



Året som gått 2015

FUTURUM
FASTIGHETER I ÖREBRO AB

Vi är rustade för stora utmaningar

Hur ska ni orka? Klarar ni av det uppdrag ni har fått? Har ni växtvärk?

Det där är några frågor jag har fått sedan det blev officiellt att Örebro kommun ska göra en enorm satsning på att renovera och bygga nya skolor och förskolor fram till 2022.

Innehåll

Vd-ord	2
Äntligen målgång	4
Lundbyskolan bättre än någonsin	8
Härlig nystart för många barn	11
Kök och fönster i fokus för ombyggnationer	12
Renare energi	14
Ny organisation	15
Förvaltningsberättelse	18
Resultaträkning	25
Balansräkning	26
Kassaflödesanalys	28
Redovisnings- och värderingsprinciper	29
Noter	31
Styrelse 2015	36
Flerårsöversikt	37
Investeringar	38
Fastigheter	39



Först vill jag säga att vi på Futurum är glada och stolta över att få genomföra den satsning kommunen inleder 2016. Det ska byggas skolor och förskolor i Örebro av en omfattning som inte skett sedan 1960–70-talen. Ett talande bevis för den expansion kommunen är inne i och som kommer att göra Örebro till en ännu bättre stad att leva i. Och inte minst, gå i skola i.

På Futurum är det mer regel än undantag att vi dagligen ställs inför stora utmaningar i de projekt vi genomför. Det gör att vi är vana att jobba hårt och målmedvetet. Det har vi gjort sedan vi bildades för fyra år sedan, och det kommer vi att göra i fortsättningen. Så svaren på de båda första frågorna i inledningen blir följaktligen: Ja, vi orkar. Ja, vi klarar av det uppdrag vi fått.

Frågan om växtvärk är intressant. Det är förstås lätt att det gör ont både här och där när man, som vi, har ett berg av projekt att ta oss an och företagskroppen ansträngs till det yttersta. Det är lätt att organisationen inte hänger med och att ledningen tvingas ta alltför snabba beslut, helt enkelt för att det inte finns tid till analys och reflektion. Vi har inte fallit i den fällan. Vi har skapat en organisation som står väl rustad för det som komma skall och har också haft den tid som krävs för att ta välgrundade beslut. Jag anser att alla vi som arbetar på Futurum ska ge oss själva en välförtjänt klapp på axeln. Bra jobbat!

Med början 2016 inleds den mest spännande och intressanta perioden i företagets korta historia. Det som ska ske kommer att ställa oss på prov och ge avtryck, inte enbart i kommunen, utan i hela Sverige. Det vi ska göra kommer att leda till att Örebro får landets finaste skolor jämfört med liknande kommuner. Kan man ha ett roligare uppdrag?

Vad är det då vi ska uträtta?

Inom ramen för det 50/50-avtal som har slutits mellan oss och Örebro kommun ska vi rusta cirka 15 uttjänta grundskolor och gymnasier. Här ska vi framför

allt åtgärda skolornas nervsystem, det vill säga stammar, vatten och avlopp, värme, ventilation och el. Det här är installationer som i de flesta fall är 50–70 år gamla.

Vi ska dessutom bygga tre nya F-6-skolor; Tybblelund, Ladugårdsängen och Norrby samt bygga ut Brunsskolan. Detta innebär ett tillskott på 1 600–1 700 nya skolplatser, en god bit på väg mot de cirka 3 600 skolplatser som kommer att behövas den närmaste framtiden. Förutom skolplatserna ska vi också bygga 30–40 nya förskoleavdelningar, en del av det behov som kommer att finnas. Totalt innebär den här en investering på cirka 500 miljoner kronor.

När de här nya projekten är genomförda har det gått tio år sedan Futurum grundades. Under den tiden kommer vi att ha genomfört löpande underhåll för cirka en miljard, byggt om och renoverat för lika mycket och byggt nytt för cirka 1,5 miljard. Totalt cirka 3,5 miljarder kronor, vilket vittnar om två saker. Dels hur eftersatt underhållet var när vi startade, dels hur enorm den satsning är som kommunen gör på våra barn och ungdomar.

Vad kommer Futurum att vara för typ av företag 2022, när vi är klara med de stora, genomgripande åtgärderna i skolor och förskolor?

Då kommer vi troligen in i ett normalt förvaltnings-skede med bland annat målning och tapetsering. Är det dags för en ny vision då? Kanske, kanske inte. Oavsett hur det blir är jag övertygad om att vår vision ”Miljöer värdiga våra barn” alltid kommer att finnas med oss. Det är den som lockar nya medarbetare till oss för att den är så tydlig, framåtblickande och inspirerande. Det är den som driver oss varje dag och påminner oss om varför vi finns till. För mig är det den bästa vision som någonsin har formulerats.

Göran Lunander

Vd, Futurum Fastigheter i Örebro AB



Äntligen målgång – med den gamla Karro-känslan i behåll

Startskottet gick 2014.

Nu har den omfattande renoveringen av Karolinska skolan gått i mål.

”Kamp in i det sista för att få Karro färdigt”. Så lød rubriken i Nerikes Allehanda den 5 augusti. Då var skolstarten en och en halv vecka bort, renoveringen pågick för fullt samtidigt som 4 500 flyttlådor höll på att packas upp.

Och visst, renoveringen var klar och flyttlådorna uppackade när eleverna började den 17 augusti. Efter ett års intensivt arbete kunde Bengt Asplund, teknisk chef på Futurum och projektledare för bygget, stolt konstatera att projektet var i hamn trots alla vedermödor.

– Vi har klarat tidplanen trots alla tillkommande arbeten. Det har varit tungjobbat, men tack vare snabba beslut och att vi har jobbat i rätt ordning har vi lyckats.

Det har inte bara varit en kamp att slutföra renoveringen innan skolstart, utan också en kamp mot hälsovådlig stenkolstjära, hussvamp i bjälklag, gamla armaturer som hittats under innertak, lager på lager av gamla tapeter och mycket annat. Att säga att det funnits hinder i vägen mot målet är ett understatement i sammanhanget.

Upptäckten av gamla och nya fuktskador i mars 2014 var den utlösande faktorn för renoveringen.

– Vattenledningar gick sönder på flera ställen samtidigt som gamla fuktskador upptäcktes. Det ställde saken

på sin spets. Beslutet att renovera skolan togs relativt snabbt. Det var bara att stänga och bygga om, säger Bengt Asplund.

Snabbhet har också karaktäriserat den omfattande renoveringen. Ett år kan tyckas vara en lång tid, men med tanke på alla brister som såg dagens ljus under projektets gång har alla inblandade varit tvungna att arbeta extremt effektivt – och vara beredda på att det hela tiden har kunnat dyka upp nya problem. Renoveringen har genomförts som ett parteringprojekt.

– Det har gått smidigt, trots att det tagit tid på grund av nya skador. Vi har verkligen gått till botten med allt och har hanterat problemen på ett bra sätt.

Bengt Asplund berömmar alla inblandade och ger en speciell eloge till huvudentreprenören NCC.

– Alla som varit med i projektet har haft ett bra driv. NCC har drivit bygget på ett bra sätt och gör man allt i rätt ordning då når man målet.

Det nya Karro är klart. Ett modernt gymnasium redo att möta framtidens krav på en bra studiemiljö. En skola där det nydanande samsas med det historiska och traditionella.

– Elever och lärare säger att vi har lyckats behålla den gamla Karro-känslan. Bättre betyg tror jag inte vi kan få, säger Bengt Asplund.

Fotnot:

Mer information om renoveringen av Karolinska skolan kommer i en separat dokumentation under våren 2016.









Lundbyskolan bättre än någonsin

Lundbyskolan var vattenskadad och byggnadsmässigt utdömd. Samtidigt låg den i en del av Örebro som växer. Skolan behövdes, men kunde inte behållas i sitt dåvarande skick. En räddningsaktion sattes in. I dag är skolan bättre än någonsin och har dessutom byggts på med en förskola.

Bengt Asplund, teknisk chef på Futurum, är mycket nöjd med om- och tillbyggnaden av Lundbyskolan.

– Det är ett av våra första projekt. Vi startade 2012 med projektering och har sedan byggt om skolan etappvis. Ombyggnationen har ställt logistiken på prov eftersom vi byggt medan verksamheten har pågått. Medan vi har byggt om har delar av undervisningen skett i bodar. När vi har blivit klara har lärare och elever flyttat in igen, och så har nästa gäng fått flytta ut. Trots störningarna har det flutit på bra, mycket tack vare Lennart och Maria, säger Bengt.

Lennart och Maria är Lennart Eriksson, byggleddare,

och Maria Hjortsberg-Lavesson, samordnare på skolan och med under hela byggprocessen. Tillsammans med alla andra involverade har de sett till att Lundby har en totalrenoverad skola som i princip är som ny.

Alla ytskikt och installationer är utbytta, köket och matsalen är nya och de tidigare bristfälliga parkeringsmöjligheterna är mycket bättre. Men den stora nyheten är den fristående förskolan som är integrerad i skolan.

– Förskolan låg tidigare i en paviljong. Nu har vi byggt en ny förskola med egen matdel. Där paviljongen låg ligger den nya parkeringen, förklarar Bengt Asplund.

Den tidigare utdömda och för trånga Lundbyskolan har fått en fin undervisningsmiljö, en härlig utemiljö och bra parkering för hämtning och lämning. Utrymmena för tillagning och servering av mat är mycket bättre, liksom miljön där eleverna äter. Det är inte helt fel att säga att den fula ankungen har blivit en vacker svan.

Fotnot:

Mer information om renoveringen av Lundbyskolan kommer i en separat dokumentation under våren 2016.





Christian Lundin, projektchef.



Ryningeåsens förskola.



