten bedrivs i enlighet med de tillstånd som finns utifrån miljöskyddslagen. Gällande tillstånd berör ett stort antal elever i utbildning. Det kräver goda rutiner samt kunskap hos eleverna, vilket är naturliga mål i undervisningen. I jordbruksverkets definitioner är vissa djur som används i undervisningen att beteckna som försöksdjur. Nödvändiga tillstånd finns.

Tillstånd enligt miljöbalken, finns för anläggning vad avser djurhållning inom fastigheten Jälla 2:18, Uppsala kommun. På arrendefastigheten Eriksberg har betesmark återskapats genom avverkning.

Andelen ekologisk odling är i dag 25 ha (certifierade enligt EU:s kontrollsystem). Kompetens finns i verksamheten som innebär att i den konventionella odlingen används ett minimum av kemiska medel och handelsgödsel. Den nya lösdriftsladugården innebär möjligheter till omställning till ekologisk produktion inom mjölk och kött.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Biogasprojektet - tekniskt och projekteringsmässigt är projektet långt gånget, men osäkerheten kring vem som står för riskerna ifall projektet inte blir lönsamt, har inneburit att projektet stannat upp. Ny kraft i projektet initierades i slutet av året, då alla berörda och omvärlden gärna ser en demonstrationsanläggning på gårdsnivå vid Jälla. Andra frågor inför framtiden, SLU flyttar sin verksamhet till Funbo-Lövsta. Kommunen har köpt in arrendefastigheten Oxkällan. Delegationen har, i samförstånd med skolan, beslutat att lägga ned svinproduktionen. Sista grisarna försvann ur anläggningen till jul.

Resultat och ställning

Nedan beskrivs resultatutvecklingen i Stiftelsen Jälla Egendom genom flerårsjämförelser:

	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	13.626	14 611	14 436	15 115	12 983
varav försålda produkter	4.673	5 112	4 089	5 428	3 539
varav tjänster till Jällaskolan	6.823	7 969	8 911	8 352	8 090
varav näringsbidrag	1.392	1 369	1 312	1 310	1 243
Rörelsens kostnader:	13.462	13 651	14 542	13 276	11 592
varav kostnader inhyrd personal	5.028	4 949	5 839	5 282	5 086
Resultat från finansiella investeringar, netto	842	707	823	803	865
Resultat efter finansiella poster	-582	13	-741	1 475	1 019
Eget kapital	3.757	4 339	4 326	5 067	3 592

2011 gav ett större underskott, 582 tkr. Detta är en tydlig förändring jämfört med föregående år – men 2009 var underskottet ännu större, samtidigt som 2008 och 2007 visade betydande överskott. Det svaga resultatet 2011 har inte inneburit några omedelbara svårigheter men det är viktigt att balans kan nås under 2012.

Det finns ett antal orsaker till att resultatet inte motsvarat budget, vilken förutsåg ett mindre överskott på 50 tkr. Nu blev mjölkintäkten ca 3,0 mkr mot förväntad nivå på 3,2 mkr, dels beroende på lägre produktpris, dels beroende på en oväntat hög utslagskvot bland mjölkorna. Vidare var sommaren mycket torr, vilket innebar att spannmålsskörden bara blev ungefär hälften mot normalt, vilket gjorde att den budgeterade intäkten från försålda växtprodukter blev ca 100 tkr lägre än budget. Svinproduktionen har också avvecklats under året, vilket gett avsevärt lägre intäkter där, ca 344 tkr. På kostnadssidan kan konstateras att lönekostnaderna blev avsevärt större (ca 750 tkr) jämfört med budget. Orsaken till de högre kostnaderna beror främst på att en planerad minskning av personalen i hästverksamheten inte visade sig möjlig att genomföra samt att en indragning av personal i ladugården endast fick delårseffekt.

Den största utmaningen för kommande år är att Jällagymnasiet förlorat en stor andel av eleverna, vilket innebär att betalningsförmågan i förhållande till stiftelsen blivit ifrågasatt. För att stiftelsen i fortsättningen skall få ett rimligt ekonomiskt resultat kommer det sannolikt att krävas en väsentlig förändring av finansieringen. Därför pågår utredning av hur detta kan åstadkommas, där såväl Kommunstyrelsen som Uppdragsnämnden för utbildning och arbetsmarknad samt Nämnden för självstyrande skolor är berörda.

