Kumbro Utveckling AB
Org.nr: 556914-8223

20240522002215

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

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

20240522200234

Kumbro Utveckling AB
Org nr 556914-8223

Fastställelseintyg Kumbro Utveckling AB

Undertecknad VD i Kumbro Utveckling AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer mer originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 6 maj 2024 Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro 21 maj 2024

Peter Lilja
Verkställande direktör

20240522000216

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 80 procent av Örebro kommun, via dess koncernbolag Örebro Rådhus AB, 556005-0006 och till 20 procent av Kumla kommun, 212000-1975.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvärva och utveckla bolag inom området energi och teknisk försörjning inom Örebro och Kumla kommuner samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har till ändamål för sin verksamhet att äga, förvärva och utveckla gemensamma bolag för Örebro och Kumla kommuner inom området energi och teknisk försörjning samt utveckla nya samarbetsformer och projekt mellan de två kommunerna inom energi och teknisk försörjning. Bolagets säte är Örebro.

Koncernen

I koncernen ingår Kumbro Stadsnät AB org nr 556611-7619, Kumbro Vind AB org nr 556914-8249 och det vilande bolaget Stadsnät i Kumla AB org nr 556665-2698. Kumbro Utveckling AB upprättar ingen koncernredovisning då den upprättas hos moderbolaget Örebro Rådhus AB som är den högsta modern i koncernen.

Dotter- och intressebolag

Kumbro Stadsnät AB

Kumbro Stadsnät AB ägs till 100 procent av Kumbro Utveckling AB. Bolagets ändamål är att skapa ett öppet och operatörsoberoende bredbandsnät i Örebro och Kumla kommuner för anslutning av kommunens förvaltningar som även ger möjlighet för anslutning av alla företag, hushåll och andra organisationer i Örebro och Kumla kommuner.

Bolaget har fortsatt arbetat för regeringens mål att 98% av alla hushåll och företag bör ha tillgång till bredband med en kapacitet om 1000 Mbit/s.

Kumbro Stadsnät ska samarbeta och bidra till utvecklingen av En smart och säker stad.

Kumbro Vind AB

Kumbro Vind AB ägs till 100 procent av Kumbro Utveckling AB. Bolaget har till ändamål för sin verksamhet att planera, projektera och äga vindkraftverk, upphandla och producera vindkraft för energiförsörjning, samt svara för administration och kompetens kring vindkraft för det egna bolaget och dess ägare.

Bolaget ska på grundval av den genomsnittliga totala omsättningen utföra mer än 80 procent av sin verksamhet för Örebro kommun, Kumla kommun och Futurum Fastigheter i Örebro AB.

20240522200217

Bolaget äger 16 vindkraftverk, tre i Stjärnarp -Halmstads kommun, tre i Ullavi -Hallsbergs kommun, tre i Ekeby-Kumla kommun, sex i Ryssbol -Hylte kommun samt ett i Frotorp Hallsbergs kommun. Den totala elproduktionen för 2023 uppgick till ca 83 GWh och ger en minskad klimatbelastning på 33 400 ton CO2 per år (klimatvärdering enligt Örebro kommuns klimatplan).

Kumbro Vind ska i samarbete med ägarkommunerna etablera flera ladd-möjligheter. Under året har ett omfattande projekt tillsammans med Futurum Fastigheter AB genomförts. Vid årets slut fanns 110 laddplatser i ägarkommunerna.

Stadsnät i Kumla AB

Stadsnät i Kumla AB ägs till 100 procent av Kumbro Utveckling AB. Bolaget är för närvarande vilande.

Biogasbolaget i Mellansverige AB

Biogasbolaget i Mellansverige AB ägs till 50 procent av Kumbro Utveckling AB och 50 procent av Karlskoga Energi & Miljö AB. Verksamheten omfattar biogasproduktion, distribution och försäljning av biogas till företag och fem tankställen, två i Örebro och Karlskoga samt ett i Kumla.

Under 2023 har Biogasbolaget levererat totalt 61,5 GWh till kunderna. Den enskilt största kunden är Svealandstrafiken som tagit emot ca 87 % av den totala leveransen. Produktionen i den egna anläggningen på Mosserud i Karlskoga uppgick till 39,8 GWh. Detta är både produktions- och leveransrekord.

Egen produktion balanseras löpande för att uppnå god lönsamhet – här spelar aktuellt recept tillsammans med tillgänglighet och pris/intäkt på substrat en avgörande roll. Egen produktion balanseras även mot gas som kan sourcas utifrån, t.ex. från Skebäck via gasnätet i Örebro eller från andra leverantörer. Den facklade mängden rågas i anläggningen på Mosserud var under 2023 endast 0.3 %.

Genom att använda biogas producerad av bolaget har kunderna under 2023 undvikit att släppa ut ca 12 175 ton CO2-ekvivalenter räknat ur ett livscykelperspektiv (jämfört med diesel, miljöklass 1). Total reduktion av CO2-ekvivalenter var ca 98 % (jämfört med diesel, miljöklass 1).

