Tjänsteställe, handläggare
Staben Ekonomi, Lennart Frommegård

Sammanträdesdatum
2026-05-26

**FöredragningsPM**
Dnr: 26RS4674

Organ
**Regionstyrelsens arbetsutskott**

# Ägarförändring och terminalombyggnad Örebro Läns Flygplats AB

## Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige besluta

att Region Örebro län förvärvar 4 208 aktier i Örebro Läns Flygplats AB från Karlskoga kommun enligt förslag till aktieöverlåtelseavtal,

att Region Örebro län får i uppdrag att ingå nytt aktieägaravtal med de andra aktieägarna i Örebro Läns Flygplats AB enligt förslag,

att föreslagen bolagsordning för Örebro Läns Flygplats AB godkänns,

att regionens stämmoombud får i uppdrag att rösta för att anta den nya bolagsordningen vid bolagsstämma i Örebro Läns Flygplats AB samt att vid behov rösta för sådana eventuella övriga ändringar som kan krävas för att bolagsordningen ska kunna registreras hos Bolagsverket,

att föreslaget ägardirektiv för Örebro Läns Flygplats AB godkänns samt att regionens stämmoombud får i uppdrag att rösta för att anta det nya ägardirektivet vid bolagsstämma i Örebro Läns Flygplats AB, samt

att regionfullmäktige godkänner att Örebro Läns Flygplats AB ingår hyresavtal med Örebroporten Fastigheter AB omfattande om- och tillbyggd terminal i enlighet med beslut i Örebro Läns Flygplats AB:s styrelse 2026-05-04.

Tjänsteställe, handläggare
Staben Ekonomi, Lennart Frommegård

Sammanträdesdatum
2026-05-26

**FöredragningsPM**
Dnr: 26RS4674

## Sammanfattning

Efter att Region Örebro läns förvaltnings AB överlåtit 112 375 till Region Örebro län äger regionen och Örebro Rådhus AB 112 375 aktier vardera i Örebro Läns Flygplats AB (ÖLF), medan Kumla och Karlskoga kommuner äger 12 625 aktier vardera. Karlskoga kommun önskar sälja sina aktier. Det föreslås att Örebro Rådhus AB, Region Örebro län och Kumla kommun förvärvar ca en tredjedel vardera av Karlskoga kommuns aktier. Förslag på ny bolagsordning, ägardirektiv och aktieägaravtal har tagits fram med anledning av den tänkta ägarförändringen.

ÖLF:s nuvarande lokaler i terminalbyggnaden som angränsar till landningsbana med tillhörande infrastruktur är i behov av ombyggnad. Nuvarande lokaler är inte anpassade för dagens verksamhet och de tekniska systemen är föråldrade och underdimensionerade. Utformning av ytor för gränskontroll, tull och säkerhetskontroll uppfyller inte heller myndigheternas krav eller behov.

Örebroporten Fastigheter AB (Örebroporten) har som fastighetsägare tillsammans med ÖLF utarbetat ett förslag på lokalanpassning. Parterna har även enats om villkoren för ett nytt hyresavtal.

Efter genomförd investering beräknas hyreskostnaderna för ÖLF öka med 20 miljoner kronor. Det innebär att ägarbidraget för Region Örebro län som mest kan öka med 9 miljoner kronor. Givet nuvarande nivå på statsbidrag till regionala flygplatser samt modell för fördelning av bidraget kommer stora delar av hyresökningen finansieras av statsbidraget.

Tjänsteställe, handläggare
Staben Ekonomi, Lennart Frommegård

Sammanträdesdatum
2026-05-26

**FöredragningsPM**
Dnr: 26RS4674

## Ärendebeskrivning

### Ägarförändring

Under hösten 2025 hölls tre ägarmöten i Örebro Läns Flygplats AB (ÖLF) då bland annat en investering i ny terminal diskuterades. Karlskoga kommun meddelade i samband med detta att de önskar sälja sina aktier i ÖLF. Efter diskussioner mellan ägarrepresentanter är förslaget att Region Örebro län, Örebro Rådhus och Kumla kommun förvärvar ca en tredjedel vardera av Karlskoga kommuns aktier.

Bolaget har idag ett registrerat aktiekapital på 25 000 000 kr fördelat på 250 000 aktier med ett kvotvärde på 100 kr per aktie. Region Örebro läns förvaltnings AB och Örebro Rådhus AB äger 112 375 aktier vardera och Kumla och Karlskoga kommuner äger 12 625 aktier vardera.

Utifrån bilagt förslag till aktieägaravtal föreslås att Region Örebro län förvärvar 4 208 aktier från Karlskoga kommun, vilket motsvarar ca en tredjedel av Karlskoga kommuns aktier i bolaget. Köpeskillingen för aktierna föreslås vara dess kvotvärde, dvs 100 kr per aktie och Region Örebro län ska således erlägga 420 800 kr i köpeskilling till Karlskoga kommun.

