

Gustavsviks Utvecklingsbolag AB  
Org nr 556858-1044

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

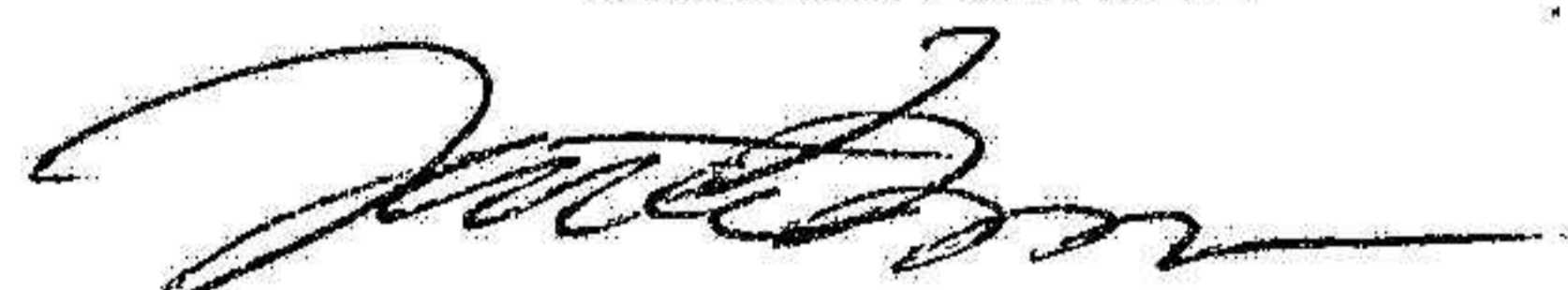
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (SEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Gustavsviks Utvecklingsbolag AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro den 2023-04-28



Jeanette Berggren

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 51 % av Örebroporten Förvaltning AB, 556886-9142, som ägs till 100 % av Örebroporten Fastigheter AB, 556167-8276. Örebro Rådhus AB, 556005-0006, som är helägt av Örebro Kommun äger 100 % av Örebroporten Fastigheter AB. Resterande 49 % ägs av Gustavsviks Intressenter AB, 556852-4622.

Bolagets säte är i Örebro.

### Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att utveckla, projektera mark, fastigheter och byggnation, bistå vid försäljning av fastigheter och idka därmed förenlig verksamhet.

Under året har arbete fortsatt med att ta fram underlag för förädling och exploatering av markområden söder om centrala Örebro, Gustavsviksområdet.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Övriga rörelseintäkter	tkr	658	1 649	189	81
Resultat efter finansiella poster	tkr	643	7 848	7 109	1 035
Balansomslutning	tkr	20 522	19 919	13 796	9 462
Soliditet	%	98,1	98,5	86,6	61,8
Avkastning på totalt kapital	%	3,2	46,6	61,1	13,4
Avkastning på eget kapital	%	3,2	49,7	79,9	19,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2022-01-01	100 000	11 853 744	7 662 986
Resultatdisposition	-	7 662 986	-7 662 986
Årets resultat	-	-	510 253
Eget kapital 2022-12-31	100 000	19 516 730	510 253

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserade vinstmedel	19 516 730
Årets resultat	510 253
	<hr/>
	kronor 20 026 983

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	20 026 983
	<hr/>
	kronor 20 026 983

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning, balansräkning med tillhörande noter.

2025051904241

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga rörelseintäkter	3	658	1 649
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-161	-323
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-161	-323
<b>Rörelseresultat</b>		497	1 326
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	6 522
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		146	6 522
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		643	7 848
Skatt på årets resultat		-133	-185
<b>Årets vinst</b>		<u>510</u>	<u>7 663</u>

2023051904243

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	5	25	25
		—	—
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25	25
		—	—
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		25	21
Övriga kortfristiga fordringar		189	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86	72
		—	—
		300	93
		—	—
<u>Kassa och bank</u>		20 197	19 801
		—	—
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		20 497	19 894
		—	—
<b>Summa tillgångar</b>		20 522	19 919

2023051904244

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	6	100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		19 517	11 854
Årets resultat		510	7 663
		<u>20 027</u>	<u>19 517</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>20 127</u>	<u>19 617</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		-	31
Aktuella skatteskulder		317	185
Övriga kortfristiga skulder		6	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72	72
		<u>395</u>	<u>302</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>395</u>	<u>302</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>20 522</u>	<u>19 919</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

#### Finansiella tillgångar och skulder

##### *Finansiella tillgångar*

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

##### *Finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden.

#### Nyckeltal

Soliditet: Synligt eget kapital i förhållande till balansomslutning

Avkastning på totalt kapital: Resultat före finansiella kostnader delat med genomsnittlig balansomslutning

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster delat med genomsnittligt synligt kapital

**Not 2 Koncernuppgifter**

Moderbolaget i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Örebro Rådhus AB, 556005-0006.

Örebroporten Fastigheter AB, 556167-8276, som utgör moderbolag i en underkoncern, upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7:2 då företaget och dess dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Örebro Rådhus AB. Örebro Rådhus AB:s koncernredovisning har upprättats och reviderats enligt lagstiftning som har tillkommit i enlighet med Europeiska gemenskapernas direktiv av den 13 juni 1983 om sammanställd redovisning. (83/349/EEG).

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arrende	658	632
Engångsersättning arrende	-	1 000
Övriga intäkter	-	17
	<u>658</u>	<u>1 649</u>

**Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-	6 522
	<u>0</u>	<u>6 522</u>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	25	25
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>	<u>Totalt eget kapital 22-12-31</u>	<u>Årets resultat 22-12-31</u>
Kikapu i Örebro AB, 559239-5403	100	100	25 000	25	24	-1

**Not 6 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Örebro 2023-

Jeanette Berggren  
Ordförande

Birgitta Gustafsson

Susanne Odelberg-Johnson

Per Johan Behrn

Christina Krönert Lind

Björn Åqvist

Curt Gruvaeus

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Per Modin  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning Gustavsviks Utvecklingsbolag AB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Carina Olsson

**ÄRENDEREFERENS**

1546795

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Susanne Iréne Pihl Odelberg-Johnson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-08 08:07:28 +01:00

Namn: Eva Jeanette Berggren  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-08 08:14:17 +01:00

Namn: Birgitta Elisabet Gustafsson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-08 14:04:27 +01:00

Namn: Curt Gruvaeus  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-13 10:59:33 +01:00

Namn: BJÖRN R-SON ÅQVIST  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-13 12:03:22 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning Gustavsviks Utvecklingsbolag AB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Carina Olsson

**ÄRENDEREFERENS**

1546795

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: PER JOHAN BEHRN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-14 10:09:13 +01:00

Namn: CHRISTINA KRÖNERT LIND  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-17 11:58:00 +01:00

Namn: PER MODIN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-17 12:56:58 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustavsviks Utvecklingsbolag AB, org.nr 556858-1044

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gustavsviks Utvecklingsbolag AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gustavsviks Utvecklingsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Gustavsviks Utvecklingsbolag 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 styrelsen 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 att 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2025051904251

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gustavsviks Utvecklingsbolag AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Gustavsviks Utvecklingsbolag AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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.