20240522002218

Resultat och ställning

Resultat efter finansiella poster uppgick till 3 078 (1 995) tkr. Bolagets egna kapital uppgick till 68 148 tkr per den 31 december 2023.

Väsentliga händelser under året

Under 2023 har arbetet med ladd-infrastrukturen fortsatt och migrerats över till Kumbro Vind AB. Antalet laddbara fordon ökar, omkring 560 000 rullar på vägarna.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	22 237	20 729	12 787	11 731	7 718
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 078	1 995	-1 824	-1 096	-2 041
Balansomslutning	tkr	129 104	152 686	130 880	109 572	113 801
Antal anställda		12,5	14,0	15,5	10,0	5,0
Solitidet	%	54	44	31	35	34
Avkastning på totalt kapital	%	3,3	4,7	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital	%	4,5%	2,9	neg	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Kumbro Utveckling AB samt dotterbolagen fortsätter sin verksamhet efter uppsatta mål.

Kumbro Stadsnäts stora utmaning är automatisering av samtliga kundrelationer och gränssnitt på en starkt konkurrensutsatt marknad i ett nytt säkerhetsläge. En stor möjlighet till flera affärer och leveranser kommer genom intressebolaget Nodena AB.

Kumbro Vinds största utmaning och möjlighet är väder och vind. Det senaste årets snabba prisvariationer på elmarknaden kan även innebära nya regulatoriska förändringar.

Biogasbolaget i Mellansverige AB ökade produktion ger möjligheten till en stabilitet och positiv utveckling men samtidigt ökad sårbarhet vid leverans och driftstörningar.

20240522200219

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Finansiering och användning av finansiella instrument

Bolagets upplåning finansieras till 100 procent genom externt upptagna lån. 56,9 procent av lånen är lån med fast ränta.

Bolagets låneskuld per 2023-12-31 uppgår till 56 179 tkr. Räntekostnaden uppgår till 1 149 (382) tkr.

Måluppfyllelse

Styrelsen bedömer att bolagets verksamhet stämmer väl överens med bolagets ändamål.

Styrelsens presidium och bolagsledning har haft två ägardialogs möte där avstämning skett av aktuell verksamhet, aktuella uppdrag samt hur måluppfyllelsen av budgetdirektiv och indikatorer ser ut.

Uppföljning av målen har skett tertialvis till bolagets styrelse och till bolagets ägare .

Riskbedömning och intern kontroll

Omfattning och bedömning av riskhantering i sin helhet, och för den finansiella rapporteringen i synnerhet, görs kontinuerligt av bolagsledning, styrelse och revisorer. Uppföljningar och analyser av resultat, balans och projekt sker löpande. Översyn av policys görs regelbundet och ändras vid behov.

Bolagets verksamhet, finansiella hantering och förvaltning revideras årligen av bolagets revisorer som rapporterar iakttagelser och eventuella synpunkter direkt till styrelsen.

Under 2023 har bolaget utfört granskning enligt sin internkontrollplan samt beslutat om ny tillsynsplan för 2024.

Styrelsen bedömning med anledning av ovan är att den interna kontrollen i och av bolaget är god.

20240522200220

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Överkursfond	Balanserad resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början	1 000	1 000	62 943	1 583	66 526
Disposition av årets resultat			1 583	-1 583	0
Aktieägartillskott					0
Årets resultat				1 621	1 621
Eget kapital vid årets slut	**1 000**	**1 000**	**64 526**	**1 621**	**68 147**

Förslag till vinstdispoition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	1 000 000	kronor
Balanserade vinstmedel	64 527 114	kronor
Årets resutat	1 620 648	kronor
	67 147 762	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	67 147 762	kronor
	67 147 762	kronor

20240522000221

Resultaträkning (Tkr)	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	22 237	20 729
Övriga rörelseintäkter		6	2
Bruttoresultat		22 243	20 731
Administration- och försäljningskostnader		-18 499	-18 726
		-18 499	-18 726
Rörelseresultat	3, 4	**3 744**	**2 005**
Resultat från finansiella poster:			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		484	372
Reversering av nedskrivning intresseföretag		-	4 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 149	-382
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-4 000
		-665	-10
Resultat efter finansiella poster		**3 078**	**1 995**
Erhållet koncernbidrag		-	25 000
Lämnat koncernbidrag		-	-25 000
Bokslutsdispositioner		-900	-
Skatt på årets resultat	6	-558	-411
Årets resultat		**1 621**	**1 583**

20240522200222

Balansräkning

(Tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	7	144	141
Summa Materiella anläggningstillgångar		**144**	**141**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	60 929	60 929
Fordringar hos koncernföretag	9	30 000	30 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	16 616	16 616
Andelar i bostadsrättsförening	11	1 900	-
		109 445	107 545
Uppskjuten skattefordran		0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		**109 589**	**107 686**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	675
Fordringar hos koncernföretag		0	25 000
Fordran Örebro Kommun		18 954	18 091
Övriga kortfristiga fordringar		28	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		520	1 217
Summa kortfristiga fordringar		**19 502**	**44 988**
Kassa och bank		13	12
Summa omsättningstillgångar		**19 515**	**45 000**
Summa tillgångar		**129 104**	**152 686**

