

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2023-04-14

Diarienummer:
KSN-2023-01229

Handläggare:
John Hammar

Årsredovisning för stiftelsen Jälla egendom 2022

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** fastställa årsredovisning och revisionsberättelse för Stiftelsen Jälla egendom 2022 enligt bilaga 1.

Ärendet

Enligt reglementet för Stiftelsen Jälla egendom ska stiftelsen senast den 1 april varje år avge en årsredovisning till kommunstyrelsen bestående av resultat- och balansräkning tillsammans med en förvaltarberättelse. Årsredovisningen tillsammans med revisorernas yttrande ska fastställas av kommunfullmäktige

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret.

Föredragning

Stiftelsen Jälla egendom har inkommit med årsredovisning och revisionsberättelse för verksamhetsåret 2022. Revisionsberättelsen innehåller inga anmärkningar.

I samband med att kommunstyrelsen behandlade 2020 års årsredovisning den 8 februari 2022 § 25 fattade kommunstyrelsen beslut om att uppdra åt kommunledningskontoret att utreda ägarförhållanden och stiftelsens framtid. Utredningen pågår fortfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 april 2023
- Bilaga 1, Årsredovisning och revisionsberättelse Jälla egendom 2022

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Ekonomidirektör och
biträdande stadsdirektör

ÅRSREDOVISNING

2022

FÖR

STIFTELSEN JÄLLA EGENDOM

Handwritten signatures and initials:
1. A signature above the initials "MV".
2. The initials "MV".
3. A signature above the initials "SIB".
4. The initials "SIB".

Delegationen för Stiftelsen Jälla egendom avger följande årsredovisning:

Innehåll	sida
- förvaltningsberättelse	3
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
nr 8B

Förvaltningsberättelse Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Stiftelsen Jälla egendoms (SJE) säte är Uppsala.

I SJE:s stadgar står att "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".

SJE omfattar jord- och skogsbruk på fastigheten Jälla 2:18 samt Oxkällan med tillhörande inventarier.

SJE brukar i dagsläget ca 320 ha åkermark där 157 ha består av arrenden från Uppsala akademiförvaltning samt privata markägare. Utöver åkermarken finns 80 ha naturbetesmark. SJE omfattar ett stort antal byggnader. På djurhållningssidan så finns en mjölkkladugård med plats för 130 mjölkkor och 52 platser för kvigor. På gården finns också ett häststall med plats för 12 hästar samt ett ridhus.

För skogsbruket finns en naturvårdsanpassad skogsbruksplan. Jällaskogen används till friluftsliv för kommunens invånare, med flera slingor och vandringsleder. Gallringar och slutavverkningar sker utifrån skogsbruksplanen.

Stiftelsen Jälla egendom tillkom 1980 inom Uppsala läns landsting. I juli 2002 övertogs stiftelsen av Uppsala kommun. 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.

I december 2017 beslutade Uppsalas kommunstyrelse att SJE:s lantbruk ska ställas om till ekologiskt certifierad produktion. Målet var att växtodlingen, mjölk-, nötkötts- och lammproduktionen skulle vara certifierad år 2020. Under 2018 lämnades ansökan in till certifieringsorganet Kiwa för att påbörja certifieringen. Under 2020 har växtodlingen certifierats, men certifieringen av mjölk-, nötkötts- och lammproduktionen flyttades fram till år 2022 enligt beslut i kommunstyrelsen den 10 februari 2021. Under år 2022 har mjölk-, nötkötts- och lammproduktionen ännu inte certifierats. På grund av höjda materialkostnader har inte ombyggnation av bäsladugården till lösdrift påbörjats som planerat, vilket är en förutsättning för att certifieringen ska kunna göras.

Främjande av ändamålet

Elever vid naturbruksprogrammets inriktningar jordbruk, hästhållning och djurvård, vid introduktionsprogrammet, vid skoglig uppdragsutbildning, vid vuxenutbildningens trädgårdsutbildning samt elever i Uppsala gymnasiesärskola, utnyttjar i stor utsträckning den verksamhet som SJE bedriver. Som exempel kan nämnas de fysiska förutsättningarna som djurstallar, ridhus, smådjursavdelning, åkerbruk och skog ger. De ekonomiska mellanhavandena regleras till självkostnadspris, vilket framgår i stadgarna.