Vintrosa skola.



Lillåns skola.



Leklunden.



Härlig nystart för många barn

Många barn har fått en nystart då de skolor eller förskolor de gått i har genomgått stora nybyggnationer eller renoveringar under 2015. Allt för att barn och pedagoger ska få bättre lokaler att vistas i. Fyra helt nya förskolor har Futurum byggt under året och fyra grundskolor har antingen byggts till eller renoverats från grunden.

Ökna och Karlslundsvillan blev de sista förskolorna att bli klara inom ramen för den paketupphandling som gjordes 2012 och som vanns av Skanska. Upphandlingen omfattade totalt sju förskolor, de övriga fem blev klara under 2014.

Förutom Karlslundsvillan och Ökna har Futurum också byggt nytt i Rynningeåsen och Leklunden vid Hertig Karls Allé.

– På Rynningeåsen har vi utökat den befintliga förskolan och i Leklunden har vi byggt helt nytt med fem avdelningar och en fin utemiljö och gård, säger Christian Lundin, projektchef på Futurum.

Vintrosa är en F-6-skola, där skolan byggts om i olika etapper. En helt ny skolbyggnad i två våningar har uppförts samt en ny matsal med tillagningskök. Matsalsbyggnaden stod klar vid årsskiftet 2015–16. Även gymnastikbyggnaden renoveras.

Projektet i Lillån Norra har varit uppdelat i dels en ny matsal, dels nya klassrum, fritids och korridorer för årskurs 7–9. Lillån Södra (F-6) har yteffektiviserats med flera klassrum och grupprum inom befintlig huskropp.

Nybyggnationen i Latorp har omfattat en paviljong, tillagningskök, matsal, personalrum och skolsal.

Nybyggda förskolor 2015

Ökna
Karlslundsvillan
Rynningeåsen
Leklunden

Ny-/ombyggda skolor 2015

Vintrosa
Latorp
Lillån Norra
Lillån Södra





Bilder från Rostaskolan.



Kök och fönster i fokus för ombyggnationer

Ombyggnaden av tre skolor (Rosta, Lillån och Almby) har varit starten för den 50/50-överenskommelse som har gjorts mellan Örebro kommun och Futurum. Den innebär att parterna finansierar hälften var av renovering och ombyggnation för vissa förutbestämda fastigheter.

Köken har stått i centrum för ombyggnationen av Rosta, Lillån och Almby.

– Det har varit något av ett köksår, säger projektchefen Christian Lundin när han beskriver projektens minsta gemensamma nämnare.

– Alla tre skolorna är toppmoderna med till-

agningskök. Just att vi bygger tillagningskök istället för mottagningskök är ett trendbrott. Örebro kommun har kommit långt när det gäller att laga maten från grunden på plats på skolorna. Dessutom tillagas maten mer och mer av ekologiska råvaror.

På Almby skolan blev ombyggnationen som helhet mer omfattande än planerat.

– Allt såg bra ut på utsidan. Men när vi undersökte byggnaderna närmare fann vi att väggarna var i uselt skick och att teglet höll på att rasa. Vi fick riva i princip varenda vägg och bygga om. Vi har också lagt in nya golv.

Rostaskolan har, förutom nytt kök, även fått nya fönster.

På Garphyttans skola kan eleverna glädjas åt en renoverad gymnastiksal med anpassade omklädningsrum, nya fönster och fläktrum.



Och för att återgå till Almbyskolan, har det skett fönsterbyten även där i stor skala.

– Almbys är en stor skola som består av flera delar och byggnader. Totalt har vi bytt nästan 200–300 stycken fönster i snabb takt och ytterligare 500–600 stycken ska bytas. När vi tog prover på fogarna fann vi att de innehöll PCB. För att klara projektet inom rimlig tid har vi i princip gått från rum till rum, byggnad till byggnad, och först sanerat och sedan satt in nya fönster, förklarar Christian.

Ombyggda skolor 2015

Almbys
Garphyttan
Lillån
Rosta



Benny Fägerstad,
verksamhetsutvecklare.

Snart får Örebro Brandstation renare energi

Upphandlingen är klar. Nu väntar Futurum på att få börja bygga solcellsanläggningen på brandstationen i Örebro.

– Ett bra solår kan den ge upp till 88 000 kWh, säger Benny Fägerstad, verksamhetsutvecklare på Futurum.

Anläggningen består av 340 solceller och ska installeras på vagnhallens tak.

– Det är en ganska stor anläggning. Vi hoppas att den ska täcka en stor del av energibehovet på brandstationen, säger Benny.

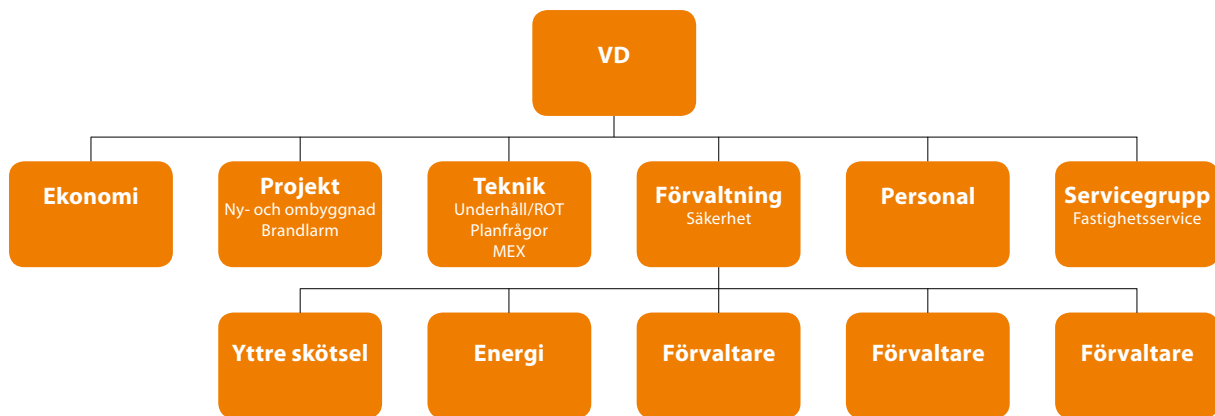
Energi från solen är ren och påverkar inte miljön alls. Enda problemet för länder i norra Europa är att solåret inte är så långt och att antalet soldagar är betydligt mindre än i till exempel Sydeuropa.

– Generellt kan man säga att solcellerna behöver utvecklas för att bli effektivare, säger Benny Fägerstad som ändå är nöjd med vad anläggningen på brandstationen har förutsättningar att ge.

88 000 kWh är ungefär vad fem–sex normalstora villor förbrukar på ett år.

På pluskontot finns också att anläggningen kommer att ha mycket små kostnader för drift och underhåll. Även i några av de nya skolor som Futurums ska bygga planeras för solcellsanläggningar.

– Vi tittar på solceller för Tybblelund, Ängens skola och Norrbyskolan, berättar Benny.



Ny organisation skapar bättre samarbete

Futurums nya organisation sattes under hösten. Den stora förändringen har skett på förvaltningsavdelningen, där den nya strukturen förbättrar samarbetet med den övriga organisationen.

– Vi har ett bra lag. De som vill utvecklas får möjlighet att göra det hos oss, säger Futurums vd Göran Lunander.

Den nya förvaltningsavdelningen består av totalt tolv personer – tre förvaltare som har resultat- och personalansvar för varsitt team med tre reparatörer i varje.

– Ambitionen är att varje förvaltare ska känna extra stort ansvar för sina grundskolor och förskolor och bedriva professionell förvaltning för att uppfylla våra mål när det gäller teknisk standard, underhållskvalitet och myndighetskrav, säger Göran Lunander och fortsätter:

– Det här innebär ett mer nära samarbete mellan förvaltning och den tekniska avdelningen. Redan nu märks det att samarbetet har förbättrats, vi är en bra bit på väg.

Inom Futurum finns numera också en särskild servicegrupp som jobbar på uppdrag av förvaltningsteamet.

– Servicegruppen är en slags intern entreprenör som utför arbeten på uppdrag av teamen. Teamen har kontroll på vad som händer och gör uppföljningar av de jobb som servicegruppen utför. Den här ordningen gör att vi kan säkerställa jobben på ett bättre sätt än tidigare.

Den nya organisationen ställer andra krav på cheferna inom förvaltningen än tidigare.

De ska leda och stötta, samtidigt som de ska ha koll på ekonomin. För att ge förvaltningscheferna bra förutsättningar har var och en gått ett chefsprogram med fokus på ekonomi och ledarskap, förklarar Göran Lunander.

Han är nöjd med den nya ledningsstrukturen inom förvaltningen och organisationen i övrigt.

– Strukturen inom förvaltningen möjliggör en bra styrning med tydliga rutiner och ett bra ledarskap som inger förtroende. Vi är inne i en fas av Futurums utveckling där organisationen är på väg att sätta sig. Alla avdelningar gör ett fantastiskt bra jobb; ekonomi, personal, den tekniska avdelningen och projektavdelningen. Vi blir starkare och starkare, och det krävs med alla utmaningar vi har framför oss.

Kvintett med säkerhet i fokus

Brandskydd, nycklar och passersystem. Det är några av ansvarsområdena för den nya säkerhetsgruppen som har bildats på Futurum. Gruppen består av fem personer, varav två arbetar med systematiskt brandskyddsarbete, läs och larm, en med nyckelhantering och låssystem och två med passersystem. Det sistnämnda området har förstärkts med en person. Ansvarig för säkerhetsgruppen är Ulf Björk.

Energigrupp med sikte på tre procent

Minskad energiförbrukning är ett självklart mål för Futurum. Under året bildades därför en nio personer stor energigrupp som enbart ska arbeta med energifrågor i våra fastigheter. Det övergripande målet är att minska energiförbrukningen med tre procent per år med bibehållen komfort. Ansvarig för energigruppen är Lars Johansson.