20240322200223

Balansräkning

(Tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12	1 000	1 000
		1 000	1 000
Fritt eget kapital			
Överkursfond		1 000	1 000
Balanserat resultat		64 527	62 944
Årets resultat		1 621	1 583
		67 148	65 527
Summa eget kapital		**68 148**	**66 527**
Obeskattade reserver		900	-
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		56 179	56 179
Summa långfristiga skulder		**56 179**	**56 179**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		246	935
Skulder till koncernföretag		16	25 000
Skulder till Örebro Kommun	14	-	-
Aktuell skatteskuld		268	272
Övriga kortfristiga skulder		1 172	2 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 175	1 368
Summa kortfristiga skulder		**3 877**	**29 980**
Summa eget kapital och skulder		**129 104**	**152 686**

20240522200224

Kassaflödesanalys **(Tkr)**	**2023-01-01** **-2023-12-31**	**2022-01-01** **-2022-12-31**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 744	2 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	68	47
	3 812	**2 053**
Erhållen ränta	484	372
Erlagd ränta	-1 149	-382
Betald inkomstskatt	-562	-342
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 585**	**1 700**
Förändring av rörelsekapital		
Förändring av fordringar	25 486	-19 027
Förändring av skulder	-26 099	-10 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 973**	**-27 710**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-71	-129
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-1 900	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 971**	**-129**
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	-	22 230
Erhållet aktieägartillskott	-	25 000
Utbetalt koncernbidrag	-	-19 390
Amortering	-	-
	0	**27 840**
Förändring av likvida medel	**2**	**2**
Likvida medel vid årets början	**12**	**10**
Likvida medel vid årets slut	**13**	**12**

20240522200223

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

KumBro Utveckling AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder 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 värderas till det verkliga värdet med avdrag för rabatter.

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas komma att erhållas. Intäkter av elproduktion erhålls baserat på levererad volym och redovisas i resultatet när leverans har skett.

Ersättningar till anställda

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

Avgiftsbestämda pensionsplaner:
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Inkomstskatt

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 inkomskatt som ännu inte har redovisats. 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 särredovisad 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 baserar 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 lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid.

20240522200226

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.

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 bestämmande inflytande klassificeras som innehav av 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.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.
Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing
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 värderade 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.

20240522000227

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas genom tillämpning av den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- och utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförts till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Koncernuppgifter

KumBro Utveckling AB är moderbolag i en koncern. Ingen koncernredovisning upprättas med hänsyn till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av koncernredovisning som upprättas av ett överordnat företag enligt 7 kap. 2 § årsredovisningslagen.

Koncernredovisning upprättas i KumBro Utveckling ABs moderföretag, Örebro Rådhus AB.

Inköp och försäljning inom koncernen
Av företagets totala inköp och försäljning avser 0 % (0%) av inköpen och 99 % (98%) av försäljningen till andra företag i koncernen.

20240522000228

Not 3 Ersättning till revisorerna

	2023	2022
EY		
Revisionsuppdraget	39	36
Skatterådgivning	-	-
Summa	**39**	**36**
Övriga revisorer		
Revisionsuppdraget	196	70
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-
Summa	**196**	**70**

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
I medeltalet anställda ingår ej styrelseledamöter.		
Totalt	**12,5**	**14,0**

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 659	2 159
Löner och ersättningar till övriga anställda	6 184	6 748
	7 843	**8 907**
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 698	2 972
Pensionskostnader för verkställande direktören	1 006	335
Pensionskostnader för övriga anställda	251	623
Totalt	**3 955**	**3 931**

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Nedskrivning	-	4 000
Övriga räntekostnader	1 149	382
Summa	**1 149**	**4 382**

20240522002229

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-558	-337
Uppskjuten skatt	-	-74
Skatt på årets resultat	**-558**	**-411**
Redovisat resultat före skatt	2 178	1 995
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-449	-411
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-110	-5
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1	1
Skatteeffekt av temporära skillnader	-	4
Redovisad skattekostnad	**-558**	**-411**

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	194	60
Årets anskaffning	71	129
Årets avskrivning	-121	-47
Utgående anskaffningsvärde	**144**	**141**

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	60 929	64 929
Nedskrivning	-	-4 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 929	60 929
Utgående restvärde enligt plan	**60 929**	**60 929**

Dotterbolag	Org nr	Säte	Kapital-andel %	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Kumbro Stadsnät AB	556611-7619	Örebro	100	26 973	26 973
Stadsnät i Kumla AB	556665-2698	Kumla	100	4 006	4 006
Kumbro Vind AB	556914-8249	Örebro	100	29 950	29 950
				60 929	60 929

20240522002230

Not 9 Fordringar hos koncernbolag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	30 000	30 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 000	30 000
Utgående värde	30 000	30 000

