

Örebroporten Förvaltning AB
Org nr 556886-9142

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören 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 VD i Örebroporten Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-04-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro den 2023-04-28


Jeanette Berggren

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Örebroporten Förvaltning AB ägs till 100% av Örebroporten Fastigheter AB, 556167-8276, som ägs till 100% av Örebro Rådhus AB, 556005-0006, båda med säte i Örebro. Örebro Rådhus AB ägs av Örebro Kommun till 100%.

Bolagets säte är Örebro.

Information om verksamheten

Bolaget har till ändamål att i fastighetsbolag på uppdrag av Örebroporten Fastigheter AB förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Örebroporten Förvaltning AB har i slutet av december 2022 tecknat ett aktieöverlåtelseavtal med Lindin Förvaltning AB och Husherren Lokaler AB avseende försäljning av samtliga ägda andelar i Marieberg Utvecklings AB. Försäljningen är villkorad av Örebro kommunfullmäktiges beslut i början av 2023. Tillträde kommer att ske efter kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	86	81	5 981	537 688
Balansomslutning	tkr	26 316	26 405	33 512	565 707
Soliditet	%	0,5	2,1	17,6	95,0
Avkastning på totalt kapital	%	0,3	0,3	2,0	179,8
Avkastning på eget kapital	%	24,6	2,5	2,2	199,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets Resultat</u>
Eget kapital 2022-01-01	50	250	257
Resultatdisposition	-	257	-257
Utdelning	-	-500	-
Årets resultat	-	-	86
Eget kapital 2022-12-31	50	7	86

Aktiekapitalet består av 50 st A-aktier á nom. 1000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	7 163
Årets vinst	85 721
	<u>92 884</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	92 884
	<u>92 884</u>
	kronor

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

Resultaträkning	2022	2021
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-15	-13
	<u> </u>	<u> </u>
Summa rörelsens kostnader	-15	-13
Rörelseresultat	-15	-13
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	101	94
	<u> </u>	<u> </u>
Summa resultat från finansiella poster	101	94
Resultat efter finansiella poster	86	81
Koncernbidrag erhållet/lämnat	-	176
	<u> </u>	<u> </u>
Årets vinst	<u>86</u>	<u>257</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	3	51	51
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	22 170	22 170
Långfristiga fordringar intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	4 000	4 000
		<hr/>	<hr/>
		26 221	26 221
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		26 221	26 221
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		-	176
Kortfristig fordran Örebro Kommun	6	95	8
		<hr/>	<hr/>
		95	184
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		95	184
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		26 316	26 405

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	7	50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		7	250
Årets vinst		86	257
		—	—
		93	507
		—	—
Summa eget kapital		143	557
		—	—
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	26 160	25 836
		—	—
Summa långfristiga skulder		26 160	25 836
		—	—
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13	12
		—	—
Summa kortfristiga skulder		13	12
		—	—
Summa eget kapital och skulder		26 316	26 405
		—	—

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 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	51	51
	—	—
Utgående restvärde enligt plan	51	51

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Årets vinst</u>
Gustavsviks Utvecklings AB, 556858-1044	51	51	51	20 127	510

Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 2 paragrafen.

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	22 170	22 170
	—	—
	22 170	22 170

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Marieberg Utvecklings AB, 556429-7611	50	50	13 461	9 213	1 550
Törsjö Logistik AB, 559014-0272	33	33	8 709	578	47
Summa			22 170	9 791	1 597

Not 5 Långfristiga fordringar intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 000	5 000
Avgående fordringar, amorteringar	-	-1 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	4 000	4 000

Not 6 Övrig kortfristig fordran Örebro kommun

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Koncernkonto Örebro kommun	95	8

Not 7 Antal aktier

Aktiekapitalet består av 50 (50) aktier.

Not 8 Skulder till koncernföretag

Lån från moderbolaget Örebroporten Fastigheter AB är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har Anders Åhrlin, Jonas Karlsson, Efw Nilsson, Mårten Blomqvist och Cecilia Hermansson blivit invalda till nya ordinarie ledamöter i styrelsen. Till nya suppleanter har Jennie Jensen och Christer Johansson blivit invalda.