Fullmäktige i Region Örebro län har i april beslutat att samtliga aktier som idag ägs av Region Örebro läns förvaltnings AB ska överlåtas till Region Örebro län. Aktieöverlåtelsen är genomförd under förutsättning att fullmäktige i Örebro kommun och Kumla kommun godkänner överlåtelsen, vilket beräknas ske i samband med dessa församlingar hanterar ägar- och terminalärendet.

Örebro Rådhus AB föreslås förvärva samma antal aktier medan Kumla kommun föreslås förvärva 4 209 aktier. Fördelningen av aktier och aktiekapital före och efter ägarförändringen sammanfattas i tabellen nedan. I samband med att fullmäktigeförsamlingarna i Örebro kommun och Kumla kommun behandlar detta ärende kommer de också att godkänna aktieöverlåtelsen mellan Örebro läns förvaltning AB och regionen.

| Aktieägare | Fördelning antal aktier 2026-04-30 | Föreslagen förändring | Ny fördelning antal aktier |
|---|---|---|---|
| Region Örebro läns förvaltnings AB/ Region Örebro län | 112 375 | 4 208 | 116 583 |
| Örebro Rådhus AB | 112 375 | 4 208 | 116 583 |
| Kumla kommun | 12 625 | 4 209 | 16 834 |
| Karlskoga kommun | 12 625 | -12 625 | 0 |
| **Summa** | **250 000** | **0** | **250 000** |

| Aktieägare | Aktiekapital 2026-04-30 | Andel av aktiekapital | Föreslagen förändring | Ny fördelning av aktiekapital | Ny andel av aktiekapital |
|---|---|---|---|---|---|
| Region Örebro läns förvaltnings AB/ Region Örebro län | 11 237 500 | 44,95% | 420 800 | 11 658 300 | 46,63% |
| Örebro Rådhus AB | 11 237 500 | 44,95% | 420 800 | 11 658 300 | 46,63% |
| Kumla kommun | 1 262 500 | 5,05% | 420 900 | 1 683 400 | 6,73% |
| Karlskoga kommun | 1 262 500 | 5,05% | -1 262 500 | 0 | 0,00% |
| **Summa** | **25 000 000** | **100,00%** | **0** | **25 000 000** | **100,00%** |

## Förändringar i styrdokument

Förslag på ny bolagsordning, ägardirektiv och aktieägaravtal har tagits fram och reviderats dels med anledning av ägarförändringen. Lekmannarevisionen har också rekommenderat att styrdokumenten uppdateras då det inte gjorts på länge.

Ändringar av större karaktär, utöver rena följdändringar till följd av ägarförändringen, sammanfattas nedan. Ändringar i detalj i bolagsordning och ägardirektiv framgår av de ändringsmarkerade versionerna. Ett nytt aktieägaravtal har tagits fram. Det befintliga aktieägaravtalet återfinns för information i beslutsunderlaget.

*Aktieägaravtal:*

Jämfört med nuvarande aktieägaravtal innehåller förslaget bl.a.;

- Generellt en mer ordnad struktur än nuvarande aktieägaravtal som bl.a. innehåller vissa upprepningar och överflödig information.
- Tydligare beskrivning av att bolaget ska följa bolagsordningen och de ägardirektiv som fastställs på bolagsstämma (p. 2.1 och 2.2).
- Tydligare beskrivning av hur eventuella driftsbidrag beslutas och att de ska följa gällande statsstödsregler (p. 3.2).
- Tydligare beskrivning av formerna för styrelsemöten och firmateckning (p. 6 och 7).
- Bestämmelse om att styrelsearvoden ska bestämmas i enlighet med de

arvodesbestämmelser som Region Örebro län tillämpar (p. 9).
- Tydligare beskrivning av funktionen ”Ägarsamråd” (p. 12).
- Tydligare beskrivning av vilka beslut som kräver kvalificerad majoritet (p. 13).
- Bestämmelse om att överlåtelse av aktier till utomstående kräver godkännande av majoritetsägarna (p. 14.1) förutom koncernintern överlåtelse (p. 14.2).
- En s.k. ”drag-along” bestämmelse med skyldighet för minoritetsaktieägaren att överlåta sina aktier till en utomstående part som majoritetsägarna överlåtelser sina aktier till, om majoritetsägarna beslutar detta och i så fall på samma villkor som majoritetsaktieägarna (p. 14.3).
- Reglering av avtalstid (p. 17), vilket saknas i nuvarande aktieägaravtal.
- Ändrad tvistelösningsbestämmelse till allmän domstol istället för skiljeförfarande (p. 19).