RESULTATRÄKNING

	2011		2010	
Nettoomsättning (not 2)	13.625.659		14.610.887	
Förändring av varulager	97.067	13.722.726	-239.006	14.371.881
Rörelsens kostnader:				
Råvaror o förnödenheter	-2.637.852		-2.500.266	
Övriga externa kostnader	-3.341.693		-3.565.898	
Kostnader inhyrd personal	-5.027.589		-4.948.738	
Avskrivningar	-2.455.348		-2.636.170	
Summa rörelsens kostnader		-13.462.482		-13.651.072
Rörelseresultat		260.244		720.809
Resultat från finansiella investeringar:				
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	58.328		36.128	
Övriga ränteintäkter och likn resultatposter	38.658		10.017	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-939.395	-842.409	-753.519	-707.374
Arets resultat		-582.165		13.435

Balansräkning

	2011	2010
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar		
Mjölkkvot (not 3)	0	0
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader (not 4)	23.400.407	25.203.841
Markanläggningar (not 5)	354.956	385.877
Byggnadsinventarier (not 6)	3.630.908	4.110.502
Inventarier (not 7)	307.820	319.820
	27.694.091	30.020.040
Finansiella anläggningstillgångar		
Insatser i ekonomiska föreningar (not 8)	594.729	522.472
Summa anläggningstillgångar	28.288.820	30.542.512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Varulager mm		
Råvaror och förnödenheter (inköpt)	361.578	499.091
Djur	1.474.160	1.245.760
Producerat grovfoder och spannmål	848.600	842.420
	2.684.338	2.587.271
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	1.344.550	1.225.534
Övriga kortfristiga fordringar	467.039	13.071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (not 9)	730.458	565.799
	2.542.047	1.804.404
Kortfristiga placeringar	700.049	397.690
	700.049	397.690
Kassa och bank		
Bank	171.074	1.498.809
Plusgiro	669	53.460
Summa omsättningstillgångar	6.098.177	6.341.634
SUMMA TILLGÅNGAR	34.386.997	36.884.146

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Fritt eget kapital

Balanserat överskott	4.339.319	4.325.884	
Årets resultat	-582.165	13.435	
Summa eget kapital	3.757.154		4.339.319

Långfristiga skulder (not 10)

Långfristiga skulder Uppsala kommun	25.775.062	27.692.207	
Summa långfristiga skulder	25.775.062		27.692.207

Kortfristiga skulder

Kort del av långfristiga lån	1.915.643	1.914.141	
Leverantörsskulder	1.261.503	1.840.447	
Övriga kortfristiga skulder	232.616	353.036	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (not 11)	1.445.018	744.995	
Summa kortfristiga skulder	4.854.781		4.852.619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 34.386.997 36.884.145

Ställda säkerheter Inga Inga

Ansvarsförbindelser Inga Inga

NOT 1: REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Om inte annat anges är redovisningsprinciperna oförändrade i förhållande till jämförelseåret.

Fordringar: Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Varulager: Varulager värderas, med tillämpning av först in - först ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering. Djur som ingår i lagret har värderats i enlighet med av Skattemyndigheten fastställda riktlinjer.

Anläggningstillgångar: Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Ekonomibyggnader	4%
- med undantag: Ladugård/del av svinhus (1991-1995)	3,2%
Växthus	5%
Ridbana	6%
Ombyggnad i arrenderat hus	10%
Markanläggningar	5-10%
Byggnadsinventarier	10%
Inventarier	10%
Immateriella tillgångar	20%

NOT 2: NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ RÖRELSEGRENAR:

	2011	2010
Växtprodukter	398.047	636.859
Djur och djurprodukter	3.920.360	4.439.627
Skogsprodukter	209.969	35.242
Särskilda intäkter	822.062	161.008
Näringsbidrag	1.391.561	1.369.440
Intrångsersättning	60.665	0
Tjänster Jällaskolan	6.822.996	7.968.710
SUMMA:	13.625.659	14.610.887

Rörelseresultatet beräknas endast för verksamheten som helhet.

NOT 3: MJÖLKKVOT

	2011	2010
Ingående/utgående anskaffningsvärde	120.000	120.000
Ingående/utgående avskrivningar	-120.000	-120.000
Utgående bokfört värde	0	0

NOT 4: BYGGNADER

	2011	2010
Anskaffningsvärde årets början	48.999.447	48.999.447
Årets ny-, till- ombyggnad	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48.999.447	48.999.447
Ingående avskrivningar	-23.795.606	-21.992.172
Årets avskrivningar	-1.803.434	-1.803.434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25.599.040	-23.795.606
Utgående planenligt restvärde	23.400.407	25.203.841

NOT 5: MARKANLÄGGNINGAR

	2011	2010
Anskaffningsvärde årets början	446.766	427.700
Årets inköp	0	19.066
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	446.766	446.766
Ingående avskrivningar	-60.889	-29.968
Årets avskrivningar	-30.921	-30.921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91.810	-60.889
Utgående planenligt restvärde	354.956	385.877

NOT 6: BYGGNADSINVENTARIER

	2011	2010
Anskaffningsvärde årets början	7.761.147	7.610.643
Årets inköp	72.000	150.504
Försäljning/utrangering	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7.833.147	7.761.147
Ingående avskrivningar	-3.650.645	-2.941.360
Årets avskrivningar	-551.593	-709.285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4.202.239	-3.650.645
Utgående planenligt restvärde	3.630.908	4.110.502

NOT 7: INVENTARIER	2011	2010
Anskaffningsvärde årets början	1.852.426	1.852.426
Årets inköp	57.400	0
Försäljning/utrangering	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1.909.826	1.852.426
Ingående avskrivningar	-1.532.606	-1.440.076
Försäljning/utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-69.400	-92.530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1.602.006	-1.532.606
Utgående planenligt restvärde	307.820	319.820