Örebro 2023-

Anders Åhrlin
Ordförande

Jonas Karlsson

Efwa Nilsson

Cecilia Hermansson

Elisabeth Karlsson Zuaw

Mårten Blomqvist

Lars Modig

Jeanette Berggren
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Per Modin
Auktoriserad revisor

2023051904074

Detta dokument har undertecknats digitalt

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

FILNAMN

Årsredovisning Örebroporten Förvaltning AB 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Carina Olsson

ÄRENDEREFERENS

1553797

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

Namn: Eva Jeanette Berggren
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-17 12:13:12 +01:00

Namn: MÅRTEN BLOMQVIST
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-17 12:24:01 +01:00

Namn: ANDERS ÅHRLIN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-17 13:09:12 +01:00

Namn: Lars Jonas Karlsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-17 15:58:31 +01:00

Namn: Karl Gustav Lars Modig
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-17 17:00:54 +01:00

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

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

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

Detta dokument har undertecknats digitalt

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

FILNAMN

Årsredovisning Örebroporten Förvaltning AB 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Carina Olsson

ÄRENDEREFERENS

1553797

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

Namn: EFWA NILSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-22 07:43:40 +01:00

Namn: Maud Gerhild Elisabeth Zuaw
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-22 09:10:08 +01:00

Namn: CECILIA HERMANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-22 11:00:26 +01:00

Namn: PER MODIN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-02 11:16:51 +01:00

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

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

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



2023051904077

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örebroporten Förvaltning AB, org.nr 556886-9142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örebroporten Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örebroporten Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: 4ME0K-4I4XW-03K5K-ZFSCW-04PJ6-OD4TU



2023051904078

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örebroporten Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Per Modin

Per Modin

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4ME0K-4I4XW-03K5K-ZFSCW-04PJ6-OD4TU

PENNEO

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

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

PER MODIN (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19760330xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-03-02 10:21:29 UTC



2023051904079

Penneo dokumentnyckel: 4ME0K-4I4XW-03K5K-ZFSCW-04PJ6-OD4TU

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>

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Örebro Rådhus AB

556005-0006

Räkenskapsåret

2022

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

1 (38)

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

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

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

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

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

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

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

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

Allmänt om verksamheten

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

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

Koncernen

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

2 (38)

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

2023051904082

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

3 (38)

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

* 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 (38)

Investeringar

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

Försäljning av materiella anläggningstillgångar har skett med 88 mnkr.

Inga investeringar eller försäljningar är gjorda i moderbolaget.

Personal

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

Moderbolaget har inga anställda.

Resultat

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

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

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

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

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

Flerårsöversikt (Mnkr)

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

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

5 (38)

2023051904085

Finansiering och användande av finansiella instrument

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

Moderbolagets långfristiga låneskuld uppgick till 965 (940) mnkr vid årsskiftet. Den långfristiga delen av låneskulden har ökat med 25 mnkr medan den kortfristiga delen har minskat med 50 mnkr. Totalt har alltså låneskulden amorterats med 25 mnkr. Årets räntekostnader uppgick till 6,1 (5,9) mnkr och den vägda räntebindningstiden var 4,3 (5,0) år. Portföljens vägda genomsnittsränta uppgick till 1,67 (1,09) procent per balansdagen. Kapitalbindningstiden uppgick till 2,4 (2,8) år och andel låneförfall inom ett år uppgick till 21 (30) procent. Vid årsskiftet har Örebro Rådhus AB sex avtalade räntederivat på ett sammanlagt nominellt belopp 450 (550) mnkr. Marknadsvärdet för utestående derivat är positivt och uppgår till 36,9 (-4,8) 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 levt 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 fogs fram. Styrelsen beslutade i december 2022 om att godkänna tillsynsrapporten för 2022 samt tillsynsplanen inför 2023.

Styrelsen har haft fem protokollförda möten under verksamhetsåret.

Ekonomiska risker i koncernen

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

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

6 (38)

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

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

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

7 (38)

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	3 207 529	3 020 815
Driftkostnader	8	-1 207 570	-1 123 731
Underhållskostnader		-339 079	-331 431
Fastighetsskatt		-55 143	-47 972
Avskrivning fastigheter	8	-669 536	-628 132
Avskrivning anläggningar	8	-51 014	-53 672
Bruttoresultat		885 187	835 878
Rörelsens kostnader			
Administrations- och försäljningskostnader	8	-279 185	-249 309
Reversering av nedskrivningar		54 288	32 696
Nedskrivning		0	-2 100
Resultat vid försäljning fastigheter		6 298	-42 418
Resultat från andelar i koncernföretag	9	43 587	110 440
Resultat från andelar i intresseföretag	21	27 470	12 483
Övriga rörelseintäkter		2 925	4 689
Övriga rörelsekostnader		-84 258	-9 730
Rörelseresultat	4, 5, 6	656 312	692 629
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		0	76
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 096	3 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-338 610	-293 461
		-326 514	-289 850
Resultat efter finansiella poster		329 798	402 779
Resultat före skatt		329 798	402 779
Skatt på årets resultat	12	-74 552	-107 604
Årets resultat		255 246	295 175
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		252 446	287 937
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		2 800	7 238

