

Årsredovisning

för

Drivbanken i Örebro AB

556470-0663

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Drivbanken i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kumla den 16 maj 2023



Andreas Landerdahl

Årsredovisning
för
Drivbanken i Örebro AB

556470-0663

Räkenskapsåret

2022

h

Styrelsen för Drivbanken i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta och utveckla fastigheten Kumla Guldsmeden 14 i Kumla kommun och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kumla.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kumla Bostäder AB, orgnr 556477-1359. Kumla Bostäder förvärvade bolaget av Gästrike Fastigheter AB, orgnr 556593-4501 den 1 september 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan Kumla Bostäder förvärvade bolaget har fokus varit på att hyra ut de lediga lokalerna i bottenplan av fastigheten som en del i att få ett mer levande torg samt att åtgärda det mest eftersatta underhållet. Under året har bolaget haft en mer förvaltande roll.

Årets investeringar i fastigheter uppgår till 186 tkr (0), hela beloppet härrör sig till renovering av tvättstuga.

Antalet lägenheter uppgår till 19 st, vid årets utgång fanns ingen ledig lägenhet för uthyrning.

Det gångna året har präglats av en rusande inflation, stigande elpriser, högre räntor och osäkra leveranstider. Vi lever i en omvärld med krig i vår närhet och som heller inte återhämtat sig helt efter pandemin. Vi har sett rejäla prisökningar av vissa produkter, men jobbar aktivt för att följa denna utveckling.

Utsikter 2023

Under 2019 färdigställdes de flesta affärslokalerna i fastigheten Guldsmeden 14. Det återstår nu en ledig lokal för uthyrning.

Efterfrågan på lägenheter är fortsatt god i Kumla och den höga efterfrågan på bostäder beräknas även kvarstå. Fastigheten som bolaget äger har ett gynnsamt läge vid torget i Kumla.

Efter överenskommelse med Hyresgästföreningen höjdes bostadshyrorna generellt med 4,75% med verkan från och med den 1 mars 2023.

Med anledning av ökad inflation och en orolig omvärld finns det risk för ökade hyresförluster. Detta följs noggrant och bolagets bedömning är att de lokallyresgäster som bolaget har är stabila och efterfrågan på bostäder är fortsatt god.

Med tanke på att räntan stigit kraftigt den senaste tiden är det av stor vikt att fortsätta arbeta med likviditeten och följa räntemarknaden noga. Bolaget sätter årligen en räntestrategi där vi blickar fem år framåt för att utröna vilken risk vi kan ta i vår skuldportfölj. Därefter sätter vi mål och en strategi för ränte- och kapitalbindning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2017/18 (16 mån)
Nettoomsättning	3 362	3 313	3 306	3 068	3 932
Resultat efter finansiella poster	-82	164	43	220	520
Soliditet (%)	9	9	8	8	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	160 900	1 745 468	113 353	4 019 721
Disposition enligt beslut av årsstämman:			113 353	-113 353	0
Årets resultat				-109 989	-109 989
Belopp vid årets utgång	2 000 000	160 900	1 858 821	-109 989	3 909 732

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 858 822
årets förlust	-109 989
	1 748 833

disponeras så att i ny räkning överföres	1 748 833
---	-----------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 361 888 3 361 888	3 312 995 3 312 995
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 398 236	-1 264 889
Övriga externa kostnader		-69 357	-44 753
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 393 326	-1 393 333
		-2 860 919	-2 702 975
Rörelseresultat		500 969	610 020
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		382	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 443	-445 982
		-583 061	-445 982
Resultat efter finansiella poster		-82 092	164 038
Resultat före skatt		-82 092	164 038
Skatt på årets resultat		-27 897	-50 685
Årets resultat		-109 989	113 353

Drivbanken i Örebro AB
Org.nr 556470-0663

4 (10)

2023051902531

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

42 896 203

44 103 754

42 896 203

44 103 754

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

3

59 698

87 595

59 698

87 595

Summa anläggningstillgångar

42 955 901

44 191 349

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 518

0

Aktuella skattefordringar

177 492

180 632

Övriga kortfristiga fordringar

16 068

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 323

4 162

199 401

184 799

Kassa och bank

589 404

1 646 225

Summa omsättningstillgångar

788 805

1 831 024

SUMMA TILLGÅNGAR

43 744 706

46 022 373

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Reservfond

160 900

160 900

2 160 900

2 160 900

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 858 822

1 745 468

Årets resultat

-109 989

113 353

1 748 833

1 858 821

Summa eget kapital

3 909 733

4 019 721

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

5

27 200 000

27 200 000

Skulder till koncernföretag

11 953 499

14 203 499

Summa långfristiga skulder

39 153 499

41 403 499

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

330 368

280 588

Övriga skulder

20 132

13 499

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

330 974

305 066

Summa kortfristiga skulder

681 474

599 153

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 744 706

46 022 373

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-80 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft om ingen nedskrivning gjorts.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Handwritten signature or initials.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.


Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 795 179	59 795 179
Inköp	185 775	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 980 954	59 795 179
Ingående avskrivningar	-12 331 463	-10 938 130
Årets avskrivningar	-1 393 326	-1 393 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 724 789	-12 331 463
Ingående nedskrivningar	-3 359 962	-3 359 962
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 359 962	-3 359 962
Utgående redovisat värde	42 896 203	44 103 754

Not 3 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran på outnyttjat skattemässigt underskott	2 841 206	2 954 554
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan skattemässigt och boköringsmässigt värde på byggnader och mark	-2 781 508	-2 866 959
	59 698	87 595



Drivbanken i Örebro AB
Org.nr 556470-0663

9 (10)

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 200 000	27 200 000
	27 200 000	27 200 000


Not 5 Långfristiga skulder till kreditinstitut

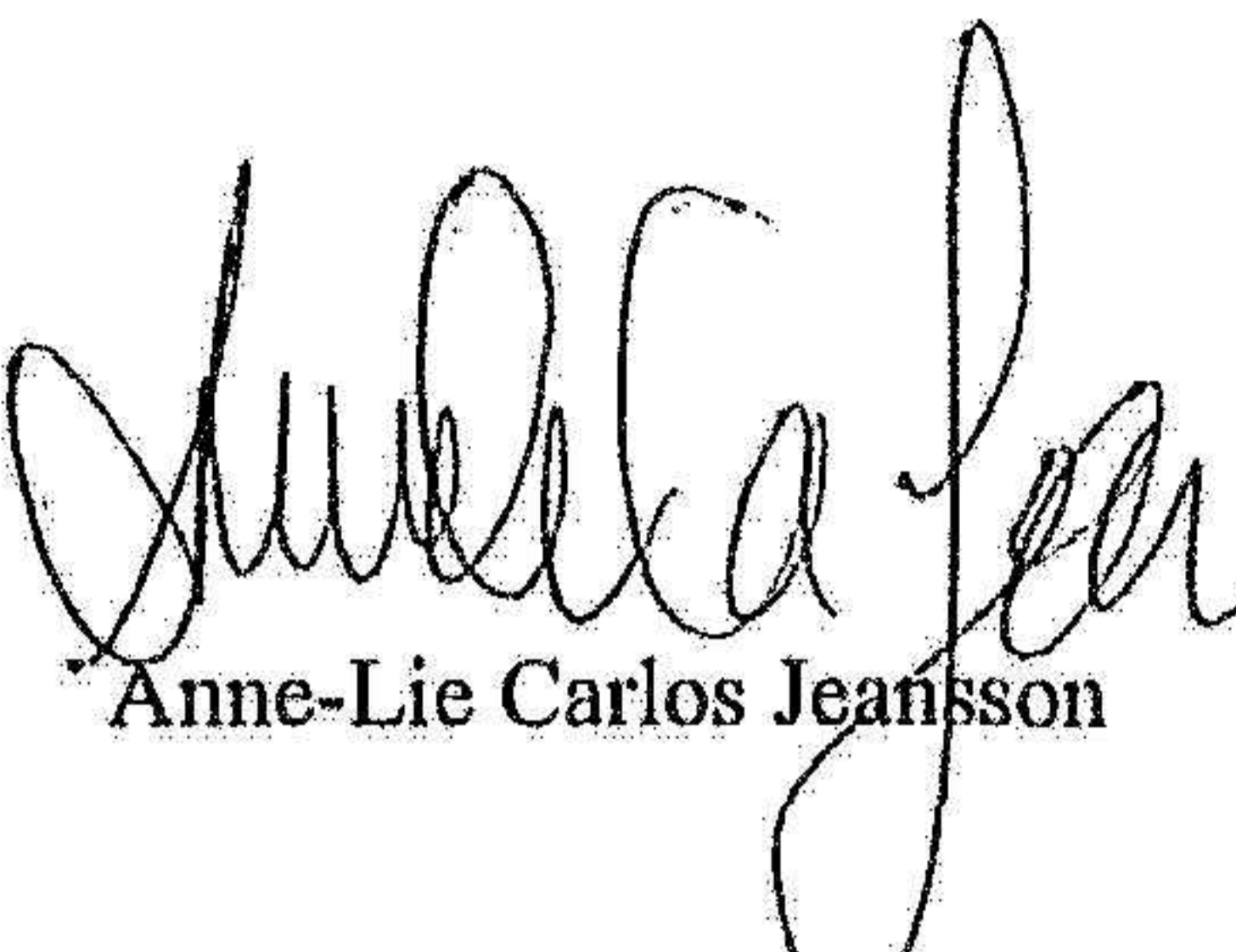
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 200 000	27 200 000
	27 200 000	27 200 000

