

Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Org nr 556858-1044

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 årsstämman den 2024-05-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro den 2024-05-06


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.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Övriga rörelseintäkter	tkr	667	658	1 649	189
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 238	643	7 848	7 109
Balansomslutning	tkr	21 571	20 522	19 919	13 796
Soliditet	%	98,0	98,1	98,5	86,6
Avkastning på totalt kapital	%	6,0	3,2	46,6	61,1
Avkastning på eget kapital	%	5,9	3,2	49,7	79,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2023-01-01	100 000	19 516 730	-510 253
Resultatdisposition	-	510 253	510 253
Årets resultat	-	-	<u>966 603</u>
Eget kapital 2023-12-31	100 000	20 026 983	966 603

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	20 026 983
Årets resultat	966 603
	<hr/>
	kronor
	<u>20 993 586</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	20 993 586
	<hr/>
	kronor
	<u>20 993 586</u>

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

2024052322534

2024052322535

Resultaträkning	Not	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	3	667	658
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-144	-161
Summa rörelsens kostnader		-144	-161
Rörelseresultat		523	497
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		715	146
Summa resultat från finansiella poster		715	146
Resultat efter finansiella poster		1 238	643
Bokslutsdispositioner	4	-21	-
Skatt på årets resultat		-250	-133
Årets vinst		<u>967</u>	<u>510</u>

2024052322536

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	5	25	25
		—	—
Summa anläggningstillgångar		25	25
		—	—
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	25
Fordringar hos koncernföretag		11	-
Övriga kortfristiga fordringar		133	189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83	86
		—	—
		227	300
		—	—
<u>Kassa och bank</u>		21 319	20 197
		—	—
Summa omsättningstillgångar		21 546	20 497
		—	—
Summa tillgångar		21 571	20 522

2024052322537

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	6	100	100
		<u> </u>	<u> </u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		20 027	19 517
Årets resultat		967	510
		<u> </u>	<u> </u>
		20 994	20 027
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital		21 094	20 127
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		21	-
Aktuella skatteskulder		383	317
Övriga kortfristiga skulder		7	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66	72
		<u> </u>	<u> </u>
Summa kortfristiga skulder		477	395
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital och skulder		21 571	20 522
		<u> </u>	<u> </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>2023</u>	<u>2022</u>
Arrende	667	658
	<u>667</u>	<u>658</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lämnat koncernbidrag	-21	-
Summa	<u>-21</u>	<u>0</u>

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärde	25	25
Utgående bokfört värde	25	25

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 23-12-31	Totalt eget kapital 23-12-31	Årets resultat 23-12-31
Kikapu i Örebro AB, 559239-5403	100	100	25 000	25	25	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.

2024052322540

Örebro 2024-

Jeanette Berggren
Ordförande

Susanne Odelberg-Johnson

Christina Krönert Lind

Anders Ejdeholt

Per Johan Behrn

Björn Åqvist

Curt Gruvaeus

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Per Modin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024052322542

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Susanne Odelberg-Johnson
Företag: Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-29 09:44:27 GMT+01:00
Transaktions-ID: f8e50c2dc4a740d6b97fc2dc0fb41673

Underskrift 2

Namn: Anders Ejdeholt
Företag: Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-29 10:39:37 GMT+01:00
Transaktions-ID: ec0eb62402ea417bb406e8a9bbdb3399

Underskrift 3

Namn: Christina Krönert Lind
Företag: Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-29 11:12:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: 17e0895a317240c6aab2e45e6590fb09

Underskrift 4

Namn: Per Johan Behrn
Företag: Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-29 12:03:18 GMT+01:00
Transaktions-ID: 572787d2d08b4fb8871534823de93236

Underskrift 5

Namn: Jeanette Berggren
Företag: Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Befattning: ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-29 12:43:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3b217deaf7384b41b17350e27f049dc3

Underskrift 6

Namn: Björn Åqvist
Företag: Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-02 12:28:10 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3be393eb6b664d38811f45a6175c7cdc

Underskrift 7

Namn: Curt Gruvaeus
Företag: Gustavsviks Utvecklingsbolag AB
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-09 07:52:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: d2fd57065cde409cb607baef6ed697d1

Underskrift 8

Namn: Per Modin
Företag: Ernst & Young AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-13 13:54:29 GMT+01:00
Transaktions-ID: 6cfc3df16ac040c3b7aacdd1a2c54ead



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gustavsviks Utvecklingsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Gustavsviks Utvecklingsbolag AB enligt god revisorssed 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 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

Mina 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera 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.



2024052322544

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gustavsviks Utvecklingsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gustavsviks Utvecklingsbolag AB enligt god revisors 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Modin

Per Modin

Auktoriserad revisor

Dokumentation nr. 11 MN1 - 7TC8HL50KFLFEI IIC-CCM8D-C774H

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."

2024052322545

PER MODIN (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19760330xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-13 12:56:10 UTC



Dokumentet är signerat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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 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>

2024052322546

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Örebro Rådhus AB

556005-0006

Räkenskapsåret

2023

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

1 (39)

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Rådhus AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 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, som är under likvidation. Örebroporten Förvaltning AB äger sedan 51 % av aktierna i Gustavsviks Utvecklingsbolag AB som i sin tur 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 AB. 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 2023 är 25,6 (71,7) mnkr. I resultatet ingår utdelning från dotterbolagen med 47 (82) mnkr.