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	57 000	57 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 000	57 000
Ingående nedskrivningar	-40 385	-44 385
Återförda nedskrivningar	-	4 000
Summa nedskrivningar	-40 385	-40 385
Utgående värde	16 615	16 615

Direkt ägda	Org nr	Säte	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Bokfört värde	Antal andelar
Biogasbolaget i Mellansverige AB	556819-1141	Karlskoga	50	50	16 615	125 000

Skillnaden mellan bokfört värde och bolagets andel i intresseföretagens eget kapital uppgår till 14 808 tkr (6 707 tkr)

Not 11 Andelar i bostadsrättsförening

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets anskaffning	1 900	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 900	-

Not 12 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 10 000 st aktier med kvotvärde 100 kronor.

20240522002231

Not 13 Räntebärande skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	56 179	56 179
Summa räntebärande skulder	**56 179**	**56 179**

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	10 000	10 000
Summa	**10 000**	**10 000**

Not 14 Fordran/skuld Örebro Kommun

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernkonto Örebro Kommun, beviljad kredit uppgår till:	10 000	10 000
Summa	**10 000**	**10 000**

Not 15 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter vid årets och föregående års balansdag.

Not 16 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser vid årets och föregående års balansdag.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

20240522200232

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Örebro 2024-03-04

Abdulrahman Ibrahim Muhammed
Ordförande

Veronica Ulfgren
Vice ordförande

Per Holm

Axel Roos

Eva Jonsson

Joakim Sjögren

Georg Barsom

Thomas Vuolo

Per Lilja

Peter Lilja
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats _____-____-____

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

20240522080233

Georg Barsom
Georg Barsom
Date: 2024-03-04 15:11 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Boendeutvecklare
Signed via account: georg.barsom@orebro.se

Eva Jonsson
Eva Jonsson
Date: 2024-03-04 15:28 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: evaijonsson@hotmail.com

Veronica Ulfgren
Veronica Ulfgren
Date: 2024-03-04 15:34 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: veronica.ulfgren@kumla.se

Erik Thomas Vuolo
Erik Thomas Vuolo
Date: 2024-03-04 15:51 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: thomaswuolo@gmail.com

Joakim Sjögren
Joakim Sjögren
Date: 2024-03-04 18:42 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: joakim.sjogren@orebro.se

Peter Lilja
Peter Lilja
Date: 2024-03-04 19:57 CET
Signed with Swedish BankID
Role: VD
Signed via account: peter.lilja@kumbro.se

Axel Roos
Axel Roos
Date: 2024-03-05 08:11 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: axel.roos@dyltabruk.se

Per Lilja
Per Lilja
Date: 2024-03-05 08:51 CET
Signed with Swedish BankID
Signed via account: per.lilja@orebro.se

Abdulrahman Ibrahim Muhammed
Abdulrahman Ibrahim Muhammed
Date: 2024-03-05 09:01 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseordförande KumBro Utveckling AB
Signed via account: abdulrahman.ibrahim.muhammed@

Per Holm
Per Holm
Date: 2024-03-05 11:49 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Andre vice ordförande
Signed via account: per.holm@kumla.se

Gunilla Andersson
Gunilla Andersson
Date: 2024-03-05 15:09 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: gunilla.k.andersson@se.ey.com

20240522200235

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KumBro Utveckling AB, org.nr 556914-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KumBro Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KumBro Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: VADP4-8JZMC-L4FLL-YYQA8-731QP-82KKO

20240522200236

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av KumBro Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KumBro Utveckling 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 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

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

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

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

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

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

Örebro den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: VADP4-8JZMC-L4FLL-YYQA8-731QP-82KKO

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."

20240522000237

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19620903xxxx
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-03-05 14:27:07 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: VADP4-8JZMC-L4FLL-YYQA8-731QP-82KKO

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**

20240619253B2

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Örebro Rådhus AB

556005-0006

Räkenskapsåret

2023

20240619025383

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

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

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

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

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

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

Dotterbolaget Örebroporten Fastigheter AB äger i sin tur 100 % av aktierna i Örebroporten Förvaltning AB, 100 % av aktierna i Örebroporten Holding AB, 45 % av aktierna i Gustavsvik Resorts AB och 5 % av aktierna i Örebroläktaren AB, som är under likvidation. Örebroporten Förvaltning AB äger sedan 51 % av aktierna i Gustavsviks Utvecklingsbolag AB som i sin tur äger 100 % av aktierna i Kikapu i Örebro AB.

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

Allmänt om verksamheten

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

Moderbolagets resultat för år 2023 är 25,6 (71,7) mnkr. I resultatet ingår utdelning från dotterbolagen med 47 (82) mnkr.