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

8 (38)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

13 702 823

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

14 2 465 2 465

3 167 3 288

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

15 20 365 223 20 013 119

Maskiner och andra tekniska anläggningar

16 542 000 578 010

Inventarier, verktyg och installationer

17 471 447 487 765

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

18 2 432 867 1 346 913

23 811 537 22 425 807

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

21, 22 104 227 76 735

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

23 81 904 55 904

Andra långfristiga värdepappersinnehav

24 675 675

Uppskjuten skattefordran

25 2 699 2 669

Andra långfristiga fordringar

26 6 684 13 288

196 189 149 271

Summa anläggningstillgångar

24 010 893 22 578 366

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Reparationsmaterial och förnödenheter

84 252

Handelsvaror

8 907 7 482

Elcertifikat

969 130

9 960 7 864

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

64 996 55 697

Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

122 1

Koncernkonto hos Örebro kommun

38 445 0

Aktuella skattefordringar

6 508 5 330

Övriga kortfristiga fordringar

53 792 57 578

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 68 467 36 701

232 330 155 307

Kassa och bank

Kassa och bank

40 315 34 836

40 315 34 836

Summa omsättningstillgångar

282 605 198 007

SUMMA TILLGÅNGAR

24 293 498 22 776 373

2023051904088

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

9 (38)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

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		3 275 009	3 052 562

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

3 502 149 3 279 702

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		42 971	35 171
-------------------------------------	--	--------	--------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

42 971 35 171

Summa eget kapital		3 545 120	3 314 873
---------------------------	--	------------------	------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	29	789 740	714 497
Övriga avsättningar	29	6 271	6 289
		796 011	720 786

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	30	640 200	599 303
Skulder till Örebro kommun	30	18 285 823	17 153 979
Övriga skulder	30	55 493	293
		18 981 516	17 753 575

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		100 000	150 000
Förskott från kunder		734	35
Leverantörsskulder		457 334	347 186
Kortfristiga skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		860	1 770
Kortfristiga skulder till Örebro kommun		20 396	24 268
Koncernkonto Örebro kommun		0	64 319
Aktuella skatteskulder		3 745	3 389
Övriga kortfristiga skulder		53 453	56 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	334 329	339 986
		970 851	987 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 293 498	22 776 373
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

2023051904089

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

10 (38)

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

11 (38)

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

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

2023051904091

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

12 (38)

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

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

2023051904092

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

13 (38)

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	19, 20	1 840 263	1 817 263
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	11 332	11 312
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	635	635
		1 852 230	1 829 210
Summa anläggningstillgångar		1 852 230	1 829 210

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		82 105	69 941
Aktuella skattefordringar		107	107
Övriga fordringar		160	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370	0
		82 742	70 102

Kassa och bank

		273	12
Summa omsättningstillgångar		83 015	70 114

SUMMA TILLGÅNGAR **1 935 245** **1 899 324**

2023051904093

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

14 (38)

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

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		542 617	513 963
Årets resultat		71 722	58 654
		727 339	685 617
Summa eget kapital		841 479	799 757
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30	375 000	350 000
Skulder till Örebro kommun	30	590 326	590 326
Summa långfristiga skulder		965 326	940 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	150 000
Koncernkonto Örebro kommun		25 014	4 814
Skulder till koncernföretag		1 860	2 670
Skulder till Örebro kommun		390	1 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	1 176	556
Summa kortfristiga skulder		128 440	159 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 935 245	1 899 324

2023051904094

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

15 (38)

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	113 950	190	673 963	788 103
Utdelning			-47 000	-47 000
Årets resultat			58 654	58 654
Utgående eget kapital 2021-12-31	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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

16 (38)

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 428	-2 425
Erhållen utdelning		82 019	65 567
Erhållen ränta		62	2
Erlagd ränta		-6 569	-5 353
Betald skatt		0	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		73 084	57 802
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-12 640	1 562
Förändring av rörelseskulder		-503	-3 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten		59 941	56 150
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-23 000	-319
Förvärv av intresseföretag		-20	38
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 020	-281
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		125 000	0
Amortering av lån		-150 000	0
Utbetald utdelning		-30 000	-47 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-1 860	-1 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-56 860	-48 780
Årets kassaflöde		-19 939	7 089
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		-4 802	-11 891
Likvida medel vid årets slut	33	-24 741	-4 802

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

17 (38)

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

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

Koncernredovisning

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

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

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

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till årets resultat samt att eget kapital som 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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

18 (38)

kontraktsdagen.