Koncernen

Nedan följer en sammanställning över koncernens bolag, dess ändamål, omsättning, balansomslutning samt antal anställda för 2023. Belopp och antal anställda avser 100 % av respektive bolag.

Koncernbolag	Ägarandel	Sammanfattning bolagsändamål	Rörelseintäkt	Balansomslutning	Antal anställda
Örebro Rådhus AB	100%	Äga och förvalta kommunens aktier i hel- och delägda bolag.	1	1 908	0
ÖrebroBostäder AB	100%	Äga och förvalta fastigheter, i första hand bostadsfastigheter	1 942	13 352	475

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

2 (39)

ÖBO Omsorgsfastigheter AB	100%	Äga och förvalta fastigheter för kommunens omsorgs- och gruppboenden - Inom ramen för kommunens bostadspolitiska intentioner.	151	1 001	0
Västerporten Fastigheter i Örebro AB	100%	Äga och förvalta fastigheter i Örebro västra stadsdelar.	78	495	17
ÖBO Husaren AB	100%	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.	26	286	0
ÖBO Holding AB	100%	Förvalta aktier och andelar	0	0	0
Bixia Gryningsvind AB*	40%	Äga och förvalta fastigheter. I första hand industri- och kontorsfastigheter.	29	255	0
Örebroporten Fastigheter AB	100%	Äga och förvalta aktier och andelar på uppdrag av Örebroporten fastigheter AB	470	4 675	46
Örebroporten Förvaltning AB	100%	Äga utveckla och projektera mark, fastigheter och byggnation samt bistå vid försäljning av fastigheter.	0	14	0
Gustavsviks Utvecklingsbolag AB	51%	Förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar i bolag	1	22	0
Kikapu i Örebro AB	51%	I fastighetsbolag på uppdrag av Örebroporten Fastigheter AB förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar	0	0	0
Örebroporten Holding AB	100%	Förvalta fritids och turistanläggningen Gustavsvik.	0	0	0
Gustavsvik Resorts AB*	45%	Äga och förvalta fastigheter. I första hand skolor och förskolor.	111	289	62
Futurum Fastigheter i Örebro AB	100%	Tillhandahålla och utveckla attraktiva och ändamålsenliga parkeringsanläggningar inom kvartermark.	626	4 794	101
Örebro Parkering AB	100%	Bedriva platsmarknadsföring i Örebro. samt främja turismen i Örebro.	1	9	0
Örebrokompaniet AB	100%	Bedriva professionell konsertverksamhet och vara en resurs för övrig musikverksamhet inom kommunen och Örebro län.	34	10	17
Länsmusiken i Örebro AB	91%	Äga, förvalta och utveckla gemensamma bolag för Örebro och Kumla kommuner inom energi och teknisk försörjning.	78	14	55
Kumbro Utveckling AB	80%	Skapa ett öppet och operatörsberoende bredbandsnät i Örebro och Kumla.	22	129	14
Kumbro Stadsnät AB	80%		116	384	0

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

3 (39)

Nodena AB*	20%	På regional basis, tillgängliggöra respektive aktieägares stadsnätsinfrastruktur. Planera, projektera och äga vindkraftverk.	2	7	0
Kumbro Vind AB	80%	Bedriva vindkraftsverksamhet	49	334	0
Frotorp Vind AB*	27%	Vilande	9	1	0
Stadsnät i Kumla AB	80%		0	5	0
Biogasbolaget i Mellansverige AB*	40%	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.	133	213	8
Vätternvatten AB	74%		5	166	14
Alfred Nobel Science Park AB*	52%	Vilande Tillvarata och utveckla kommunikationer med flyg till och från regionen	0	2	0
Örebro Läns Flygplats AB*	45%	Styra och utveckla det strategiska systemet för gemensamma innovationsinsatser i Örebroregionen	57	195	31
Region Örebro Innovation AB*	20%	Bedriva en regional företagsinkubator för startups och scalesups med affärsstödjande verksamhet och utvecklingsprogram för framtidens innovativa potentiella tillväxtföretag	5	5	1
Inkubera i Örebro AB*	20%	Genom administrativa åtgärder söka åstadkomma en snabb och driftsäker järnväg mellan Oslo och Stockholm med en restid på högst tre timmar.	12	6	5
Oslo-Stockholm 2.55 AB*	16,67%	Erbjuda professionell teater av hög konstnärlig kvalite i Örebro samt vara en resurs för teateraktörer, amatörteater och skolor i länet.	6	3	2
Länsteatern i Örebro AB*	9%		43	12	37

* Intressebolag, uppgifterna ingår inte i koncernredovisningen.

Bolag markerade med fet stil är direktägda av Örebro rådhus AB

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

4 (39)

Investeringar

Koncernbolagen, exklusive förvärvade och avyttrade bolag, har gjort investeringar i materiella anläggningstillgångar på 1 863 (2 207) mnkr under året.

Försäljning av materiella anläggningstillgångar har skett med 27 (88) mnkr.

Inga investeringar eller försäljningar är gjorda i moderbolaget

Personal

Antal årsarbetare i koncernbolagen var i medeltal 739 (782) personer under året.