Årligen görs insatser av gymnasiets elever i undervisningssyfte i såväl lantbruk som skogsbruk. Verksamheten av driften anpassas för att möjliggöra så aktivt deltagande som möjligt för gymnasiets elever i de praktiska momenten och för att förbereda dem för externa praktikplatser.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including 'KA', 'MV', 'SB', and 'AF'.

Stiftelsen Jälla egendom
Org.nr 817601-9860

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har Jordbruksverket betalat ut 1 728 tkr i bidrag till stiftelsen. Av dessa bidrag avser 316 tkr tidigare år.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 att uppdra åt kommunledningskontoret att utreda ägarförhållandena avseende fastigheter och byggnader kopplade till Jällaskolan samt att uppdra till kommunledningskontoret att utreda Stiftelsen Jälla egendoms framtid.

Under 2017 och 2018 erhöll stiftelsen 1 481 aktier i HK Scan OYJ i och med att Sveriges Djurbönder Ek.för likviderades. Marknadsvärdet för aktierna uppgick till 14 tkr per den 31 december 2022.


I mars 2022 utbetalades ett lån från Uppsala kommun till stiftelsen om 7 400 tkr avseende finansiering av spannmålstork, flytgödselspridare samt stängsling av betesmark.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 009	18 640	16 949	17 126
Årets resultat	1 703	748	-232	-97
Soliditet	10,5 %	7,0 %	6,0 %	7,0 %


Förändringar i eget kapital

Förändringen i det egna kapitalet består av årets resultat, 1 703 tkr.



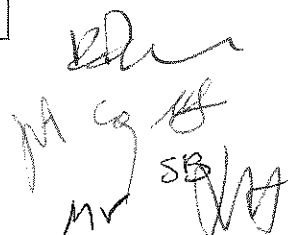
Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 009	18 640
Förändring av lager		1 571	77
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 580	18 717
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 710	-2 959
Övriga externa kostnader		-11 427	-11 021
Personalkostnader		-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 988	-3 865
Summa rörelsekostnader		-18 125	-17 845
Rörelseresultat		2 455	872
Finansiella poster			
Resultat från företag som det finns ett ägarintresse i		151	126
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	21	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-924	-256
Summa finansiella poster		-752	-124
Årets resultat		1 703	748


 MR 19 14
 MR 18 14

Balansräkning

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 030	25 163
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 505	2 010
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 008	11 358
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 543	38 531
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	8	941	898
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		941	898
Summa anläggningstillgångar		35 484	39 429
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		263	181
Färdiga varor och handelsvaror		2 158	918
Övriga lagertillgångar		1 683	1 435
<i>Summa varulager</i>		4 104	2 534
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 305	3 841
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		2	2
Övriga fordringar		116	780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		671	470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 094	5 093



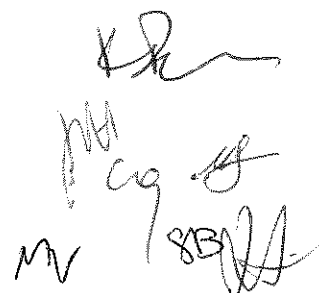
 MR SB

Stiftelsen Jälla egendom
Org.nr 817601-9860

Balansräkning, forts	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 318	1 162
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 318	1 162
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 131	5 605
<i>Summa kassa och bank</i>		6 131	5 605
Summa omsättningstillgångar		15 647	14 394
SUMMA TILLGÅNGAR		51 131	53 823

KR
M
W
813
DA

Balansräkning, forts	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 680	2 932
Årets resultat		1 703	748
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 383	3 680
Summa eget kapital		5 383	3 680
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	33 949	29 148
Summa långfristiga skulder		33 949	29 148
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 229	1 735
Leverantörsskulder		2 098	2 536
Övriga skulder		418	827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 054	15 897
Summa kortfristiga skulder		11 799	20 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 131	53 823