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

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

Offentliga bidrag

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

Ersättningar till anställda

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

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

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

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

2025051904098

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

19 (38)

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Komponentindelning

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

Pågående arbeten

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

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

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

20 (38)

2023051904100

Andelar i koncernföretag

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

Andelar i intresseföretag och joint venture

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

Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

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

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

Leasingavtal

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

Finansiella tillgångar och skulder

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

Finansiella tillgångar

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

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

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

Finansiella skulder

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

Säkringsredovisning

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

21 (38)

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

Säkring av ränterisk

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

Varulager

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

Avsättningar

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

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

2023051904101

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

22 (38)

2023051904102

Not 3 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

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

Moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Övrigt	514	873
	514	873

Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

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

	2022	2021
EY		
Revisionsuppdrag	1 130	889
Annan revisionsverksamhet	127	231
Skatterådgivning	48	318
Övriga tjänster	102	7
	1 407	1 445
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	374	305
Stöd till lekmannarevisorer arvode EY	625	327
	999	632

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

23 (38)

Moderbolaget

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

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

Not 5 Operationella leasingavtal Koncernen

Operationell leasing leasetagare

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

Operationell leasing leasegivare

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

24 (38)

Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	307	296
Män	475	460
	782	756
Löner och andra ersättningar		
Löner till styrelse och VD	18 895	17 638
Löner till övriga anställda	387 275	323 593
	406 170	341 231
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	5 657	5 660
Pensionskostnader för övriga anställda	23 785	26 464
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	106 615	108 964
	136 057	141 088
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	542 227	482 319
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	32 %	30 %
Andel män i styrelsen	68 %	70 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	41 %	38 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	59 %	62 %
Moderbolaget		
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	46 %	43 %
Andel män i styrelsen	54 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Moderbolaget

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

2023051904104

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

25 (38)

**Not 8 Avskrivningarnas fördelning per funktion
Koncernen**

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

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

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	43 587	110 440
	43 587	110 440

Moderbolaget

	2022	2021
Erhållna/anteciperade utdelningar	82 019	68 708
	82 019	68 708

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-338 610	-239 461
	-338 610	-239 461

Moderbolaget

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-6 071	-5 851
	-6 071	-5 851

**Not 11 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-1 860	-2 670
Erhållet koncernbidrag	0	890
	-1 860	-1 780

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

26 (38)

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

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

Avstämning av effektiv skatt

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

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

27 (38)

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

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

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

	2022-12-31	2021-12-31
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**

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

28 (38)

Uppgifter om förvaltningsfastigheter (mnkr)

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

Beräkning av verkligt värde:

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

Örebroporten

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

Futurum

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

2023051904108

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

29 (38)

**Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

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

**Not 17 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

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

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

30 (38)

**Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

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

**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	5 806
Örebrokompaniet AB	100	100	200	426
Vätternvatten AB	77	77	91 980	18 092
Örebro Parkering AB	100	100	3 000	8 950
Alfred Nobel Science Park AB	52	52	520	52
				1 840 263

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

31 (38)

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

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

Moderbolaget

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

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

32 (38)

2023051904112

	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
Marieberg Utvecklings AB	556429-7611	Örebro
Torsjö Logistik AB	559014-0272	Örebro
Gustavsvik Resorts AB	556095-8638	Örebro
Nodena AB	559275-9566	Örebro
Region Örebro Innovation AB*	559412-6384	Örebro

* Avser intresseföretag som innehågs av moderföretaget.

Not 23 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

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

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	675	675
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675	675
Utgående redovisat värde	675	675

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635	635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635	635
Utgående redovisat värde	635	635

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

33 (38)

2023051904113

**Not 25 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

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

**Not 26 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

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

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

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

**Not 28 Eget kapital
Moderbolaget**

Aktiekapitalet består av 22 790 aktier (22 790 aktier)

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

34 (38)

2023051904114

Not 29 Avsättningar Koncernen

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

Not 30 Långfristiga skulder Koncernen

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

35 (38)

2023051904115

Moderbolaget

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

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

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

Moderbolaget

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

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

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

36 (38)

2023051904116

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

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

Moderbolaget

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

**Not 34 Ställda säkerheter
Koncernen**

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

**Not 35 Eventualförpliktelser
Koncernen**

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

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

37 (38)

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

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

Överkursfond	113 000 000
Balanserad resultat	542 617 125
årets vinst	71 722 105
	<hr/>
	727 339 230
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 1 448,00 kr per aktie	33 000 000
i ny räkning överföres	694 339 230
	<hr/>
	727 339 230

2023051904117

Örebro Rådhus AB
Org.nr 556005-0006

38 (38)

2023051904118

Örebro enligt datum som framgår av den digitala underskriften

Anders Åhrlin
Ordförande

Mats Sjöström

Susanne Lindholm

Jessica Ekerbring

Jimmy Nordengren

John Johansson

Helena Stål

Peter Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Jimmy Nordengren

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

John Johansson

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

Peter Larsson

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

Mats Sjöström

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

Helena Ståhl

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

Anders Åhrlin (M)

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

Susanne Lindholm

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

Jessica Ekerbring

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

Gunilla Andersson

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

2023051904119



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsd 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2023-04-13 15:52:56 UTC



Penneo dokumentnyckel: ET5W2-OK5EB-PDLUG-IFN4Z-TBY7B-FEEGF

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>