Koncernen

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

Koncernbolag	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	1 908	0
ÖrebroBostäder AB	100%	Äga och förvalta fastigheter, i första hand bostadsfastigheter	1 942	13 352	475

20240619253384

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

20240619253853

Nodena AB*	20%	På regional basis, tillgängliggöra respektive aktieägares stadsnätsinfrastruktur.	2	7	0
Kumbro Vind AB	80%	Planera, projektera och äga vindkraftverk.	49	334	0
Frotorp Vind AB*	27%	Bedriva vindkraftsverksamhet	9	1	0
Stadsnät i Kumla AB	80%	Vilande	0	5	0
Biogasbolaget i Mellansverige AB*	40%	Driva en biogasanläggning.	133	213	8
Vätternvatten AB	74%	På ett långsiktigt socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt ansvara för och främja en god vattenförsörjning med syfte att skapa största möjliga samhällsnytta.	5	166	14
Alfred Nobel Science Park AB*	52%	Vilande	0	2	0
Örebro Läns Flygplats AB*	45%	Tillvarata och utveckla kommunikationer med flyg till och från regionen	57	195	31
Region Örebro Innovation AB*	20%	Styra och utveckla det strategiska systemet för gemensamma innovationsinsatser i Örebroregionen	5	5	1
Inkubera i Örebro AB*	20%	Bedriva en regional företagsinkubator för startups och scalesups med affärsstödjande verksamhet och utvecklingsprogram för framtidens innovativa potentiella tillväxtföretag	12	6	5
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	3	2
Länsteatern i Örebro AB*	9%	Erbjuda proffesionell teater av hög konstnärlig kvalite i Örebro samt vara en resurs för teateraktörer, amatörteater och skolor i länet.	43	12	37

* Intressebolag, uppgifterna ingår inte i koncernredovisningen.

Bolag markerade med fet stil är direktägda av Örebro rådhus AB

20240619253386

Investeringar

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

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

Inga investeringar eller försäljningar är gjorda i moderbolaget

Personal

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

Moderbolaget har inga anställda.

Resultat

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

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

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

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

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

Flerårsöversikt (Mnkr)

Koncernen	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	3 451	3 208	3 020	2 926	2 892
Driftnetto	1 781	1 605	1 518	1 501	1 382
Resultat efter finansiella poster	266	330	403	326	607
Soliditet (%)	14,4	14,6	14,6	14,3	14,1

Moderbolaget	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	1	1	1	1	1
Driftnetto	1	1	1	1	1
Resultat efter finansiella poster	30	72	60	57	92
Soliditet (%)	43,7	43,5	42,1	41,5	42,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

20240619253387

Finansiering och användande av finansiella instrument

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

Moderbolagets långfristiga låneskuld uppgick till 940 (965) mnkr vid årsskiftet. Den totala låneskulden är oförändrad, men den långfristiga låneskulden har minskat med 25 mnkr medan den kortfristiga har ökat med 25 mnkr. Årets räntekostnader uppgick till 10,8 (6,1) mnkr och den vägda räntebindningstiden var 4,4 (4,3) år. Portföljens vägda genomsnittsränta uppgick till 2,67 (1,67) procent per balansdagen. Kapitalbindningstiden uppgick till 2,4 (2,4) år och andel låneförfall inom ett år uppgick till 26 (21) procent. Vid årsskiftet har Örebro Rådhus AB fem avtalade räntederivat på ett sammanlagt nominellt belopp 350 (450) mnkr, varav 50 (100) mnkr med framtida start. Marknadsvärdet för utestående derivat är positivt och uppgår till 19,5 (36,9) mnkr. Säkring av ränterisk görs genom ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar, se not redovisningsprinciper.

Bedömning av måluppfyllelse

Styrelsen bedömer att verksamheten stämmer väl överens med moderbolagets ändamål. Styrelsen anser att man 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 togs fram. Styrelsen beslutade i december 2023 om att godkänna tillsynsrapporten för 2023 samt tillsynsplanen inför 2024.

Styrelsen har haft fem protokollförda möten under verksamhetsåret.

Ekonomiska risker i koncernen

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

Ränterisken på huvuddelen av koncernens räntebärande låneskuld är begränsad genom att de tre stora fastighetsbolagen, som tillsammans står för 87 % av koncernens låneskuld, har lång räntebindningstid. Räntederivat används för att anpassa räntebindningen för att uppnå önskad ränterisk. Huvuddelen av koncernens långfristiga upplåning sker via Örebro kommun och bolagens finansieringsrisk bedöms därför vara låg. Lånen från Örebro kommun bedöms ha affärsmässiga ändamål och affärsmässiga villkor. De finanslella riskerna styrs av en kommunkoncerngemensam finanspolicy.

20240619253888

Då majoriteten av koncernens tillgångar ligger i fastigheter är det av största vikt att fastighetsbolagen både sköter befintliga fastigheter samt genomför ny- och ombyggnationer på bästa möjliga sätt för att bevara fastigheternas värde och undvika nedskrivningar. Bedömningen är att risken för större framtida nedskrivningar är liten eftersom fastighetsbolagen har framtagna strategier för underhåll och förbättringar av befintliga fastigheter samt att arbetet med om- och nybyggnationer sker systematiskt med kvalitet- och kostnadsmedvetenhet för att säkra fastighetsvärdena. Bolagen gör dessutom värderingar, oftast med extern hjälp, inför varje bokslut för att säkerställa att fastigheterna har rätt värde. Årets värderingar visade på nedskrivningsbehov i enstaka fastigheter, men att fastighetsvärdet totalt sett har ett stort övervärde i förhållande till det bokförda värdet.

