





1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

1. Vårt uppdrag

Ord från VD	Sida 6
Vårt ansvar	Sida 8
Smart. Säker Stad	Sida 9

2. Ekonomi

Sammanfattning	Sida 12
Resultaträkning	Sida 14
Balansräkning	Sida 15
Flerårsöversikt	Sida 16
Fastighetsinnehav	Sida 17

3. Hållbarhet

Sammanfattning	Sida 20
Hållbarhet i siffror	Sida 22
Hållbarhet i praktiken	Sida 24

4. Eyrafältet

Eyrafältet fortsätter utvecklas	Sida 28
Behrn Arena Sommar	Sida 30
Behrn Arena Vinter	Sida 32
Idrottshuset	Sida 34

5. Årets höjdpunkter

Gustavsvik	Sida 38
Kvinnersta	Sida 40
Evenemangskvarteret	Sida 42
Fler höjdpunkter	Sida 46

6. Framtidsplaner

Fastighetsskanning	Sida 52
Brunnsparken	Sida 54
Örebro Airport	Sida 55
Kexen Östra	Sida 56

7. Vi är Örebroporten

Att arbeta hos oss	Sida 60
Möt fastighetsutvecklaren	Sida 62
Möt projektledaren	Sida 64
Möt teknikerna	Sida 66
Om Örebroporten	Sida 68
Våra fastigheter	Sida 70

Vårt uppdrag

Ord från VD

Sida 6

Vårt ansvar

Sida 8

Smart säker stad

Sida 9



Ett år av viktiga steg för framtidens Örebro

Under 2025 har Örebroporten tagit viktiga steg för att utveckla fastigheter och platser som stärker vår stad. Genom strategiska investeringar, långsiktigt förvaltarskap, starkt kundfokus och nära samarbete med kommun och näringsliv har vi fortsatt att skapa rum för framtidens Örebro.

2025 har präglats av en fortsatt orolig omvärld, med konsekvenser för både hyresgäster, investerare och leverantörer. Ökade säkerhetskrav på lokaler och ett mer avvaktande marknadsläge gjorde att året inleddes med viss försiktighet i efterfrågan på lokalhyresmarknaden. Samtidigt är det glädjande att se hur marknaden successivt har förskjutits under året. Vi ser tydliga tecken på en begynnande vändning: det sker åter viss rörelse på transaktionsmarknaden, privata aktörer börjar investera igen och under årets senare del har antalet lokalförfrågningar ökat.

Mot denna bakgrund gör Örebroporten ett starkt ekonomiskt år. Resultatet efter finansiella poster uppgår till 59,7 mnkr, vilket är 9,7 mnkr bättre än budget. Det vittnar om en stabil verksamhet med fortsatt god utveckling, även i en tid av osäkerhet. Det är med stolthet och glädje jag

ser tillbaka på det år vi nu lämnar bakom oss. Mycket har hänt – både i våra fastigheter och i det omfattande utvecklingsarbete som pågår bakom kulisserna.

Spännande utveckling på Eyrafältet

En viktig del av vårt arbete under 2025 har varit utvecklingen av Eyrafältet. Som fastighetsägare har vi en central roll i arbetet, där vårt förvärv av regionens fastigheter vid Eklundavägen i april tillförde ytterligare möjligheter. Tillsammans med Örebro kommun och andra aktörer fortsätter vi nu arbetet med att forma Eyrafältets framtid.

Parallellt pågår den dagliga driften av arenor och anläggningar, där vi varje dag arbetar för att bollhallar, isytor, simbassänger och läktare ska fungera på bästa sätt för idrottsutövare, föreningar och besökare. Läs mer om vad som hänt under året och den

spännande utveckling som pågår under avsnittet om Eyrafältet på sida 28.

Förvandlingen av Kexen Östra – snart flyttar Skatteverket in

Under hösten 2025 kunde Kexen Östra äntligen ta av sig sin tråkiga byggställningskostym och visa upp sin nya tegelfasad, som nu skymtar fram bakom Kexen Västra för den som färdas längs Östra Bangatan. Projektet närmar sig sitt slutförande, och jag är mycket stolt över resultatet – en omfattande totalrenovering genomförd med ett tydligt hållbarhetsfokus. Fastigheten utvecklas för hyresgästen Skatteverket, en verksamhet som spelar en viktig roll för Örebro som stad. På sidan 56 berättar projektchef Nils Källman mer om projektet och arbetet bakom förvandlingen.



99

Örebro fortsätter växa med starka framtidsutsikter för 2026.

Utveckling på Mannatorpsvägen och Aspholmen

Ett viktigt arbete som pågått bakom kulisserna under året är förberedelserna inför våra kommande utvecklingsprojekt på det gamla terminalområdet vid Mannatorpsvägen samt i Teknik- och serviceförvaltningens tidigare lokaler på Aspholmen. För båda områdena pågår utredningar kring framtida inriktning och utveckling.

Under året har vi tagit viktiga steg i det första skedet av denna resa: att riva uttjänta byggnader och förbereda marken för ny bebyggelse. De sista förberedelserna inför rivningsstart på Mannatorpsvägen 1 pågår just nu.

Fler viktiga händelser från året som gått

Gustavsvik har rustats för framtiden. Koncessionsupphandlingen för driften av verksamheten genomfördes under året, och nu planeras viktiga

underhållsinsatser som ska förbereda anläggningen för den framtida verksamhetsövergången. Jag berättar mer om detta på sidan 38.

På sidan 55 kan du läsa om framtidsplanerna för Örebro Airport, som utretts under 2025, där vi bland annat presenterat en förstudie för hur passagerarterminalen kan utvecklas för att möta framtida behov på kapacitet och säkerhet.

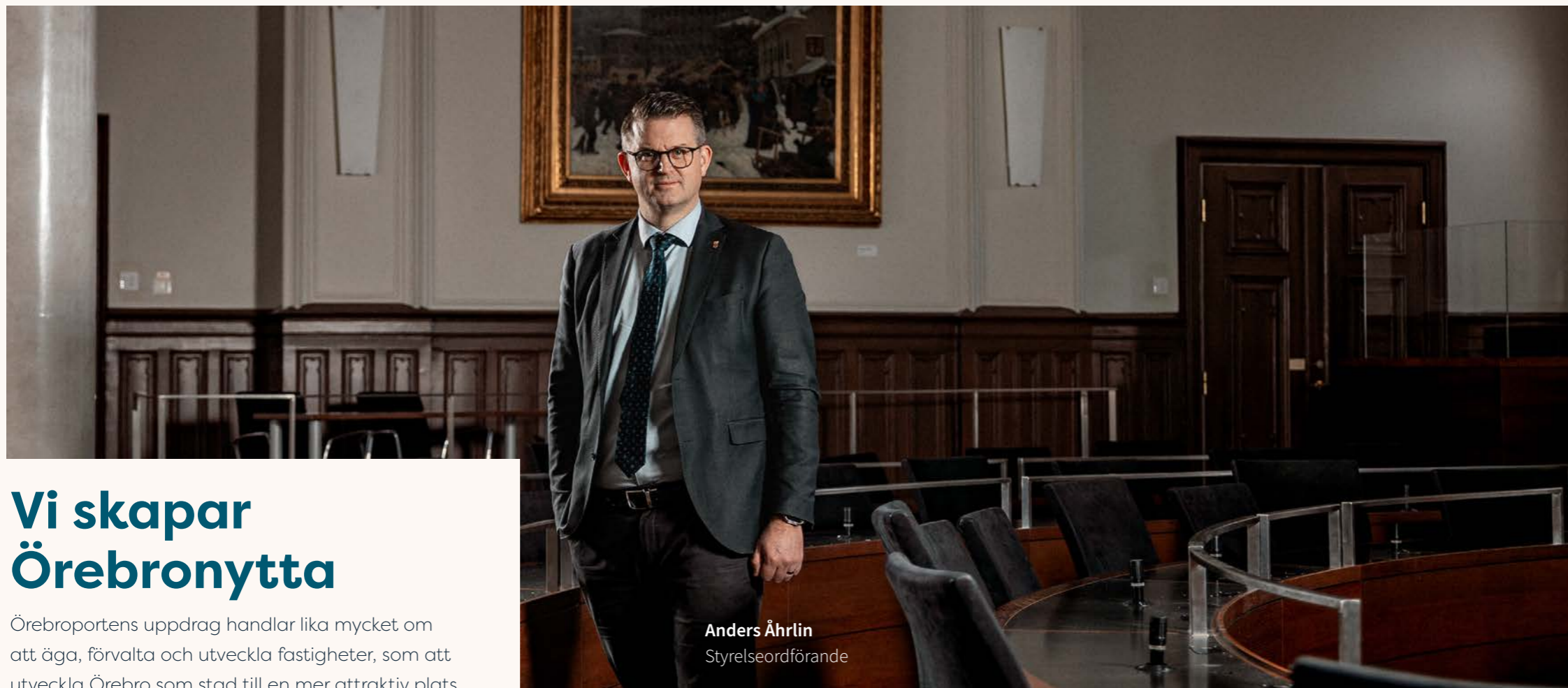
Under 2025 förvärvade vi den stora lastbilsparkeringen Truck Stop i Berglunda. En stor del av parkeringsytan har sedan dess hyrts ut till Preem, som nu ska etablera säkerhetsparkering och laddinfrastruktur på platsen – ett viktigt steg som stärker Berglundas attraktionskraft som ett av Sveriges viktigaste nav för yrkestrafik. Under året har också de sista kontorslokalerna i det vi numera

kallar Evenemangskvarteret vid Olof Palmes torg rustats upp. Den senaste hyresgästen att flytta in är Grant Thornton. På sidan 42 får du en titt in i deras nya lokaler.

Jag vill avsluta med att tacka alla kollegor på Örebroporten för ett fantastiskt arbete och stort engagemang under året. Särskilt vill jag lyfta vårt stärkta fokus på nöjd kund och det omfattande processarbete som pågår i hela organisationen – allt för att kvalitetssäkra våra leveranser till kunder och hyresgäster. Jag är stolt över det vi åstadkommit under 2025 och ser fram emot att under 2026 fortsätta vårt arbete tillsammans, för ett starkare och växande Örebro.

Jeanette Berggren

VD



Anders Åhrlin
Styrelseordförande

Vi skapar Örebronytta

Örebroportens uppdrag handlar lika mycket om att äga, förvalta och utveckla fastigheter, som att utveckla Örebro som stad till en mer attraktiv plats för såväl invånarna som näringsliv och besökare.

I rollen som Örebros eget utvecklingsbolag är kraven höga på att vi tänker större och arbetar både hållbart och långsiktigt. Krav som vi axlar med stolthet utifrån vår värdegrund att alltid vara Örebronyttiga, agera som förebilder och vara modiga.

2025 har varit ett händelserikt år med renoveringar, förvärv, avyttringar och nya projekt för ett starkare och växande Örebro – både innanför och utanför våra väggar.

Utveckling – och stabilitet

Anders Åhrlin, styrelseordförande i Örebroporten, ser Örebroporten som ett viktigt instrument för kommunledningen för att driva utvecklingen av Örebro framåt.

– En offentlig verksamhet som kommunen ska bedriva verksamhet oaktat om det är hög- eller lågkonjunktur. Där erbjuder Örebroporten en stabilitet för kommunen, samtidigt som Örebroporten har uppdraget att utveckla Örebro och se till att vi får in nya, bra investeringar till staden. Det finns inget självändamål i att Örebroporten ska växa; det viktiga är att staden växer och utvecklas. Därför kan Örebroporten samarbeta brett och agera i olika konstellationer, där det ibland handlar om att äga ett projekt eller en fastighet, och ibland bara om att skapa förutsättningar för andra aktörer att kliva in och ta över.

– Vårt uppdrag är inte att roffa åt oss, utan det handlar om att Örebro ska

växa som stad, säger Anders. Det är kärnan i vårt uppdrag, och någonting som vi gärna gör tillsammans med andra. 2025 har verkligen varit ett år där samordningen och samarbetet mellan koncernbolagen har utvecklats och blivit ännu mer lösningsorienterat.

Tillsammans mot gemensamma mål

I rollen som styrelseordförande har Anders kommit nära verksamheten och följt Örebroportens egen utvecklingsresa över flera år.

– Det byggs en särskild kompetens i ett bolag där man jobbar som Örebroporten gör. Kunskaper och kompetenser vässas och utvecklas hela tiden. I år har vi bland annat fördjupat våra kunskaper inom inte

minst koncessionsupphandlingar, och lärt oss sådant som gynnar hela koncernen, säger Anders.

Att utveckla en plats kräver samarbetsvilja, engagemang, dialog och förståelse för vad som är viktigt för såväl invånarna som näringslivet. Det innebär att varje projekt kan ha flera parallella processer igång samtidigt, vilket kan ställa höga krav på Örebroportens medarbetare – någonting som har väckt både stor respekt och beundran hos Anders.

– Jag är djupt imponerad över hur alla medarbetare på Örebroporten tar sig an projekt. Man går den extra milen för att allt ska bli bra, och det finns en stolt kultur som genomsyrar hela bolaget. Jag har lärt mig otroligt mycket under min mandatperiod, och det finns alltid en härlig energi när jag besöker Örebroportens kontor – en känsla av att vi alla jobbar tillsammans mot gemensamma mål, avslutar Anders.

Smart Säker Stad

– samarbete för ett starkare Örebro

Smart Säker Stad är ett initiativ från Kumbro som drivs tillsammans med ÖrebroBostäder, Kumla Bostäder, Futurum och sedan hösten 2025 även Örebroporten.

Tanken med det gemensamma projektet är att hitta synergier mellan koncernbolagen och tillsammans forma den smarta, säkra staden som möter framtidens behov, utmaningar och krav.

– Vi klev in i projektet i oktober, och sedan dess har det varit en intensiv period med många möten och med att samla in synpunkter från våra avdelningar så att allas intressen blir hörda. Genom projektet får vi helt andra möjligheter att samverka med de andra bolagen, ta del av varandras erfarenheter och hitta mer hållbara och kostnadseffektiva lösningar tillsammans, säger Jonas Juhnell, projektledare på Örebroporten.

Projektet är uppdelat i fem delprojekt: säkrare nät, antenn- och kameralösningar för master och fastigheter, IoT-integration, datalager samt energi- och effektflexibilitet.

– Det jag tycker är mest spännande med det här projektet är möjligheten att ta del av varandras digitala utvecklingsresa. Vi är bra på olika saker, vi har olika kärnverksamhet och lite olika intressen, samtidigt som vi har något intresse i alla de här delprojekten. Erfarenhetsutbytet vi får genom Smart Säker Stad är otroligt spännande och fördelaktigt för Örebro.



99

Erfarenhetsutbytet är otroligt spännande.