Moderbolaget har inga anställda.

Resultat

Koncernens resultat efter skatt uppgick till 136,7 (255,2) mnkr.

Moderbolagets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 25,6 (71,7) mnkr. I resultatet ingår anteciperade aktieutdelningar med 22 mnkr från Örebroporten Fastigheter AB och 25 mnkr från Futurum Fastigheter i Örebro AB. Moderbolaget har lämnat koncernbidrag med 0,9 mnkr till Örebro Parkering AB och med 3,3 mnkr till Länsmusiken i Örebro AB. Moderbolaget har erhållit 0,2 mnkr i koncernbidrag från Örebrokompaniet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Året har, liksom föregående år, präglats av oro i omvärlden, lågkonjunktur, hög inflation och ett högt ränteläge vilket har påverkat verksamheten i bolagen. För framför allt Örebrobostäder har dessa faktorer tillsammans med att årets hyresrevideringar inte kompensert fullt ut för kostnadsökningarna fått en stor påverkan. Det har bland annat lett till att planerade, ej påbörjade, investeringsprojekt skjutits på framtiden samt att kommunfullmäktige beslutade att sänka bolagets resultatkrav.

Ett koncernövergripande arbete med implementeringen av EU:s nya direktiv om hållbarhetsrapportering, CSRD, har inletts. Bedömningen är att koncernen ska lämna sin första hållbarhetsrapport enligt CSRD för verksamhetsåret 2025.

Region Örebro Innovation AB förvärvade under året Inkubera i Örebro AB till 100 %.

Örebroporten Förvaltning AB har avyttrat sitt innehav i Marleberg Utvecklings AB och Törsjö Logistik AB. Likvidation av Örebroläktaren AB pågår och beräknas vara slutförd i början av 2024. I februari 2024 godkände kommunfullmäktige att Örebroporten Fastigheter AB bildar ett eller flera dotterbolag för försäljning av fastigheter.

Flerårsöversikt (Mnkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Koncernen					
Nettoomsättning	3 451	3 208	3 020	2 926	2 892
Driftnetto	1 781	1 605	1 518	1 501	1 382
Resultat efter finansiella poster	266	330	403	326	607
Soliditet (%)	14,4	14,6	14,6	14,3	14,1
Moderbolaget					
Nettoomsättning	1	1	1	1	1
Driftnetto	1	1	1	1	1
Resultat efter finansiella poster	30	72	60	57	92
Soliditet (%)	43,7	43,5	42,1	41,5	42,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Finansiering och användande av finansiella instrument

Koncernens långfristiga låneskuld uppgår till 19 760 (18 926) mnkr. Den avtalade volymen ränte- och valutaderivat uppgår till ett sammanlagt nominellt belopp om 17 517 (17 002) mnkr för koncernen, varav 2 267 (2 958) mnkr har en framtida start. Den genomsnittliga räntan för koncernen per balansdagen uppgår till 2,37 (2,15) procent och årets räntekostnad inklusive borgensavgifter för koncernens låneskuld uppgår till 714 (339) mnkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden i koncernen uppgår till 6,5 (7,3) år.

Moderbolagets långfristiga låneskuld uppgick till 940 (965) mnkr vid årsskiftet. Den totala låneskulden är oförändrad, men den långfristiga låneskulden har minskat med 25 mnkr medan den kortfristiga har ökat med 25 mnkr. Årets räntekostnader uppgick till 10,8 (6,1) mnkr och den vägda räntebindningstiden var 4,4 (4,3) år. Portföljens vägda genomsnittsränta uppgick till 2,67 (1,67) procent per balansdagen. Kapitalbindningstiden uppgick till 2,4 (2,4) år och andel lånefall inom ett år uppgick till 26 (21) procent. Vid årsskiftet har Örebro Rådhus AB fem avtalade räntederivat på ett sammanlagt nominellt belopp 350 (450) mnkr, varav 50 (100) mnkr med framtida start. Marknadsvärdet för utestående derivat är positivt och uppgår till 19,5 (36,9) mnkr. 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 2023 om att godkänna tillsynsrapporten för 2023 samt tillsynsplanen inför 2024.

Styrelsen har haft fem protokollförda möten under verksamhetsåret.

Ekonomiska risker i koncernen

Hyresintäkter för fastighetsbolagen är en stor del av koncernens omsättning och bedömningen är att de är säkra. Det 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, inflationsjusterade, hyresavtal. Fastighetsbolagen har låga vakansgrader.

Ränterisken på huvuddelen av koncernens räntebärande låneskuld är begränsad genom att de tre stora fastighetsbolagen, som tillsammans står för 87 % av koncernens låneskuld, har lång räntebindningstid. 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.