### 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 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Per Modin

Per Modin

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: L3VLS-3K8OF-POSUE-38E2X-5FQQU-6HWEI

2023051904252

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PER MODIN (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 19760330xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-17 12:08:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: L3VLS-3K8OF-POSUE-38E2X-5FQUU-6HWEI

2023051904253

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Örebro Rådhus AB**

556005-0006

Räkenskapsåret

2022

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

1 (38)

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Rådhus AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Örebro Rådhus AB ägs till 100 % av Örebro kommun. Bolaget har till uppgift att äga och förvalta kommunens aktier i hel- och delägda bolag.

Örebro Rådhus AB äger 100 % av aktierna i ÖrebroBostäder AB, Örebroporten Fastigheter AB, Futurum Fastigheter i Örebro AB, Örebrokompaniet AB och Örebro Parkering AB samt 91 % av aktierna i Länsmusiken i Örebro AB, 76,65 % av aktierna i Vätternvatten AB, 80 % av aktierna i Kumbro Utveckling AB, 52 % av aktierna i Alfred Nobel Science Park AB, 44,95 % av aktierna i Örebro Läns Flygplats AB, 20 % av aktierna i Region Örebro Innovation AB, 16,60 % av aktierna i Oslo-Stockholm 2.55 AB samt 9 % av aktierna i Länsteatern i Örebro AB.

Dotterbolaget ÖrebroBostäder AB äger i sin tur 100 % av aktierna i ÖBO Omsorgsfastigheter AB, Västerporten Fastigheter i Örebro AB, ÖBO Holding AB och ÖBO Husaren AB samt 40 % av aktierna i Bixia Gryningsvind AB. ÖBO Holding AB äger sedan 100% av aktierna i sju vilande bolag.

Dotterbolaget Örebroporten Fastigheter AB äger i sin tur 100 % av aktierna i Örebroporten Förvaltning AB, 100 % av aktierna i Örebroporten Holding AB, 45 % av aktierna i Gustavsvik Resorts AB och 5 % av aktierna i Örebroläktaren AB. Örebroporten Förvaltning AB äger sedan 51 % av aktierna i Gustavsviks Utvecklingsbolag AB, 50 % av aktierna i Marieberg Utvecklings AB och 33 % av aktierna i Törsjö Logistik AB. Gustavsviks Utvecklingsbolag AB äger 100 % av aktierna i Kikapu i Örebro AB.

Dotterbolaget Kumbro Utveckling AB äger i sin tur 100 % av aktierna i Kumbro Stadsnät AB, Kumbro Vind AB, Stadsnät i Kumla AB samt 50 % av aktierna i Biogasbolaget i Mellansverige. Dotterdotterbolaget Kumbro Stadsnät AB äger 25 % av aktierna i Nodena AB och dotterdotterbolaget Kumbro Vind AB äger 33,33 % av aktierna i Frotorp Vind AB.

### Allmänt om verksamheten

Moderbolaget har till uppgift att äga och förvalta kommunens aktier i hel- och delägda bolag.

Moderbolagets resultat för år 2022 är 72 mnkr, vilket är 13 mnkr högre än föregående år. I resultatet ingår utdelning från dotterbolagen med 82 (69) mnkr, där utdelningen från Futurum Fastigheter i Örebro AB höjts med 12 mnkr jämfört med 2021.

### Koncernen

Nedan följer en sammanställning över koncernens bolag, dess ändamål, omsättning, balansomslutning samt antal anställda för 2022. Belopp och antal anställda avser 100 % av respektive bolag.

Koncernbolag	Ägar andel	Sammanfattning bolagsändamål	Rörelse intäkt	Balans- omslutning	Antal anställda
Örebro Rådhus AB	100%	Äga och förvalta kommunens aktier i hel- och delägda bolag.	1	1 935	0
ÖrebroBostäder AB	100%	Äga och förvalta fastigheter, i första hand bostadsfastigheter	1 842	12 418	512

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

2 (38)

		Äga och förvalta fastigheter för kommunens omsorgs- och gruppboenden - inom ramen för kommunens bostadspolitiska intentioner.	134	948	0
ÖBO Omsorgsfastigheter AB	100%				
Västerporten Fastigheter i Örebro AB	100%	Äga och förvalta fastigheter i Örebro västra stadsdelar. Äga och förvalta sådana fastigheter som huvudsakligen nyttjas av Örebrobostäder AB. I fastighetsbolag på uppdrag av Örebrobostäder AB förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar.	72	483	20
ÖBO Husaren AB	100%		23	311	0
ÖBO Holding AB	100%		0	44	0
Bixia Gryningsvind AB*	40%	Äga, driva och förvalta vindproduktion.	28	262	0
Örebroporten Fastigheter AB	100%	Äga och förvalta fastigheter. I första hand industri- och kontorsfastigheter.	392	4 570	44
Örebroporten Förvaltning AB	100%	Äga och förvalta aktier och andelar på uppdrag av Örebroporten fastigheter AB	0	26	0
Gustavsviks Utvecklingsbolag AB	51%	Äga utveckla och projektera mark, fastigheter och byggnation samt bistå vid försäljning av fastigheter.	0	21	0
Kikapu i Örebro AB	51%	Förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar i bolag Utveckla området för södra Marieberg främst genom ägande, förvaltning, utveckling och eventuell försäljning av fastigheten Örebro Rävgräva 1:52.	0	0	0
Marieberg Utvecklings AB*	50%		5	11	0
Torsjö Logistik AB*	33%	Äga, förvalta och utveckla fastigheter för logistikändamål.	0	77	0
Örebroporten Holding AB	100%	Äga och förvalta aktier och andelar på uppdrag av Örebroporten Fastigheter AB	0	0	0
Gustavsvik Resorts AB*	45%	Förvalta fritids och turistanläggningen Gustavsvik.	105	282	55
Örebroläktaren AB*	5%	Förvalta lokaler i Örebro.	2	1	0
Futurum Fastigheter i Örebro AB	100%	Äga och förvalta fastigheter. I första hand skolor och förskolor. Tillhandahålla och utveckla attraktiva och ändamålsenliga parkeringsanläggningar inom kvartermark.	572	4 864	104
Örebro Parkering AB	100%		1	9	1
Örebrokompaniet AB	100%	Bedriva platsmarknadsföring i Örebro. samt främja turismen i Örebro. Bedriva professionell konsertverksamhet och vara en resurs för övrig musikverksamhet inom kommunen och Örebro län.	30	7	18
Länsmusiken i Örebro AB	91%		75	12	57

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

3 (38)