Jonas Juhnell
Projektledare

Ekonomi

Sammanfattning	Sida 12
Resultaträkning	Sida 14
Balansräkning	Sida 15
Flerårsöversikt	Sida 16
Fastighetsinnehav	Sida 17





2025

presenterat i siffror

Bakom varje välskött fastighet, investering och utvecklingsprojekt ligger många arbetstimmar nedlagda på struktur och ordning i ekonomin. Därtill krävs kontroll över att vi driver utvecklingen på ett långsiktigt hållbart sätt i linje med styrelsens och ägarens mål.

Omsättning

Under 2025 omsatte Örebroporten **532,5 mnkr.**

Gröna obligationer

Bolaget har finansierat olika fastighetsprojekt via gröna obligationer till ett totalt värde av **1 745 mnkr.**

Snittränta

Örebroportens snittränta var ifjol **2,46 procent** inklusive borgenavgift.

Överskottsgrad

Detta visar hur stor del av hyresintäkterna som blir kvar efter att driftkostnaderna har betalats. Överskottsgraden utvecklades från 67,2 till **68,2 procent.**

Resultat

59,7 miljoner efter finansiella poster. Det var 9,7 miljoner kronor över det budgeterade resultatet.

Resultaträkning

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	532 538	526 248	470 152	391 980	376 409
Driftskostnader	-128 724	-132 180	-130 796	-116 169	-95 603
Underhållskostnader	-31 146	-33 165	-24 753	-20 531	-27 225
Fastighetsskatt	-9 486	-7 375	-7 472	-5 849	-6 226
Driftnetto	363 182	353 528	307 131	249 431	247 355
Av- och nedskrivning i förvaltningen	-195 718	-197 911	-162 447	-124 997	-119 721
Bruttoresultat	167 464	155 617	144 684	124 434	127 634
Administrations- och försäljningskostnader	-16 937	-16 766	-14 246	-13 318	-15 768
Resultat vid försäljning av fastigheter	-446	763	-3 894	6 127	-31 647
Övriga rörelsekostnader	-5 902	-11 069	-9 903	-16 850	-1 519
Rörelseresultat	144 179	128 545	116 641	100 393	78 700
Resultat från andelar i koncern- och intresseföretag		12 511	14 388	828	104 127
Finansiella intäkter	6 611	4 212	3 069	817	141
Finansiella kostnader	-91 079	-95 070	-89 344	-59 716	-53 626
Resultat efter finansiella poster	59 711	50 198	44 754	42 322	129 342
Bokslutsdispositioner	-57 194	-53 110	-44 022	-4 950	-2 576
Skatt	-1 831	2 943	-201	-1 674	-3 953
Årets resultat	686	31	531	35 698	122 813

Balansräkning

	2025	2024	2023	2022	2021
TILLGÅNGAR					
Immateriella anläggningstillgångar	2 465	2 465	2 465	2 465	2 465
Förvaltningsfastigheter	3 926 204	3 862 337	3 930 263	3 387 533	3 433 863
Inventarier och övriga anläggningstillgångar	619 910	563 076	565 102	367 025	377 459
Pågående nyanläggningar	188 416	183 138	86 317	677 500	199 878
Finansiella anläggningstillgångar	246 583	263 826	21 675	47 963	47 795
Kortfristiga fordringar	94 428	43 877	69 223	86 878	21 880
Kassa och bank	29	31	31	516	516
Summa tillgångar	5 078 035	4 918 750	4 675 076	4 569 880	4 083 856
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Bundet eget kapital	132 092	132 543	132 994	133 446	133 897
Fritt eget kapital	798 353	797 215	818 733	839 750	825 601
Obeskattade reserver	128 105	92 805	61 725	17 725	12 775
Avsättningar	135 592	133 763	138 839	110 286	108 870
Långfristiga skulder	3 725 000	3 618 044	3 418 171	3 343 297	2 893 453
Kortfristiga skulder	158 893	144 380	104 614	125 376	109 260
Summa eget kapital och skulder	5 078 035	4 918 750	4 675 076	4 569 880	4 083 856

Flerårsöversikt

Belopp i tkr om inte annat anges	2025	2024	2023	2022	2021
RESULTATRÄKNINGEN					
Hysesintäkter	530 966	524 748	468 691	390 545	375 584
Övriga intäkter	1 572	1 500	1 461	1 435	825
Driftskostnader	128 724	132 180	130 796	116 169	95 603
Underhållskostnader	31 146	33 165	24 753	20 531	27 225
Driftnetto ¹⁾	363 182	353 528	307 131	249 431	247 355
Finansiella kostnader	91 079	95 070	89 344	59 716	53 626
Resultat efter finansiella poster	59 711	50 198	44 754	42 322	129 342
Redovisat resultat efter skatt	686	31	531	35 698	122 813
Utdelning / koncernbidrag	22 000	22 000	22 000	22 000	22 000
BALANSRÄKNINGEN					
Fastigheternas bokförda värde ²⁾	4 539 026	4 419 496	4 491 472	3 750 527	3 807 168
Fastigheternas marknadsvärde	6 085 000	5 927 000	5 901 000	6 132 000	5 485 000
Nedskrivningar / reversering nedskrivningar byggnader / mark	-32 101	-40 000	-10 000	0	0
Återföring uppskrivningar byggnader och mark	0	0	0	0	0
Fastighetsförvärv	140 000	29 852	9 810	1 020	236 755
Ny- och ombyggnader fastigheter	227 316	198 093	293 952	551 947	283 899
Övriga investeringar anläggningstillgångar	1 612	2 843	493	462	1 319
Fastighetslån	3 725 000	3 618 000	3 418 000	3 343 000	2 893 000
Balansomslutning	5 078 035	4 918 750	4 675 076	4 569 880	4 083 856
KASSAFLÖDESANALYS					
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	286 272	222 868	199 844	159 063	167 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 584	256 203	200 061	279 611	158 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-343 242	-462 145	-277 847	-546 471	-416 523
Kassaflöde från finansiering	60 656	205 942	77 301	266 860	258 511
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL & DIVERSE FAKTA					
Uthyrbar area, m ²	379 110	383 900	383 900	380 450	380 450
Vakant area, m ²	36 115	16 896	29 895	16 984	20 195
Ekonomisk uthyrningsgrad i %	93,1	97,5	96,4	96,4	95,8
Direktavkastning i % ³⁾	8,11	7,93	7,45	6,60	7,13
Hysesintäkter per kvm, kr	1 401	1 367	1 221	1 027	987
Drift per kvm, kr	340	344	341	305	251
Underhåll per kvm, kr	82	86	64	54	72
Bokfört värde per kvm, kr	11 973	11 512	11 700	9 858	10 007
Marknadsvärde per kvm, kr	16 051	15 439	15 371	16 118	14 417
Låneskuld per kvm, kr	9 826	9 424	8 903	8 787	7 604
Årsarbetare	51	49	46	41	41
FINANSIELLA NYCKELTAL					
Justerat eget kapital ⁴⁾	1 032 160	1 003 445	1 000 737	987 270	969 641
Soliditet i % ⁵⁾	20,33	20,40	21,41	21,60	23,74
Balanslikviditet i % ⁶⁾	59,45	30,39	66,17	69,29	20,50
Räntabilitet på eget kapital i % ⁷⁾	5,9	5,0	4,5	4,3	14,1
Räntabilitet på totalt kapital i % ⁸⁾	3,0	3,0	2,9	2,4	4,6
Räntetäckningsgrad, ggr ⁹⁾	3,80	3,61	3,32	3,80	5,64
Bruttolåneräntor i % ¹⁰⁾	2,5	2,7	2,7	2,0	1,9
Räntebindningstid genomsnittlig inkl fwd derivat	5,4	6,2	7,0	7,0	8,1

¹⁾ Nettomsättningen minus drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt

²⁾ Inkluderar mark, markanläggningar och inventarier hänfödda till byggnad

³⁾ Driftnetto delat med genomsnittligt bokfört värde på fastigheterna

⁴⁾ Redovisat eget kapital plus obeskattade reserver minskat med 20,6 % schablonskatt

⁵⁾ Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

⁶⁾ Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder

⁷⁾ Resultat efter finansiella poster delat med genomsnittligt justerat eget kapital

⁸⁾ Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader delat med genomsnittligt balansomslutning

⁹⁾ Rörelseresultat plus avskrivningar och finansiella intäkter delat med räntekostnad

¹⁰⁾ Räntekostnad delat med vägd genomsnittlig räntebärande skuld

Fastighetsinnehav

Fastighet	Uthyrbar yta Area m ²	BOKFÖRT VÄRDE				Totalt
		Mark	Byggnad	Markanl.	Inventarier	
Virkeshandlaren 11	0	12 251 562	11 159 905	220 715	448 855	24 081 037
Målaren 19 (Åbylunden 1 & 2, Brunnerska)	20 300	13 033 075	187 223 016	4 407 180	42 673 181	247 336 452
Folkparken 1-9 (Brunnsparken)	5 900	3 473 563	5 925 202	0	269 892	9 668 657
Råberga 5:20 (Örebro Airport)	19 800	14 507 710	105 849 389	746 929	2 285 229	123 389 257
Tankbilen 1	21 140	73 994 218	276 307 973	40 914 090	57 525 781	448 742 062
Grenadjären 3 mfl	11 200	2 439 163	54 896 940	630 361	5 252 092	63 218 556
Nålmakaren 3 (Medborgarhuset)	16 150	0	153 951 591	0	6 726 004	160 677 595
Stinsen 20 (Conventum Kongress / Evenemangskvarteret)	15 650	44 704 600	136 653 309	100 476	66 047 728	247 506 113
Stinsen 20 (Conventum Arena)	9 400	3 030 240	117 204 823	0	4 813 045	125 048 108
Klostret 12 (Folkets hus)	3 200	2 575 000	20 694 102	0	1 396 593	24 665 695
Kexfabriken 1	760	1 646 000	6 808 964	118 149	1 300 296	9 873 409
Kexfabriken 2 (Kexen Östra)	3 900	1 803 400	10 637 741	759 980	290 000	13 491 121
Kexfabriken 2 (Kexen Västra)	9 880	1 992 898	223 545 703	13 395 330	41 336 613	280 270 544
Kexfabriken 3	9 500	6 437 500	49 545 086	591 305	1 436 325	58 010 216
Klockaregården 7 (Konserthuset)	4 500	4 560 000	108 144 225	0	21 393 915	134 098 140
Klockaregården 7 (Kulturkvarteret)	11 450	12 655 300	297 856 305	8 028 605	171 262 529	489 802 739
Klockaregården 7 (Riksbankshuset)	2 300	3 939 023	30 645 514	0	9 552 112	44 136 649
Tågmästaren 24 (Virginska)	27 850	59 217 565	187 115 813	897 439	12 642 067	259 872 884
Vårlöken 18 (Ringgatan)	6 500	24 542 585	29 760 042	94 581	2 350 997	56 748 205
Vårlöken 19	2 750	1 742 850	10 173 937	0	442 941	12 359 728
Teknisten 2 (Rudbeck)	15 700	45 416 345	113 601 377	0	8 492 806	167 510 528
Rådhuset 5	5 200	27 700 000	33 387 934	0	3 021 311	64 109 245
Vinterstadion 1, Nikolai 3:329 (Behrn Arena sommar) ¹⁾	25 000	6 397 170	163 049 669	6 959 616	32 347 026	208 753 481
Vinterstadion 1 (Behrn Arena vinter) ²⁾	20 000	0	209 623 804	6 284 356	33 531 905	249 440 065
Vinterstadion 1 (Arenahuset)	900	22 110	18 472 658	0	1 999 446	20 494 214
Vinterstadion 1 (Eyrabadet)	3 400	2 909 789	10 166 118	48 028	3 901 023	17 024 958
Vinterstadion 1 (Idrottshuset)	17 200	5 513 194	161 957 223	3 734 641	6 498 469	177 703 527
Vinterstadion 1 (Eklundvägen 1)	8 965	13 956 997	45 790 472	0	0	59 747 469
Vinterstadion 1 (Restalundsvägen 50)	0	12 096 064	0	0	0	12 096 064
Slungbollen 1 (Eklundvägen 2)	3 625	7 425 003	24 243 215	0	0	31 668 218
Olaus Petri 3:241 (Mannatorpsvägen 1)	0	355 478	26 661	0	0	382 139
Axbergs-Kvinnersta 1:15	26 690	11 064 955	3 321 795	3 600 983	12 739 540	30 727 273
Tofsmesen 2 (Birgittaskolan)	9 300	35 446 163	88 678 971	869 269	8 813 748	133 808 151
Almby 11:332 (Tybblelundshallen, Tybblelundsskolans Idrottshall)	8 600	9 656 018	62 426 992	3 728 926	1 608 047	77 419 983
Pappersbruket 13 (Pappersbruket Hus A-F/ Pappersbruksallen 2/ Skofabriken i Skebäck)	24 500	33 636 055	145 772 239	15 547 273	43 227 299	238 182 866
Universitetet 6 (Novahuset)	7 900	8 921 997	190 061 565	10 782 002	7 194 733	216 960 297
Summa Örebroporten Fastigheter AB	379 110	509 063 590	3 294 680 273	122 460 234	612 821 548	4 539 025 645

¹⁾ inkl läktare och fotbollsplan

²⁾ inkl läktare och isytor

Hållbarhet

Sammanfattning

Sida 20

Hållbarhet i siffror

Sida 22

Hållbarhet i praktiken

Sida 24





TILLSAMMANS BYGGER VI ETT HÅLLBART ÖREBRO

Hållbarhet spänner över hela verksamheten och ska vägas in i samtliga beslut som tas. Det är Örebroportens ambition och ett arbete som hela tiden utvecklas. Under 2025 har hållbarhetsarbetet tagit nya steg.

– Vi skulle inför 2025 ha rapporterat i enlighet med CSRD, men direktivet har stoppats och skjutits fram av EU. Vi hade redan kommit en bit på vägen i det arbetet tillsammans med våra systerbolag ÖBO och Futurum, och har därför låtit oss inspireras av de ambitiösa standarder som ändå fanns i direktivet, berättar Linus Larsson, hållbarhetsstrateg på Örebroporten.

En positiv effekt som de pausade direktiven har fått är att koncernbolagen nu samverkar ännu mer och arbetar gemensamt med dubbla väsentlighetsanalyser.

– Tidigare har man framför allt tittat på hur vi påverkar miljön och människorna runt omkring. Nu tittar man även på hur vi påverkas av omvärlden, så det är ett ytterligare raster som har lagts till.

Fått en bättre bild av utsläppen

Syftet med den dubbla väsentlighetsanalysen är att identifiera vilka hållbarhetsfrågor som är så viktiga för koncernbolagen att de måste arbeta med dem och rapportera om dem. För Örebroporten blir den största skillnaden inte vilka hållbarhetsfrågor som arbetas med, utan med vilken detaljrikedom det ska rapporteras.