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

6 (39)

2024052322549

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 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. Årets värderingar visade på nedskrivningsbehov i enstaka fastigheter, men att fastighetsvärdet totalt sett har ett stort övervärde i förhållande till det bokförda värdet.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Överkursfond	113 000 000
Balanserat resultat	581 339 230
årets vinst	25 612 344
	719 951 574
disponeras så att i ny räkning överföres	719 951 574

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 (39)

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	3 450 886	3 207 529
Driftkostnader	8	-1 300 474	-1 207 570
Underhållskostnader		-312 081	-339 079
Fastighetsskatt		-57 193	-55 143
Avskrivning fastigheter	8	-716 714	-669 536
Avskrivning anläggningar	8	-34 277	-51 014
Bruttoresultat		1 030 147	885 188
Rörelsens kostnader			
Administrations- och försäljningskostnader	8	-299 036	-279 185
Reversering av nedskrivningar		0	54 288
Nedskrivning	15	-20 000	0
Resultat vid försäljning fastigheter		3 916	6 298
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	43 587
Resultat från andelar i Intresseföretag	21	37 763	27 470
Övriga rörelseintäkter		4 092	2 925
Övriga rörelsekostnader		-18 280	-84 258
Rörelseresultat	4, 5, 6	738 602	656 313
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-136	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		224	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241 491	12 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-714 106	-338 610
		-472 527	-326 514
Resultat efter finansiella poster		266 075	329 799
Resultat före skatt		266 075	329 799
Skatt på årets resultat	12	-129 346	-74 552
Årets resultat		136 728	255 247
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		128 084	252 446
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		8 644	2 800

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

8 (39)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

13 3 188 702

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

14 2 465 2 465

5 653 3 167

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

15 21 643 215 20 365 223

Maskiner och andra tekniska anläggningar

16 217 922 542 000

Inventarier, verktyg och installationer

17 668 849 471 447

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

18 2 295 816 2 432 867

24 825 802 23 811 537

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

21, 22 107 794 104 227

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

23 76 304 81 904

Andra långfristiga värdepappersinnehav

24 539 675

Uppskjuten skattefordran

25 2 472 2 699

Andra långfristiga fordringar

26 6 654 6 684

193 763 196 190

Summa anläggningstillgångar

25 025 218 24 010 894

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Reparationsmaterial och förnödenheter

179 84

Handelsvaror

11 026 8 907

Elcertifikat

498 969

11 703 9 960

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

69 517 64 996

Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0 122

Koncernkonto hos Örebro kommun

56 990 38 444

Aktuella skattefordringar

3 597 6 508

Övriga kortfristiga fordringar

41 991 53 791

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 105 416 68 467

277 511 232 328

Kassa och bank

Kassa och bank

79 120 40 315

79 120 40 315

Summa omsättningstillgångar

368 334 282 603

SUMMA TILLGÅNGAR

25 393 552 24 293 498

2024052322550

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

9 (39)

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		113 950	113 950
Övrigt tillskjutet kapital		113 190	113 190
Annat eget kapital inklusive årets resultat		3 370 089	3 275 009
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 597 229	3 502 149
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		51 615	42 971
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		51 615	42 971
Summa eget kapital		3 648 844	3 545 119
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	29	941 152	789 740
Övriga avsättningar	29	10 113	6 271
		951 265	796 011
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30	789 579	640 200
Skulder till Örebro kommun	30	18 970 897	18 285 823
Övriga skulder	30	51 893	55 493
		19 812 369	18 981 516
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		125 000	100 000
Förskott från kunder		842	734
Leverantörsskulder		370 114	457 334
Kortfristiga skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 701	860
Kortfristiga skulder till Örebro kommun		81 544	20 396
Aktuella skatteskulder		9 757	3 745
Övriga kortfristiga skulder		64 070	53 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	322 046	334 329
		981 074	970 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 393 552	24 293 498

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

10 (39)

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Minoritets -intresse	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	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
Utgående eget kapital 2022-12-31	113 950	113 190	3 275 009	3 502 149	42 971	3 545 120
Utdelning			-33 000	-33 000		-33 000
Årets resultat			128 084	128 084	8 644	136 727
Utgående eget kapital 2023-12-31	113 950	113 190	3 370 092	3 597 232	51 615	3 648 846

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

11 (39)

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		738 602	656 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	32	805 663	662 077
Erhållen ränta		242 546	11 837
Erlagd ränta		-714 935	-369 764
Betald skatt		6 465	-106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 078 342	960 356
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-1 743	-2 096
Förändring av rörelsefordringar		-22 207	-37 142
Förändring av rörelseskulder		-82 508	128 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten		971 884	1 049 945
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-2 667	-48
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 862 939	-2 206 791
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		27 247	88 023
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-200	-26 288
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		4 050	6 892
Förvärv av dotterföretag		0	-50
Avyttring av dotterföretag		0	43 637
Avyttring av intressebolag		35 976	-20
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 798 533	-2 094 645
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	5 000
Amortering av skuld/upptagna lån, netto		917 001	1 177 941
Utbetald utdelning		-33 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		884 001	1 152 941
Årets kassaflöde		57 351	108 242
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		78 759	-29 483
Likvida medel vid årets slut	33	136 110	78 759

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

12 (39)

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	804	514
		804	514
Rörelsens kostnader			
Administrations- och försäljningskostnader	4, 6	-4 151	-2 942
Rörelseresultat	7	-3 347	-2 428
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	43 432	82 019
Övriga ränteläntäkter och liknande resultatposter		357	62
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-10 804	-6 071
		32 985	76 010
Resultat efter finansiella poster		29 638	73 582
Bokslutsdispositioner	11	-4 026	-1 860
Resultat före skatt		25 612	71 722
Skatt på årets resultat	12	0	0
Årets resultat		25 612	71 722