.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

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

disponeras så att
i ny räkning överföres 719 951 574

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

TeamEngine E-Signing

20240619025389

Koncernens Resultaträkning

Tkr

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2548CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 8 of 41.

TeamEngine E-Signing

20240619025390

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	3 188	702
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	14	2 465	2 465
		5 653	**3 167**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15	21 643 215	20 365 223
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	217 922	542 000
Inventarier, verktyg och installationer	17	668 849	471 447
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	2 295 816	2 432 867
		24 825 802	**23 811 537**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	107 794	104 227
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	76 304	81 904
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	539	675
Uppskjuten skattefordran	25	2 472	2 699
Andra långfristiga fordringar	26	6 654	6 684
		193 763	**196 190**
Summa anläggningstillgångar		**25 025 218**	**24 010 894**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Reparationsmaterial och förnödenheter		179	84
Handelsvaror		11 026	8 907
Elcertifikat		498	969
		11 703	**9 960**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		69 517	64 996
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	122
Koncernkonto hos Örebro kommun		56 990	38 444
Aktuella skattefordringar		3 597	6 508
Övriga kortfristiga fordringar		41 991	53 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	105 416	68 467
		277 511	**232 328**
Kassa och bank			
Kassa och bank		79 120	40 315
		79 120	**40 315**
Summa omsättningstillgångar		**368 334**	**282 603**
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 393 552**	**24 293 498**

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 9 of 41.

20240619025391

Koncernens Balansräkning

Tkr

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

TeamEngine E-Signing

20240619125392

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**113 950**	**113 190**	**3 052 562**	**3 279 702**	**35 171**	**3 314 873**
Utdelning			-30 000	-30 000		-30 000
Årets resultat			252 446	252 446	2 800	255 246
Aktieägartillskott fr minoritet					5 000	5 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	**113 950**	**113 190**	**3 275 009**	**3 502 149**	**42 971**	**3 545 120**
Utdelning			-33 000	-33 000		-33 000
Årets resultat			128 084	128 084	8 644	136 727
Utgående eget kapital 2023-12-31	**113 950**	**113 190**	**3 370 092**	**3 597 232**	**51 615**	**3 648 846**

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 11 of 41.

TeamEngine E-Signing

20240619225393

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 12 of 41.

TeamEngine E-Signing

20240619253394

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

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

20240619253395

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19, 20	1 838 218	1 840 263
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	10 145	11 332
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	499	635
		1 848 862	**1 852 230**
Summa anläggningstillgångar		**1 848 862**	**1 852 230**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		47 248	82 105
Koncernkonto Örebro kommun		9 558	0
Aktuella skattefordringar		110	107
Övriga fordringar		77	160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		681	370
		57 674	**82 742**
Kassa och bank		9	273
Summa omsättningstillgångar		57 683	83 015
SUMMA TILLGÅNGAR		1 906 545	1 935 245

TeamEngine E-Signing

20240619253396

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	36		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	28	113 950	113 950
Reservfond		190	190
		114 140	**114 140**
Fritt eget kapital			
Frl överkursfond		113 000	113 000
Balanserat resultat		581 339	542 617
Årets resultat		25 612	71 722
		719 951	**727 339**
Summa eget kapital		**834 091**	**841 479**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30	350 000	375 000
Skulder till Örebro kommun	30	590 326	590 326
Summa långfristiga skulder		**940 326**	**965 326**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		125 000	100 000
Koncernkonto Örebro kommun		0	25 014
Skulder till koncernföretag		4 176	1 860
Skulder till Örebro kommun		827	390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	2 125	1 176
Summa kortfristiga skulder		**132 128**	**128 440**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 906 545**	**1 935 245**

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549C0B8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 15 of 41.

20240619253397

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

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

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

TeamEngine E-Signing

20240619253398

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 347	-2 428
Erhållen utdelning		47 000	82 019
Erhållen ränta		357	62
Erlagd ränta		-8 733	-6 569
Betald skatt		-3	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**35 274**	**73 084**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		34 629	-12 640
Förändring av rörelseskulder		1 631	-503
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**71 534**	**59 941**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		0	-23 000
Förvärv av intresseföretag		-200	-20
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-200**	**-23 020**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		100 000	125 000
Amortering av lån		-100 000	-150 000
Utbetald utdelning		-33 000	-30 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-4 026	-1 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-37 026**	**-56 860**
Årets kassaflöde		**34 308**	**-19 939**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		-24 741	-4 802
Likvida medel vid årets slut	33	**9 567**	**-24 741**

20240619253399

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning

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

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

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

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

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

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

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

Värderingsprinciper

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

Intäkter

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

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

Försäljningsintäkter av anslutningar redovisas när de är färdigställda, i enlighet med försäljningsvillkoren. Intäkter av elproduktion erhålls baserat på levererad volym och redovisas i resultatet när leverans har skett.