Lars Johansson, Anders Dahlberg, Mia Elvén, K-G Reinholdzon, Mats Torstensson, Omer Opaja, Bengt Larsson, Jan Almestrand och Anders Melin.



Förvaltningsberättelse 2015

Styrelsen och verkställande direktören för Futurum Fastigheter i Örebro AB (Futurum), organisationsnummer 556736-6215, får härmed avge följande berättelse över verksamheten 2015.

Ägare och verksamhet

Futurum ägs till 100 procent av Örebro Rådhus AB, organisationsnummer 556005-0006, som i sin tur ägs av Örebro kommun till 100 procent. Bolagets ändamål är att förvärva, äga, upplåta, utveckla och överlåta fastigheter för att i första hand tillgodose Örebro kommuns behov av lokaler och anläggningar för verksamheter inom barn och utbildning, social verksamhet samt motion och rekreation. Bolaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Flera fastigheter, till ett försäljningsvärde av 32,8 mnkr, har sålts under året med en vinst om 18,8 mnkr. Detta enligt bolagets ägardirektiv, för att frigöra ytterligare medel till underhållsbudgeten för bolagets fastighetsbestånd. Bolaget har slutfört investeringsprojekt under året, totalt till ett värde av 424,3 mnkr samt aktiverat underhåll för 86,4 mnkr.

Under året har ett så kallat "50/50 – avtal" ingåtts med Örebro Kommun, där bolaget tillsammans med Örebro Kommun kommer att renovera stammar, vatten och avlopp, värme, ventilation och el i ett 15-tal skolor under fem år fr.o.m. 2016. "50/50" avtalet innebär att 50 % av renoveringskostnaden ska vara grund för hyrestillägg, medan de övriga 50 % ska finansieras av Futurums underhållsbudget. De tre första skolorna som under 2016 ska påbörjas renoveras inom detta avtal är Sörbyskolan, Risbergska skolan och Gumaeliuskolan.

Bolaget kommer under 2016 också att påbörja byggnation av tre F-6 skolor i Tybblelund, Södra Ladugårdsängen och Norrby. Upphandling av dessa skolor avgörs under februari 2016. Brunnsskolan kommer också att byggas ut under 2016 och dessutom kommer byggnation av 30-40 nya förskoleavdelningar att påbörjas under det kommande året.

Måluppfyllelse

Ägarens uppdrag och bolagets vision har via bolagets affärsplan översatts till strategier, verksamhetsmål och aktiviteter inom de sju målområdena:

- Barn och ungas behov
- Hållbar tillväxt
- Människors egenmakt
- Trygg välfärd
- God ekonomi
- Personal och organisation
- Kund och marknad

Målen följs upp årsvis och rapporteras till bolagets styrelse och till bolagets ägare.

Styrelsearbetet under året

Futurums styrelse består av sju ledamöter och tre suppleanter utsedda av Örebro kommunfullmäktige.

Under 2015 har styrelsen haft sju ordinarie möten. Styrelsens arbete bedrivs utifrån Aktiebolagslagens krav och enligt en av styrelsen fastställd arbetsordning. Särskilda instruktioner reglerar ansvarsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt formerna för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Organisation och ledning

Bolaget är uppdelat på fem olika avdelningar under vd. En ledningsgrupp bestående av vd, förvaltningschef, teknisk chef, projektchef, personalchef och ekonomichef, behandlar strategiska och företagsövergripande frågor.

Fastigheterna

BESTÅNDET

Futurum äger och förvaltar huvuddelen av Örebro för-, grund- och gymnasieskolbyggnader.

För närvarande äger Futurum 141 fastigheter. Av dessa är 75 förskolor, 44 grundskolor och 3 gymnasieskolor. I fastighetsbeståndet finns även 19 fastigheter med boenden, lokaler, garage och brandstationer.

Den uthyrningsbara ytan uppgick vid utgången av 2015 till 356 944 kvm. Det planerliga restvärdet för byggnader, mark, markanläggningar uppgick vid årsskiftet till 2 420 946 tkr (2014; 2 001 392 tkr).

Futurum ansvarar även för förvaltningen av en stor del av Örebro kommuns fastighetsbestånd, vilket betyder att Futurum under 2015 förvaltade ytterligare cirka 300 fastigheter.

INVESTERINGAR

Köp och försäljningar

Bolaget har under 2015 förvärvat ytterligare mark till Sagogårdens förskola för 74 tkr (totalt förvärv av fastigheter 2014 var 5 698 tkr). Under 2015 har försäljningar av fastigheter skett till ett värde av 32 835 tkr (89 tkr) med en total vinst på 18 899 tkr.

De fastigheter som sålts under året är Kvinnohuset, Finska skolan, Hasselgården samt Karlslunds skola.

Nyproduktion, om- och tillbyggnad

Bolaget har under 2015 haft en fortsatt hög takt i nya investeringsprojekt. Då Örebro Kommun är en kommun under kraftig tillväxt har bolaget under året erhållit många beställningar gällande ny-, till- och ombyggnationer. Flera stora kommande investeringsprojekt är under upphandling som avgörs i början av 2016.

Nya eller ombyggda förskolor och skolor som tagits i bruk och färdigställda under 2015: Ökna förskola, Karlslundsvillan, Rynningeåsens förskola, Leklundens förskola, Lars Wivallius skolan, Lillåns skola åk 7-9, Latorps skola samt Lillåns Södra skola.

Därtill har Almbyskolans, Rostaskolans och Lillåns skolas kök också färdigställda. Förutom detta har även ombyggnationen av Karolinska skolan i stort färdigställda och återstående markarbeten där kommer att stå färdigt till hösten 2016.

Vintrosa skola, som byggs enligt ”Miljöbyggnad silver”, har också delvis färdigställda och sista etappen beräknas bli färdig under första tertiet 2016. Under årets sista tertial påbörjades också tillbyggnation av förskolan i Marieberg som beräknas stå färdig hösten 2016.

Totalt har under året färdigställda investeringsprojekt helt eller delvis till en summa av 424,3 mnkr (266,3 mnkr).

Vid utgången av 2015 pågår investeringsprojekt till en summa av 134,5 mnkr (187,6 mnkr).

Värdering av fastighetsbeståndet

Värderingen (delvis extern/intern) av bolagets fastigheter per 2015-12-31 uppgår till 3 055 739 tkr, att jämföra med det bokförda värdet på 2 420 946 tkr.

Underhållsåtgärder

Under år 2015 har bolaget genomfört underhållsåtgärder för 114 931 tkr (2014: 92 552 tkr).

I budgeten för år 2015 planerades underhållsåtgärder för totalt 100 000 tkr. Ökningen på 14 931 tkr har möjliggjorts genom att fastigheter sålts med realisationsvinst. Dessutom har 6 093 tkr investerats i brandskyddsåtgärder. Av årets underhåll har ca 86,4 mnkr aktiverats enligt K3 reglerna och resten har resultatförts.

Vissa underhållsåtgärder är påbörjade redan 2014, men har avslutats under 2015. Underhållsåtgärder har även påbörjats under året och kommer att avslutas under 2016.

På ett stort antal skolor och förskolor fortsätter arbetet med översyn av brandskyddet, bland annat installeras nya hissar, utrymningsskyltar ses över och kompletteras, dörrar byts ut. Till detta kommer mängder av andra underhållsprojekt, där takbyten görs, energisparåtgärder av olika slag vidtas, omdräneringar av grunder genomförs, ett antal fönsterbytesprojekt har påbörjats, renoveringar av omklädningsrum genomförs och tekniska installationer ses över.

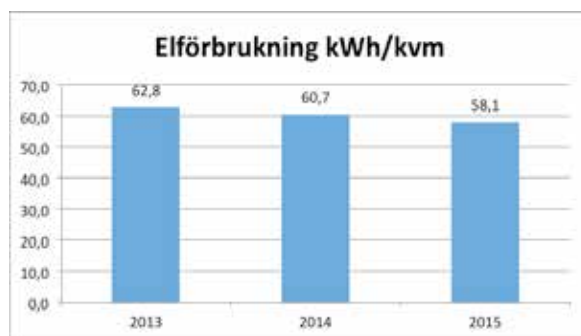
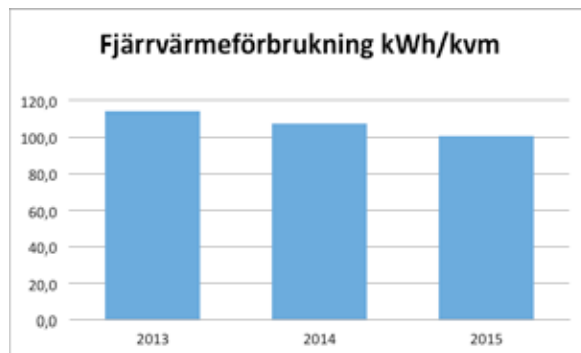
Några större pågående eller färdigställda underhålls-
arbeten under året:

- Garphyttans skola, total renovering av gymnastikhall, omklädningsrum samt ny VVS och ventilations-
installationer
- Odensbackens skola, åtgärder i samband med vatten-
skada samt byte av samtliga radiatorer
- Byggklossen förskola, byte av sadeltak
- Almby skola, fönsterbyten
- Adolfsbergsskolan, dräneringar, nya p-platser, ny
lekplats samt åtgärder efter vattenskada
- Tullängsskolan, taktäckning och ombyggnad av hiss
samt inre underhåll
- Skyttegatan 18, takbyte
- Rostaskolan, fönsterbyten, markåtgärder samt nya
utrymningsvägar
- Gröna Villan, fönsterbyte samt underhåll av tak
- Engelbrektskolan takbyte samt inre underhåll
- Risbergska skolan, rensning grund samt belysnings-
byten
- Vintrosa gymnastikhall, upprustning
- Bettorp förskola, fasadbyte
- Närkes Kils förskola, fasadbyte samt utvändigt mål-
ning
- Varbergaskolan, fasad och fönsterbyten
- Lillåns gamla prästbostad, utvändigt målning
- Stora Mellösa skola, dränering
- Gunghästen förskola, upprustning
- Latorps skola, ventilation

Klimat och energi

Den klimatjusterade fjärrvärmeförbrukningen har mins-
kat kraftigt under 2015. Nyckeltalsförbrukningen kWh/
m² minskar med drygt 6 %. Samtidigt som bolaget kan
glädjas åt ett fantastiskt resultat kan man inte förvänta
sig en lika kraftfull reducering kommande år. Målsätt-
ningen med en genomsnittlig minskning på 3 % per år
ligger fast.