2024052322552

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

13 (39)

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	19, 20	1 838 218	1 840 263
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	10 145	11 332
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	499	635
		1 848 862	1 852 230
Summa anläggningstillgångar		1 848 862	1 852 230

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		47 248	82 105
Koncernkonto Örebro kommun		9 558	0
Aktuella skattefordringar		110	107
Övriga fordringar		77	160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		681	370
		57 674	82 742
<i>Kassa och bank</i>		9	273
Summa omsättningstillgångar		57 683	83 015
SUMMA TILLGÅNGAR		1 906 545	1 935 245

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

14 (39)

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	36		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	28	113 950	113 950
Reservfond		190	190
		114 140	114 140
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		113 000	113 000
Balanserat resultat		581 339	542 617
Årets resultat		25 612	71 722
		719 951	727 339
Summa eget kapital		834 091	841 479
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30	350 000	375 000
Skulder till Örebro kommun	30	590 326	590 326
Summa långfristiga skulder		940 326	965 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		125 000	100 000
Koncernkonto Örebro kommun		0	25 014
Skulder till koncernföretag		4 176	1 860
Skulder till Örebro kommun		827	390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	2 125	1 176
Summa kortfristiga skulder		132 128	128 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 906 545	1 935 245

2024052322553

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

15 (39)

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	113 950	190	685 617	799 757
Utdelning			-30 000	-30 000
Årets resultat			71 722	71 722
Utgående eget kapital 2022-12-31	113 950	190	727 339	841 479
Utdelning			-33 000	-33 000
Årets resultat			25 612	25 612
Utgående eget kapital 2023-12-31	113 950	190	719 951	834 091

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

16 (39)

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-3 347	-2 428
Erhållen utdelning	47 000	82 019
Erhållen ränta	357	62
Erlagd ränta	-8 733	-6 569
Betald skatt	-3	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

35 274 73 084

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	34 629	-12 640
Förändring av rörelseskulder	1 631	-503

Kassaflöde från den löpande verksamheten

71 534 59 941

Investeringsverksamheten

Förvärv av dotterföretag	0	-23 000
Förvärv av intresseföretag	-200	-20

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-200 -23 020

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	100 000	125 000
Amortering av lån	-100 000	-150 000
Utbetald utdelning	-33 000	-30 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-4 026	-1 860

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-37 026 -56 860

Årets kassaflöde

34 308 -19 939

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	-24 741	-4 802
--------------------------------	---------	--------

Likvida medel vid årets slut

33 9 567 -24 741

2024052322554

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).

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 hänförs 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 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 bokslutsdispositon 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.

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
EI, TV och data	15-40 år
Transport	15-30 år
Styr och övervakning	15-20 år
Byggnadsinventarier	5-30 år
Hyresgäst Anpassning	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 från 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 utrangeras. 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 (39)

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 prövas 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 obeskattade 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.

**Not 3 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrning av bostäder	1 726 091	1 656 492
Uthyrning av lokaler	1 350 599	1 171 354
Garage och P-platser	66 569	60 063
Intäkter från stadsnätsverksamhet	112 039	101 103
Elkraftproduktion	36 541	39 679
Kulturverksamhet	77 777	75 303
Marknadsförings- och evenemangsmedel	24 986	29 855
Övrigt	56 284	73 680
	3 450 886	3 207 529

Moderbolaget

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Övrigt	804	514
	804	514

**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.

	2023	2022
EY		
Revisionsuppdrag	1 291	1 130
Annan revisionsverksamhet	11	127
Skatterådgivning	231	48
Övriga tjänster	272	102
	1 805	1 407
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	583	374
Stöd till lekmannarevisorer arvode EY	959	625
	1 542	999

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

23 (39)

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.

	2023	2022
EY		
Revisionsuppdrag	83	63
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	7
	<u>83</u>	<u>70</u>
Lekmannarevisorer		
Revisionsarvoden	79	60
Stöd till lekmannarevisorer arvode EY	105	24
	<u>184</u>	<u>84</u>

Not 5 Operationella leasingavtal Koncernen

Operationell leasing leasetagare

	2023	2022
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	66 974	55 352
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	50 122	51 785
Ska betalas inom 1-5 år	98 750	136 049
Ska betalas senare än 5 år	8 204	15 161
	<u>157 076</u>	<u>202 995</u>

Operationell leasing leasegivare

Intäktsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	4 810 064	4 377 410
Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Ska betalas inom 1 år	694 078	811 332
Ska betalas inom 2-5 år	1 923 233	2 017 720
Ska betalas senare än 5 år	2 742 941	2 717 020
	<u>5 360 252</u>	<u>5 541 072</u>

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

24 (39)

Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	294	307
Män	445	475
	739	782
Löner och andra ersättningar		
Löner till styrelse och VD	15 758	18 895
Löner till övriga anställda	391 943	387 275
	407 701	406 170
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	6 091	5 657
Pensionskostnader för övriga anställda	45 476	23 785
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	120 226	106 615
	171 793	136 057
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	579 494	542 227
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	38 %	32 %
Andel män i styrelsen	62 %	68 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	39 %	41 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	61 %	59 %