20240619254O0

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

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

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

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

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

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.
Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen.
Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheter att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.
Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras.
Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

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

20240619025401

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

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

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

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

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

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

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

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

Avskrivningstider för övriga materiella anläggningstillgångar:

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

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

202406192540

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20240619125403

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 hänförts 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.

20240619254O4

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

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

Moderbolaget

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Övrigt	804	514
	804	**514**

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

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

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

TeamEngine E-Signing

20240619254O5

Moderbolaget

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

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

Not 5 Operationella leasingavtal
Koncernen

Operationell leasing leasetagare

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

Operationell leasing leasegivare

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 24 of 41.

20240619254O6

Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen

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

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

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

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	98,30 %	100,00 %

TeamEngine E-Signing

20240619125407

Not 8 Avskrivningarnas fördelning per funktion
Koncernen

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

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	43 587
	0	**43 587**

Moderbolaget

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

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen

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

Moderbolaget

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

Not 11 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E68BE. Page 26 of 41.

TeamEngine E-Signing

20240619253408

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

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

Avstämning av effektiv skatt

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

Moderbolaget

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

Avstämning av effektiv skatt

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

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2649CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 27 of 41.

20240619125409

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen

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

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

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

Not 15 Byggnader och mark
Koncernen

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

20240619254 10

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

Värderingsmodeller 2023:

ÖBO
Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. ÖBOs fastigheter har delats in i 24 värdeområden med olika avkastningskrav beroende på lokalanvändning och läge. I värderingsmodellen används ÖBOs bostadshyror enl den förhandlade hyreshöjningen från 2024-01-01 på +5,25 procent (några fastigheter + 3,0 procent) plus en förhandlad hyreshöjning från 2025-01-01 på +4,45 procent för bostäder medan drift- och underhållskostnader är marknadsanpassade till en långsiktig nivå, så kallad normalanpassning. Det bortfall i hyror, så kallad vakans som förekommer är också långsiktigt bedömt. Uppgifter om drift- och underhållskostnader, vakanser, inflation, hyresutveckling, drift- och underhållsutveckling samt direktavkastningskrav har erhållits från de utomstående oberoende värderingskonsulterna Newsec AB, de har också översiktligt granskat den värderingsmodell som använts. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

ÖBO Omsorgsfastigheter
Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. ÖBO Omsorgsfastigheter ABs fastigheter har delats in i fyra värdeområden med olika avkastningskrav beroende på läge. 2024-års hyresnivå har använts i värderingen medan drift- och underhållskostnader är marknadsanpassade till en långsiktig nivå, så kallad normalanpassning. Det bortfall i hyror, så kallad vakans som förekommer är också långsiktigt bedömt. Uppgifter om drift- och underhållskostnader, inflation, hyresutveckling, drift- och underhållsutveckling samt direktavkastningskrav har erhållits från de utomstående oberoende värderingskonsulterna Newsec AB, de har också översiktligt granskat den värderingsmodell som använts. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

Västerporten Fastigheter
Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. Västerporten Fastigheter i Örebro ABs fastigheter har delats in i fyra värdeområden. 2024-års hyresnivå har använts i värderingen medan drift- och underhållskostnader är marknadsanpassade till en långsiktig nivå, så kallad normalanpassning. Det bortfall i hyror, så kallad vakans som förekommer är också långsiktigt bedömt. Uppgifter om drift- och underhållskostnader, inflation, hyresutveckling, drift- och underhållsutveckling samt direktavkastningskrav har erhållits från de utomstående oberoende värderingskonsulterna Newsec AB, de har också översiktligt granskat den värderingsmodell som använts. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

20240619254111

ÖBO Husaren
Verkligt värde har bedömts via en intern modell för avkastningsvärdering och där förväntade framtida driftnettoöverskott samt ett restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknats med en kalkylränta under tio år. ÖBO Husarens fastigheter har delats in i 24 värdeområden med olika avkastningskrav beroende på lokalanvändning och läge. I värderingsmodellen används ÖBOs bostadshyror enl den förhandlade hyreshöjningen från 2024-01-01 på +5,25 procent (några fastigheter + 3,0 procent) plus en förhandlad hyreshöjning från 2025-01-01 på +4,45 procent för bostäder medan drift- och underhållskostnader är marknadsanpassade till en långsiktig nivå, så kallad normalanpassning. Det bortfall i hyror, så kallad vakans som förekommer är också långsiktigt bedömt. Uppgifter om drift- och underhållskostnader, vakanser, inflation, hyresutveckling, drift- och underhållsutveckling samt direktavkastningskrav har erhållits från de utomstående oberoende värderingskonsulterna Newsec AB, de har också översiktligt granskat den värderingsmodell som använts. Fastigheter som hör till en grupp av liknande objekt kan portföljvärderas om det förekommer stora skillnader på marknadsvärde i förhållande till bokförda värden. Detta för att minska justeringar av värden över resultaträkningen när goda marginaler finns i portföljen av homogena objekt.