Elförbrukningen minskar med drygt 4 %, även
det ett mycket bra resultat. Enligt bolagets planering
kommer el som primär värmekälla att ersättas i flera
eluppvärmda lokaler under 2016. Bolaget har därför
goda förhoppningar om fortsatt bra resultat de kom-
mande åren.



Under året har bolagets energigrupp blivit en mer sammanhållen grupp med målet att energieffektivisera. Nedan följer ett urval av exempel på energieffektiviseringsåtgärder som energigruppen utfört under året.

Värmeåtgärder:

- I februari installerades två luftvärmepumpar på Glanshammars brandstation. Detta sänkte elförbrukningen med ca 40 % under det som återstod av uppvärmningssäsongen under våren, jämfört med samma period förra året.
- På Hampetorps skola har den gamla bergvärmepumpen bytts ut mot en ny som bör klara en större del av värmebehovet än den gamla gjorde. Detta bör sänka oljeförbrukningen. På Sjögården förskola har det installerats en luft-vatten-värmepump som bör sänka elförbrukningen.
- I samband med service på dörröppnare installeras fördröjning av dörrautomatiken, så öppningsknappen behöver hållas in några sekunder för att dörren ska öppnas. Detta bör minska antalet öppningar av bekvämlighetskäl och därmed förhindra att dörrar står öppna och släpper ut värme i onödan.

Ventilationsåtgärder:

- På Grönvallska villan förskola har två ventilationsaggregat bytts mot ett aggregat med värmeåtervinning, vilket bör ge lägre värmeförbrukning under uppvärmningssäsongen.
- På Murgrönan förskola har det installerats ny styr- och reglerutrustning och fläktinsatser bytts ut. Dessutom är Murgrönan den första av våra fastigheter där bolaget testat att låta ventilationen delvis styras av larmet, så att ventilationen startar när det larmas av och stänger när det larmas på. Detta gör att ventilationen inte kommer vara igång när ingen vistas i byggnaden, till exempel på lov eller vid tidig stängning.
- I ett trettiotal fastigheter har energigruppen gjort justeringar på värme och ventilation, vilket förhindrar att det blir onödigt varmt eller att tomma lokaler ventileras i onödan, samtidigt som det ger en energibesparing.

Belysningsåtgärder:

- Belysning har bytts till mer energieffektiv belysning på delar av Ölmbrotorps skola, Stora Mellösa skola, Hagaskolan, Adolfsbergsskolan och Olaus Petri-skolan.

Pågående projekt:

- Elmätare har installerats på några konventionella torkskåp samt ett par kondensstorkskåp, för att mäta energibesparingen som ett kondensstorkskåp innebär, och därmed avgöra om de är lönsamma.
- Upphandling av en solcellsanläggning på Örebro brandstation är på gång. Anläggningen beräknas producera ca 80 MWh el per år.
- På Tullängsskolan har nyligen installerats energiloggrar i storköket, för att kartlägga elförbrukningen i ett storkök och förhoppningsvis hitta möjliga energieffektiviserande åtgärder.

Personal och administration

Bolaget arbetar för att vara en jämställd arbetsplats där varje medarbetares egenskaper uppskattas. Under 2015 har en ny jämställdhets- och mångfaldsplan antagits och är ett av flera styrande dokument hos Futurum.

Antalet anställda var vid årsskiftet 2015/2016, 83 personer, 17 kvinnor och 66 män. Antalet årsarbetare var 84,9 personer. Personalomsättningen uppgick till 8,44 %, där avslutade visstidsanställningar och pensionsavgångar stod för 5,23 %.

Futurum anställde 7 personer i tillsvidareanställningar och 7 personer i allmän visstidsanställning. Av bolagets tillsvidareanställningar är idag 21 % medarbetare med utländsk bakgrund. Att jämföra med 2014, då 20,49 % var medarbetare med utländsk bakgrund. 2013 var siffran 17,4 %.

Ledningsgruppen bestod vid årsskiftet 2016 av totalt 6 personer, 2 kvinnor och 4 män.

Styrelsen bestod vid årsskiftet av 10 personer, 3 kvinnor och 7 män.

I styrelsen fanns 7 ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Av de ordinarie ledamöterna var 4 män och 3 kvinnor.

Futurum hade 8 feriearbetare under sommaren 2015 att jämföra med 8 feriearbetare under 2014 samt 1 feriearbetare under 2013.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron var under 2015 fortfarande låg i bolaget, 4 rehabiliteringsutredningar gjordes och besöken hos företagshälsovården för arbetsrelaterade åkommor låg på en normal nivå.

<i>Procent</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Total korttidssjukfrånvaro	3,17	2,94	2,20	2,83
- varav kvinnor	1,62	2,10	1,40	3,10
- varav män	4,72	3,80	2,39	2,56
Upp till 60 dagar, män och kvinnor	4,82	4,70	2,33	2,13
Över 60 dagar, män och kvinnor	4,82	4,70	2,33	0,70

Löner

Löneökningarna för 2015 föregicks av en löneanalys och bolagets lönekriteriemodell. Ökningen blev i snitt 2,92 % för Vision och Sveriges Ingenjörer. Kommunal genomförde en traditionell förhandling enligt löneavtal HÖK 12 där den genomsnittliga ökningen blev 2,82 %.

Löneanalysen bygger på bland annat en lönejämförelse med andra kommunala bolag såsom

Örebrostäder AB och Örebroporten AB samt statistik från SCB och SKL.

En lönekartläggning genomfördes och inga osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor kunde påvisas.

Friskvård

Friskvårdsbidraget (1 000 kr/anställd och år) användes under 2015 av 44 personer, vilket innebär att 53 % av personalen utnyttjade bidraget under 2015. Att jämföra med 2014 då siffran var 40 % och 2013 då siffran var 47,7 % respektive 2012 då bidraget nyttjades av 31,2 %.

Utöver friskvårdsbidraget har företaget bidragit med träningstider 3 ggr per vecka innan arbetstid samt möjlighet till massage under dagtid varje vecka. Bolaget har sponsrat deltagande i Våruset och Grabbhalvan samt anmälningsavgift till Blodomloppet för alla som ville delta.

Yttre skötsel

Förvaltningsavdelningens Yttre Skötselgrupp, som från början var ett arbetsmarknadsprojekt, blev under 2013 en grupp om 15 tillsvidareanställda medarbetare. Idag består avdelningen Yttre Skötsel av 20 personer, varav 19 är tillsvidareanställda och bolaget får fr.o.m. årsskiftet 2015/2016 en kvinnlig arbetsledare för denna grupp.

Under 2014 anställdes sommarvikarier för första gången (8 st). 2015 togs på nytt in sommarvikarier och till dessa 8 tjänster sökte ca 375 personer!

Utbildning

Under 2015 har personalens kompetens förstärkt genom takutbildning och entreprenadjuridik. En chefsutbildning har under året påbörjats som löper under hösten 2015 fram till våren 2016. Bolaget har även påbörjat en utbildning inom HBTQ och kommer under nästkommande år att certifieras inom detta område.

Personal och ledarskapspolicy

I januari 2014 antogs en Personal- och Ledarskapspolicy av Styrelsen. Denna policy är ett viktigt instrument i hur bolaget ska jobba både i nutid och framåt på Futurum. Personal- och ledarskapspolicyen är en del i de mål och strategier som finns i bolagets affärsplan.

Jämställdhets- och mångfaldsplan

Under 2015 antog Styrelsen en ny jämställdhets- och mångfaldsplan för 2015-2017. Det som skiljer denna från tidigare jämställdhetsplan är att den är kompletterad med en mångfaldsplan, där vikten av att driva på utvecklingen så att kvinnor och män har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter på livets alla områden samt är redskapet för att se att mångfald är kraften och att vi som företag vågar se utanför våra givna ramar för att skapa förståelse och gör att bolaget vågar ifrågasätta normen.

Bolagets framtida möjligheter och risker

En rad stora utvecklingsprojekt kring Örebro kommuns skolor pågår för närvarande. Fram till 2020 behövs det ytterligare ca 3 000 skolplatser. Det kommer även behöva byggas 1-2 nya förskolor per år för att möta behoven av förskoleplatser. Vid sidan av detta finns ett stort behov av att fortsätta att satsa på att underhålla bolagets fastigheter i samma omfattning som tidigare.

Lösningen på de behov som finns i Örebro kommer att ställa stora krav på bolaget. Lösningarna står inte enbart att finna i nyproduktion utan bolaget kommer även behöva möta de behov som ställs när det gäller lokalanpassningar som syftar till att göra skollokaler mer kostnadseffektiva. Tidsplanerna för nybyggnationerna är väldigt korta, och det kan finnas en risk i svårigheten att kontraktera byggföretag, då marknaden i Örebro för nybyggnationer är väldigt överhettad för tillfället.