<b>Kumbro Utveckling AB</b>	80%	Äga, förvalta och utveckla gemensamma bolag för Örebro och Kumla kommuner inom energi och teknisk försörjning. Skapa ett öppet och operatörsberoende bredbandsnät i Örebro och Kumla.	21	153	12
Kumbro Stadsnät AB	80%	På regional basis, tillgängliggöra respektive aktieägares stadsnätsinfrastruktur. Planera, projektera och äga vindkraftverk.	113	375	0
Nodena AB*	20%	Bedriva vindkraftsverksamhet Vilande	0	6	0
Kumbro Vind AB	80%	Driva en biogasanläggning. På ett långsiktigt socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt ansvara för och främja en god vattenförsörjning med syfte att skapa största möjliga samhällsnytta.	54	367	0
Frotorp Vind AB*	27%	Främja en långsiktig utveckling av företag och innovationer i Örebroregionen.	5	1	0
Stadsnät i Kumla AB	80%	Tillvarata och utveckla kommunikationer med flyg till och från regionen	0	5	0
Biogasbolaget i Mellansverige AB*	40%	Styra och utveckla det strategiska systemet för gemensamma innovationsinsatser i Örebroregionen	85	199	7
<b>Vätternvatten AB</b>	77%	Genom administrativa åtgärder söka åstadkomma en snabb och driftsäker järnväg mellan Oslo och Stockholm med en restid på högst tre timmar.	4	102	10
<b>Alfred Nobel Science Park AB*</b>	52%	Erbjuda professionell teater av hög konstnärlig kvalite i Örebro samt vara en resurs för teateraktörer, amatörteater och skolor i länet.	8	2	4
<b>Örebro Läns Flygplats AB*</b>	45%		48	200	27
<b>Region Örebro Innovation AB</b>	20%				0
<b>Oslo-Stockholm 2.55 AB*</b>	16,67%		6	4	2
<b>Länsteatern i Örebro AB*</b>	9%		45	11	43

\* Intressebolag, uppgifterna ingår inte i koncernredovisningen.

Bolag markerade med fet stil är direktägda av Örebro rådhus AB

2023051904256

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

4 (38)

2023051904257

### Investeringar

Koncernbolagen, exklusive förvärvade och avyttrade bolag, har gjort investeringar i materiella anläggningstillgångar på 2 485 mnkr år 2022. Detta är 86 mnkr mer än föregående år.

Försäljning av materiella anläggningstillgångar har skett med 88 mnkr.

Inga investeringar eller försäljningar är gjorda i moderbolaget.

### Personal

Antal årsarbetare i koncernbolagen var i medeltal 782 personer under året. Det är en ökning med 26 årsarbetare jämfört med föregående år.

Moderbolaget har inga anställda.

### Resultat

Koncernens resultat är 255 (295) mnkr efter skatt för år 2022.

Moderbolagets resultat för år 2022 är 72 (59) mnkr efter bokslutsdispositioner och skatt. Under 2022 har bolaget tre anteciperade aktieutdelningar; 35 mnkr från ÖrebroBostäder AB, 22 mnkr från Örebroporten Fastigheter AB och 25 mnkr från Futurum Fastigheter i Örebro AB. Moderbolaget har under 2022 lämnat aktieägartillskott till Kumbro Utveckling AB med 20 mnkr och till Örebro Parkering AB med 3 mnkr. Därutöver har 1,9 mnkr lämnats i koncernbidrag till Örebro Parkering AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Året har präglats av oro i omvärlden och Coronapandemin hade en viss påverkan på verksamheten även 2022 hos framför allt Länsmusiken i Örebro AB och Örebro läns Flygplats AB. Efter krigsutbrottet i Ukraina har en hög inflationstakt med bland annat stigande räntor och energipriser påverkat verksamheterna.

Örebro kommun, Region Örebro län och Örebro Universitet beslutade under året att avveckla verksamheten i Alfred Nobel Science Park AB och driva innovationsarbetet på ett annat sätt än tidigare. Alfred Nobel Science Parks verksamhet har därmed succesivt avvecklas under 2022 och ett nytt bolag, Region Örebro Innovation AB, har bildats där Örebro Rådhus AB äger 20 %.

ÖrebroBostäder AB har bildat ett helägt dotterbolag, ÖBO Holding AB.

I början av 2023 har beslut fattats om att avyttra Innehavet i Marieberg Utvecklings AB och Törsjö Logistik AB samt att Örebroläktaren AB ska likvideras.

### Flerårsöversikt (Mnkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 208	3 020	2 926	2 892	2 877
Driftnetto	1 605	1 518	1 501	1 382	1 386
Resultat efter finansiella poster	330	403	326	607	72
Soliditet (%)	14,6	14,6	14,3	14,1	11,9
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1	1	1	1	1
Driftnetto	1	1	1	1	1
Resultat efter finansiella poster	72	60	57	92	50
Soliditet (%)	43,5	42,1	41,5	42,3	40,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Finansiering och användande av finansiella instrument**

Koncernens långfristiga låneskuld uppgår till 18 926 (17 753) mnr. Den avtalade volymen ränte- och valutaderivat uppgår till ett sammanlagt nominellt belopp om 17 002 (17 142) mnr för koncernen, varav 2 958 (3 680) mnr har en framtida start. Den genomsnittliga räntan för koncernen per balansdagen uppgår till 2,15 (1,40) procent och årets räntekostnad inklusive borgensavgifter för koncernens låneskuld uppgår till 339 (293) mnr. Den genomsnittliga räntebindningstiden i koncernen uppgår till 7,3 (8,1) år.

Moderbolagets långfristiga låneskuld uppgick till 965 (940) mnr vid årsskiftet. Den långfristiga delen av låneskulden har ökat med 25 mnr medan den kortfristiga delen har minskat med 50 mnr. Totalt har alltså låneskulden amorterats med 25 mnr. Årets räntekostnader uppgick till 6,1 (5,9) mnr och den vägda räntebindningstiden var 4,3 (5,0) år. Portföljens vägda genomsnittsränta uppgick till 1,67 (1,09) procent per balansdagen. Kapitalbindningstiden uppgick till 2,4 (2,8) år och andel låneförfall inom ett år uppgick till 21 (30) procent. Vid årsskiftet har Örebro Rådhus AB sex avtalade räntederivat på ett sammanlagt nominellt belopp 450 (550) mnr. Marknadsvärdet för utestående derivat är positivt och uppgår till 36,9 (-4,8) mnr. Säkring av ränterisk görs genom ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar, se not redovisningsprinciper.

### **Bedömning av måluppfyllelse**

Styrelsen bedömer att verksamheten stämmer väl överens med moderbolagets ändamål. Styrelsen anser att man levtt upp till att svara för den ekonomiska uppföljningen genom att varje tertial rapportera dotterbolagens resultat till kommunstyrelsen. Genom löpande rapporter till kommunstyrelsen har bolaget även förmedlat information om dotterbolagens verksamhet.

## **Riskbedömning och intern kontroll**

### **Intern kontroll**

I enlighet med Örebro kommuns riktlinjer för intern kontroll gjordes under året en företagsövergripande riskanalys för moderbolaget. Huvudsyftet med riskanalysen är att identifiera och bedöma de risker som bolaget kan möta i sitt arbete för att nå sina mål. Genom riskanalysen har de väsentligaste riskerna valts ut där en uppföljning ska ske för att säkerställa att kontrollerna fungerar som avsett. Detta har dokumenterats i en tillsynsplan och en tillsynsrapport togs fram. Styrelsen beslutade i december 2022 om att godkänna tillsynsrapporten för 2022 samt tillsynsplanen inför 2023.