En stor anpassning har varit att mäta och inkludera klimatpåverkan från hela värdekedjan – alltså både från leverantörer och från hur produkter används och hanteras efter försäljning – i enlighet med Scope 3 i Greenhouse Gas Protocol.

– Nu har vi fått en bättre bild av våra utsläpp av koldioxidkvivalenter. Nästa steg är att ta fram en klimatomställningsplan, och förhoppningen är att vi ska vara klara med den senast 2027.

Mer dialog bidrar till ökad medvetenhet

De förändrade riktlinjerna och den nya metodiken har varit tidskrävande, men det har också ökat medvetenheten i koncernen och hos medarbetarna på Örebroporten, inte minst när det kommer till materialval.



– Jag tycker verkligen att det märks i projekten att vi blir mer och mer varma i kläderna och att vi gör mer aktiva val där vi försöker välja snällare produkter. Ta Kexen Östra som exempel, bara genom att välja biogasbränt tegel där så sänkte vi klimatbelastningen från den ombyggnationen med 30–40 %. Med mer kunskap kan vi göra bättre val.

989 kWp

var vid årsskiftet den totala installerade effekten med solceller på våra fastigheter. Vi närmar oss tusen!

7,8 %

så mycket har användningen av värme sjunkit sedan 2022. Målet till 2030 är 8 %, vilket kommer att överträffas.

63 kWh

var användningen av värme per kvadratmeter uppvärmd yta under 2025. En minskning med cirka en tredjedel från 2014 när samma siffra var 94 kWh.

12,4 %

så mycket har användningen av fastighetsel minskat sedan 2022. Vår målsättning till 2030 var 12 %.

150 liter

så "mycket" bensin och diesel tankades totalt för egna transporter under 2025, vilket innebär att vi nästan är 100 % fossilfria. I övrigt var det el, biogas och HVO100 som nyttjades.

2 900 ton

var vårt utsläpp av koldioxidekvivalenter under 2025. Det motsvarar de årliga utsläppen från cirka 385 personer i Sverige.



Åbylunden 1

Solceller integrerade i panelen, ett av alla initiativ för att stärka vårt hållbarhetsarbete.

Kraftig utökning av solceller



Under 2025 har fler solceller installerats och kapaciteten utökats med cirka 35 %. Inte minst på Behrn Arena Sommar. Såväl den norra som östra läktaren täcks nu till stor del av solpaneler, där energin från den östra läktaren går till hockeyarenan.

– Vi har utökat väldigt kraftigt och framför allt på våra mest energiintensiva fastigheter, vilket känns väldigt bra.

Hockeyn har ett stort behov av el för att hålla is under sommaren, och nu kan den energin tryckas över från våra solceller, berättar Linus Larsson, hållbarhetsstrateg på Örebroporten.

Reda nu finns det planer för fler solcellsanläggningar. Även batterilagring utreds för att kunna kapa effektoppar och stödja elnätet med kapacitet.

Ökad trygghet och brandsäkerhet



Under året har vi utökat samarbetet med flera av Örebroportens större hyresgäster gällande det systematiska brandskyddsarbetet (SBA).

En del i arbetet har varit att förenkla för hyresgästerna i händelse av ett larm. Brandmyndigheten får information via ett larm om vilken detektor i vilken del av byggnaden som larmar, men för hyresgästerna är detta ofta intetsägande. Därför har informationen om detektorn anpassats med kundtexter så att hyresgästen får information om var i byggnaden och vilket rum det

larmar, utifrån deras benämningar av ytorna. På detta sätt kan hyresgästen själv öka tryggheten och vidta snabba insatser i händelse av ett larm.

Regelbundna tester och kontroller utförs på samtliga anläggningar. Även när det gäller övningar och tester så finns ett ökat intresse från hyresgästerna. De efterfrågar i allt större omfattning utrymningsövningar – vilket uppmuntras av Örebroporten som även bistår med personal vid dessa övningar.

Mer AI-styrning och minskad förbrukning



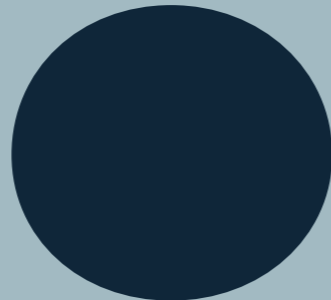
Rådhuset var först ut med AI-styrning för att energieffektivisera fastigheten, en satsning som varit igång en tid. Under hela 2025 har även en del av Virginska skolan energieffektiviserats med hjälp av AI-styrning och tack vare goda resultat har fler hus anslutit till den skaran.

AI-tekniken har nu implementerats i Skofabriken i Skebäck, i Folkets hus, i Kexfabriken 3 och i resten av Virginska skolan. Örebroporten är väldigt nöjda med installationerna och ser en positiv utveckling av värmebehovet på dessa fastigheter – där förbrukningen sjunker samtidigt som inomhuskomforten ökar.



Rådhuset

En av fastigheterna med AI-styrning.



Eyrafältet

Eyrafältet fortsätter utvecklas

Sida 28

Behrn Arena Sommar

Sida 30

Behrn Arena Vinter

Sida 32

Idrottshuset

Sida 34





Eyrafältet

Behrn Arena Vinter
Behrn Arena Sommar
Idrottshuset
Eyrabadet
Eklundvägen 1
Restalundsvägen 50
Eklundvägen 2

En central plats för Örebroidrotten ska fortsätta utvecklas

I över 100 år har Eyrafältet varit en central del av både staden och Örebroidrotten. Nu planeras för kommande steg – hur Eyrafältet kan fortsätta utvecklas för örebroarna de kommande decennierna.

– Det är unikt att ha en så central plats med så mycket idrott samlad, säger Jeanette Berggren, VD på Örebroporten. Eyrafältet är väldigt speciellt för Örebro och vi ser fortsatt stor utvecklingspotential.

Under de senaste 15–20 åren har Eyrafältet genomgått en stor

utveckling. Arenorna har utvecklats med fler funktioner för idrotten, nya bostäder har tillkommit längs Restalundsvägen och Eyragatan, och kontor har byggts utmed Rudbecksgatan samt under läktarna på fotbollsarenan. Det planprogram från 2002 som utvecklingen är byggd på är nu i stort sett helt realiserad.

Nu planeras det inför framtidens utveckling.

– Vi har redan från början kroat arm med Örebro kommun för att ta fram ett gemensamt utvecklingsförslag, så

det är en väldigt rolig och spännande projektform för oss. Det är de stora frågorna vi jobbar med nu och de kommer att presenteras i etapper under 2026.

Strategiska förvärv öppnar möjligheter

I det utvecklingsförslag som tas fram kommer det att finnas alternativa möjligheter och lösningar för utvecklingen. Arbetet började redan för cirka tre år sedan och tack vare de förvärv som Örebroporten har gjort är utvecklingsmöjligheterna på Eyrafältet stora.

I slutet på 2024 förvärvade Örebroporten en fastighet från Länsgården och under våren 2025 köptes fem fastigheter av Region Örebro län.

– Det här är strategiska förvärv för att kunna jobba med utveckling i lite större omfattning än vad vi skulle kunna göra inom det befintliga beståndet vi ägde. Ett par av byggnaderna är tomställda och det finns också obebyggd mark i förvärvet. Med de här pusselbitarna får vi större möjligheter.

Stort intresse för Eyrafältet

Den dedikerade projektgruppen som arbetar med förslaget består av tre projektledare: en

från Örebroporten och två från Samhällsbyggnadsförvaltningen. För att samla in idéer och behov redan i tidigt skede har workshops hållits och många samtal har förts.

I det här läget målas visionerna fortfarande med breda penseldrag, och innan några beslut ska fattas och detaljer planeras kommer fler röster involveras för att få vara med och påverka utvecklingen på Eyrafältet.

– Vi vet att det är många som vill vara med och påverka vad som ska ske framåt. Det här utvecklingsförslaget är inte så detaljerat att den talar om exakt vad som ska göras, utan den skapar möjlighet för att i nästa steg samla in

input både från politiken och idrotten. Det är för tidigt att säga något om hur framtiden kommer att se ut, men jag tror förslaget kommer att innehålla mycket fokus på idrott, mer än vad som finns idag, säger Jeanette och fortsätter.

– Detta under förutsättning att vi också hittar formerna för finansiering av kommande satsningar. Vad ska bäras av utövarna, vad ska bäras av skattebetalarna och vad kan finansieras på kommersiella grunder? Det blir det som kommer att avgöra vilka av förslagen som i nästa steg kan förverkligas.

Händelserikt år på Behrn Arena Sommar

– ett mystiskt tält, nya restauranger och dubbelt så många solceller

Behrn Arena Sommar är hemmaplan för ÖSK, KIF Örebro och Örebro Black Knights – en plats för starka känslor och stort engagemang, inte minst under 2025. Men utöver ödesmatcher och sportslig dramatik, var det något annat som väckte engagemang under året: ett stort tält uppfördes på arenans tak.

Utbudet på Behrn Arena Sommar stärkes under året med två nya restauranger i markplan på Norra läktaren.

- Tältet uppfördes som ett väderskydd i samband med att vi byggde fläktrum för att utöka ventilationskapaciteten för de nya restaurangerna, berättar Håkan Åstö, kommersiell förvaltare på Örebroporten.

I samband med byggnationen av fläktrum har Norra läktaren även fått en helt ny takduk. Läktaren är drygt 20 år gammal, och takdukar är hårt utsatta för väder och vind vilket medför stort slitage genom säsongerna.

– När vi ändå hade byggställningar uppe så passade vi på att byta takduken, säger Håkan. Det är lika viktigt för oss som för idrottsklubbarna att vi tar hand om och utvecklar arenan, eftersom det här är en central plats både för våra elitlag och örebroarna!

Under sommaren 2025 har även solcellsanläggningen utökats på Norra läktaren, där solcellsytan har mer än fördubblats jämfört med tidigare år. Även Östra läktaren har fått monterade solceller, en satsning för att göra arenan ännu mer hållbar.

Nyöppnade restauranger och större upplevelse

Under första halvan av 2025 flyttade de nyetablerade restaurangerna Kebabfabriken och Ponna in i sina nya lokaler. De öppnade dörrarna för gäster och supportrar lagom till fotbollspremiären. Etableringen är en del i att utveckla Behrn Arena och hela Eyrafältet till en upplevelse för såväl idrottssupportrar som vänner och familjer.

– Ombyggnationen för restaurangerna började redan förra säsongen, så det är kul att det är i hamn och att de nu bidrar till upplevelsen på Eyrafältet, säger Håkan.

Att Eyrafältet och Behrn Arena Sommar är en viktig mötespunkt för idrotten i Örebro råder det ingen tvekan om.

– Utvecklingen av arenan är en viktig del i att stötta idrottslivet i Örebro. När idrottsföreningarna som använder arenan vill utvecklas eller behöver nya förutsättningar, gör vi på Örebroporten alltid vårt yttersta för att hitta lösningar som stärker upplevelsen för både spelare och publik, avslutar Håkan.



Toppeffekten i kWp för solcellerna

278

Yta i kvm av solceller

1234

Antal speltimmar på konstgräset per år

1800

Antal hyresgäster i arenan

18



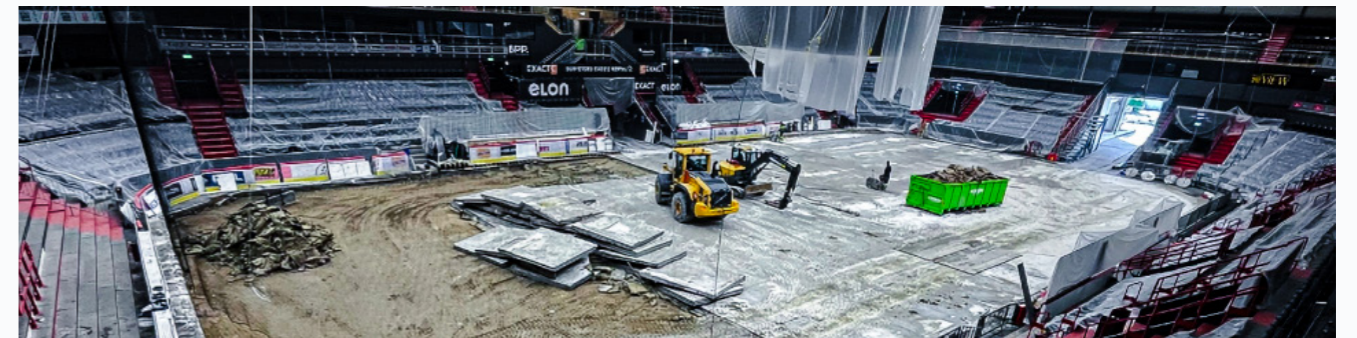


Antal högtalare

64 st

Meter kylslingar

22 000 m



Utveckling för ännu mer hockeyglädje i Behrn Arena Vinter

Behrn Arena Vinter är en älskad och viktig mötespunkt för idrottslivet i Örebro. Här föds ishockeydrömmar hos barn och ungdomar, medan dam- och herrlaget för ÖHK samlar familj, vänner och supportrar varje match och säsong. Under 2025 har flera stora satsningar gjorts för att göra arenan ännu bättre.

Att ta hand om Behrn Arena Vinter handlar inte bara om fastighetsförvaltning – det handlar också om att bidra till idrottslivet i Örebro och förbättra

förutsättningarna för fler att uppleva ishockey och idrott på nära håll.

– Under 2025 har vi haft fyra större projekt igång i ishockeyhallen. Vi har bland annat byggt ett flertal nya loger till ÖHK, och tagit vara på outnyttjade ytor som nu kommer till förfogande för deras partners och kunder, säger Håkan Åstö, kommersiell förvaltare på Örebroporten.

Även den gamla ljudanläggningen i arenan har bytts ut. Den hade några år på nacken och var inte helt

dimensionerad efter de egenskaper som arenan har idag. Den nya ljudanläggningen är bättre anpassad till arenans akustik, för att ge en så bra ljudupplevelse som möjligt för alla besökare.

– Inför bytet gjorde vi olika ljudmätningar för att se hur vi kunde höja kvaliteten. Idag är ljudupplevelsen mycket bättre, både sett till hörbarhet, tal och bastryck, säger Håkan.

Ny pist och kylsystem för rinken

Ett av de större projekten för Behrn Arena Vinter har varit den omfattande renoveringen av ispisten. Rörslingorna och kylsystemet var närmare 60 år gamla, och hade med tiden fått ett bristande flöde. Eftersom en välfungerande pist är verksamhetskritiskt för en ishall, blev det ett prioriterat projekt att få klart under sommarhalvåret, innan höstens ishockeysäsong skulle dra igång.

– Har vi is eller inte inför säsongen? Det är ingenting man vill chansa på, så vi gick in så fort säsongen var över och arbetade intensivt för att få pisten klar till nästa säsongstart, säger Håkan.