De närmaste åren planerar bolaget att inleda ett eller flera samarbetsprojekt med andra fastighetsägare. Planen är att tillsammans bygga integrerade flerfamiljshus och förskolor. Byggnaderna uppförs tillsammans och bolaget är tänkt att äga förskolan som planeras att ligga i bottenplanen på fastigheterna och bolagets samarbetspartners äger bostäderna som ligger ovanpå.

Av bolagets hyresintäkter utgör 91 % hyror från kommunala hyresgäster. Hyreskontraktens längd varierar mellan 3-7 år. Vakansgraden i beståndet är väldigt liten, då det idag är en brist på både skol- och förskolelokaler i kommunen. Bolagets hyreskontrakt är idag reglerade enligt KPI-index. Då KPI inte ökat de senare åren, samtidigt som driftkostnaderna har ökat med 2-3% kan detta på lång sikt riskera bolagets ekonomi.

Bolagets räntekostnad uppgår till 33,8 mnkr. Bolagets finansiering styrs av en finanspolicy som årligen fastställs av styrelsen. Denna innehåller bemyndiganden och mandat, samt en definition av koncernens riskhantering och hur exponering för de finansiella riskerna ska hanteras. Av bolagets upplåningsportfölj är 52 % säkrat i räntederivat, med en genomsnittlig räntebindningstid på 3,57 år. I dagsläget anses inte någon ränterisk föreligga.

Ekonomisk analys

Resultatet från den löpande verksamheten, fastighetsförvaltning och administration, uppgår till 84 935 tkr (103 243 tkr 2014) Årets resultat uppgår till 37 376 tkr (50 924 tkr 2014).

<i>Belopp i tkr om inte annat anges</i>	2015	2014	2013
Nettoomsättning	332 709	308 575	285 021
Hyresintäkter	318 228	295 388	275 027
Driftkostnader	-143 150	-135 702	-144 961
Underhållskostnader	-38 713	-27 517	-22 357
Driftnetto	150 846	145 356	117 703
Finansiella kostnader	-33 755	-35 560	-32 041
Resultat efter finansiella kostnader	48 739	57 311	44 042
Redovisat resultat	37 376	50 924	27 539
Balansomslutning	2 762 344	2 382 726	2 096 044
Soliditet %	12,86	13,34	12,73
Direktavkastning %	6,23	7,26	6,98

Nyckeltalsdefinitioner framgår av redovisningsprinciperna.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna har under 2015 ökat med 22 840 tkr. Denna ökning beror på att färdigställda ny- och ombyggnadsprojekt genererat nya hyresintäkter.

Hyresbortfallet (vakanta lokaler) under året har uppgått till 3 485 tkr (3 559 tkr 2014).

Övriga intäkter

Övriga intäkter har ökat med ca 1,2 mnkr i förhållande till 2014.

Detta beror i första hand på att intäkter i form av aktivering av eget arbete i pågående projekt ökat.

Driftkostnader

Driftkostnaderna har ökat med 7 448 tkr jämfört med 2014. Av denna ökning avser 4 588 tkr fastighetskötsel och 2 155 tkr fastighetsadministration.

Övriga rörelsekostnader

Under posten Övriga rörelsekostnader har kostnader för utrangeringar av befintliga komponenter på bolagets fastigheter resultatförts.

Finansiering/skuldförvaltning

Räntekostnaderna uppgår till 33 797 tkr (35 999 tkr 2014). Räntekostnaderna har minskat i jämförelse med föregående år även om upplåningen har ökat med 320 mnkr under året.

Bolaget låneskuld per 2015-12-31 uppgår till 2 125 000 tkr, och utgörs av lån hos Örebro kommun. Lånen är upptagna enbart i svensk valuta, och till rörlig ränta.

Räntekostnaden är en stor post i bolagets resultaträkning och kostnaden kan förändras kraftigt vid förändringar i marknadsräntor. För att hantera ränterisken har ränteswappar använts.

I bolagets finanspolicy anges ansvarsfördelning, regler och riktlinjer för finansieringsverksamheten. Ränteswappar bokförs med mellanskillnaden av betalningsströmmar netto som räntekostnad.

Av bolagets låneskuld har 52 % säkrats med räntederivat, vilket motsvarar ett nominellt belopp om 1 100 tkr. Marknadsvärdet på derivaten uppgår per 2015-12-31 till -49 069 tkr (-80 135 tkr). Marknadsvärdet är det pris marknaden är villig att betala för swapparna på balansdagen jämfört med anskaffningspriset. Negativt belopp visar undervärden, det vill säga realiserade förluster på swapparna. Förändringar i marknadsvärdet redovisas varken i resultatet eller i balansräkningen utan endast här som en upplysning.

Den vägda genomsnittliga räntan beräknas till 1,18 % och genomsnittlig räntebindningstid 3,57 år. Förfallotidpunkten för dessa sträcker sig mellan 2020-2025.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst vid årets ingång	82 770 644 kr
Överkursfond	157 450 000 kr
Årets resultat	37 375 312 kr
Summa	277 595 956 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs 277 595 956 kr.

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

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01 – 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01 – 2014-12-31</i>
Intäkter	1	332 709	308 575
Fastighetskostnader	2,4,6	-143 150	-135 702
Underhållskostnader		-38 713	-27 517
Driftnetto		150 846	145 356
Av-nedskrivning i förvaltningen	8	-65 911	-42 113
Resultat efter avskrivningar		84 935	103 243
Central administration och marknadsföring	3,4,5	-11 370	-10 372
Vinst vid försäljning av fastigheter och inventarier		18 740	-
Övriga rörelsekostnader	9	-9 811	-
Rörelseresultat		82 494	92 871
Ränteintäkter		42	439
Räntekostnader	10	-33 797	-35 999
Resultat efter finansiella poster		48 739	57 311
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändringar av överavskrivningar	11	-	1 576
Resultat före skatt		48 739	58 887
Uppskjuten skatt	12	-11 363	-7 963
Årets resultat		37 376	50 924

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	2 420 946	2 001 392
Inventarier	14	6 878	7 074
Pågående nyanläggningar, om-/tillbyggnader	15	134 497	187 575
		2 562 321	2 196 041
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	16	29 546	43 685
		29 546	43 685
Summa anläggningstillgångar		2 591 867	2 239 726
Omsättningstillgångar			
Färdiga varor och handelsvaror	17	58	131
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	18	15 710	8 869
Övriga kortfristiga fordringar		150 572	127 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	3 332	5 517
		169 614	142 264
Kassa och bank	20	805	605
Summa omsättningstillgångar		170 477	143 000
SUMMA TILLGÅNGAR		2 762 344	2 382 726

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (antal aktier 38 775 st)		77 550	77 550
		77 550	77 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		157 450	157 450
Balanserade vinstmedel		82 770	31 846
Årets resultat		37 376	50 924
		277 596	240 220
		355 146	317 770
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	35 827	24 464
		35 827	24 464
Långfristiga skulder			
Långfristig skuld Örebro kommun	23	2 155 031	1 848 685
		2 155 031	1 848 685
Kortfristiga skulder	24		
Leverantörsskulder		86 553	80 790
Aktuella skatteskulder		383	513
Övriga skulder		18 539	15 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	110 865	95 327
		216 340	191 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 762 344	2 382 726

<i>Belopp i tkr</i>	<i>15-12-31</i>	<i>14-12-31</i>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	2015	2014
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	48 739	57 311
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	67 551	45 348
Andra poster som inte påverkar kassaflödet	-12 787	-2 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 509	99 772
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager	73	6
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 211	50 330
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 879	9 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 250	159 481
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-455 405	-380 129
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	34 355	0
Försäljning/minskning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-421 050	-380 129
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	320 000	220 000
Nyemission		
Lämnade koncernbidrag		
Erhållna aktieägartillskott		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	320 000	220 000
Årets kassaflöde	200	-648
Likvida medel vid årets början	605	1 253
Likvida medel vid årets slut	805	605

Kassaflödesanalysen visar hur bolagets in- och utbetalningar varit under året och hur likvida medel förändrats jämfört med föregående år.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2015 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna redovisas, efter övergång till K3, till stor del som aktiverade förbättringsarbeten på förvaltningsfastigheterna. Underhållsarbeten där väsentligt utbyte skett av befintlig komponent investeringförs på fastigheten.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående arbeten

Kostnaden för nyproduktion och större om- och tillbyggnadsprojekt aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekten påförs kostnader för intern nedlagd tid. Projekt som inte fullföljs kostnadsförs omgående då detta fastställts.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Övergången till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelats på komponent. Individuell bedömning av komponentens återstående ekonomiska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden. I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod. Bolaget har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklassen varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

<i>Byggnadskomponent</i>	<i>Livslängd år</i>
Markanläggning	15-50
Markinventarier	5-20
Stomme och grund	50-100
Takbeklädnad och tätskikt	20-50
Fasadbeklädnad	35-100
Stomkomplement	20-40
Byggnad invändigt	20-30
VVS installationer	15-50
El och Tele	20-40
Transporter	25
Styr & regler	20
Byggnadsinventarier	5-15
Hyresgästanpassning	Kontraktstid
Restpost	50

Forts. REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningstid.

Färdigställda ny-, till- och ombyggnader har aktiverats och skrivits av enligt plan. Avskrivningen enligt plan grundas på investeringarnas anskaffningsvärde och fördelas över den beräknade livslängden för respektive komponent.

Övriga materiella anläggningstillgångar

För maskiner och inventarier sker avskrivning enligt plan beräknat på ursprungliga anskaffningsvärdet och baseras på tillgångarna bedömda nyttjandeperiod.