Styrelsen har haft fem protokollförda möten under verksamhetsåret.

### **Ekonomiska risker i koncernen**

Hysesintäkter för fastighetsbolagen är en stor del av koncernens omsättning och bedömningen är att dessa är säkra. Detta motiveras av att efterfrågan på ÖrebroBostäders hyreslägenheter är hög samt att både Örebroporten Fastigheter och Futurum Fastigheter har Örebro kommun som en dominerande hyresgäst med en stor andel långa hyresavtal. Fastighetsbolagen har låga vakansgrader.

Ränterisken på huvuddelen av koncernens räntebärande låneskuld är begränsad genom att de tre stora fastighetsbolagen har lång räntebindningstid där räntederivat används för att anpassa räntebindningen för att uppnå önskad ränterisk. Huvuddelen av koncernens långfristiga upplåning sker via Örebro kommun och bolagens finansieringsrisk bedöms därför vara låg. Lånen från Örebro kommun bedöms ha affärsmässiga ändamål och affärsmässiga villkor. De finansiella riskerna styrs av en kommunkoncerngemensam finanspolicy.

Då majoriteten av koncernens tillgångar ligger i fastigheter är det av största vikt att fastighetsbolagen både sköter befintliga fastigheter samt genomför ny- och ombyggnationer på bästa möjliga sätt för att bevara fastigheternas värde och undvika nedskrivningar. Bedömningen är att risken för större framtida nedskrivningar är liten eftersom fastighetsbolagen har framtagna strategier för underhåll och förbättringar

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

6 (38)

av befintliga fastigheter samt att arbetet med om- och nybyggnationer sker systematiskt med kvalitet- och kostnadsmedvetenhet för att säkra fastighetsvärdena. Bolagen gör dessutom värderingar, oftast med extern hjälp, inför varje bokslut för att säkerställa att fastigheterna har rätt värde.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Överkursfond	113 000 000
Balanserad resultat	542 617 125
årets vinst	71 722 105
	<b>727 339 230</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 1 448,00 kr per aktie	33 000 000
i ny räkning överföres	694 339 230
	<b>727 339 230</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

7 (38)

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	3 207 529	3 020 815
Driftkostnader	8	-1 207 570	-1 123 731
Underhållskostnader		-339 079	-331 431
Fastighetskostnader		-55 143	-47 972
Avskrivning fastigheter	8	-669 536	-628 132
Avskrivning anläggningar	8	-51 014	-53 672
<b>Bruttoresultat</b>		<b>885 187</b>	<b>835 878</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrations- och försäljningskostnader	8	-279 185	-249 309
Reversering av nedskrivningar		54 288	32 696
Nedskrivning		0	-2 100
Resultat vid försäljning fastigheter		6 298	-42 418
Resultat från andelar i koncernföretag	9	43 587	110 440
Resultat från andelar i intresseföretag	21	27 470	12 483
Övriga rörelseintäkter		2 925	4 689
Övriga rörelsekostnader		-84 258	-9 730
<b>Rörelseresultat</b>	4, 5, 6	<b>656 312</b>	<b>692 629</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		0	76
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 096	3 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-338 610	-293 461
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>329 798</b>	<b>402 779</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>329 798</b>	<b>402 779</b>
Skatt på årets resultat	12	-74 552	-107 604
<b>Årets resultat</b>		<b>255 246</b>	<b>295 175</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		252 446	287 937
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		2 800	7 238

2023051904260

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

8 (38)

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	702	823
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	14	2 465	2 465
		<b>3 167</b>	<b>3 288</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	15	20 365 223	20 013 119
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	542 000	578 010
Inventarier, verktyg och installationer	17	471 447	487 765
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	2 432 867	1 346 913
		<b>23 811 537</b>	<b>22 425 807</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	104 227	76 735
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	81 904	55 904
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	675	675
Uppskjuten skattefordran	25	2 699	2 669
Andra långfristiga fordringar	26	6 684	13 288
		<b>196 189</b>	<b>149 271</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 010 893</b>	<b>22 578 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Reparationsmaterial och förnödenheter		84	252
Handelsvaror		8 907	7 482
Elcertifikat		969	130
		<b>9 960</b>	<b>7 864</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		64 996	55 697
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		122	1
Koncernkonto hos Örebro kommun		38 445	0
Aktuella skattefordringar		6 508	5 330
Övriga kortfristiga fordringar		53 792	57 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	68 467	36 701
		<b>232 330</b>	<b>155 307</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		40 315	34 836
		<b>40 315</b>	<b>34 836</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>282 605</b>	<b>198 007</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 293 498</b>	<b>22 776 373</b>

2023051904261

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

9 (38)

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		113 950	113 950
Övrigt tillskjutet kapital		113 190	113 190
Annat eget kapital inklusive årets resultat		3 275 009	3 052 562
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>3 502 149</b>	<b>3 279 702</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Innehav utan bestämmande inflytande		42 971	35 171
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>42 971</b>	<b>35 171</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 545 120</b>	<b>3 314 873</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	29	789 740	714 497
Övriga avsättningar	29	6 271	6 289
		<b>796 011</b>	<b>720 786</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	30	640 200	599 303
Skulder till Örebro kommun	30	18 285 823	17 153 979
Övriga skulder	30	55 493	293
		<b>18 981 516</b>	<b>17 753 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		100 000	150 000
Förskott från kunder		734	35
Leverantörsskulder		457 334	347 186
Kortfristiga skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		860	1 770
Kortfristiga skulder till Örebro kommun		20 396	24 268
Koncernkonto Örebro kommun		0	64 319
Aktuella skatteskulder		3 745	3 389
Övriga kortfristiga skulder		53 453	56 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	334 329	339 986
		<b>970 851</b>	<b>987 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 293 498</b>	<b>22 776 373</b>

2023051904262

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

10 (38)

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Minoritets -intresse	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b> 2021-01-01	113 950	113 190	2 811 218	3 038 358	29 654	3 068 012
Utdelning			-47 000	-47 000	0	-47 000
Förändring andelar i dotterföretag			407	407	-1 721	-1 314
Årets resultat			287 937	287 937	7 238	295 175
<b>Utgående eget kapital</b> 2021-12-31	113 950	113 190	3 052 562	3 279 702	35 171	3 314 873
Utdelning			-30 000	-30 000		-30 000
Årets resultat			252 446	252 446	2 800	255 246
Aktieägartillskott fr minoritet					5 000	5 000
<b>Utgående eget kapital</b> 2022-12-31	113 950	113 190	3 275 009	3 502 149	42 971	3 545 120

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 308 (4 308).