Örebroporten
Extern värdering av beståndet har gjorts av Svefa AB med värdetidpunkt 2023-11-01. Bedömt marknadsvärdet uppgår till 5 901 mnkr. Vid bedömning av marknadsvärdet har generellt sett det värde som bedömts utifrån avkastningsmetoden haft störst tyngd. Ortsprismetoden har särskilt under 2023 påvisat sig vara en mycket oprecis indikator för värdenivåer pga. mycket låga transaktionsvolymer. Utöver detta saknar metoden generellt sätt möjligheten att ta hänsyn till hyresnivåer, vakanser, fastighetens unika förutsättningar, skick samt underhåll. Kassaflödesanalysen vid avkastningsmetoden bygger på en nuvärdeberäkning av driftnettona under en bestämd kalkylperiod och nuvärdeberäkning av ett restvärde vid kalkylperiodens slut. Restvärdet beräknas genom ett normaliserat driftnetto året efter kalkylperiodens slut som divideras med ett bedömt avkastningskrav. Kalkylräntan för diskontering av driftnetton och restvärde motsvarar marknadens krav på totalavkastning och kan sägas bestå av en riskfri realränta plus kompensation för inflationsförväntningar plus fastighetsrelaterad risk som varierar med läge, fastighetstyp etc. Kalkylperioden löper från och med 2023-11-01 och tio år framåt med en inflationstakt på 6 procent för 2023, och därefter 2 procent årligen. Årlig hyresutveckling 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.

20240619254 12

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen

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

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

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

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

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

TeamEngine E-Signing

20240619235413

Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

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

Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Örebrobostäder AB	100	100	52 600	1 353 237
Örebroporten Fastigheter AB	100	100	10 800	159 910
Kumbro Utveckling AB	80	80	8 000	54 000
Futurum Fastigheter i Örebro AB	100	100	1 000	239 790
Länsmusiken i Örebro AB	91	91	910	4 266
Örebrokompaniet AB	100	100	200	426
Vätternvatten AB	77	77	91 980	18 092
Örebro Parkering AB	100	100	3 000	8 445
Alfred Nobel Science Park AB	52	52	520	52
				1 838 218

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E86BE. Page 32 of 41.

TeamEngine E-Signing

20240619254 14

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

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

Moderbolaget

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

Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 33 of 41.

20240619254l5

	Org.nr	Säte
Örebroläktaren AB	556700-1242	Örebro
Örebro Läns Flygplats AB *	556241-6353	Örebro
Oslo-Stockholm 2.55 AB *	559036-5697	Örebro
Bixia Gryningsvind AB	556780-5832	Örebro
Biogasbolaget i Mellansverige AB	556819-1141	Karlskoga
Frotorp Vind AB	556883-6232	Örebro
Gustavsvik Resorts AB	556095-8638	Örebro
Nodena AB	559275-9566	Örebro
Region Örebro Innovation AB*	559412-6384	Örebro
Inkubera i Örebro AB	556705-8721	Örebro

* Avser intresseföretag som innehas av moderföretaget.

Not 23 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

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

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

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

Moderbolaget

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

20240619125416

Not 25 Uppskjuten skattefordran
Koncernen

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

Not 26 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

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

Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

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

Not 28 Eget kapital
Moderbolaget

Aktiekapitalet består av 22 790 aktier (22 790 aktier)

20240619254117

Not 29 Avsättningar
Koncernen

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

Not 30 Långfristiga skulder
Koncernen

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

TeamEngine E-Signing

20240619254l8

Moderbolaget

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

Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

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

Moderbolaget

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

Not 32 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE, Page 37 of 41.

TeamEngine E-Signing

20240619025419

Not 33 Delkomponenter som ingår i likvida medel

Koncernen

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

Moderbolaget

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

Not 34 Ställda säkerheter

Koncernen

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

Not 35 Eventualförpliktelser

Koncernen

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

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 38 of 41.

TeamEngine E-Signing

20240619254420

Not 36 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

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

disponeras så att	
i ny räkning överföres	719 951 574

TeamEngine Document E-Sign ID: 2549CDB8-07E7-431C-A9A7-38ACDE3E88BE. Page 39 of 41.

20240619254 21

Örebro enligt datum som framgår av den digitala underskriften

Anders Åhrlin
Ordförande

Mats Sjöström

Susanne Lindholm Henningsson

Jessica Ekerbring

Jimmy Nordengren

John Johansson

Helena Stål

Peter Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20240619125424

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Örebro Rådhus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

20240619125425

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Örebro Rådhus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunilla Andersson

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

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

20240619254 26

PENNEO

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

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

Gunilla Andersson (SSN-validerad)
Signing Partner
Serienummer: 19887960ca897703e362a3d4c6c844435ce4xxxx
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-04-04 15:19:18 UTC

BankID

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

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

Hur man verifierar originalliteten 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**