Pistbytet delades upp i två tydliga moment: först revs den gamla plattan bort, för att göra plats åt en helt ny

betongplatta som behövde tid för härdning och torkning. Därefter kunde sargen återmonteras och rinkens linjer målas, något som gjordes med stor precision.

Ett pressat tidsschema i pausen

– Projektgruppen gjorde ett riktigt bra jobb med att samordna alla projekt, säger Håkan. När betongen härdat tillräckligt kunde vi byta ljudanläggningen innan målningsarbetet, och se till att flera olika projekt kunde löpa på samtidigt för att hålla den strama tidsplanen. Det nya kylsystemet har gett bättre förutsättningar för en tunn och jämnt frusen is, vilket i sin tur gör den lättare att underhålla under matcher. Det krävs färre spolningar under periodpauser, och risken för att isen inte ska hinna frysa har minskat markant.

Storsatsningen på ny pist och en modern ljudanläggning har varit viktiga moment för att skapa en ännu bättre upplevelse i Behrn Arena Vinter – både för spelare, besökare och supportrar.

– Med en så stor arena, och med en hyresgäst som vill utveckla sin verksamhet på olika sätt, händer det alltid något nytt! Det gör arbetet som kommersiell förvaltare väldigt kul och spännande - vi gör alltid vårt bästa för att utvärdera idéer, prioritera olika satsningar och samtidigt hålla arenan i toppskick genom löpande underhåll och reparationer, avslutar Håkan.

En ofrivillig timeout öppnade för förbättringar

I början av 2025 var olyckan framme i en av stadens mest anrika hallar. Ett ribbskott träffade ett sprinklerhuvud och snart var hela planen vattendränk. Trots brandkårens ansträngningar gick golvet inte att rädda. Vattenskadan blev för omfattande.

– Men inget ont som inte för något gott med sig. I samband med golvbytet har vi passat på att förbättra så mycket som möjligt, säger Nils Källman, projektledare på Örebroporten.

Idrottshuset har varit en central del av Örebros idrottsliv sedan 1946. Att den anrika bollhallen drabbats av en vattenskada blev en stor nyhet i Örebro och en följetong för såväl allmänheten som för alla idrotter som samsas om halltiderna. Cirka 60 procent av planytan blev tydligt vattenskadad, samtidigt som vatten rann ner till våningsplanet under, där kraftsportklubben ÖKK har sina lokaler.

– Lokalerna under klarade sig rätt bra och den återställningen gick

snabbt. Med golvet blev det lite mer än att bara byta ut parketten. En av åtgärderna har såklart varit att säkerställa att det aldrig händer igen.

Inventerat över tusen sprinklerhuvuden

Det satt ett skydd på det sprinklerhuvud som sprang läck. Med facit i hand är det enkelt att konstatera att skyddet inte var tillräckligt starkt. För att säkerställa att det inte händer igen har Idrottshusets över tusen sprinklers inventerats.

– Det var en ganska mastig uppgift och konstigt nog finns det ingen jättebra variant på marknaden för att skydda sprinklerhuvuderna mot den här typen av åverkan. Vi har behövt hitta lite egna lösningar för att känna oss helt trygga i att de här skydden klarar såväl ribb- som direktkott. Nu känner vi oss trygga!

Handbollslandskamp och internationella besök

Parallellt med golvbytet har verksamheten i de övriga hallarna pågått mer eller mindre som vanligt, vilket också har varit Örebroportens ambition.

– Det är mycket rörelse i korridorerna, så då gäller det att ta rätt på allt material, se till så att inget ligger i vägen och skylta så att folk hittar rätt. Under året har det exempelvis varit både handbollslandskamp och en internationell pingisturnering här, berättar Nils och fortsätter.

– När vi bilade bort det gamla golvet lät det såklart en hel del och det blev även dammbildning hos ÖKK, så det var vi tvungna att lösa. Lösningen blev att riva nattetid i stället. Skulle det störa de boende i området? Den första natten gjorde vi en decibelmätning men det märktes ingenting utanför, så det var bara att köra på.

Att hitta den bästa lösningen för alla idrotter

Idrotterna som samsas i Idrottshuset är många. När det nya golvet skulle läggas var ambitionen att hitta ett golv som var så likt det tidigare som möjligt, samtidigt som resultatet helst skulle vara bättre än tidigare.

– Basketen vill exempelvis ha ett hårt golv, volleybollen vill ha lite svikt i golvet och futsal vill ha bra rull.

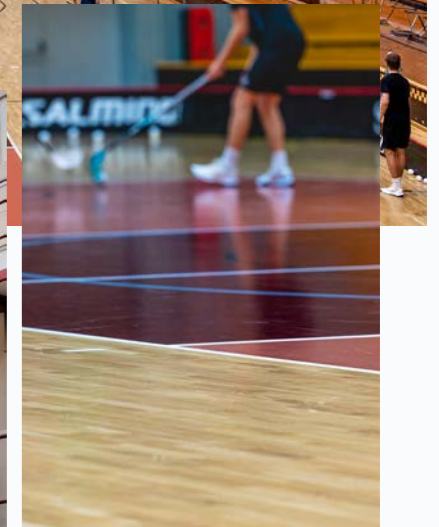


Sportgolvet
yta i kvm

925

Antal
sprinklerhuvuden

1 172



Så det var mycket att ta ställning till för Kultur- och fritidsnämnden som är vår hyresgäst och ska sammanväga alla sporters önskemål och välja en lösning som ändå funkar för alla.

Lösningen blev, likt tidigare, ett parkettgolv. Ett identiskt golv fanns inte på marknaden längre, men det nya golvet var tvunget att planeras med millimeterprecision för att varken bygga mer eller mindre på höjden än det tidigare golvet, eftersom det fanns fundament att förhålla sig till.

– Efter önskemål har vi också passat på att addera fler stolpfundament i hallen för att möjliggöra för fler scenarier under träning. Utseendemässigt är planen sig ganska lik, men inte alls lika rörig.

Passade på att göra fler förbättringar

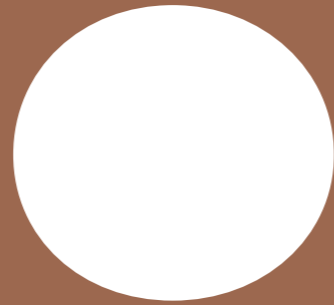
Att förtydliga och uppdatera linjemålningarna på golvet är en av de förbättringar som har gjorts. I golvet har även förstärkningar flyttats från mittplanen till sidorna med körbanan för mobila basketkorgar.

– De mobila basketkorgarna som rullas ut väger över ett och ett halvt ton, så det behövs förstärkning i golvet där de ska rulla. Den förstärkningen har gjort att mittplanen varit ganska stum så som det sett ut tidigare. Nu får volleybollplanen den funktion som golvkonstruktionen avser att uppfylla.

Uppdateringarna i hallen märks inte bara för idrottsutövarna, utan även för publiken. I samband med golvbytet har hallen fått ett nytt ljudsystem och

i golvet ligger numera en hörslinga som förbättrar hallens tillgänglighet för personer med hörapparater och cochleaimplantat.

– Med tanke på vilken stad Örebro är känns det jättekonstigt att inte ha en hörslinga i vår mest klassiska hall, så det känns bra att vi fick till den uppdateringen. Jag tycker att dialogen har fungerat bra med alltifrån idrottslivet till försäkringsbolaget. Vi alla vill ju samma sak egentligen, att förutsättningarna ska vara så bra som möjligt för idrotten. I en ganska tråkig situation har vi ändå kunnat få ut mycket positivt av det!



Årets höjdpunkter

Gustavsvik	Sida 38
Kvinnersta	Sida 40
Evenemangskvarteret	Sida 42
Fler höjdpunkter	Sida 46



Örebro's främsta besöksmål rustas för en spännande framtid

Gustavsvik är ett av Örebro's främsta besöksmål, både för örebroarna själva och för turister som reser långväga för att besöka ett av Nordens största badäventyr. Under 2025 har verksamheten förberetts för en verksamhetsövergång.

Örebroporten blev helägare till Gustavsvik Resort AB i november 2024. Sedan tillträdet – och redan tidigare än så – har ett arbete pågått för att förbereda en verksamhetsövergång, där verksamheten ska bedrivas i privat regi i framtiden.

Till en början förhandlades det om direktuthyrning, men redan i slutet på 2024 valde Örebroporten att avbryta förhandlingarna. I stället föll valet på att genomföra en upphandling om tjänstekoncession enligt LUK-lagstiftningen.

– Den största anledningen till att vi valde en koncessionsupphandling är för att det finns en väldigt stark intressegemenskap, där vi som beställare har ett stort intresse av att det går bra för verksamheten, berättar Jeanette Berggren, VD på Örebroporten. Det här är ju en jätteviktig anläggning för Örebro kommun och Örebroporten, dels för att den drar turistströmmar, dels för att den är angelägenhet för örebroarna.

Gustavsvik ska utvecklas för Örebro's bästa

Gustavsvik och Lost City är två starka varumärken som behöver fortsätta vårdas. Samtidigt har kommunen intresse av att köpa tjänster för exempelvis simsportens behov och undervisning i motionsbadet. Lägg där till att Gustavsvik är en viktig arbetsgivare i staden, inte minst för unga.

Tack vare koncessionsupphandlingen finns inbyggda mekanismer som säkerställer att anläggningen fortsätter att utvecklas för Örebro's bästa. I december 2025 presenterades ett tilldelningsbeslut till Actic Sverige AB med First Camp som underleverantör. Tilldelningsbeslutet är överklagat men planen är fortsatt att en ny aktör ska få tillträde 1 januari 2027.

– Vi är väldigt glada över att det har varit konkurrens i processen och att det finns ett intresse att driva och utveckla Gustavsvik. Det har presenterats jättefina planer som vi tycker känns både fräscha och spännande, men vad de ska göra får de själva kommunicera när avtalet är tecknat. Vi känner ingen stress eller panik utan ska klara av att hantera det här i det tidsfönster som vi har.



Ett bra verksamhetsår för anläggningen

Under 2025 har Örebroporten även planerat framtida underhållsinsatser och investeringar i Gustavsvik, och redan under 2026 kommer fler av dessa att genomföras. I samband med ett omfattande underhållsarbete kommer badet att hållas stängt i cirka fyra månader under hösten.

– Vi har jobbat fram det här under året tillsammans med ledningen på Gustavsvik, och en del insatser kommer att ske redan under våren 2026 och synas till sommaren.

Parallellt med upphandlingen och planeringen av underhåll för Örebro's främsta privatturistiska besöksmål har Gustavsvik fortsatt locka många nöjda gäster.

– Vi har fått ihop verksamhetsåret på ett fint sätt i Gustavsvik, och det är främst tack vare hårt arbete från organisationen med fortsatt väldigt nöjda gäster. Det känns jättebra! Nu använder vi 2026 som ett år för att rusta oss ytterligare för verksamhetsövergången.



Viktiga pusselbitar på plats för nya Kvinnersta

Kvinnerstaskolan, som numera heter Karolinska gymnasiet, var under lång tid synonymt med området Kvinnersta strax norr om Örebro. Nu har skolan hittat sin nya kostym här – en viktig förutsättning för den fortsatta utvecklingen av nya Kvinnersta.

Det var år 2017 som Örebroporten tog över fastigheter i Kvinnersta från Örebro kommun. Dåvarande Kvinnerstaskolan huserade i ett femtiotal byggnader på området. Skolan behövde ställa om och anpassa sin verksamhet efter den snabba utvecklingen inom inte minst lantbruk. Under åren har skolan etappvis flyttat ut sin verksamhet från byggnaderna.

Nu har de hittat sina nya, långsiktiga lokaler i Kvinnersta.

Anpassning av skolans långsiktiga lokaler

Karolinska gymnasiet kommer att husera i fyra lokaler. Två av byggnaderna är kopplade till utbildningsinriktningen inom häst. De andra två byggnaderna har ställts i ordning av Örebroporten och anpassats efter gymnasiets nya format, som får en mer teoretisk inriktning, då praktiska moment i större utsträckning förläggs ute i det faktiska arbetslivet.

– Det har varit en lång resa och stor omställning för skolan. Under 2025 har vi kunnat anpassa lokalerna till Karolinska gymnasiet och de blir verkligen superfina, berättar David Nordvall, hyres- och fastighetschef på Örebroporten, och fortsätter.

– Nu har vi alla pusselbitarna klara vilket vi är jätteglada för, och nu kan utvecklingsresan börja på riktigt! Nu kan vi titta på vad som ska finnas kvar, vad som behöver rivas, vad som borde säljas och vad ska vi fylla med nya hyresgäster och bra verksamheter för området.

Skapat rum för det nya

Anpassningen av Karolinska gymnasiets lokaler är inte det enda som det har arbetats med i Kvinnersta under året. Det har även rivits äldre bostadshus. Totalt rör det sig om nio bostadshus som stått lediga.

– Och då kan man tänka, är det utveckling att riva saker? Det är det. Vi vill jättegärna bygga vidare på den här Bullerbyn-känslan som vi tycker är en av Kvinnerstas kvaliteter, men på bra grunder. Tanken är att det ska bli bostäder här igen, så nu när vi river skapar vi rum för det nya.

En ny översiktsplan på gång

Under 2026 väntas Örebro kommuns nya översiktsplan vara på plats, där Kvinnersta är utpekad som ett av områdena för utveckling. Därefter kan detaljplaner drivas och bygglov sökas för ett växande Kvinnersta med både bostäder och verksamheter som får området att blomstra.

– Min dröm och förhoppning är att vi inhyser några nya hyresgäster redan under 2026. Gärna verksamheter som är bra för platsen och allra helst sådant som kan bli bra för örebroarna, som gör Kvinnersta till ett riktigt utflyktsmål med familjen. Nu när pusselbitarna börjar finnas på bordet kan vi gå från att det står ödehus till att man börjar märka det här nya, trevliga Kvinnersta som är fullt av liv. Det drömmer jag om och det närmar sig!

12 min

med bil till
Örebro resecentrum

18 min

med buss till
Örebro resecentrum

34 min

med cykel till
Örebro resecentrum



Nyrenoverade lokaler för Grant Thornton

Evenemangskvarteret på Olof Palmes torg, där Stadsbiblioteket tidigare låg, vistas idag flera företag i modernt renoverade lokaler. Ett av de nyinflyttade företagen är Grant Thornton, som arbetar med revision, ekonomihantering och rådgivning med fokus på entreprenörsföretag. Björn Öhrman är Marketing Leading Partner och berättar att de letade efter en bättre mötesplats för såväl medarbetare som kunder. Visionen blev en fullträff på våning tre tillsammans med Örebroporten.

– Vi flyttade från ett större kontor på Stortorget och letade efter möjligheten att utveckla våra mötesplatser och få dem anpassade efter ett modernt arbetsliv. För oss är det här inte ett kontor, utan det är just en mötesplats för både kunder, näringsliv och kollegor, säger Björn.