2023051904263

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

11 (38)

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		656 312	692 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	32	662 077	971 428
Erhållen ränta		11 837	3 859
Erlagd ränta		-369 764	-279 976
Betald skatt		-106	7 717
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>960 356</b>	<b>1 395 658</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-2 096	-86
Förändring av rörelsefordringar		-37 142	295
Förändring av rörelseskulder		128 827	-58 882
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 049 946</b>	<b>1 336 985</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-48	-856
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 206 791	-2 399 115
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		88 023	150 863
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-26 288	-2 558
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		6 892	2 334
Förvärv av dotterföretag		-50	2 778
Avyttring av dotterföretag		43 637	0
Avyttring av intressebolag		-20	-1 525
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 094 645</b>	<b>-2 248 080</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		5 000	0
Amortering av skuld/upptagna lån, netto		1 177 941	839 502
Utbetald utdelning		-30 000	-47 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 152 941</b>	<b>792 503</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>108 243</b>	<b>-118 593</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		-29 483	89 109
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>33</b>	<b>78 760</b>	<b>-29 483</b>

2025051904264

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

12 (38)

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	514	873
		<b>514</b>	<b>873</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrations- och försäljningskostnader	4, 6	-2 942	-3 298
Rörelseresultat	7	-2 428	-2 425
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	82 019	68 708
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-6 071	-5 851
		<b>76 010</b>	<b>62 859</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>73 582</b>	<b>60 434</b>
Bokslutsdispositioner	11	-1 860	-1 780
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 722</b>	<b>58 654</b>
Skatt på årets resultat	12	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>71 722</b>	<b>58 654</b>

2023051904265



Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

14 (38)

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	36		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	28	113 950	113 950
Reservfond		190	190
		<b>114 140</b>	<b>114 140</b>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		113 000	113 000
Balanserat resultat		542 617	513 963
Årets resultat		71 722	58 654
		<b>727 339</b>	<b>685 617</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>841 479</b>	<b>799 757</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	30	375 000	350 000
Skulder till Örebro kommun	30	590 326	590 326
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>965 326</b>	<b>940 326</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		100 000	150 000
Koncernkonto Örebro kommun		25 014	4 814
Skulder till koncernföretag		1 860	2 670
Skulder till Örebro kommun		390	1 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	1 176	556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>128 440</b>	<b>159 241</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 935 245</b>	<b>1 899 324</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

15 (38)

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>113 950</b>	<b>190</b>	<b>673 963</b>	<b>788 103</b>
Utdelning			-47 000	-47 000
Årets resultat			58 654	58 654
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>113 950</b>	<b>190</b>	<b>685 617</b>	<b>799 757</b>
Utdelning			-30 000	-30 000
Årets resultat			71 722	71 722
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>113 950</b>	<b>190</b>	<b>727 339</b>	<b>841 479</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 308 (4 308).

2023051904268

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

16 (38)

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01  
-2022-12-312021-01-01  
-2021-12-31

Tkr

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-2 428	-2 425
Erhållen utdelning	82 019	65 567
Erhållen ränta	62	2
Erlagd ränta	-6 569	-5 353
Betald skatt	0	11

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

73 084 57 802

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-12 640	1 562
Förändring av rörelseskulder	-503	-3 214

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

59 941 56 150

### Investeringsverksamheten

Förvärv av dotterföretag	-23 000	-319
Förvärv av intresseföretag	-20	38

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-23 020 -281

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	125 000	0
Amortering av lån	-150 000	0
Utbetald utdelning	-30 000	-47 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-1 860	-1 780

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-56 860 -48 780

### Årets kassaflöde

-19 939 7 089

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början -4 802 -11 891

### Likvida medel vid årets slut

33 -24 741 -4 802

2023051904269

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

17 (38)

2023051904270

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Tidigare år har saldot på koncernkonto hos Örebro Kommun redovisats som kassa och bank. Från 2021 redovisas mellanhavandet som koncernfordringar respektive koncernskulder. Jämförelseåret har korrigerats. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50% av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger.

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärv, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värde, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens eget kapital.

Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. I de fall koncernen förvärvar ytterligare andelar i intresseföretaget, men det fortsatt är ett intresseföretag till koncernen, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar i intresseföretag avyttras, så att betydande inflytande inte längre föreligger, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning. I de fall det ändå finns kvar andelar redovisas de som övriga värdepappersinnehav.

Internvinster och mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i koncernen i sin helhet.

Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer i allt väsentligt med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget har erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt och redovisas till det verkliga värdet med avdrag för rabatter.

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker, så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med att äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

18 (38)

kontraktsdagen.

Försäljningsintäkter av anslutningar redovisas när de är färdigställda, i enlighet med försäljningsvillkoren.

Intäkter av elproduktion erhålls baserat på levererad volym och redovisas i resultatet när leverans har skett.

#### **Offentliga bidrag**

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestation som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens anskaffningsvärde.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

Bolagens pensionsplaner utgörs i allt väsentligt av avgiftsbestämda avtal. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till försäkringsföretag och bolagen har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad och obetalda avgifter redovisas som en skuld. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Aktieägartillskott redovisas som fritt eget kapital hos mottagaren och aktiveras i andelar koncernföretag hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras.

#### **Aktuell skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats..

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheter att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras.

Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid.

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

19 (38)

2025051904272

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### Komponentindelning

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

### Pågående arbeten

Kostnaden för nyproduktion och större om- och tillbyggnadsproduktion aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekten påförs kostnader för internt nedlagd tid. Varje projekt värderas individuellt och projekt som inte fullföljs kostnadsförs omgående då detta fastställs.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens ekonomiska fördelar.

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Nyttjandeperioden kan komma att justeras då statusbesiktningar av byggnaderna sker löpande.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen av byggnaderna:

Markanläggning	4-50 år
Markinventarier	5-20 år
Stomme och grund	33-100 år
Takbeklädnad och tätskikt	10-50 år
Fasadbeklädnad	10-100 år
Stomkomplement	10-100 år
Byggnad invändigt	20-50 år
VVS installationer	15-50 år
El, TV och data	15-40 år
Transport	15-30 år
Styr och övervakning	15-20 år
Byggnadsinventarier	5-30 år
Hyresgästanpassning	3-10 år

Avskrivningstider för övriga materiella anläggningstillgångar:

Kanalisation, fiber och nodrum, områdesnät	25 år
Maskiner inkl vindkraftverk	5-25 år
Fastighet och svartfiberanslutningar	5 år
Övriga inventarier, verktyg, och installationer	3-20 år

För närmare detaljer om bolagens avskrivningstider hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

**Andelar i intresseföretag och joint venture**

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte ett bestämmande inflytande klassificeras som andelar i intresseföretag. Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20% men mindre än 50% av rösterna i den juridiska personen. Andelar i intresseföretag och joint venture redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

**Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen ändrats.

**Leasingavtal**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften inklusive första förhöjd förstagångshyra kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 ( Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

**Finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

**Finansiella skulder**

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden. Då samtliga lån från kommunen vid förfallotidpunkt förlängs klassificeras lånen i sin helhet som långfristiga skulder.

**Säkringsredovisning**

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

21 (38)

säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

#### **Säkring av ränterisk**

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalning på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden istället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### **Avsättningar**

Som avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen provas varje balansdag.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöde från den löpande verksamheten redovisas genom tillämpning av den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för transaktioner som inte medför in och utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings och finansieringsverksamhetens kassaflöde.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Driftnetto**

Bruttoresultat exkl avskrivning på fastigheter och tekniska anläggningar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### **Soliditet (%)**

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

#### **Not 2 Koncernuppgifter Moderbolaget**

Örebro Rådhus AB, org nr 556005-0006 med säte i Örebro, ägs av Örebro kommun till 100%.