NOT 8: FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2011	2010
Insatser i ekonomiska föreningar		
Anskaffningsvärde årets början	522.472	493.237
Årets avsättning till insatskapital	29.177	6.893
Årets utbetalning av insatskapital	0	0
Emittering av insatskapital under året	43.080	22.342
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	594.729	522.472

NOT 9: FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2011	2010
Skattemyndigheten - Återbäring av energi/koldioxidskatt	166.095	164.399
Skattemyndigheten - Återbäring av elskatt	167.222	196.471
Mjölkleveranser	143.279	187.838
Slaktdjur	28.558	
Kontrollavgifter mm som skall betalas av SLU	145.249	
Dieselleverans som skall betalas av Jällagymnasiet	57.947	
Övriga poster	22.109	17.092
Summa vid årets utgång:	730.458	565.799

NOT 10: LÅNGFRISTIGA LÅN

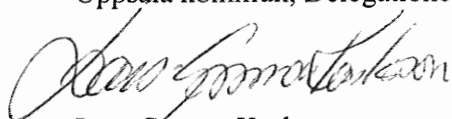
	2011	2010
Inga säkerheter har lämnats för de långfristiga lånen.		
Skuld som förfaller till betalning senare än 2016 (2015)	18.112.490	20.035.643
Räntesatsen uppgår till Uppsala kommuns genomsnittliga upplåningsränta för respektive verksamhetsår.		

**NOT 11: UPPLUPNA KOSTNADER
OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2011	2010
Upplupna kostnader för inhyrd personal	1.158.237	469.345
Övriga poster	286.781	275.650
Summa vid årets utgång:	1.445.018	744.995

Uppsala den15 mars.....2012

Uppsala kommun, Delegationen för Stiftelsen Jälla Egendom



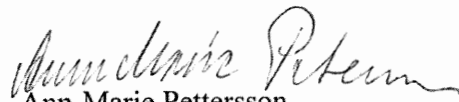
Lars-Gunnar Karlsson



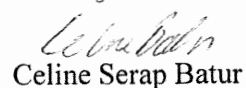
Rose-Marie Widlund



Lårus Jönsson

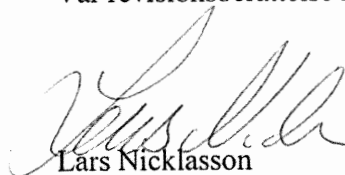


Ann-Marie Pettersson



Celine Serap Batur

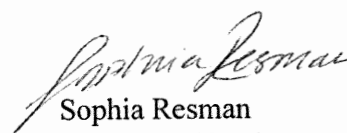
Vår revisionsberättelse har lämnats den13 april..... 2012



Lars Nicklasson
Auktoriserad revisor



Roger Fransson
Förtroendevald revisor



Sophia Resman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till förvaltaren för Stiftelsen Jälla Egendom, org.nr 817601-9860

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Stiftelsen Jälla Egendom för år 2011.

Förvaltarens ansvar för årsredovisningen

Det är förvaltaren som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som förvaltaren bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur stiftelsen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i stiftelsens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i förvaltarens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och bokföringen har vi även reviderat förvaltarens förvaltning för Stiftelsen Jälla Egendom för år 2011.

Förvaltarens ansvar

Det är förvaltaren som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om huruvida vi vid vår granskning funnit att förvaltaren handlat i strid med stiftelselagen eller stiftelseförordnandet. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i stiftelsen för att kunna bedöma om förvaltaren är ersättningskyldig mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande.

Vi har även granskat om förvaltaren på annat sätt har handlat i strid med stiftelselagen eller stiftelseförordnandet.

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

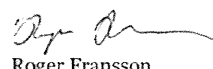
Uttalande

Förvaltaren har inte handlat i strid med stiftelselagen eller stiftelseförordnandet.

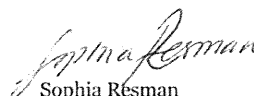
Uppsala den 13 april 2012



Lars Nicklasson
Auktoriserad revisor



Roger Fransson



Sophia Resman

§ 33

Årsredovisning 2011

Beslut

Delegationen för Stiftelsen Jälla Egendom beslutar att överlämna Årsredovisning 2011 enligt förslag till kommunstyrelsen för fastställande av densamma (bilaga 7) samt ger Roland Wallhuss i uppdrag att till nästa möte ta fram en sammanställning på kostnader för stiftelsens samtliga fastigheter.

Ärende

Förslag till Årsredovisning 2011 förelåg och redovisades. Dessutom diskuterades önskemål om en sammanställning på kostnader för stiftelsens samtliga fastigheter.


Vid protokollet
Christina Kardell

Justerat den 30 mars 2012

Lars-Gunnar Karlsson
Ordförande

Lárus Jónsson

Rätt utdraget intygar


Christina Kardell