Lokalen har en balanserad kombination av öppna ytor, tysta fokusrum och fri sittning vid arbetsplatser. Det ger möjligheter för medarbetare att mötas och samarbeta på ett enklare sätt, någonting som Björn ser som positivt för arbetsmiljön.

– Vi ser varandra mer och det är bättre liv och rörelse i lokalen. Vi är ett kunskapsföretag, så det är viktigt att ha möjlighet att diskutera och stämma av med varandra! Här nyttjar vi ytorna mycket bättre och mer effektivt, säger Björn.

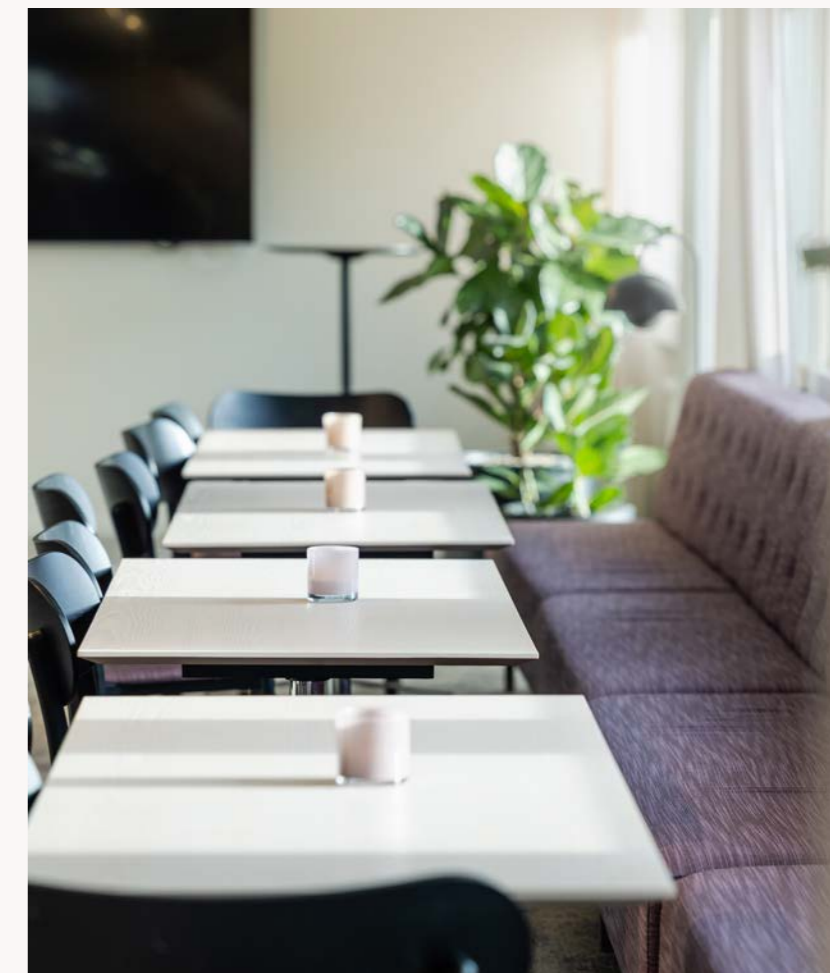
Hyresgäst Anpassning i fokus

Processen att ta fram en vision och ordentlig plan för lokalen genomfördes i tät dialog med Örebroporten. När nya hyresgäster ska flytta in i en tom lokal finns alltid en ambition att mötas och anpassa efter hyresgästens önskemål och verksamhet.

– När vi tar över en byggnad ser vi alltid till att göra standardrenoveringar upp till en viss nivå, för att därefter anpassa efter hyresgästspecifika önskemål. Det kan exempelvis handla om val av dörrar och färg, men också hur mötesrum och öppna landskap ska utformas, säger Håkan Åstöm, kommersiell förvaltare på Örebroporten.



Björn Öhrman
Marketing Leading Partner
Grant Thornton



Visionen och anpassningarna för just Grant Thornton stogs fram utifrån företagets färdiga koncept med sobra färger och lila accenter. Utöver detta fanns en önskan om att skapa ett kontor som möter medarbetarnas behov dag för dag.

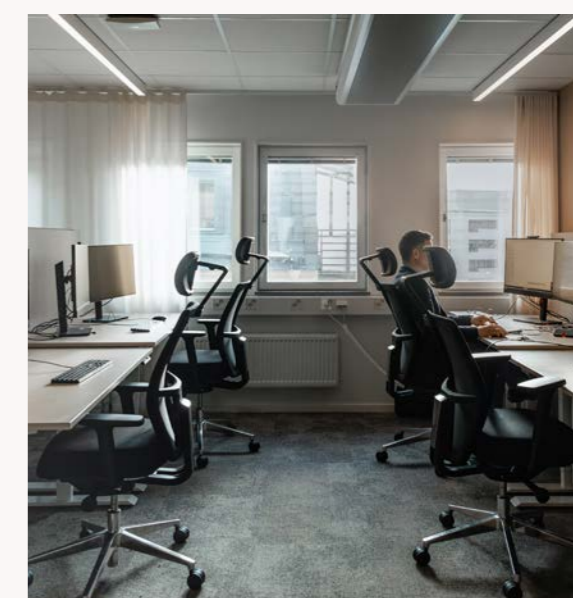
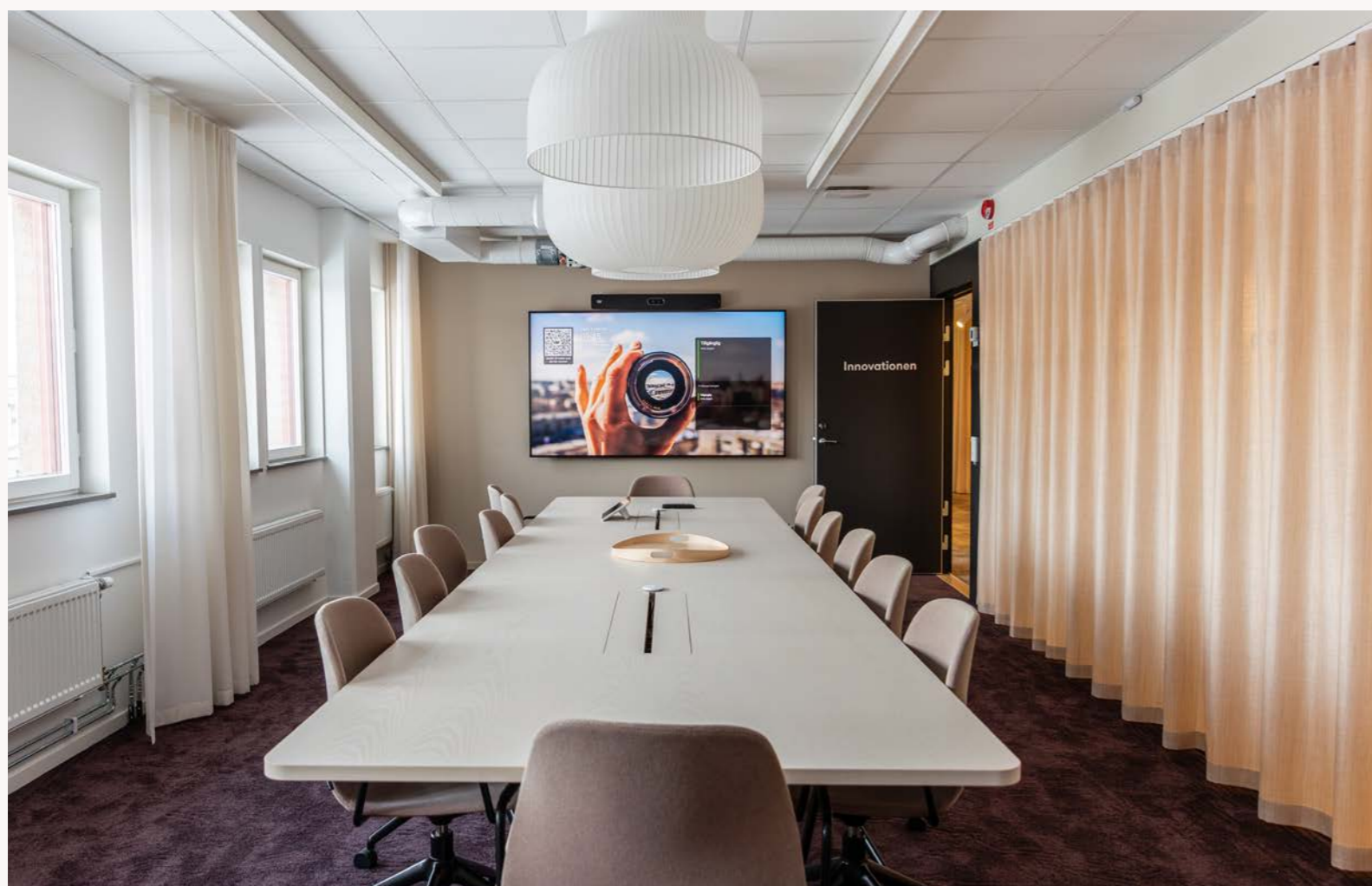
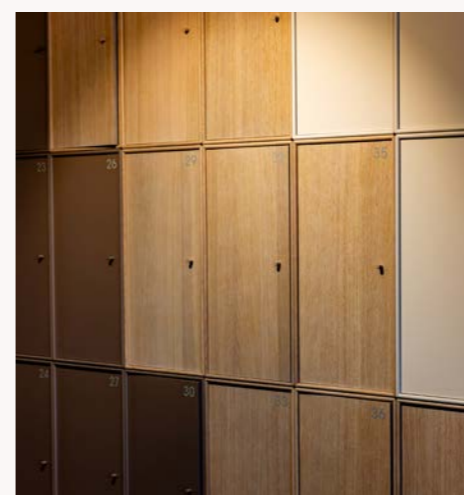
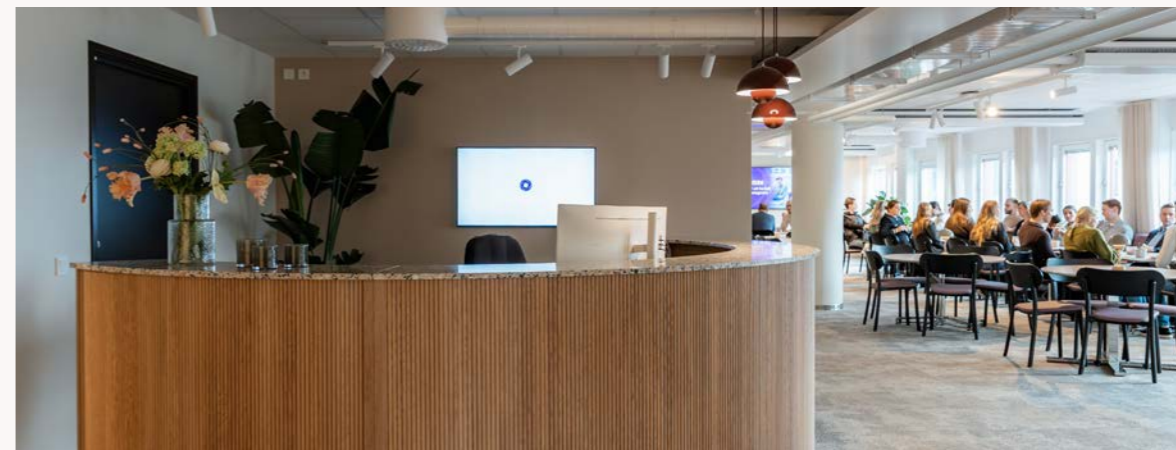
– Jag är väldigt nöjd över att vi lyckats skapa många olika miljöer i samma lokal, säger Björn. Det finns zoner för såväl samtal som tystnad, möten och avskildhet – inkluderande miljöer där man kan sitta utifrån vad man behöver göra just idag helt enkelt.

Processen med att ta fram Grant Thorntons nya mötesplats började på ett blankt papper. Från det att lokalen var helt tom, har Grant Thornton samarbetat tätt med bland annat Örebroportens arkitekt Anders Ejdeholt för att skapa ett kontor helt utifrån deras önskemål och vision.

– Jag tycker processen har fungerat väldigt bra. Vi har fått det vi önskat, och det är verkligen skräddarsytt för oss till hundra procent, säger Björn. Det är viktigt att känna sig välkommen när man kommer till oss, och det tycker jag verkligen vi har lyckats med tillsammans med Örebroporten!



Det har blivit skräddarsytt för oss till hundra procent.

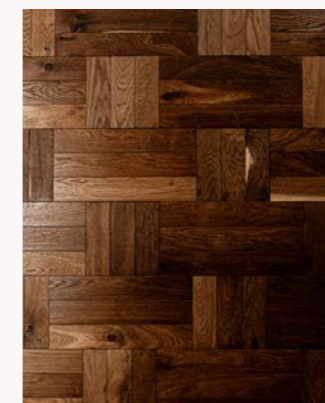


1061
kvm kontorsyta

Birgittaskolan 150 år!

Birgittaskolan är en av Sveriges regionala specialskolor för barn och ungdomar som är döva eller har hörselnedsättning. Örebroporten har specialutformat skolans lokaler för att möta krav, funktioner och anpassning utefter elevernas behov – bland annat med fokus på tillgänglighet, funktionell hörteknik och trygga lärmiljöer.

Under 2025 gratulerade vi vår hyresgäst till 150-årsjubileet, och är glada över att kunna bidra till deras viktiga uppdrag och verksamhet tillsammans med Specialpedagogiska skolmyndigheten. Det är ett värdefullt arbete som banar väg för ett starkare och mer inkluderande Örebro – en resa som vi på Örebroporten är stolta över att vara en del av som hyresvärdar.



Transformatorstationen i Skebäck



Transformatorstationen i Skebäck har varit ett mångårigt projekt med flera samarbetspartners, däribland E.ON och Örebro kommun. Projektledare, projektörer, leverantörer och entreprenörer har jobbat hårt för att skapa ännu bättre kapacitet och redundans i elnätet i Örebro – och det har dessutom ramats in av ett stilrent staket tillverkat av Häfla Bruks AB.

Det är en viktig länk för att säkra elnätet ytterligare inför framtiden,

och vi är väldigt stolta över att projektet roddes i land under 2025. Självklart genomfördes en ordentlig invigning av transformatorstationen tillsammans med Mats Tullgren, chef för E.ON:s regionnät, Kemal Hosu, kommunalråd (S), samt vår egen VD Jeanette Berggren.

Ett stort tack till alla som varit med på resan att stärka och utveckla elnätskapaciteten för hela Örebro!

Två nomineringar för byggnadsvårdspriset

Inför Örebro kommuns årliga byggnadsvårdspris nominerade allmänheten två av våra fina fastigheter till utmärkelsen: renoveringen av Konferensvåningen i Medborgarhuset, och ombyggnaden av Riksbankhuset för Örebro Konsthall.