Örebro Rådhus AB upprättar koncernredovisning för den översta koncernen.

2023051904274

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

22 (38)

2023051904275

### Not 3 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Uthyrning av bostäder	1 656 492	1 582 967
Uthyrning av lokaler	1 171 354	1 098 826
Garage och P-platser	60 063	56 891
Intäkter från stadsnätsverksamhet	101 103	105 252
Elkraftproduktion	39 679	18 834
Kulturverksamhet	75 303	69 961
Marknadsförings- och evenemangsmedel	29 855	41 525
Övrigt	73 680	46 559
	<b>3 207 529</b>	<b>3 020 815</b>

### Moderbolaget

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Övrigt	514	873
	<b>514</b>	<b>873</b>

### Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>EY</b>		
Revisionsuppdrag	1 130	889
Annan revisionsverksamhet	127	231
Skatterådgivning	48	318
Övriga tjänster	102	7
	<b>1 407</b>	<b>1 445</b>

### Lekmannarevisorer

Revisionsuppdrag	374	305
Stöd till lekmannarevisorer arvode EY	625	327
	<b>999</b>	<b>632</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

23 (38)

2025051904276

### Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>EY</b>		
Revisionsuppdrag	63	81
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	7	0
	<b>70</b>	<b>81</b>
<b>Lekmannarevisorer</b>		
Revisionsarvoden	60	59
Stöd till lekmannarevisorer arvode EY	24	25
	<b>84</b>	<b>84</b>

### Not 5 Operationella leasingavtal Koncernen

#### Operationell leasing leasetagare

	2022	2021
Kostnadsförda leasing avgifter avseende operationella leasingavtal	55 352	57 927
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	51 785	26 071
Ska betalas inom 1-5 år	136 049	167 468
Ska betalas senare än 5 år	15 161	31 112
	<b>202 995</b>	<b>224 651</b>

#### Operationell leasing leasegivare

Intäktsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	4 377 410	1 194 312
Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Ska betalas inom 1 år	811 332	764 872
Ska betalas inom 2-5 år	2 017 720	1 880 687
Ska betalas senare än 5 år	2 712 020	2 642 971
	<b>5 541 072</b>	<b>5 288 530</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

24 (38)

## Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	307	296
Män	475	460
	<b>782</b>	<b>756</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner till styrelse och VD	18 895	17 638
Löner till övriga anställda	387 275	323 593
	<b>406 170</b>	<b>341 231</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	5 657	5 660
Pensionskostnader för övriga anställda	23 785	26 464
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	106 615	108 964
	<b>136 057</b>	<b>141 088</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>542 227</b>	<b>482 319</b>

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	32 %	30 %
Andel män i styrelsen	68 %	70 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	41 %	38 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	59 %	62 %

### Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	46 %	43 %
Andel män i styrelsen	54 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

## Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

### Moderbolaget

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

25 (38)

**Not 8 Avskrivningarnas fördelning per funktion  
Koncernen**

	2022	2021
Avskrivningar i driftskostnader	-47 461	-45 309
Avskrivningar på fastigheter	-669 536	-628 132
Avskrivningar på anläggningar	-51 014	-53 672
Administrations-och försäljningskostnader	-6 862	-4 957
	<b>-774 873</b>	<b>-732 070</b>

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	43 587	110 440
	<b>43 587</b>	<b>110 440</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna/anteciperade utdelningar	82 019	68 708
	<b>82 019</b>	<b>68 708</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-338 610	-239 461
	<b>-338 610</b>	<b>-239 461</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-6 071	-5 851
	<b>-6 071</b>	<b>-5 851</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-1 860	-2 670
Erhållet koncernbidrag	0	890
	<b>-1 860</b>	<b>-1 780</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

26 (38)

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	716	-592
Förändring av uppskjuten skatt	-75 268	-107 012
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-74 552</b>	<b>-107 604</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		329 794		402 779
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-67 938	20,6	-82 972
Diff bokförings- och skattemässiga avskrivningar fastigheter	4,2	-13 690	2,1	-8 412
Ej avdragsgill nedskrivning/återföring	-2,5	8 305	-1,6	6 303
Övriga ej avdragsgilla kostnader	10,6	-34 962	6,6	-26 563
Ej värderat underskottsavdrag	13,1	-43 099	7,4	-29 627
Temporära skillnader	2,4	-7 899	0,0	0
Ej skattepliktiga intäkter	-4,0	13 046	-5,6	22 604
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0	0	0,0	-20
Investeringsbidrag	0,0	100	0,0	0
Avdragsgilla underhållskostnader	-34,8	114 825	-24,3	97 760
Förändring uppskjuten skatt	13,1	-43 240	21,5	-86 677
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,6</b>	<b>-74 552</b>	<b>26,7</b>	<b>-107 604</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		71 722		58 654
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-14 775	20,6	-12 083
Ej värderat underskottsavdrag	0,0	0	3,5	-2 070
Ej skattepliktiga intäkter	-20,6	14 775	-24,1	14 153
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld.  
Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar.

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

27 (38)

**Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	856	0
Inköp	48	856
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>904</b>	<b>856</b>
Ingående avskrivningar	-33	
Årets avskrivningar	-169	-33
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-202</b>	<b>-33</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>702</b>	<b>823</b>

**Not 14 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 465	2 465
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 465</b>	<b>2 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 465</b>	<b>2 465</b>

**Not 15 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 389 070	24 260 675
Årets anskaffningar	278 273	311 486
Försäljningar/utrangeringar	-162 863	-202 817
Omklassificeringar	769 346	2 019 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 273 826</b>	<b>26 389 070</b>
Ingående avskrivningar	-6 616 747	-6 057 620
Försäljningar/utrangeringar	81 549	72 595
Årets avskrivningar	-658 335	-606 513
Omklassificeringar	-171 800	-25 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 365 333</b>	<b>-6 616 747</b>
Ingående uppskrivningar	643 045	689 556
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 892
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-10 599	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-603	-21 619
Omklassificeringar	167 550	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>799 393</b>	<b>643 045</b>
Ingående nedskrivningar	-402 249	-432 845
Återförda nedskrivningar	54 288	32 696
Årets nedskrivningar	0	-2 100
Omklassificeringar	5 298	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-342 663</b>	<b>-402 249</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 365 223</b>	<b>20 013 119</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

28 (38)

#### Uppgifter om förvaltningsfastigheter (mnkr)

Redovisat värde	20 365	20 013
Verkligt värde	51 323	50 238
Statliga bidrag som minskat anskaffningsvärdet uppgår till	269 439	264 438
	<b>269 439</b>	<b>264 438</b>

#### Beräkning av verkligt värde:

För ÖrebroBostäder AB, ÖBO Omsorgsfastigheter AB, Västerporten Fastigheter AB och ÖBO Husaren AB har verkligt värde bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under 10 år. ÖBO:s och ÖBO Husarens fastigheter har delats in i 24 värdeområden med olika avkastningskrav beroende på lokalanvändning och läge. I värderingsmodellen används ÖBOs utgående hyror 2023-01-01 plus en antagen förhandlad höjning för 2023 om + 3,5%. ÖBO Omsorgsfastigheter AB:s och Västerporten Fastigheter AB:s fastigheter har delats in i fyra värdeområden med olika avkastningskrav beroende på läge. 2023-års hyresnivå har använts i värderingen. Drift- och underhållskostnader är marknadsanpassade till en långsiktig nivå, så kallad normalanpassning. Det bortfall i hyror, så kallad vakans som förekommer är också långsiktigt bedömt. Uppgifter om drift- och underhållskostnader, inflation, hyresutveckling, drift- och underhållsutveckling samt direktavkastningskrav har erhållits från de utomstående oberoende värderingskonsulterna Newsec AB, de har också översiktligt granskat den värderingsmodell som använts.