Moderbolaget

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	46 %
Andel män i styrelsen	50 %	54 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Moderbolaget

	2023	2022
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	98,30 %	100,00 %

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

25 (39)

Not 8 Avskrivningarnas fördelning per funktion Koncernen

	2023	2022
Avskrivningar i driftskostnader	-53 368	-47 461
Avskrivningar på fastigheter	-716 714	-669 536
Avskrivningar på anläggningar	-34 277	-51 014
Administrations-och försäljningskostnader	-6 888	-6 862
Nedskrivning på fastigheter	-20 000	0
	-831 247	-774 873

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	43 587
	0	43 587

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna/antecknade utdelningar	47 000	82 019
Nedskrivningar	-3 568	0
	43 432	82 019

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-714 106	-338 610
	-714 106	-338 610

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-10 804	-6 071
	-10 804	-6 071

Not 11 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-4 176	-1 860
Erhållet koncernbidrag	150	0
	-4 026	-1 860

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

26 (39)

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	5 714	716
Förändring av uppskjuten skatt	-135 060	-75 268
Totalt redovisad skatt	-129 346	-74 552

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		266 075		329 794
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-54 811	20,6	-67 938
Skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar fastigheter	43,2	-115 057	4,2	-13 690
Skillnad bokförings- och skattemässigt resultat vid fastighetsförsäljning	-0,4	973		
Ej avdragsgill nedskrivning/återföring	-1,0	2 537	-2,5	8 305
Övriga ej avdragsgilla kostnader	18,6	-49 449	10,6	-34 962
Ej värderat underskottsavdrag	10,6	-28 194	13,1	-43 099
Temporära skillnader	-4,2	11 169	2,4	-7 899
Ej skattepliktiga intäkter	-2,7	7 302	-4,0	13 046
Skatt hänförlig till tidigare år	-3,1	8 171	0,0	0
Investeringsbidrag	0,0	0	0,0	100
Avdragsgilla underhållskostnader	-33,1	88 013	-34,8	114 825
Förändring uppskjuten skatt	0,0	0	13,1	-43 240
Redovisad effektiv skatt	48,6	-129 346	22,6	-74 552

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		25 612		71 722
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 276	20,6	-14 775
Övriga ej avdragsgilla kostnader	8,7	-2 226		
Ej värderat underskottsavdrag	8,5	-2 180	0,0	0
Ej skattepliktiga intäkter	-37,8	9 682	-20,6	14 775
Redovisad effektiv skatt	0,0	0	0,0	0

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

27 (39)

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	904	856
Inköp	2 667	48
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 571	904
Ingående avskrivningar	-202	-33
Årets avskrivningar	-181	-169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383	-202
Utgående redovisat värde	3 188	702

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 465	2 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 465	2 465
Utgående redovisat värde	2 465	2 465

Not 15 Byggnader och mark Koncernen

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	27 273 826	26 389 070
Årets anskaffningar	836 074	278 273
Försäljningar/utrangeringar	-37 750	-162 863
Omklassificeringar	1 330 420	769 346
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 402 570	27 273 826
Ingående avskrivningar	-7 365 333	-6 616 747
Försäljningar/utrangeringar	16 017	81 549
Årets avskrivningar	-716 714	-658 335
Omklassificeringar	-130 267	-171 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 196 297	-7 365 333
Ingående uppskrivningar	799 393	643 045
Årets uppskrivningar	2 608	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-603	-10 599
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 793	-603
Omklassificeringar	0	167 550
Utgående ackumulerade uppskrivningar	799 605	799 393
Ingående nedskrivningar	-342 663	-402 249
Återförda nedskrivningar	0	54 288
Årets nedskrivningar	-20 000	0
Omklassificeringar	0	5 298
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-362 663	-342 663
Utgående redovisat värde	21 643 215	20 365 223

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

28 (39)

Uppgifter om förvaltningsfastigheter (mnkr)		
Redovisat värde	21 643	20 365
Verkligt värde	51 094	51 323
Statliga bidrag som minskat anskaffningsvärdet uppgår till	269 439	269 439
	269 439	269 439

Värderingsmodeller 2023:

ÖBO

Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. ÖBOs fastigheter har delats in i 24 värdeområden med olika avkastningskrav beroende på lokalanvändning och läge. I värderingsmodellen används ÖBOs bostadshyror enl den förhandlade hyreshöjningen från 2024-01-01 på +5,25 procent (några fastigheter + 3,0 procent) plus en förhandlad hyreshöjning från 2025-01-01 på +4,45 procent för bostäder medan 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, vakanser, 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. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

ÖBO Omsorgsfastigheter

Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. ÖBO Omsorgsfastigheter ABs fastigheter har delats in i fyra värdeområden med olika avkastningskrav beroende på läge. 2024-års hyresnivå har använts i värderingen medan 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. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

Västerporten Fastigheter

Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. Västerporten Fastigheter i Örebro ABs fastigheter har delats in i fyra värdeområden. 2024-års hyresnivå har använts i värderingen medan 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. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

ÖBO Husaren

Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. ÖBO Husarens fastigheter har delats in i 24 värdeområden med olika avkastningskrav beroende på lokalanvändning och läge. I värderingsmodellen används ÖBOs bostadshyror enl den förhandlade hyreshöjningen från 2024-01-01 på +5,25 procent (några fastigheter + 3,0 procent) plus en förhandlad hyreshöjning från 2025-01-01 på +4,45 procent för bostäder medan 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, vakanser, 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. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