Vi är väldigt stolta och glada över att våra insatser för att bevara tidstypisk arkitektur uppmärksammas. Byggnadsvårdspriset i Örebro kommun finns till just för att uppmärksamma goda

exempel på renoveringar och ombyggnationer där särskild hantverksskicklighet och kunskap i byggnadsvård är genomgående. Örebroportens arbete med att utveckla Örebro handlar inte enbart om att bygga nytt, utan också om att ta hand om vår gemensamma historia.

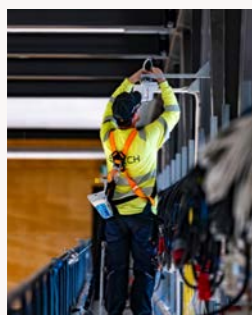
Stort grattis till 2025 års vinnare av Byggnadsvårdspriset: timmerhuset i Fiskinge och Centralpalatset i Örebro!



Utveckling för ett säkrare och mer attraktivt Berglunda

Under våren 2025 förvärvade Örebroporten fastigheten Tankbilen 3, lastbilsparkeringen som i folkmun kallas Truck Stop, från Örebro kommun.

Nu har större delen av marken hyrts ut till Preem, som under vintern inlett arbetet med att etablera säkerhetsparkering och laddinfrastruktur. Det är viktiga tillskott som bidrar till ett tryggare och mer attraktivt Berglunda – och som stärker området som ett av Sveriges viktigaste nav för yrkestrafik.



Ny belysning i Conventum

Conventum har en central roll för kultur- och näringslivet i Örebro, och står ofta värd för konserter, musikaler, mässor, idrottssammanhang och skolavslutningar. Under 2025 genomfördes ett byte av totalt 2 891 lysrörsarmaturer för att reducera elkostnader, få en bättre energibesparing och dessutom bättre styrning av ljuset.

Lysrörsarmaturerna ersattes av energieffektiva LED-armaturer och projektet tilldelades Actemium som totalentreprenad. Enligt beräkningarna kommer den nya belysningen innebära en energibesparing på 55 % i Conventum Kongress, och hela 64 % i Conventum Arena.

Idag kan ljuset i Conventum styras på ett smidigare sätt och dessutom ge en ännu bättre upplevelse på plats.



2 891 nya lysrör
Conventum

SEKTION
A1

SEKTION
A2

SEKTION
A3



Framtidsplaner

Fastighetsskanning

Sida 52

Brunnsparken

Sida 54

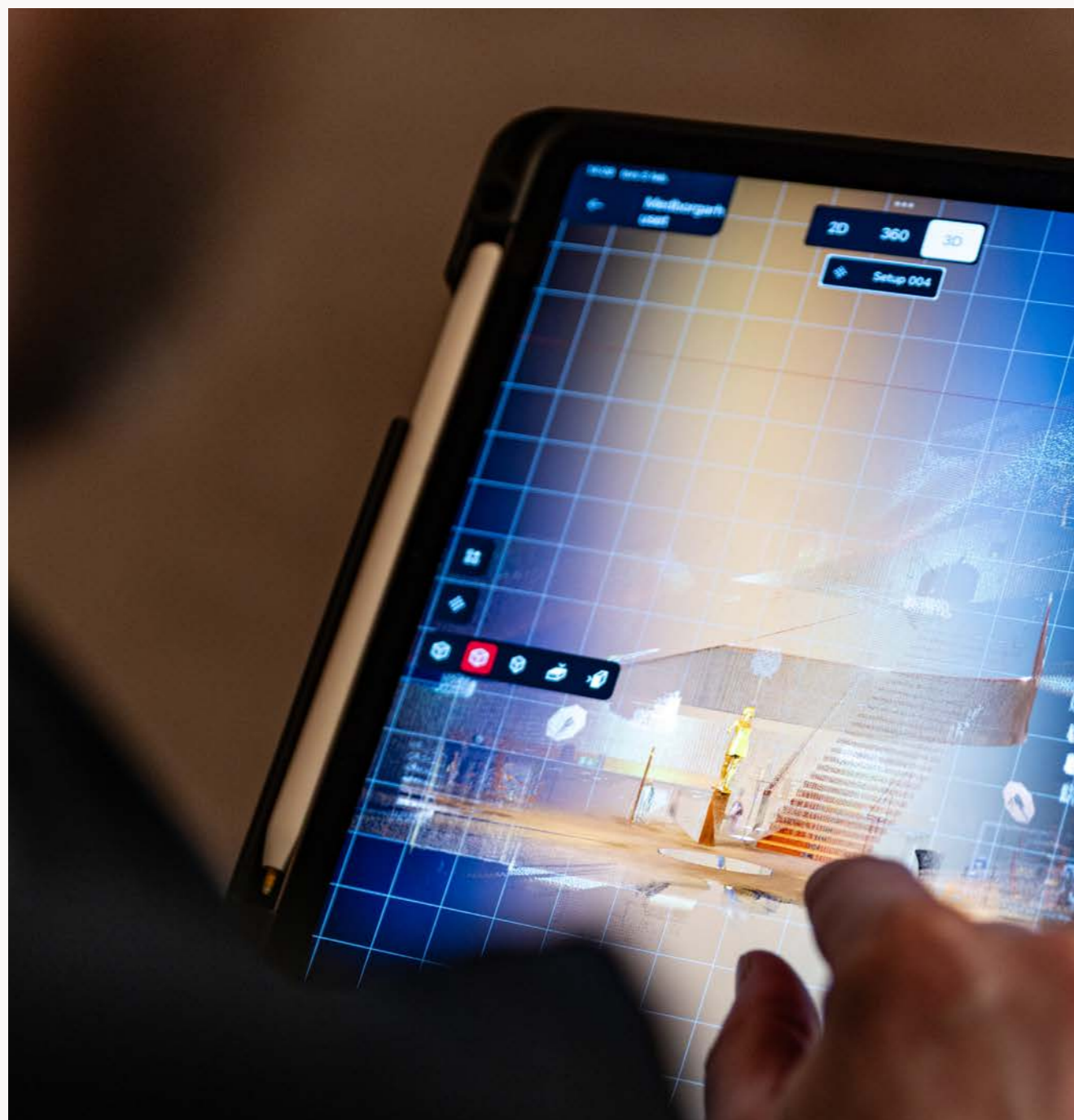
Örebro Airport

Sida 55

Kexen Östra

Sida 56





Så ska alla Örebroportens byggnader bli 3D-modeller

Fastighetsskanning är en teknik där en byggnad skannas med hjälp av laser. Resultatet? En detaljerad och korrekt avbildning av byggnaden – något som är särskilt användbart i äldre byggnader där ritningar inte alltid stämmer överens med verkligheten. Tekniken blir allt vanligare i branschen, och Örebroporten är tidiga med att bygga upp intern kompetens inom området för att få ut maximal nytta.



99

Det känns jättebra att vi gör den här satsningen. Vi ser redan resultat!

Dennis Norberg
Processledare BIM

– När gamla ritningar inte stämmer kan det medföra stora merkostnader i ett projekt, säger Dennis Norberg, processledare inom BIM (Building Information Modeling) på Örebroporten. Det kan till exempel handla om felaktiga våningshöjder som påverkar installationer, eller felaktig rumsbildning som påverkar tillgängligheten. När det finns felaktigheter i ritningarna är det viktigt att få en korrekt bild av byggnaden, för att slippa onödiga åtgärder i efterhand.

2025 fortsatte Örebroporten utveckla sitt digitala arbete. Med intern kompetens och egen utrustning har Örebroporten nu påbörjat arbetet med att skanna sitt fastighetsbestånd, uppdatera gamla ritningar och kan därmed undvika oönskade överraskningar i de många äldre fastigheter som bolaget förvaltar.

– Det känns jättebra att vi gör den här satsningen. Vi ser redan resultat!

Korrekt 3D-modeller för smidigare projekt

Ur ett ekonomiskt perspektiv är korrekta 3D-modeller bra för såväl Örebroporten som kunden. När risken för fel marginaler minskar, och vi kan utgå från exakta ritningar, underlättar det i projektplanering, byggfas och förvaltning. Det är en digital investering som gör projekten smidigare, och ger oss bättre förutsättningar för att hålla både deadline och planerad ekonomi.

Vid planering av ombyggnationer och hyresgästpassningar i lokaler är laserskanning ett perfekt verktyg. Det kan vara kritiskt att veta att de ytor och mått som finns stämmer med verkligheten, för att kunna göra en så korrekt plan som möjligt.

– Om vi planerar en ombyggnation enligt mått på en ritning som senare visar sig vara felaktiga, riskerar projektet stora omtag, säger Dennis. Med ritningar som verifierats med hjälp av fastighetsskanning ökar däremot möjligheten att projektet kan löpa på enligt plan.

Gamla ritningar får välbehövad uppdatering

Örebroporten förvaltar många äldre hus, med originalritningar som togs fram långt innan dagens datorer och digitala verktyg fanns att tillgå. Under åren innan Örebroporten tog över fastigheten, kan det ha skett förändringar som är svåra att lokalisera eller spåra. Att få bra koll på ytor och verkliga förhållanden är en stor del av Örebroportens förvaltningsarbete, eftersom det ger bolaget bättre möjligheter att genomföra moderna ombyggnationer och förändringar som inte medför någon risk för fastigheten i sig.

– Just nu har vi en prioriterad lista på vilka byggnader vi vill skanna in, men på sikt är målet att skanna alla byggnader vi förvaltar. Det kommer gynna hela organisationen att få koll på hur fastigheternas förhållanden faktiskt ser ut, säger Dennis. Då kommer vi ha ett gediget arkiv av 3D-modeller på alla byggnader som enkelt kan användas även i framtiden!

Fastighetsskanning har redan gett stora resultat, bara ett år efter satsningen. Till exempel har äldre handlingar med oupptäckta brister åtgärdats av Örebroporten med inskannade 3D-modeller som hjälp.

– Det är en bra satsning för Örebroporten, säger Dennis. Att vi har den här tekniken internt gör oss snabba och flexibla, så att vi kan få ut maximal nytta av den här fantastiska tekniken.

Banar väg för mer liv och rörelse i Brunnsparken

I Brunnsparken har sju byggnader blivit egna fastigheter under 2025. Ett fastighetsjuridiskt arbete som knappt syns eller hörs, men som banar väg för något nytt i en av Örebros mest klassiska parker.

– På Örebroporten är drivkraften att bygga ett starkare och växande Örebro. I Brunnsparken är det inte vi som ska spela första violin. I stället skapar vi förutsättningar för det som ska komma i framtiden, säger David Nordvall, hyres- och fastighetschef på Örebroporten.

De byggnader som blivit egna fastigheter under 2025 är Svalan, Brunnen, Parkteatern, Regnbågen, Villa Odinslund, Villa Sommarbo, Gröna Villan, samt en gemensamhetsanläggning i mitten av parken. Därmed kan Örebroporten nu börja utforska möjligheterna att sälja fastigheterna till verksamheter som vill vara med och skapa liv och rörelse i parken.

Tidigt 2026 lades så de första fastigheterna ut till försäljning. Enligt David Nordvall är det viktigt att potentiella köpare kan visa hur de tänker använda byggnaderna, och att de verksamheter som planeras passar platsens karaktär.

– Vi vill sälja de här byggnaderna till verksamheter med duktiga och engagerade personer. Publika verksamheter inom kultur, hantverk och föreningsliv är sådant vi tror skulle passa bra här, och varför inte ett café? Det ska bli riktigt roligt att lyssna in alla spännande idéer som finns där ute om hur parken kan utvecklas. Det finns dessutom många bra verksamheter här redan nu, säger David och fortsätter.

– Genom att ge aktörer möjlighet att äga sina egna byggnader är förhoppningen att det ska bli enklare för verksamheterna att hitta ekonomi i affären och fortsätta utveckla livet i parken.

Försäljningarna är ett led i att uppfylla Örebro kommuns vision om att Brunnsparken ska bli en renodlad stadsdelspark.

– Kommunen, som äger parkytorna, har verkligen gått i förväg och redan nu gjort ett väldigt bra jobb med att utveckla andra delar av parken. Vi ser fram emot att fortsätta arbetet med att fylla Brunnsparken med liv under 2026 och framåt, avslutar David.



David Nordvall
Hyres- och fastighetschef



Örebroportens visionsskiss för ny passagerarterminal

Örebro Airport förbereds för utveckling

Flygplatsen spelar en viktig roll för både privatpersoner och företag i regionen, som en stark drivkraft för lokal tillväxt. Nu finns planer för att fortsätta utveckla fastigheten och verksamheterna i Örebro Airport.

Ny-, om- och tillbyggnation. Framtidsplanerna för Örebro Airport berör såväl befintliga byggnader som nya satsningar. Under 2025 har Örebroporten bland annat presenterat en förstudie för hur passagerarterminalen kan utvecklas för att möta såväl dagens som morgondagens behov och krav, inte minst efter Sveriges NATO-inträde.

– Det handlar om kapacitetsfrågor, säkerhetsfrågor och att det helt enkelt behövs mer moderna faciliteter för resenärerna, säger Jeanette Berggren, VD på Örebroporten.

– Där finns nu en förstudie för passagerarterminalen som har reviderats enligt önskemål, och som just nu ligger på Flygplatsbolagets ägares bord. Den planerade om- och tillbyggnationen har en tidplan som sträcker sig från ungefär tre och ett halvt till fyra år, från det att beslut tas.

Ett bredare samhällsuppdrag

Parallellt med de omfattande framtidsplanerna för passagerarterminalen planeras det även för omlokalisering och nya funktioner för andra hyresgäster på fastigheten, där det också kommer att behöva grävas i marken.

I marken har det dock upptäckts föroreningar där det tidigare varit en träningsplats för brandsläckning för räddningstjänsten, vilket pausat planerna och föranlett en utredning för att inleda ett saneringsarbete. För tillfället råder därför ett så kallat grävförbud på delar av marken. Det innebär inte att det inte går att börja gräva, men det gör processen mer tidskrävande och mer komplex.

– Det pågår ett arbete med Miljökontoret, Örebro Flygplats och oss för den processen. Vi ser att det är av största vikt att hantera det både för miljöns skull och för att det inte ska hämma det utvecklingsbehov som finns på både kort och lång sikt, säger Jeanette och fortsätter.

– Flygplatsen är viktig för både näringslivet och för invånarna, men den har också en viktig funktion sett ur ett bredare samhällsuppdrag, med försvars- och beredskapsfrågor. Vi arbetar aktivt med att hitta bra lösningar på komplexa frågor och ser till att vi är redo att ta nästa steg.



Kexen Östra står klar

– här flyttar Skatteverket in våren 2026

Startskottet för rivningen av den röda byggnaden i Kexfabriksområdet gick i maj 2024 och i november samma år var endast betongstommen kvar. Nu har ett helt nytt hus tagit form och är snart redo att välkomna sina nya hyresgäster.