#### Örebroporten

Extern värdering av beståndet har gjorts av Newsec i oktober 2022 och bedömt marknadsvärdet uppgår till 6 132 mnkr. Vid bedömning av marknadsvärdet har generellt sett det värde som bedömts utifrån avkastningsmetoden haft störst tyngd. Ortsprismetoden uppvisar ibland osäkerheter till följd av ett lågt antal jämförbara köp samt att den inte kan ta hänsyn till hyresnivå, vakanser, utvecklings möjligheter, skick, underhåll m.m. Kassaflödesanalysen vid avkastningsmetoden bygger på en nuvärdeberäkning av driftnettona under en bestämd kalkylperiod och nuvärdeberäkning av ett restvärde vid kalkylperiodens slut. Restvärdet beräknas genom ett normaliserat driftnetto året efter kalkylperiodens slut som divideras med ett bedömt avkastningskrav. Kalkylräntan för diskontering av driftnetton och restvärde motsvarar marknadens krav på totalavkastning och kan sägas bestå av en riskfri realränta plus kompensation för inflationsförväntningar plus fastighetsrelaterad risk som varierar med läge; fastighetstyp etc. Kalkylperioden löper från och med 31 oktober och tio år framåt med en inflationstakt på 7 procent för 2022, 3 procent 2023 och därefter 2 procent årligen. Årlig hyresutveckling enligt villkor i respektive hyresavtal.

#### Futurum

Värdebedömningen av fastigheterna är utförd som en s.k. beståndsvärdering i programmet Datscha. Vid värdebedömningen har använts faktiska hyror, faktisk vakans, faktiska mediakostnader och schabloniserade kostnader för administration, försäkring och fastighetsskötsel samt uppskattade underhållskostnader. Direktavkastningskraven har bedömts utifrån läge och fastighetstyp.

2023051904281

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

29 (38)

2023051904282

### Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 064 195	1 041 153
Årets anskaffning	14 572	0
Försäljningar/utrangeringar	-43	0
Omklassificeringar	637	23 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 079 361</b>	<b>1 064 195</b>
Ingående avskrivningar	-486 184	-432 512
Omklassificeringar	-162	0
Årets avskrivningar	-51 014	-53 672
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-537 360</b>	<b>-486 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>542 000</b>	<b>578 010</b>

### Not 17 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766 168	661 125
Årets anskaffningar	39 173	290 916
Försäljningar/utrangeringar	-10 253	-48 704
Omklassificeringar	-1 766	-137 169
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>793 322</b>	<b>766 168</b>
Ingående avskrivningar	-278 403	-301 494
Försäljningar/utrangeringar	9 652	41 923
Omklassificeringar	1 199	31 401
Årets avskrivningar	-54 323	-50 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-321 875</b>	<b>-278 403</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>471 447</b>	<b>487 765</b>

### Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 361 913	1 753 133
Årets anskaffning	2 152 993	1 796 622
Omklassificeringar	-1 067 039	-2 187 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 447 867</b>	<b>1 361 913</b>
Ingående nedskrivningar	-15 000	-15 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 432 867</b>	<b>1 346 913</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

30 (38)

**Not 19 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 848 863	1 848 544
Årets anskaffning	23 000	281
Omklassificeringar	0	38
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 871 863</b>	<b>1 848 863</b>
Ingående nedskrivningar	-31 600	-31 600
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-31 600</b>	<b>-31 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 840 263</b>	<b>1 817 263</b>

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Örebrobostäder AB	100	100	52 600	1 353 237
Örebroporten Fastigheter AB	100	100	10 800	159 910
Kumbro Utveckling AB	80	80	8 000	54 000
Futurum Fastigheter i Örebro AB	100	100	1 000	239 790
Länsmusiken i Örebro AB	91	91	910	5 806
Örebrokompaniet AB	100	100	200	426
Vätternvatten AB	77	77	91 980	18 092
Örebro Parkering AB	100	100	3 000	8 950
Alfred Nobel Science Park AB	52	52	520	52
				<b>1 840 263</b>

	Org.nr	Säte
Örebrobostäder AB	556334-8449	Örebro
Örebroporten Fastigheter AB	556167-8276	Örebro
Kumbro Utveckling AB	556914-8223	Örebro
Futurum Fastigheter i Örebro AB	556736-6215	Örebro
Länsmusiken i Örebro AB	556717-9071	Örebro
Örebrokompaniet AB	556392-4918	Örebro
Vätternvatten AB	559149-1716	Örebro
Örebro Parkering AB	559149-1641	Örebro
Alfred Nobel Science Park AB	556948-0576	Örebro

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

31 (38)

**Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	76 735	63 125
Årets anskaffning	20	1 525
Årets resultatandel	27 470	12 483
Erhållen utdelning	0	-212
Omklassificeringar	1	-188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 227</b>	<b>76 735</b>
Ingående nedskrivningar	0	-1 000
Återförda nedskrivningar	0	1 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 227</b>	<b>76 735</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 312	11 350
Årets anskaffning	20	0
Omklassificeringar		-38
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 332</b>	<b>11 312</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 332</b>	<b>11 312</b>

**Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Anskaffnings värde	Resultatandel koncern
Örebroläktaren AB	5	5	5	19
Örebro Läns Flygplats AB *	44,95	44,95	11 238	166
Oslo-Stockholm 2.55 AB *	17	17	75	429
Bixia Gryningsvind AB	40	40	0	25 286
Biogasbolaget i Mellansverige AB	50	50	12 616	9 249
Frotorp Vind AB	38	38	96	-1
Marieberg Utvecklings AB	50	50	13 461	-8 654
Torsjö Logistik AB	33	33	8 709	-8 518
Gustavsvik Resorts AB	45	45	21 424	17 194
Nodena AB	25	25	1 525	-116
Region Örebro Innovation AB*	20	20	20	0
			<b>69 169</b>	<b>35 058</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

32 (38)

2023051904285

	Org.nr	Säte
Örebro Läktaren AB	556700-1242	Örebro
Örebro Läns Flygplats AB *	556241-6353	Örebro
Oslo-Stockholm 2.55 AB *	559036-5697	Örebro
Bixia Gryningsvind AB	556780-5832	Örebro
Biogasbolaget i Mellansverige AB	556819-1141	Karlskoga
Frotorp Vind AB	556883-6232	Örebro
Marieberg Utvecklings AB	556429-7611	Örebro
Torsjö Logistik AB	559014-0272	Örebro
Gustavsvik Resorts AB	556095-8638	Örebro
Nodena AB	559275-9566	Örebro
Region Örebro Innovation AB*	559412-6384	Örebro

\* Avser intresseföretag som innehas av moderföretaget.