Fastighetsvärdering

Fastighetsvärderingen har sin grund i det värderingsuppdrag NAI Svefa åtog sig under 2012. Objekt där större investeringar gjorts har därefter kompletterats med nya värderingsberäkningar. Värderingsinstitutet A-Sundqvist AB har anlåtats för att göra dessa bedömningar. Av hela beståndet har ca 90 % värderats externt och 10 % internt. Fastigheternas marknadsvärde uppgår till ca 1 960 000 tkr.

Intäkter

Hysesintäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter för lokaler i den period de anses tillhöra. Kvartalshyror periodiseras och bokförs per månad.

Övriga intäkter

Utförda förvaltningsuppdrag faktureras på löpande räkning i den takt arbetena utförs. Försäkringsersättningar har tagits upp till det beräknade värdet efter avdrag för kostnader, t ex självrisk.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktioner redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även att bolaget tillämpar justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran redovisas netto mot avsättning för beräknad uppskjuten skatteskuld i not 17.

Leasing

De leasingkontrakt som tecknats hänför sig till kontorsutrustning. Dessa redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Fordringar

Fordringar upptas efter individuell värdering till belopp de beräknas inflyta.

NOTER

(samtliga belopp i tkr)

Not 1. Intäkter

	2015	2014
Hysesintäkter lokaler	321 713	298 947
Outhyrt/vakant	-3 485	-3 559
Ersättningar förvaltningsavtal	5 460	6 004
Aktiverat arbete för egen räkning	5 019	4 057
Övriga intäkter	4 002	3 126
Summa intäkter	332 709	308 575

Not 2. Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	38 576	33 988
Mediaförbrukning	48 826	48 789
Avskrivning av inventarier och bilar	949	979
Fastighetsadministration	52 152	49 997
Fastighetsskatt	523	25
Fordonskostnader	2 124	1 924
Summa fastighetskostnader	143 150	135 702

Not 3. Central administration och marknadsföring

Administrationskostnaderna innehåller kostnader för företagsledning, del av ekonomi, marknadsföring samt övrig kontorsadministration

	2015	2014
Reklam & PR	662	560
Datakostnader	230	143
Avskrivning inventarier	697	680
Personalkostnader företagsledning och styrelse	7 620	6 625
Övriga administrativa kostnader	1 786	2 364
Förgävesprojektering	375	-
Summa central administration och marknadsföring	11 370	10 372

Not 4. Personalkostnader

	2015	2014
Styrelse och verkställande direktör		
Löner och andra ersättningar	2 273	1 650
Sociala kostnader	666	619
Varav pensionskostnader och förpliktelser	520	501
Övriga anställda		
Löner och andra ersättningar	33 373	32 119
Sociala kostnader	10 581	10 175
Varav pensionskostnader och förpliktelser	2 545	1 861
Summa löner och andra ersättningar	46 893	44 563

För Styrelsen finns inga avtal om pension. Avtalsenlig pension för vd utgår från 65 års ålder. För Styrelsen finns inga avtal om avgångsvederlag. Vd har ett års uppsägningstid och tolv månaders avgångsvederlag. Övriga ledande befattningshavare i bolaget har sex månaders uppsägningstid, men inga avtal avseende avgångsvederlag.

	2015	2014
Medelantal anställda		
Män	66	76
Kvinnor	17	14
Könsfördelning i företagsledningen och styrelsen		
Män	11	10
Kvinnor	5	6

Not 5. Ersättning till revisorer

I central administration och marknadsföring ingår arvoden och kostnadesersättningar till revisionsföretag

	2015	2014
Ersättning till revisionsföretag		
Ernst & Young AB enligt avtal avseende 2015	68	-
KPMG AB enligt avtal 2014	15	72
KPMG AB (biträde till lekmannarevisorerna)	94	22
Skatterådgivning, Ernst & Young AB	10	-
Andra uppdrag än revision, KPMG	-	18
Summa revisionskostnader	187	112

Not 6. Leasingavtal – leasetagare

	2015	2014
Operationell leasing		
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	31	-
Framtida minimileasavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Ska betalas inom 1 år	52	-
Ska betalas inom 1-5 år	74	-
Ska betalas senare än 5 år	-	-

Not 7. Inköp och försäljning inom koncernen

	2015	2014
Inköp och försäljning inom koncernen		
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser mindre än 1 % av inköpen och försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.		

Not 8. Avskrivningar enligt plan

	2015	2014
Markanläggning	2 408	1 096
Byggnad	62 210	40 669
Byggnadsinventarier	911	0
Markinventarier	239	0
Maskiner och tekniska anläggningar	143	48
Utrangering av fastighet	0	300
Summa av- och nedskrivning i förvaltningen	65 911	42 113

Forts. NOTER

Not 9. Övriga rörelsekostnader

	2015	2014
Utrangering av komponenter	9 811	0

Not 10. Räntekostnader

	2015	2014
Räntekostnader fastighetslån, Örebro kommun	8 651	21 837
Ränta på derivatinstrument (swap) netto	25 146	14 162
Summa räntekostnader	33 797	35 999

Not 11. Bokslutsdispositioner

	2015	2014
Återföring av avskrivningar utöver plan	-	1 576
Summa bokslutsdispositioner	-	1 576

Not 12. Skatt på årets resultat

	2015	2014
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	-11 363	-7 963
Summa skatt	-11 363	-7 963

Aktuell skatt	-	-
Justering avseende tidigare år	-	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-12 704	-9 618
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	1 341	1 655
Summa redovisad skatt	-11 363	-7 963

Redovisat resultat före skatt	48 739	58 887
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	-10 723	-12 955

Skatteeffekt av:

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-13 686	-8 947
Skatteavmässiga avskrivningar på byggnader	13 531	8 947
Direktavdrag utvidgade reparationsbegreppet	14 164	14 625
Ej avdragsgilla utrangeringar	-1 460	-
Avskrivning på uppskrivningar	-	-
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-135	-17
Utnyttjat underskottsavdrag	-1 695	-1 655
Avdragsgilla underhållskostnader skattemässigt	-	-
Ej skattepliktiga intäkter	4	2
Redovisad skatt	0	0

Not 13. Förvaltningsfastigheter

	2015	2014
Byggnader		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 775 369	1 454 791
Nyanskaffning	428 469	321 904
Avyttring och utrangering	-24 991	-1 326
Vid årets slut	2 178 847	1 777 383

<i>Ack avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	91 101	51 393
Avyttring och utrangering	-4 302	-961
Årets avskrivning enligt plan	62 211	40 669
Vid årets slut	149 010	91 101

Planenligt restvärde	2 029 837	1 686 282
-----------------------------	------------------	------------------

	2015	2014
--	------	------

Mark		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	275 983	266 659
Nyanskaffning	96	9 339
Avyttring och utrangering	-5 222	-15
Vid årets slut	270 857	275 983

Planenligt restvärde	270 857	275 983
-----------------------------	----------------	----------------

	2015	2014
--	------	------

Markanläggningar		
<i>Ack anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	42 412	15 441
Nyanskaffning	57 968	26 971
Avyttring och utrangering	-	-
Vid årets slut	100 380	42 412

<i>Ack avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	1 271	175
Avyttring och utrangering	-	-
Årets avskrivning enligt plan	2 408	1 096
Vid årets slut	3 679	1 271

Planenligt restvärde	96 701	41 141
-----------------------------	---------------	---------------

	2015	2014
Byggnadsinventarier		
<i>Ack anskaffningsvärdet</i>		
Vid årets början	-	-
Nyanskaffning	21 523	-
Avyttring och utrangering	-	-
Vid årets slut	21 523	-
<i>Ack avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-	-
Avyttring och utrangering	-	-
Årets avskrivningar	911	-
Vid årets slut	911	-
Planenligt restvärde	20 612	-
	2015	2014
Markinventarier		
<i>Ack anskaffningsvärdet</i>		
Vid årets början	-	-
Nyanskaffning	3 178	-
Avyttring och utrangering	-	-
Vid årets slut	3 178	-
<i>Ack avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-	-
Avyttring och utrangering	-	-
Årets avskrivningar	239	-
Vid årets slut	239	-
Planenligt restvärde	2 939	-
	2015	2014
Bokförda värden		
Byggnader	2 029 837	1 686 282
Mark	270 857	275 983
Markanläggning	96 701	41 141
Byggnadsinventarier	20 612	-
Markinventarier	2 939	-
	2 420 946	2 003 406
	2015	2014
Marknadsvärde		
Marknadsvärde efter värdering	3 055 739	2 001 391

Not 14. Inventarier

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde	10 758	9 099
Inköp under året	2 268	1 659
Försäljningar och utrangeringar under året	-1 049	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 977	10 758
Ingående avskrivningar	3 684	1 978
Försäljningar och utrangeringar under året	-374	-
Årets avskrivningar	1 789	1 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 099	3 684
Utgående planenligt restvärde	6 878	7 074

Not 15. Pågående nyanläggningar, om-tillbyggnader

	2015	2014
Pågående nybyggnad och förskott	1 546	71 972
Pågående om-tillbyggnad	128 082	110 157
Pågående markanläggningar	3 052	2 571
Pågående hyresgästpassningar	230	0
Aktiverat, eget arbete	1 587	2 875
Utgående bokfört värde pågående nyanläggningar, om-tillbyggnader	134 497	187 575

Not 16. Långfristiga fordringar

	2015	2014
Skatteverket, momsfordran		
jämkningsmoms	29 546	43 685
Summa långfristiga fordringar	29 546	43 685

Not 17. Färdiga varor och handelsvaror

	2015	2014
Handelsvaror	58	131
Summa Varulager	58	131

Not 18. Kortfristiga fordringar

	2015	2014
Kundfordringar	15 710	8 869
Förskottsmoms, hyror	19 859	16 766
Skatteverket, momsfordran		
jämkningsmoms	13 457	15 423
Övriga fordringar *)	117 256	95 689
Summa kortfristiga fordringar	166 282	136 747