På ett år har Kexen Östra förvandlats från en betongstomme till ett modernt kontorshus på 3 850 kvadratmeter fördelade på fem våningsplan, med plats för Skatteverkets besökare och cirka 250 medarbetare.

Den mest iögonfallande skillnaden för förbipasserande längs Östra Bangatan är onekligen den nya fasaden som inte längre är röd.

Ett estetiskt lyft för kvarteret Kexen

– Rent estetiskt hade huset mer att önska, inte minst för att harmonisera bättre med våra övriga fastigheter och byggnaderna i närområdet. Valet föll ganska snabbt på tegel. Vi gjorde tre mindre provmurningar med olika varianter och samlade in åsikter om vad som blev snyggast. Det var en bra process som vi tar med oss till liknande projekt, att få se det på plats i stället för att ta det beslutet vid ritbordet, säger Nils.

I projektet som certifieras enligt Miljöbyggnad Silver gjordes även en klimatberäkning, vilket också bidrog till valet av fasadmateriell. Näst efter det strategiska valet att behålla stommen, var valet av fasadmateriell den största möjligheten att minska byggnadens klimatavtryck.

Biogasbränt fasadtegel minskar klimatavtrycket

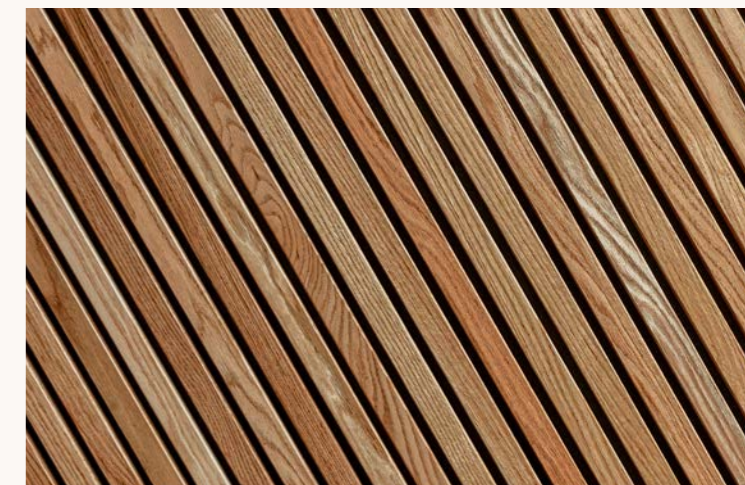
– Det är vanligt med klimatberäkningar, men kanske främst i nyproduktioner, vilket vi inte har så många av. Vi vill fortsätta fokusera på hållbarhet och öka vår förståelse för hur olika materialval påverkar klimatavtrycket, säger Nils och utvecklar kring valet av fasadmateriell.

– Sett till en ögonblicksbild är kanske inte tegel det bästa valet, men i och med att det har en väldigt lång livslängd och är relativt underhållsfritt så blir det ett bra val sett till hela livscykeln. När vi dessutom kan välja ett biogasbränt material som nästintill halverar klimatavtrycket för den enskilda delen så är mycket vunnet.

99

Kexen Östra är ett projekt som har gått nästan oförskämt bra faktiskt.

Nils Källman
Projektledare



Skatteverket flyttar in våren 2026

Den första april 2026 lämnas nycklarna över till Skatteverket som flyttar in i de nyrenoverade lokalerna. Att döma av reaktionerna från de nya hyresgästernas tidigare studiebesök under hösten är flytten efterlängtd.

– Ja, de var här i en hyfsat stor delegation någon gång i oktober, och vi var rätt så långt gångna då så de fick sig en ganska bra bild av hur det kommer att se ut. Det var ett trevligt studiebesök för de var väldigt positiva till vad de kommer att mötas av, och det känns såklart jätteroligt. Huset passar deras verksamhet väldigt bra så det blir också ett välutnyttjat hus. Det är såklart det viktigaste för oss att de som till slut kommer att sitta i lokalen känner att det är bra lokaler.

En eloge till alla involverade

Med projektet så gott som i mål och nycklarna snart överlämnade vill Nils Källman passa på att lyfta alla som har varit delaktiga i projektet och gjort Kexen Östra till ett lyckat projekt.

– Något vi tar med oss från det här projektet är samarbetet med alla som varit involverade och hur bra det har funkade från start till mål. Kexen Östra är ett projekt som har gått nästan oförskämt bra faktiskt. Vi har haft en jättebra dialog med alla sedan starten och jättebra framdrift. Även med kommande hyresgäster och deras projektorganisation har det varit en tät dialog. Det har varit ett väldigt roligt projekt för att det har varit så många roliga och drivna människor som varit involverade i Kexen Östra.

Vi är Örebroporten

Att arbeta hos oss	Sida 60
Möt fastighetsutvecklaren	Sida 62
Möt projektledaren	Sida 64
Möt teknikerna	Sida 66
Om Örebroporten	Sida 68
Våra fastigheter	Sida 70



Att arbeta för ett starkare och växande Örebro

På Örebroporten är du med och bygger ett starkare och växande Örebro. Tillsammans gör vi plats för våra elitlag, mer musik och upplevelser, fler möten, viktiga samhällsfunktioner och ett starkare näringsliv. Att utveckla Örebro är ett arbete som drivs av nyfikenhet och våra värdeord: att vara modiga, agera som förebilder och göra Örebronytt.

– Hos oss pågår ständigt flera olika processer. Det gör att vi alla ingår i ett team, oavsett vilken expertroll du besitter. Många är inblandade i ett flöde av arbetsuppgifter som har ett gemensamt mål: att lösa en uppgift! Det gör att det krävs en nyfikenhet och en vilja att samverka tillsammans, säger Jeanette Berggren, VD på Örebroporten.

Som medarbetare på Örebroporten värdesätts du för din kompetens såväl som vilja och nyfikenhet att verka på ett samhällsnyttigt plan. Att våga ställa frågor och komma med nya perspektiv i en öppen och ärlig arbetskultur är någonting som också utvecklar Örebroporten internt.

– Vi försöker att inte springa för fort på någonting i våra projekt. Det är viktigt att tänka en vända till, både för oss och vår kund, och fånga in perspektiv eller aspekter från medarbetare som kanske inte dykt upp på bordet tidigare. Det leder till att vi kan leverera högre kvalitet i slutändan.



Balans mellan arbetsliv och privatliv

För Örebroporten handlar hållbarhetsarbete inte enbart om miljömål och hållbara processer inom fastighetsutveckling: det handlar också om social hållbarhet och att ta hand om sina medarbetare på bästa sätt.

– Att jobba på Örebroporten är ju bara en del av livet, säger Jeanette. Det är viktigt att ha en balans mellan yrkesliv och privatliv för att också må bra på jobbet. Vi är exempelvis noga med att inte uppmuntra till övertid, och försöker

planera arbetet så gott det går. För akuta insatser utanför ordinarie arbetstid har vi en driftsberedskap och även TIB, tjänsteman i beredskap. Det ska finnas en balans hos oss oavsett var du befinner dig i livet!

Gemenskap är också en viktig aspekt för trivsel på arbetsplatsen. Återkommande veckomöten med alla medarbetare ger bättre insyn och sammanhållning i företaget, samtidigt som gemensamma aktiviteter och

motionsfrämjande initiativ bidrar till såväl skratt som ökad energi och välmående. Det skapar en arbetsmiljö där trivsel, delaktighet och engagemang står i centrum, som i sin tur lägger grund för en hållbar prestation i våra projekt.

Vi gör det tillsammans

– Vi satsar mycket på friskvård och vill peppa så många som möjligt att hitta egna sätt att förebygga stress och hålla sig friska och starka. Det är viktigt för oss att alla medarbetare mår bra, och därför har vi också med i vår värdegrund att vi alla har och tar ansvar för varandra. Behöver någon extra

stöd eller pepp, eller behöver någon arbeta i lugn och ro? Att se och höra varandra i de behoven gör också att vi kan ta hand om varandra bättre.

Den gemensamma nämnaren för Örebroporten och alla våra medarbetare är drivkraften att ständigt utveckla Örebro som stad. För att kunna göra det tillsammans, som ett starkt och hållbart team, behöver vi också ta hand om varandra och kontinuerligt utvecklas internt för att se vilka insatser vi kan göra för att få alla att må så bra som möjligt.



Det är så vi tillsammans bygger ett starkare och växande Örebro.



Ingrid Eriksson

Fastighetsutvecklare

Fastighetsutvecklaren: Med blicken på framtidens Örebro

Som fastighetsutvecklare på Örebroporten är Ingrid Eriksson med och skapar förutsättningar för framtidens Örebro. Vilka fastigheter ska vi äga och hur ska vi utveckla dem? Det är frågor som Ingrid och hennes kollegor jobbar med varje dag.

Ingrid flyttade nyligen tillbaka till hemstaden Örebro efter många år i Dalarna. Hon har lång erfarenhet av fastighetsförvaltning i offentlig sektor, och ser samarbetet som en stor nyckelfaktor för lyckade projekt.

– I grunden är jag civilingenjör och har jobbat många år i fastighetsbranschen. Min far var arkitekt och jag såg mycket upp till honom, så intresset för byggnader och den här världen fick jag med mig tidigt i livet, säger Ingrid.

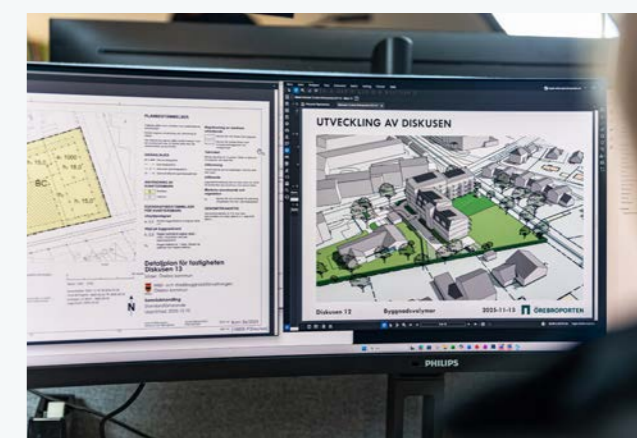
Ingrid är född och uppvuxen i Örebro, men har de senaste 25 åren bott och arbetat i Dalarna. Där jobbade hon bland annat på Region Dalarna, och samlade på sig erfarenheter som hon tagit med sig till sin nya roll på Örebroporten.

– Det var den här tjänsten som fastighetsutvecklare som fick mig att flytta hem igen. Jag kände att det skulle vara spännande att förvalta min kunskap i det utvecklingskede som finns hos Örebroporten – att helt enkelt vara involverad i stegen som sker innan själva förvaltningen tar över, vilket gör den här rollen så otroligt spännande, säger Ingrid.

Krävs både helikopterperspektiv och detaljfokus

Idag arbetar Ingrid mycket med detaljer och beslut som gör skillnad för fastigheternas utveckling, och för alla örebroare som ska nyttja fastigheterna. Enligt henne själv handlar det delvis om att ha ett helikopterperspektiv och se den stora helheten, samtidigt som mindre komponenter och faktorer spelar stor roll för slutresultatet.

– Den största utmaningen är att se in i framtiden: vad gör vi bra för invånarna i Örebro? Hur kan vi utveckla detta på ett sätt som också funkar flera år framöver? Men också att ha en dialog med alla parter: kollegor, konsulter och kommunen, säger Ingrid.

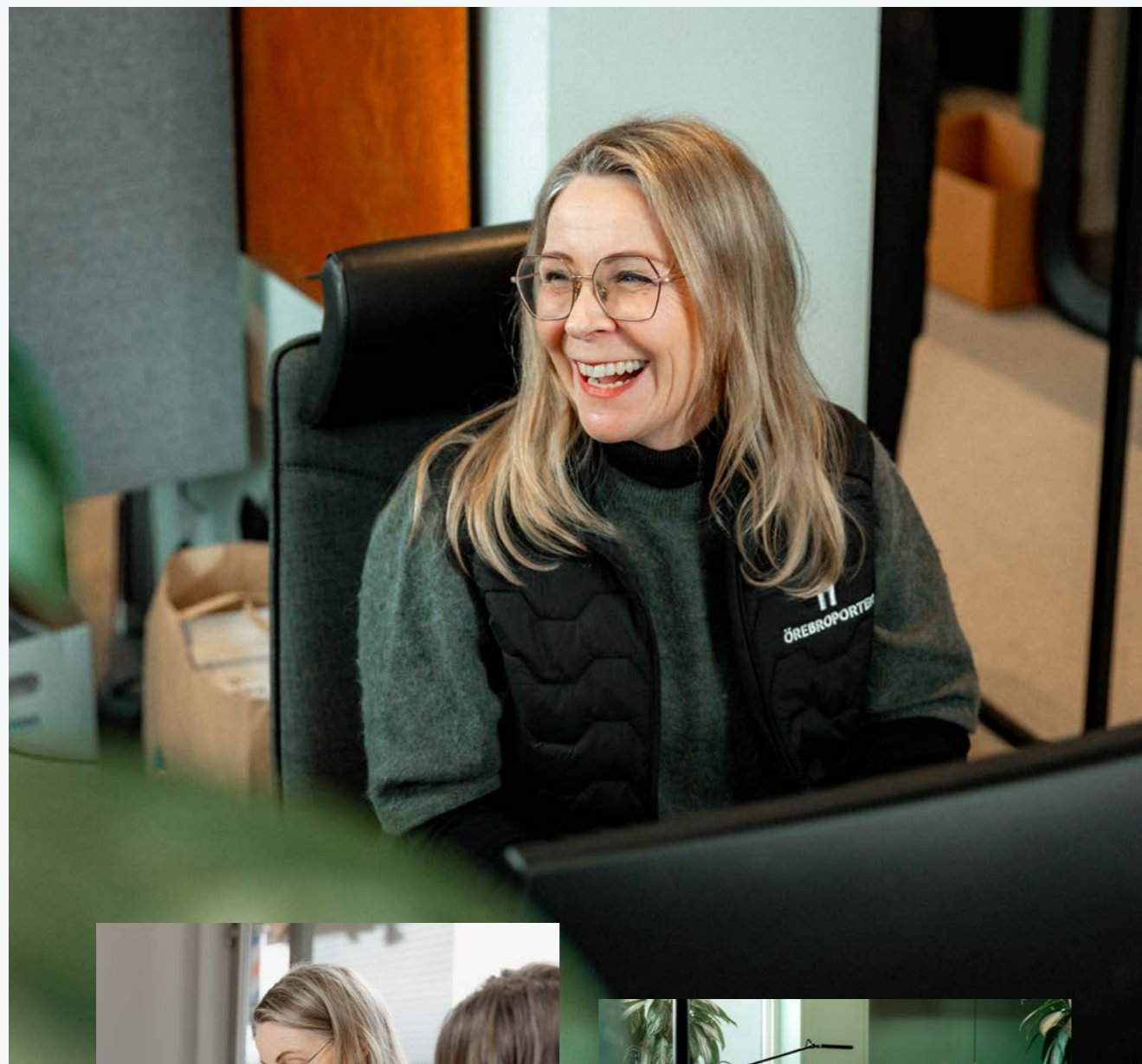


Under 2025 har Ingrid bland annat varit med i utvecklingen av Eyrafältet, där förvärvet av Region Örebro läns fastigheter vid Eklundavägen varit en viktig del.