#### Not 23 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 904	56 904
Tillkommande fordringar	26 000	0
Avgående fordringar	0	-1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 904</b>	<b>55 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 904</b>	<b>55 904</b>

#### Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	675	675
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>675</b>	<b>675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>675</b>	<b>675</b>

#### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635	635
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>635</b>	<b>635</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>635</b>	<b>635</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

33 (38)

**Not 25 Uppskjuten skattefordran  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	2 669	2 639
Tillkommande skattefordringar	115	163
Återförda skattefordringar	-85	-132
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 699</b>	<b>2 669</b>

**Not 26 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 288	11 862
Tillkommande fordringar	288	2 554
Amorteringar, avgående fordringar	-6 866	-1 128
Omklassificeringar	-26	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 684</b>	<b>13 288</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 684</b>	<b>13 288</b>

**Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	20 552	2 229
Elcertifikat och elhandel	0	0
Förutbetalda hyror	4 536	1 731
Upplupna ränteintäkter	831	572
Förutbetalda försäkringspremier	4 629	107
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Övriga interimfordringar	37 919	32 062
	<b>68 467</b>	<b>36 701</b>

**Not 28 Eget kapital  
Moderbolaget**

Aktiekapitalet består av 22 790 aktier (22 790 aktier)

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

34 (38)

## Not 29 Avsättningar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	714 497	607 455
Årets avsättningar	91 782	120 421
Årets ianspråktaga belopp	-16 539	-11 995
Årets återförda avsättningar	0	-1 384
Förändring ny skattesats	0	0
	<b>789 740</b>	<b>714 497</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	6 289	7 554
Årets avsättningar	240	240
Under året ianspråktaga belopp	-258	-1 505
	<b>6 271</b>	<b>6 289</b>
<b>Specifikation övriga avsättningar</b>		
Infrastruktur Örebro kommun	257	466
Saneringskostnader	4 613	4 662
Garantiåtagande	1 401	0
Reservering återställningskostnad vindkraftverk	0	0
Återställningskostnad vindkraftverk	0	1 161
	<b>6 271</b>	<b>6 289</b>

## Not 30 Långfristiga skulder Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	497 876	310 000
Skulder till Örebro kommun	0	644 779
Övriga skulder	55 200	0
	<b>553 076</b>	<b>954 779</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	142 324	289 303
Skulder till Örebro kommun	18 285 823	16 509 200
Övriga skulder	293	293
	<b>18 428 440</b>	<b>16 798 796</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

35 (38)

2025051904288

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	325 000	250 000
Skulder till Örebro kommun	590 326	590 326
	<b>915 326</b>	<b>840 326</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	50 000	100 000
Skulder till Örebro kommun	0	0
	<b>50 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyresintäkter	128 981	131 107
Övriga förutbetalda intäkter	272	8 533
Upplupna räntekostnader	829	31 983
Upplupna personalkostnader	45 655	43 349
Upplupna underhållskostnader	93 451	31 097
Upplupna kostnader uppvärmning och el	4 709	10 143
Övriga upplupna kostnader	60 432	83 774
	<b>334 329</b>	<b>339 986</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	0	498
Övriga upplupna kostnader	1 176	58
	<b>1 176</b>	<b>556</b>

**Not 32 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	720 755	700 473
Resultatandel i intresseföretag	-27 470	-12 483
Resultat vid avyttring/utrangering av anläggningstillgångar	-6 065	310 607
Resultat vid avyttring av rörelse/ koncernföretag	-43 587	0
Förändring övriga avsättningar	-18	-1 265
Resultatförda nyanläggningar	18 462	-23 153
Förändring koncernstruktur	0	-2 751
	<b>662 077</b>	<b>971 428</b>

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

36 (38)

**Not 33 Delkomponenter som ingår i likvida medel  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	40 315	34 836
Saldo på koncernkonto hos Örebro kommun	38 445	-64 319
	<b>78 760</b>	<b>-29 484</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	273	12
Saldo på koncernkonto hos Örebro kommun	-25 014	-4 814
	<b>-24 741</b>	<b>-4 802</b>

**Not 34 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	1 494 300	990 112
Företagsinteckningar	13 250	0
	<b>1 507 550</b>	<b>990 112</b>

**Not 35 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Parkeringsreverser	4 770	4 770
Fastigo ansvarighetsbelopp	4 362	4 301
Svensk scenkonst ansvarighetsbelopp	812	829
	<b>9 944</b>	<b>9 900</b>

2023051904289

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

37 (38)

**Not 36 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2022-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
(kronor):

Överkursfond	113 000 000
Balanserad resultat	542 617 125
årets vinst	71 722 105
	<hr/>
	727 339 230

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 1 448,00 kr per aktie	33 000 000
i ny räkning överföres	694 339 230
	<hr/>
	727 339 230

2023051904290

Örebro Rådhus AB  
Org.nr 556005-0006

38 (38)

2023051904291

Örebro enligt datum som framgår av den digitala underskriften

Anders Åhrlin  
Ordförande

Mats Sjöström

Susanne Lindholm

Jessica Ekerbring

Jimmy Nordengren

John Johansson

Helena Stål

Peter Larsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Gunilla Andersson  
Auktoriserad revisor

2023051904292

*Jimmy Nordengren*

Jimmy Nordengren  
E-mail: jimmy.nordengren@orebro.se  
2023-04-06 07:00 CEST

*John Johansson*

John Johansson  
E-mail: john.johansson@orebro.se  
2023-04-06 10:42 CEST

*Peter Larsson*

Peter Larsson  
E-mail: peter.a.larsson@orebro.se  
Role: Verkställande direktör  
2023-04-06 11:19 CEST

*Mats Sjöström*

Mats Sjöström  
E-mail: mats.sjostrom@orebro.se  
2023-04-06 14:10 CEST

*Helena Ståhl*

Helena Ståhl  
E-mail: helena.stahl@orebro.se  
2023-04-11 08:05 CEST

*Anders Åhrlin (M)*

Anders Åhrlin (M)  
E-mail: anders.ahrin@orebro.se  
Role: Ordförande  
2023-04-11 11:19 CEST

*Susanne Lindholm*

Susanne Lindholm  
E-mail: susanne.lindholm@orebro.se  
2023-04-11 21:23 CEST

*Jessica Ekerbring*

Jessica Ekerbring  
E-mail: jessica.ekerbring@orebro.se  
Role: Styrelseordförande  
2023-04-12 11:23 CEST

*Gunilla Andersson*

Gunilla Andersson  
E-mail: gunilla.k.andersson@se.ey.com  
Role: Auktoriserad revisor  
2023-04-13 17:43 CEST



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örebro Rådhus AB, org.nr 556005-0006

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Örebro Rådhus AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Örebro Rådhus AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunilla Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2023-04-13 15:52:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>