U/S
AL


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kumla den 16 februari 2023


Andreas Brorsson
Ordförande


Anne-Lie Carlos Jeansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-21


Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Drivbanken i Örebro AB, org.nr 556470-0663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Drivbanken i Örebro AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Drivbanken i Örebro AB.

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 Drivbanken i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Drivbanken i Örebro AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Drivbanken i Örebro AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

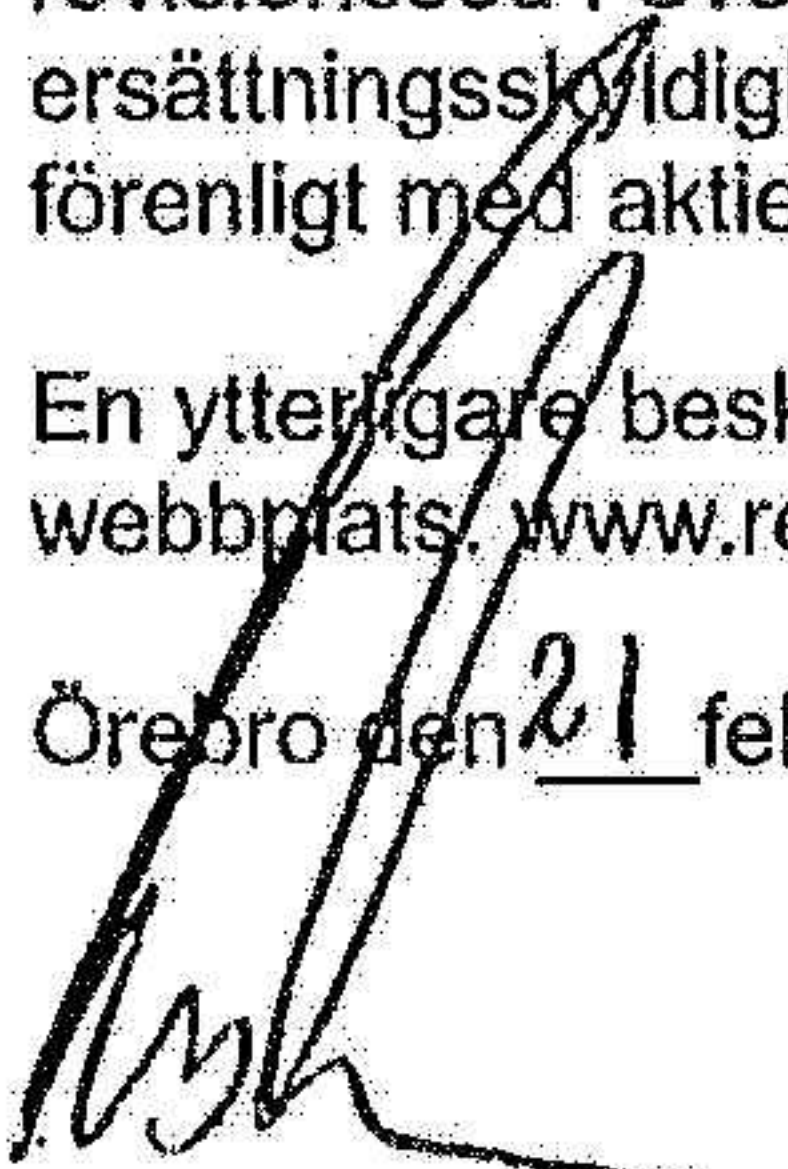
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats, www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 21 februari 2023



Hans Olsson
Auktoriserad revisor