– Det har varit fantastiskt roligt att bli involverad i utvecklingen av Eyraområdet. Vid Eklundavägen har vi bland annat sålt en fastighet och jobbar med en ny detaljplan för en annan. Vi har ett tätt samarbete med kommunen i arbetet med såväl utvecklingen av Eyraområdet som ny detaljplan, med målet att skapa så mycket värde som möjligt för örebroarna.

Och det är inte bara fastigheter som utvecklas på Ingrids bord: för henne är det minst lika viktigt att utveckla relationer och utnyttja varandras kompetens för att kunna utveckla Örebro tillsammans.

– Det bästa med mitt jobb är samarbetet, samarbetet mellan såväl kollegor som externa parter. Vi tar hand om varandra här, och alla har en viktig roll oavsett arbetsuppgifter. Utan goda samarbeten kommer man inte långt, och jag älskar att utvecklas med alla som också jobbar här!



Sara Ericsson Milic

Projektledare

Projektledaren: Samlar människor mot gemensamma mål

Som projektledare har Sara Eriksson Milic inblick i många olika delar av ett byggprojekt; allt från projektekonomi till val av installationer. Projekten kan handla om rent underhåll eller ombyggnation och hyresgästanpassning. Med hjälp av kollegor, konsulter och entreprenörer ser hon till att projekten rullar på från start till mål.

– I min roll har jag stort ansvar för att planera projekten, fatta beslut och hålla fastställda tidplaner. Samtidigt är min roll väldigt bred eftersom jag håller koll på många olika faser och samarbetar väldigt mycket internt med mina kollegor. Det gäller att hitta lösningar som fungerar för alla parter, säger Sara.

Förutom att anpassa sig till projektspecifika förutsättningar, externa parter och kollegor, gäller det också att förhålla sig till branschregler och myndighetskrav. För Sara är dock regler och riktlinjer ingenting som håller henne tillbaka – tvärtom! Det kan ibland vara skönt att veta vad som gäller.

– Jag gillar att vara med och forma någonting som i början kanske känns omöjligt. Då gäller det att involvera rätt människor i projektet, och tillsammans bena ut hur vi ska komma vidare. Det samarbetet är härligt, när vi hittar lösningar och kommer framåt!

Förtroende viktigt gentemot Örebro

Örebroporten är ett kommunalägt bolag, och Sara lägger stor vikt vid att representera invånarna i Örebro. Oavsett om det handlar om att förvalta befintliga byggnader, eller att överta nya byggnader, görs det alltid med människorna i åtanke.

– Jag känner att det är väldigt viktigt att upprätthålla ett förtroende gentemot våra medborgare. Vi förvaltar ju fantastiska byggnader här i Örebro; ishockeyarenan, Kulturkvarteret och Medborgarhuset för att nämna några. Många har anknytning till dessa fastigheter – så även jag – och det är väldigt roligt att få vara med i förvaltning och utveckling av dem, säger Sara.



Det är inte bara fastigheter som utvecklas hos Örebroporten. Under året som gått har även interna processer omformats och genomgått förändringar, som Sara hoppas ska leda till ännu smidigare samarbeten inom organisationen.

– Vi har jobbat mycket med våra interna processer under 2025. Det har varit väldigt kul och spännande att grota ner sig i hur vi faktiskt jobbar, och vad vi kan göra för att förbättra olika flöden. Hur hänger saker och ting ihop, och vad kan vi göra för att det ska bli så effektivt och bra som möjligt? Att arbeta fram en tydlig röd tråd och sedan skruva lite på förbättringarna för att hålla processerna levande, säger Sara.

Att samarbeta och förbättra interna processer är också någonting som underlättas av att Örebroporten har alla sina medarbetare samlade under ett och samma tak. För Sara är det betydelsefullt att ha kollegor nära tillhands, eftersom de också utgör en stor glädjefaktor på jobbet.

– Vi är väldigt bra på att hjälpa varandra, och vi lägger stort fokus vid trivsel, arbetsmiljö och arbetskultur. Det är en väldigt bra arbetsplats och jag mår absolut bäst av att vara här!



Emma Ekström & Alexander Sterner

Fastighetstekniker och Drifttekniker

Teknikern: Med ansvar för mycket mer än fastighetsteknik

Ett av Örebroportens många uppdrag är att vårda sina fastigheter. Det är inte bara byggnaden som ska fungera i många år – även hyresgäster och andra som besöker Örebroportens fastigheter ska trivas och må bra.

Emma Ekström är fastighetstekniker och har jobbat på Örebroporten i snart ett år. Tidigare har hon bland annat jobbat många år inom barnomsorgen – en erfarenhet som hon har stor användning av i sin roll idag.

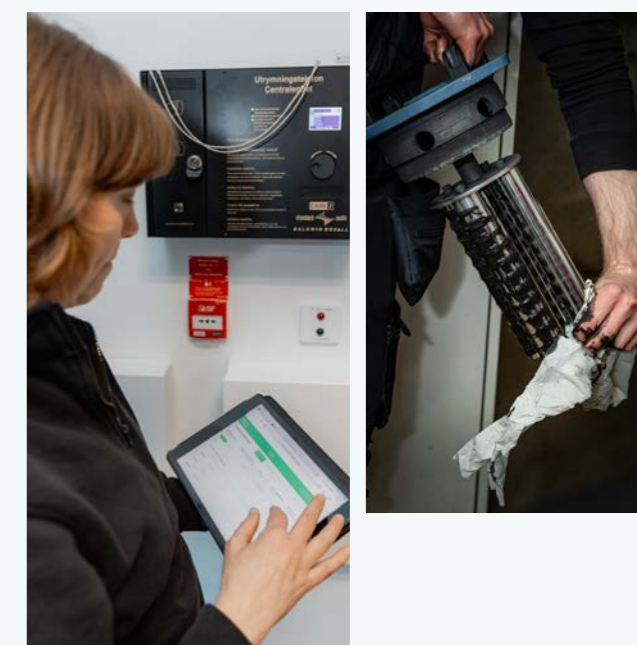
– Pedagogiken har jag stor nytta av idag, säger Emma. Det gör det lättare att förstå både kunder och medarbetare, men också förklara vissa processer på ett tydligt sätt.

Alexander jobbar som drifttekniker och har ansvarsområden inom bland annat ventilation, värme och kyla. Variationen under arbetsdagarna gör att jobbet passar honom perfekt.

– Jag kan lätt bli understimulerad – vill alltid ha något att göra! Och som drifttekniker är dagarna alltid olika; vi hanterar felanmälningar, har koll på drift, och är involverade i olika projekt. Det gör jobbet roligt, att det alltid händer något nytt varje dag, säger Alexander.

Från felanmälningar till stora projekt

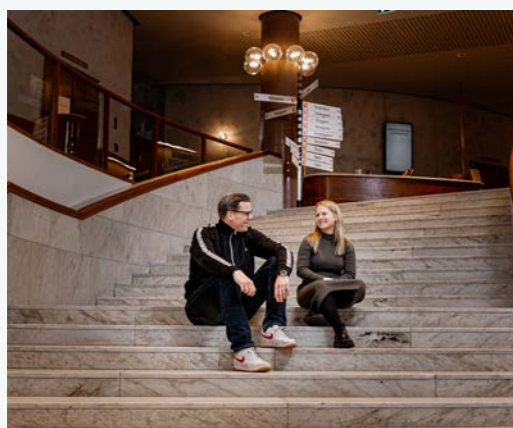
Förutom driftärenden och felanmälningar kan Emma och Alexander även bli involverade i olika bygg- och renoveringsprojekt som Örebroporten driver. Värme, ventilation och fastighetskännedom är områden där kompetens och erfarenhet värderas högt, och där Emma och Alexander har möjligheter att ge råd och input.



– I vissa projekt kan vi komma in i tidigt skede och ge råd utifrån de förutsättningar som finns för byggnaden, säger Alexander. Kanske någonting i bygget behöver justeras för att ventilation ska fungera extra bra. Våra tankar och infallsvinklar tas oftast med i beräkningarna, och samarbetet är väldigt fint med våra kollegor som driver projekten framåt!

Även om Emma och Alexander sällan hanterar driftärenden tillsammans, har de ett utbyte av varandras kompetens.

– Det är inte alltid vi är ute på samma fastigheter, men vi ringer absolut varandra för att bolla olika ärenden eller situationer, säger Emma. På så sätt kompletterar vi varandra jättebra – vi lär oss av varandra under tiden!



Vi är Örebroporten

Vi är Örebroporten Fastigheter AB – Örebro's eget utvecklingsbolag. Tillsammans med kommun och näringsliv bygger vi ett starkare och växande Örebro genom välanpassade miljöer för företag, organisationer och samhällsfunktioner.

Idag äger, förvaltar och utvecklar vi allt från arenor till lokaler och verksamhetsmark. Här gör vi plats för mer musik och upplevelser, våra elitlag, fler möten och ett starkare näringsliv. Hur gör vi tillsammans Örebro ännu bättre? Med stor kunskap inom utveckling och förvaltning är vi stolta att få skapa rum för framtidens Örebro.

Ägarförhållande

Örebroporten Fastigheter AB ägs till 100 procent av Örebro Rådhus AB, 556005-0006 och har sitt säte i Örebro. Örebro Rådhus AB ägs av Örebro kommun till 100 procent och har sitt säte i Örebro.

Dotterbolag och dotterdotterbolag

Gustavsvik Resorts AB ägs till 100 procent av Örebroporten Fastigheter AB. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta och utveckla fritids- och turistanläggningar i Örebro kommun och därmed förenlig verksamhet.

Örebroporten Holding AB, ägs till 100 procent av Örebroporten Fastigheter AB. Bolaget har till ändamål att i fastighetsbolag förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar.

Örebro Diskusen Fastighet AB, ägs till 100 procent av Örebroporten Holding AB. Bolaget skall bedriva verksamhet i form av att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Örebroporten Förvaltning AB, ägs till 100 procent av Örebroporten Fastigheter AB. Bolaget har till ändamål att i fastighetsbolag förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar.

Gustavsviks Utvecklingsbolag AB ägs till 100 procent av Örebroporten Förvaltning AB. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att utveckla och projektera mark och fastigheter i Örebro kommun, förvärva, äga och överlåta fastigheter och/eller aktier i dotterbolag som äger fastigheter i Örebro kommun, samt idka därmed förenlig verksamhet. Gustavsviks Utvecklingsbolag AB äger 100 procent av aktierna i Kikapu i Örebro AB.

Styrelse

Ledamöter

Anders Åhrlin, *ordförande*
Max Klarvik, *1e vice ordförande*
Efwa Ronquist, *2e vice ordförande*
Elisabeth Karlsson Zuaw
Cecilia Hermansson
Mårten Blomqvist
Lars Modig

Suppleanter

Anne-Lie Johansson
Johan Kumlin
David Larsson

Revisorer

Per Modin, Ernst & Young

Lekmannarevisorer

Larz Lundberg
Lars Bjurström

Övriga som deltar på styrelsens sammanträden

Jeanette Berggren, *vd*
Anna Håkansson, *ekonomichef*
Carina Olsson, *styrelsens sekreterare*

Därtill andra föredragande tjänstemän beroende på ärenden

Vision, uppdrag och affärsidé

Vår vision

Örebro ska bli Skandinaviens mest attraktiva medelstora stad. Vi ska upplevas som en modig plats dit människor flyttar och där människor utvecklas och trivs, där tillväxten är stark och verksamheter frodas och dit besökare återvänder gång på gång. En plats där allt är möjligt.

Vårt uppdrag

Vi skapar rum för framtidens Örebro. För ett Örebro där framtiden är ljus, växande och välkomnande – där varje åtagande speglar vår tro på alla de företag, organisationer och privatpersoner som tillsammans gör att vår stad går framåt.

Affärsidé

Med uppdraget att skapa förutsättningar för ett växande Örebro, utvecklar vi välanpassade och hållbara miljöer för företag, organisationer och samhällsfunktioner. Med samhällets bästa som vårt mål, och både bred och djup kompetens inom fastighetsutveckling, är vi stolta över att bygga ett starkare Örebro tillsammans med kommun och näringsliv.

Fastighetsbestånd

Vårt bestånd består idag av allt från arenor till moderna kontor och verksamhetsmark på attraktiva lägen. Här gör vi plats för våra elitlag, mer musik och upplevelser, fler möten, viktiga samhällsfunktioner och ett starkare näringsliv. Gemensamt för beståndet vi äger, förvaltar och utvecklar är att det spelar en central roll för kommunens attraktionskraft.



1. Kvinnersta



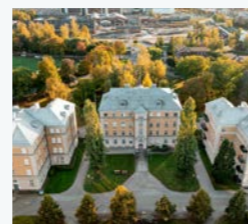
2. Tankbilen / Berglunda



3. Svampenterrnalen



4. Kexfabriksområdet



5. Grenadjärområdet



6. Skofabriken i Skebäck & Tambox



7. Tybblelundshallarna



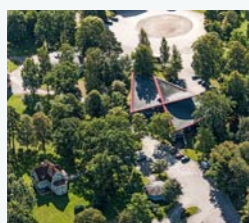
8. Novahuset, Örebro Universitet



9. Eyrafältet



10. Birgittaskolan & Birgittahallen



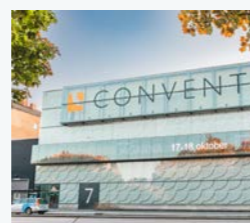
11. Brunnsparken



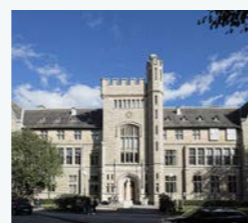
12. Målaren 19



13. Virginska



14. Evenemangskvarteret
(Conventum arena, Conventum kongress, kontorshuset, Medborgarhuset)



15. Rudbeck



16. Örebro Rådhus



17. Vårlöken 18 & 19



18. Kulturkvarteret



19. Folkets hus



20. Virkeshandlaren



21. Örebro Airport



Nyfiken på mer?

Vill du läsa mer om Örebroporten och vårt arbete för ett växande Örebro?
Besök www.orebroporten.se eller vår sida på [LinkedIn](#).





ÖREBROPORTEN

Örebroporten Fastigheter AB

Orvar Bergmarks plats 2 B
702 23 Örebro

019 – 676 22 30

info@orebroporten.se

www.orebroporten.se