 KJ
 MA
 CG
 MV
 8B

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Anskaffningsvärde för egentillverkade varor

Varulagret värderas enligt först in-, först ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen. Djur som ingår i lagret värderas till Skatteverkets föreskrifter om den genomsnittliga produktionsutgiften för djur i jordbruk 2022.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar	10–25 år
Maskiner	5–10 år
Inventarier	5–20 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Varav ränteintäkter i ekonomiska föreningar	17	10
Varav förändring marknadsvärde i HK Scan OYJ	-11	-4

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Varav räntor på lån från Uppsala kommun	924	249

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 131	74 131
Utgående anskaffningsvärden	74 131	74 131
Ingående avskrivningar	-48 968	-46 835
- Årets avskrivningar	-2 133	-2 133
Utgående avskrivningar	-51 101	-48 968
Redovisat värde	23 030	25 163

KD
MV
8B

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 348	4 293
- Inköp inventarier	0	1 055
- Försäljningar/utrangeringar	-433	0
Utgående anskaffningsvärden	4 915	5 348
Ingående avskrivningar	-3 338	-2 938
- Årets avskrivningar	-505	-528
- Försäljningar/utrangeringar	433	0
- Justering ingående avskrivningar	0	128
Utgående avskrivningar	-3 410	-3 338
Redovisat värde	1 505	2 010

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 486	18 034
- Årets anskaffningar	0	7 452
Utgående anskaffningsvärden	25 486	25 486
Ingående avskrivningar	-14 128	-12 924
- Årets avskrivningar	-1 350	-1204
Utgående avskrivningar	-15 478	-14 128
Redovisat värde	10 008	11 358

Ka
ag
MV
SB

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 299
- Årets förändring	0	-647
- Omföring till övrig fordran	0	-652
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	898	886
- Inköp	54	66
- Försäljningar/utrangeringar	-11	-54
Utgående anskaffningsvärden	941	898
Redovisat värde	941	898

Not 9 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till Uppsala kommun som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 25 034 tkr.

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

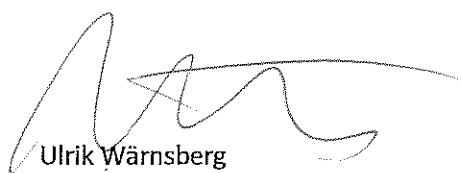
SJE:s lån från Uppsala kommun om 36 178 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	33 949
<i>Kortfristiga skulder</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	2 229


Kan
ag
dh
MV *SB* *A*

Uppsala 2023-03-28

Uppsala kommun, Delegationen för Stiftelsen Jälla egendom



Ulrik Wärnsberg
ordförande



Joanna Hassan
vice ordförande



Max Viktorsson
ledamot



Mattias Jansson
ledamot



Stina Bergström
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29



Helene Westberg

Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lise-Lotte Argulander

Förtroendevald revisor



Kjell Dahlström

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till förvaltaren i Stiftelsen Jälla Egendom org.nr 817601-9860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Jälla Egendom för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt De icke-kvalificerade revisoreernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Förvaltarens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar förvaltaren för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland

annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i förvaltarens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att förvaltaren använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

De icke-kvalificerade revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt stiftelselagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av stiftelsens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förvaltarens förvaltning för Stiftelsen Jälla Egendom för år 2022.

Enligt vår uppfattning har förvaltaren inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Förvaltarens ansvar

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

Revisorernas ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsledning i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

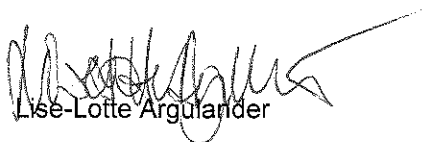
Uppsala ²⁹ mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Uppsala den ²⁹ mars 2023



Lise-Lotte Argulander



Kjell Dahlström