*) Bolaget är ansluten till ett koncernkonto hos Örebro kommun. Saldot på koncernkontot redovisas som en kortfristig fordran mot Örebro kommun 2015 (106 714 tkr) 2014 (80 479 tkr)

Forts. NOTER

Not 19. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015	2014
Förutbetalda hyreskostnader	2 537	1 645
Förutbetald försäkringsersättning	0	2 869
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	795	1 003
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 332	5 517

Not 20. Kassa och bank

	2015	2014
Kassa	1	0
Banker	804	605
Summa Kassa och bank	805	605

Not 21. Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Fritt eget kapital
Enligt fastställd balansräkning 2014	77 550	157 450	97 478
Rättelse av fel föregående år			-14 708
Årets resultat			37 376
Belopp vid årets utgång	77 550	157 450	120 146

Not 22. Avsättningar

	2015	2014
Ingående uppskjuten skatt	24 464	-9 756
Rättelse av uppskjuten skatt från 2014	0	34 220
Justering av uppskjuten skatt på skattemässiga underskottsavdrag	11 363	0
Summa avsättningar	35 827	24 464

Not 23. Långfristiga skulder

	2015	2014
Låneskuld Örebro kommun	2 125 000	1 805 000
Örebro kommun, momsjämkning	30 031	43 685
Summa långfristiga skulder	2 155 031	1 848 685
<i>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</i>	19 021	25 425
<i>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>	2 136 010	1 823 260


Not 24. Kortfristiga skulder

	2015	2014
Leverantörsskulder	86 553	80 790
Skatteskulder	383	513
Övriga skulder	18 539	15 177
Summa kortfristiga skulder	105 475	96 480

Not 25. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015	2014
Förskottshyror från hyresgäst	99 942	85 188
Upplupna räntekostnader	2 872	4 155
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 051	5 984
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 865	95 327

Örebro 4 mars 2016


Lars Johansson
Ordförande


Jonas Karlsson


Marianne Thyr


Maria Haglund


Ramona Bonin

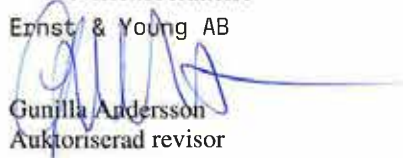

Rune Gustafson


Ricard Öjebrandt


Göran Lunander
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2016

Ernst & Young AB


Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

STYRELSE 2015



Lars Johansson, (-52),
ordförande



Ramona Bonin, (-48),
ledamot



Rune Gustafsson, (-58),
ledamot



Maria Haglund, (-63),
ledamot



Jonas Karlsson, (-71),
ledamot



Marianne Thyr, (-58),
ledamot



Ricard Öjebbrandt, (-49),
ledamot



Mohammed Barkhad,
(-65), suppleant



Pär Ljungvall, (-54),
suppleant

Saknas på bild:
Niclas Persson, (-89),
suppleant

Revisorer

Gunilla Andersson, (-62)
Ernst & Young, huvudansvarig revisor
Per Modin, (-76), Ernst & Young, revisor

Lekmannarevisorer

Kerstin Nilsson, (-51), lekmanarevisor
Jan Rohlén, (-45), lekmanarevisor
Eva Johansson, (-42), lekmanarevisorsuppleant
Bengt Wentzel, (-51), lekmanarevisorsuppleant

Fakta styrelsen

- Futurum Fastigheters styrelse väljs av Örebro kommunfullmäktige. Styrelse består av 7 ordinarie ledamöter och tre suppleanter.
- Ledamöter och suppleanter speglar det partipolitiska styrkeförhållandet i kommunfullmäktige.
- Nomineringar av ledamöter och suppleanter görs av respektive politiskt parti.
- Suppleanter kallas alltid till sammanträdena och deltar i det löpande styrelsearbetet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr om inte annat anges	2015	2014	2013*)	2012
Resultaträkningen				
Nettoomsättning	332 709	308 575	285 021	278 466
Hysesintäkter	318 228	295 388	275 027	262 478
Driftkostnader	143 150	135 702	144 961	137 037
Underhållskostnader	38 713	27 517	22 357	61 269
Driftnetto	1) 150 846	145 356	117 703	80 160
Finansiella kostnader	33 755	35 560	32 041	32 952
Resultat efter finansiella kostnader	48 739	57 311	44 042	10 616
Redovisat resultat	37 389	50 924	27 539	4 330
Balansräkningen				
Fastigheternas bokförda värde	2) 2 420 946	2 001 392	1 685 323	1 351 815
Fastighetsförvärv	74	5 698	87 730	1 375 610
Ny- och ombyggnationer fastigheter	424 310	266 391	187 738	
Övriga investeringar				
anläggningstillgångar	0	14 748	6 725	
Aktiverat underhåll (K3)	86 378	70 036	81 654	
Fastighetslån	2 125 000	1 805 000	1 585 000	1 310 000
Balansomslutning	2 762 344	2 382 726	2 096 044	1 612 275
Eget kapital	355 159	317 770	266 846	139 334
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Uthyrbar area, kvm	356 944	358 175	355 024	349 286
Vakant area, kvm	3 513	3 832	4 721	4 234
Direktavkastning i %	3) 6,23	7,26	6,98	5,90
Hysesintäkter per kvm, kr	892	874	784	768
Drift per kvm, kr	401	379	408	392
Underhåll per kvm, kr	350	272	290	175
Låneskuld per kvm, kr	5 953	5 039	4 464	3 751
Finansiella nyckeltal				
Eget kapital	355 159	317 770	266 846	139 334
Soliditet i %	4) 12,86	13,34	12,73	8,64

Definitioner

- 1) Nettoomsättningen minus drift- och underhållskostnader
- 2) Inkluderar mark och markanläggningar
- 3) Driftnetto delat med genomsnittligt bokfört värde på fastigheterna
- 4) Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

*) Anpassat efter K3-regelverket.

INVESTERINGAR 2015-12-31

Pågående projekt 2015-12-31	tkr
Karolinska skolan ombyggnad/tillbyggnad	114 187
Mariebergs skolan tillbyggnad förskola	12 094
Varbergaskolan trafiklösning, parkering	2 490
Varbergaskolan Hus A anpassning förskola Magelungen	704
Sörbyskolan ombyggnad förskola till skola	642
Bettorps Östra ny förskola 10avd	535
Hästskon etablering lekplats	385
Tybblelund ny skola och förskola 10avd	336
Brunnsskolan tillbyggnad av skola	213
St Mellösa skola anpassning Västangården till förskola	201
Odenskolan ny lekplats med utrustning	178
Väster park utbyggnad förskola 2avd samt kök	140
Eklundaskolan ny skola	120
Risbergska skolan anpassning	109
Övriga mindre projekt	576
Upparbetad projektledartid	1 587
Totalsumma	134 497

Aktiverade investeringsprojekt 2015	tkr
Karolinska skolan ombyggnad/tillbyggnad	115 836
Vintrosa skolan, renovering + 1 avd	73 246
Almby skolan	45 471
Karlslundsvillan ny förskola	32 631
Lillån skola kök	32 047
Ökna ny förskola	31 095
Leklundens förskola	25 497
Rostaskolan kök	22 597
Rynningeåsens tillbyggnad förskola	10 970
Lillån skola 7-9	9 500
Lillåns södra skola ombyggnad/anpassning	6 062
Lundbyskolan ombyggnad	3 602
Rinkaby förskola avloppsanläggning	2 150
Latorp skola/förskola ny o ombyggnad	2 048
Lillkyrka avlopploppsanläggning	1 976
Skanskaförskolorna tillägsbeställningar	1 975
Karl Johansskolan anpassning	1 961
Lars Wivalliuskolan omb gymnastik till förskola	1 411
St Mellösa skola anpassning förskola	1 338
Varbergaskolan invändig anpassning	965
Kulturskolan brandätgärder	909
Brunnsskolan anpassning klassrum samt ventilation	552
Glanshammar skola nytt sophus	284
Björkhagaskolan ny grovdiskmaskin	186
Totalsumma	424 310

FASTIGHETER

	Mark	Mark- anläggning	Mark- inventarier	Byggnad	Byggnads- inventarier	Total
11001 Almby skola	9 029 487	3 980 142		86 733 714		99 743 343
11002 Eklundaskolan	2 095 421			8 871 646		10 967 067
11003 Sörbyskolan	4 942 758			22 840 232		27 782 990
11004 Nikolaiskolan	5 350 478	422 976		57 131 735		62 905 189
11006 Stureskolan	1 241 773			3 196 532		4 438 305
11007 Sveaskolan	1 557 358			4 479 477		6 036 835
11012 Gumaeliuskolan	3 313 429			10 914 698		14 228 127
11013 Brukets skola	2 861 039			13 534 360		16 395 399
11014 Västra Engelbrektskolan	5 605 677			20 696 030		26 301 707
11016 Lars Wivalliuskolan	923 178	2 772 020	292 181	8 529 450		12 516 829
11017 Tegnérskolan	2 731 372			9 325 286		12 056 658
11018 Lillåns skola	2 713 231	8 511 713	249 334	97 628 126	644 655	109 747 059
11020 Ervalla skola	610 612			5 521 227		6 131 839
11021 Närkes Kils skola	1 760 230			13 089 750		14 849 980
11022 Lillåns södra skola	4 712 659			25 519 622		30 232 281
11023 Ölmbrotorps skola	660 776			4 418 729		5 079 505
11024 Lundby skola	1 914 825	5 312 625	252 027	87 433 561	34 782	94 947 820
11026 Wallerska skolan	1 518 271			6 335 003		7 853 274
11027 Mariebergsskolan + förskola	19 869 613			65 968 816		85 838 429
11029 Almbro skola	658 145			9 406 401		10 064 546
11030 Brickebackens centrum	8 454 231			46 939 030		55 393 261
11031 Brunnskolan	2 727 043	1 424 582		19 607 983		23 759 608
11032 Ekeskolan	15 682 500			64 548 440		80 230 940
11039 Odenskolan	1 928 775			33 703 188		35 631 963
11040 Askers skola	1 435 812			16 853 314		18 289 126
11043 Hampetorps skola	389 180			6 436 063		6 825 243
11044 Kilsmo skola	329 002			2 517 333		2 846 335
11045 Stora Mellösa skola	1 280 602	907 530		11 772 574		13 960 706
11047 Olaus Petriskolan	8 257 380			42 079 384		50 336 764
11049 Norrbyskolan	2 669 451			14 010 700		16 680 151
11050 Glanshammar skola	4 369 956			32 508 399		36 878 355
11052 Rinkaby gamla skola	222 085			1 543 317		1 765 402
11053 Varbergaskolan	2 850 243			18 071 651		20 921 894
11055 Hagaskolan	1 770 609			9 708 046		11 478 655
11058 Rostaskolan	2 832 475	6 301 901		91 453 169		100 587 545
11059 Vintrosa skola	1 178 264	9 229 330		77 841 391	3 309 887	91 558 872
11060 Garphyttan skola/förskola	2 241 745	3 097 200		60 366 613		65 705 558
11061 Skolgatan 30, Vintrosa	234 350					234 350