Örebroporten

Extern värdering av beståndet har gjorts av Svefa AB med värdetidpunkt 2023-11-01. Bedömt marknadsvärdet uppgår till 5 901 mnkr. Vid bedömning av marknadsvärdet har generellt sett det värde som bedömts utifrån avkastningsmetoden haft störst tyngd. Ortsprismetoden har särskilt under 2023 påvisat sig vara en mycket oprecis indikator för värdenivåer pga. mycket låga transaktionsvolymmer. Utöver detta saknar metoden generellt sätt möjligheten att ta hänsyn till hyresnivåer, vakanser, fastighetens unika förutsättningar, skick samt underhåll. 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 2023-11-01 och tio år framåt med en inflationstakt på 6 procent för 2023, och därefter 2 procent årligen. Årlig hyresutveckling enllgt 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.

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

30 (39)

2024052322561

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 079 361	1 064 195
Årets anskaffning	28 050	14 572
Försäljningar/utrangeringar	0	-43
Omklassificeringar	-446 962	637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	660 449	1 079 361
Ingående avskrivningar	-537 360	-486 184
Omklassificeringar	129 109	-162
Årets avskrivningar	-34 277	-51 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-442 528	-537 360
Utgående redovisat värde	217 922	542 000

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	793 322	766 168
Årets anskaffningar	258 534	39 173
Försäljningar/utrangeringar	-10 574	-10 253
Omklassificeringar	0	-1 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 041 282	793 322
Ingående avskrivningar	-321 875	-278 403
Försäljningar/utrangeringar	9 698	9 652
Omklassificeringar	0	1 199
Årets avskrivningar	-60 256	-54 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 433	-321 875
Utgående redovisat värde	668 849	471 447

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 447 867	1 361 913
Årets anskaffning	1 754 642	2 152 993
Omklassificeringar	-1 891 692	-1 067 039
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 310 817	2 447 867
Ingående nedskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående redovisat värde	2 295 817	2 432 867

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

31 (39)

**Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 871 863	1 848 863
Årets anskaffning	0	23 000
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 871 863	1 871 863
Ingående nedskrivningar	-31 600	-31 600
Årets nedskrivningar	-2 045	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-33 645	-31 600
Utgående redovisat värde	1 838 218	1 840 263

**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	4 266
Örebrokompaniet AB	100	100	200	426
Vätternvatten AB	77	77	91 980	18 092
Örebro Parkering AB	100	100	3 000	8 445
Alfred Nobel Science Park AB	52	52	520	52
				1 838 218

	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

32 (39)

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	104 227	76 735
Årets anskaffning	200	20
Försäljningar	-35 996	0
Årets resultatandel	37 763	27 470
Omklassificeringar	1 600	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 794	104 227
Utgående redovisat värde	107 794	104 227

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 332	11 312
Årets anskaffning	200	20
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 532	11 332
Årets nedskrivningar	-1 387	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 387	0
Utgående redovisat värde	10 145	11 332

Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Anskaffningsvärde	Resultatandel koncern
Örebro läktaren AB	5	5	5	18
Örebro Läns Flygplats AB *	44,95	44,95	9 851	-1 389
Oslo-Stockholm 2.55 AB *	17	17	75	300
Blixia Gryningsvind AB	40	40	29 232	-4 049
Biogasbolaget i Mellansverige AB	50	50	16 616	14 807
Frotorp Vind AB	38	38	96	0
Gustavsvik Resorts AB	45	45	21 424	19 093
Nodena AB	25	25	1 525	-346
Region Örebro Innovation AB*	20	20	220	316
Inkubera i Örebro AB	20	20	0	0
			79 044	28 750

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

33 (39)

	Org.nr	Säte
Örebroläktaren 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
Gustavsvik Resorts AB	556095-8638	Örebro
Nodena AB	559275-9566	Örebro
Region Örebro Innovation AB*	559412-6384	Örebro
Inkubera i Örebro AB	556705-8721	Örebro

* Avser intresseföretag som innehas av moderföretaget.

Not 23 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 904	55 904
Tillkommande fordringar	0	26 000
Avgående fordringar	-4000	0
Omklassificeringar	-1 600	0
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 304	81 904
Utgående redovisat värde	76 304	81 904

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	675	675
Försäljningar	-136	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	539	675
Utgående redovisat värde	539	675

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635	635
Försäljningar	-136	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	499	635
Utgående redovisat värde	499	635

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

34 (39)

2024052322563

**Not 25 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	2 699	2 669
Tillkommande skattefordringar	180	115
Återförda skattefordringar	-407	-85
Belopp vid årets utgång	2 472	2 699

**Not 26 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 684	13 288
Tillkommande fordringar	1 901	288
Amorteringar, avgående fordringar	-1 931	-6 866
Omklassificeringar	0	-26
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 654	6 684
Utgående redovisat värde	6 654	6 684

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	20 372	20 552
Förutbetalda hyror	509	4 536
Upplupna räntelntäkter	0	831
Förutbetalda försäkringspremier	19 023	4 629
Övriga interimfordringar	65 512	37 919
	105 416	68 467

**Not 28 Eget kapital
Moderbolaget**

Aktiekapitalet består av 22 790 aktier (22 790 aktier)

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

35 (39)

Not 29 Avsättningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	789 740	714 497
Årets avsättningar	134 948	91 782
Årets ianspråktaga belopp	-121	-16 539
Årets återförda avsättningar	10	0
Aktiverat mot övervärde	16 575	0
	941 152	789 740
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	6 271	6 289
Årets avsättningar	5 240	240
Under året ianspråktaga belopp	-1 398	-258
	10 113	6 271
Specifikation övriga avsättningar		
Infrastruktur Örebro kommun	195	257
Saneringskostnader	3 277	4 613
Garantiåtagande	1 641	1 401
Exploateringskostnader	5 000	0
	10 113	6 271

Not 30 Långfristiga skulder Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	541 400	497 876
Skulder till Örebro kommun	20 000	0
Övriga skulder	51 600	55 200
	613 000	553 076
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	248 179	142 324
Skulder till Örebro kommun	18 950 897	18 285 823
Övriga skulder	293	293
	19 199 369	18 428 440

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

36 (39)

2024052322564

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	350 000	325 000
Skulder till Örebro kommun	0	590 326
	350 000	915 326
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	50 000
Skulder till Örebro kommun	590 326	0
	590 326	50 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyresintäkter	151 251	128 981
Övriga förutbetalda intäkter	15 540	272
Upplupna räntekostnader	27 836	829
Upplupna personalkostnader	44 418	45 655
Upplupna underhållskostnader	23 688	93 451
Upplupna kostnader uppvärmning och el	2 186	4 709
Övriga upplupna kostnader	57 127	60 432
	322 046	334 329

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 071	0
Övriga upplupna kostnader	54	1 176
	2 125	1 176

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar, nedskrivningar och uppskrivningar	831 216	720 755
Resultatandel i intresseföretag	-37 763	-27 470
Resultat vid avyttring/utrangering av anläggningstillgångar	-4 639	-6 065
Resultat vid avyttring av rörelse/ koncernföretag	0	-43 587
Förändring övriga avsättningar	5 240	-18
Resultatförda nyanläggningar	11 610	18 462
	805 663	662 077

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

37 (39)

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

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	79 120	40 315
Saldo på koncernkonto hos Örebro kommun	56 990	38 445
	136 110	78 760

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	9	273
Saldo på koncernkonto hos Örebro kommun	9 558	-25 014
	9 567	-24 741

**Not 34 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 485 882	1 494 300
Företagsinteckningar	13 000	13 250
	1 498 882	1 507 550

**Not 35 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Parkeringsreverser	4 770	4 770
Fastigo ansvarighetsbelopp	4 275	4 362
Svensk scenkonst ansvarighetsbelopp	932	812
	9 977	9 944

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

38 (39)

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

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

Överkursfond	113 000 000
Balanserat resultat	581 339 230
årets vinst	25 612 344
	<hr/>
	719 951 574

disponeras så att
i ny räkning överföres

719 951 574

2024052322565

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

39 (39)

Örebro enligt datum som framgår av den digitala underskriften

Anders Åhrlln
Ordförande

Mats Sjöström

Susanne Lindholm Henningsson

Jessica Ekerbring

Jimmy Nordengren

John Johansson

Helena Stål

Peter Larsson
Verkställande direktör

Mln revisionsberättelse har lämnats

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Jimmy Nordengren

Jimmy Nordengren
Date: 2024-04-03 10:37 CEST
Signed via account: jimmy.nordengren@orebro.se

John Johansson

John Johansson
Date: 2024-04-03 13:17 CEST
Signed via account: john.johansson@orebro.se

Susanne Lindholm

Susanne Lindholm
Date: 2024-04-03 14:42 CEST
Role: Ledamot
Signed via account: susanne.lindholm@orebro.se

Peter Larsson

Peter Larsson
Date: 2024-04-03 17:07 CEST
Role: Verkställande direktör
Signed via account: peter.a.larsson@orebro.se

Anders Åhrlin (M)

Anders Åhrlin (M)
Date: 2024-04-04 07:59 CEST
Role: Ordförande
Signed via account: anders.ahrln@orebro.se

Jessica Ekerbring

Jessica Ekerbring
Date: 2024-04-04 11:27 CEST
Role: Ledamot
Signed via account: jessica.ekerbring@orebro.se

Mats Sjöström

Mats Sjöström
Date: 2024-04-04 13:56 CEST
Signed via account: mats.sjostrom@orebro.se

Helena Ståhl

Helena Ståhl
Date: 2024-04-04 15:30 CEST
Signed via account: helena.stahl@orebro.se

Gunilla Andersson

Gunilla Andersson
Date: 2024-04-04 17:11 CEST
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: gunilla.k.andersson@se.ey.com

2024052322566



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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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, förfalskning, 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.



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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisorssed 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunilla Andersson

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 (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19887960ca897703e362a3d4c6c844435ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 15:19:18 UTC



2024052322568

Penneo dokumentnyckel: NTBQJ-DZE1W-MS772-W7NJD-6PA5F-EBEGL

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 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>