Forts. FASTIGHETER

	Mark	Mark- anläggning	Mark- inventarier	Byggnad	Byggnads- inventarier	Total
11064 Karolinska skola	8 664 143	5 451 422		132 685 094		146 800 659
11065 Risbergsskolan	8 006 459			46 464 105		54 470 564
11067 Tullängsskolan	19 290 428	674 600		73 179 602		93 144 630
11071 Kyrkskolan Glanshammar	46 920			265 392		312 312
11077 Adolfsbergsskolan + förskola	5 808 723	9 423 313		53 648 568		68 880 604
11082 Björkhagaskolan	2 023 158	349 417		8 821 479	183 088	11 377 142
11083 Karl Johansskolan	2 248 250			9 597 099		11 845 349
11084 Västra Mark, gymnastikhall	470 808			2 086 859		2 557 667
11128 Navets skola	10 061 285			31 302 268		41 363 553
11131 Almby Södra	1 531 582			7 374 830		8 906 412
11132 WUC/Engelbretskolan	13 625 745	667 220		49 602 449		63 895 414
11248 Latorps skola	311 199			7 409 337		7 720 536
11251 Ervalla förskola	59 104	799 806		15 071 607		15 930 517
11600 Lillågården	34 434			1 094 545		1 128 979
11705 Kulturskolan	5 510 760			6 914 313		12 425 073
12005 Kristinaskolan	2 313 300			5 424 191		7 737 491
12010 Fagertärn förskola	141 983			752 167		894 150
12011 Näsby förskola	3 623 082			18 284 064		21 907 146
12017 Måsens förskola				7 069		7 069
12028 Ormesta förskola	2 474 189			11 172 111		13 646 300
12057 Tussilagon/Vintergatan/ Murgården Ku	750 978			22 108 600		22 859 578
12085 Pettersbergs Förskola Stenstorp	100 049	426 692		863 371		1 390 112
12086 Rynningeåsens förskola	2 498 850	738 286		21 196 283	820 363	25 253 782
12101 Körsbärggården förskola	129 346	2 838 207		22 130 474		25 098 027
12104 Knagglabäckens förskola	78 281			273 229		351 510
12105 Hästskon förskola	2 227 575			14 301 618		16 529 193
12106 Sagan förskola	344 465			1 560 060		1 904 525
12110 Nybackens förskola	179 185			1 877 191		2 056 376
12111 Kameleontens förskola	48 861			10 528 575		10 577 436
12112 Emilia Vallåkra Förskola	1 306 923			5 989 194		7 296 117
12113 Varbergagatan 26 A	394 186			1 535 841		1 930 027
12114 Gränden förskola	323 821			1 248 635		1 572 456
12116 Blåmesen förskola+frt	180 299			939 247		1 119 546
12118 Grönkulla förskola	273 790	3 051 457		26 489 073		29 814 320
12120 Fröet förskola	444 706			1 083 784		1 528 490
12121 Oskarstorget förskola	787 012			2 151 584		2 938 596
12123 Blåklinten förskola	263 295			1 375 940		1 639 235

	Mark	Mark- anläggning	Mark- inventarier	Byggnad	Byggnads- inventarier	Total
12124 Tybble förskola	317 271			691 546		1 008 817
12125 Apelgården, förskola	98 609			838 803		937 412
12127 Språk och lek förskola	102 993			457 278		560 271
12128 Linden förskola	81 936			365 072		447 008
12129 Skaldevillan	170 592			605 710		776 302
12130 Lavendelgården	337 985	1 490 293		9 104 188		10 932 466
12131 Änglagård förskola	193 875			0		193 875
12132 Ökna förskola	2 056 515	7 088 778	1 027 872	14 546 675	7 529 925	32 249 765
12135 Kastanjegården förskola	156 812			0		156 812
12137 Bollen förskola	176 388			0		176 388
12138 Hopprepet förskola	242 686			1 034 813		1 277 499
12139 Lillåns förskola	363 605			1 496 984		1 860 589
12140 Per Andersgården/ Fruktgården	495 721			4 466 442		4 962 163
12143 Gunghästen förskola	246 440			566 312		812 752
12144 Trollskogens förskola	175 788			327 542		503 330
12145 Berga Gård förskola	130 349			540 190		670 539
12152 Ringblomman förskola	2 874 514			26 712 620		29 587 134
12153 Backagården förskola	95 230			1 244 065		1 339 295
12154 Byggklossen förskola	325 833			4 332 917		4 658 750
12155 Heimdal förskola	1 800 000	3 153 609		25 292 042		30 245 651
12160 Almby förskola	336 069			2 785 765		3 121 834
12162 Södra Gården förskola	799 395			3 616 052		4 415 447
12163 Sagogården förskola	857 673			4 298 058		5 155 731
12164 Ädelstenen förskola	419 245			1 636 800		2 056 045
12165 Växthuset	365 650	3 153 208		25 483 661		29 002 519
12166 Karlslundsvillan förskola	201 259	7 518 310	1 118 230	15 409 864	8 088 864	32 336 527
12168 Klöverängens förskola	3 436 000	3 472 586		27 249 380		34 157 966
12172 Bettorps förskola	709 161			3 123 552		3 832 713
12174 Solskenet förskola	121 160			650 773		771 933
12175 Väster Parks förskola	589 715			2 558 180		3 147 895
12176 Rinkaby förskola	80 955	2 150 086		1 356 803		3 587 844
12180 Lillkyrka förskola	826 752	1 954 448		10 527 138		13 308 338
12185 Fridensberg förskola	340 505	340 233		1 270 442		1 951 180
12186 Ekängens förskola	3 201 840			17 604 166		20 806 006
12188 Grönvallska villan förskola	117 465			961 534		1 078 999
12189 Junibacken förskola	589 218			2 752 836		3 342 054
12190 Mosjö förskola	617 697			4 468 963		5 086 660
12195 Murgrönan förskola				108 807		108 807

Forts. FASTIGHETER

	Mark	Mark- anläggning	Mark- inventarier	Byggnad	Byggnads- inventarier	Total
12197 Stallbackens förskola	164 610			736 148		900 758
12201 Ekebergabackens förskola	2 245 651			12 435 952		14 681 603
12202 Klockarängens förskola	1 448 291			6 900 416		8 348 707
12238 Björkbacken/ Talldungens förskola	171 319			708 426		879 745
12246 Medinska	77 145			504 227		581 372
12314 Larsgården	77 073			381 005		458 078
12319 Glommagården förskola	497 941			1 819 487		2 317 428
12356 Prästhagen förskola	236 909			1 393 278		1 630 187
12360 Sjögården, Hampetorp				97 185		97 185
12376 Klockargården	237 163			2 192 319		2 429 482
12742 Järle förskola	88 130			812 003		900 133
14002 Odensbackens brandstation	208 898			1 411 558		1 620 456
14003 Garphyttans brandstation	60 060			226 586		286 646
14005 Glanshammars brandstation	161 263			59 670		220 933
14006 Vintrosa brandstation				454 567		454 567
14011 Örebro brandstation	8 119 869			34 851 311		42 971 180
14077 Lagmansgatan 23 A	320 701			950 281		1 270 982
14097 Ånstagatan 19, Berghammargata 4	1 505 306			3 394 723		4 900 029
14100 Irisgatan 104, Villan	120 100			416 826		536 926
14122 Wasa hantverk Västerängen	45 617			511 888		557 505
14127 Hjortstorpsvägen - Venaområdet	201 802			3 553 536		3 755 338
14340 Hagmarksgatan 42	154 064			265 232		419 296
14348 Baggés villa	415 565			3 010 450		3 426 015
14462 Fontänhuset	95 552			247 749		343 301
14515 Hjelmgården	149 954			848 839		998 793
14517 Gröna Villan Varberga Torg	77 044			1 748 496		1 825 540
14716 Glanshammars Bygdegård	134 343			801 379		935 722
14846 Skyttegatan 18 A-C	288 126			2 272 260		2 560 386
Total	270 856 606	96 701 990	2 939 644	2 029 836 608	20 611 564	2 420 946 412



FUTURUM

FASTIGHETER I ÖREBRO AB

Futurum Fastigheter i Örebro AB
Box 33 500, 701 35 Örebro
Besöksadress: Pappersbruksallén 1,
702 15 Örebro
Telefon 019 - 767 91 00