*Bolagsordning:*

- § 3: Strykning av inaktuell laghänvisning och förtydligande av i vilka delar av verksamheten som självkostnadsprincip respektive affärsmässiga principer ska tillämpas.
- § 7: Ändring så att Kumla framöver utser 2 ledamöter i stället för 1. (Observera att arbetstagarrepresentationen i styrelsen regleras i lagen om styrelserepresentation och ingår inte i den uppgift om ledamöter som enligt aktiebolagslagen måste anges i bolagsordningen.)
- § 8: Ändring så att registrerat revisionsbolag kan utses till revisor.
- § 9: Ändring så att kallelse till stämma kan skickas via e-post och att stämma får hållas digitalt.
- § 14: Ändring av tvistelösningsmetod från skiljeförfarande till allmän domstol.
- Bestämmelse om skiljeförfarande vid tvister har tagits bort (fd. § 14).
- Bestämmelse om att offentlighetsprincipen gäller (f.d. § 15) har tagits bort. Ett kommunalt bolag måste enligt lag följa det som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av allmänna handlingar hos myndigheter, vilket inte behöver uttryckas i bolagsordningen. Begreppet ”offentlighetsprincipen” risker också att bli missvisande då det omfattar flera olika delar, bl.a. även den s.k. ”förhandlingsoffentligheten” som inte är tillämplig för kommunala bolag utan avser domstolar och vissa offentligrättsliga beslutande församlingar. Se i stället tillägg härom i p. 9 i Ägardirektivet.

*Ägardirektiv:*

- Tydligare definition av ”Aktieägare” respektive ”Ägare”.
- Preciserad beskrivning av bolagets uppdrag (p. 2).
- Text om att verksamhetsmål och budget läggs fram årligen på bolagsstämma har tagits bort (p. 3). Budget behandlas på styrelsenivå och kommuniceras till ägarna enligt p. 7.
- Bestämmelse om ägarstyrning, däribland vilka styrdokument och ägardirektiv som bolaget är bundet av (p. 5).
- Strykning av stora delar av bestämmelsen om underställningsplikt som ersatts med en hänvisning till bolagsordningen, för att undvika onödig upprepning (p. 6).
- Förtydligande av och tillägg till bestämmelsen om vilken information som bolaget ska tillhandahålla till ägarna (p. 7).
- Bestämmelse om insyn i det fall bolaget skulle lämna över verksamheten för utförande av privata utförare (p. 8), vilket är en obligatorisk bestämmelse enligt kommunallagen 10 kap 3 § p 6.
- Bestämmelse om handlingsoffentlighet, arkivregler och taxa för utlämnande av allmän handling (p. 9).

**Terminalombyggnad**

*Bakgrund och motiv*

Nuvarande lokaler är ursprungligen från 1978 och byggdes med utgångspunkt i den dåvarande trafiken med flygplanstyper för 10-20 resenärer. Lokalerna har anpassats efter hand men nuvarande utformning är anpassad för trafik med flygplanstyper för 100 resenärer. Idag är normal flygplansstorlek 200 passagerare och uppåt och en situation med två samtidiga avgångar uppstår regelbundet, dvs runt 400 passagerare i terminalen. Det påverkar resenärsupplevelsen negativt.

De tekniska systemen, till exempel ventilation, är föråldrade och underdimensionerade. Uppvärmning sker med direktverkande el och antalet toaletter är begränsat. Den ombyggda terminalen skulle få förbättrad kapacitet och inomhusklimat för att möta dagens behov samt moderna och energieffektiva fastighetssystem.

Utformning av ytor för gränskontroll, tull och säkerhetskontroll uppfyller inte myndigheternas krav eller behov och behöver utökas för att uppfylla gränspolisens och tullens kravbild för gränsövergång till/från EU.

Ytorna i den ombyggda terminalen skulle också bidra till att bättre klara händelser och aktiviteter inom ramen för totalförsvaret och värdlandsfunktionen.

*Investeringen*

Örebroporten Fastigheter AB (”Örebroporten”) har som fastighetsägare på uppdrag av ÖLF utfört en förstudie i syfte att anpassa befintligt passagerarterminal för att möta gällande myndighetskrav och verksamhetsbehov. Örebroporten kommer att genomföra ombyggnationen och sedan teckna ett nytt hyresavtal med ÖLF för den om- och utbyggda terminalen. ÖLF har idag ett hyresavtal med Örebroporten för den befintliga terminalbyggnaden.

Det framtagna utvecklingsförslaget innebär att den befintliga terminal-byggnaden byggs om och ansluts till nybyggda delar. Två separata avgångshallar tillskapas för att kunna hantera resenärer både inom och utom Schengensamarbetet. Den nya passagerarterminalen får en total yta på ca 6 200 kvm varav tillkommande yta är ca 3 400 kvm.

Tidsplanen för genomförande av projektet beräknas till ca 3,5-4 år från och med att samtliga ägare har godkänt investeringen. Efter inledande projektering och upphandling beräknas byggstart kunna ske ca 18 månader efter ägarnas beslut.

*Ekonomiska konsekvenser ÖLF och dess ägare*

Investeringsvolymen bedöms till ca 237 mnkr, varav 134 mnkr avser utbyggnation och 103 mnkr avser ombyggnation av den befintliga terminalen. Investeringsvolymen är bedömningar och de slutliga beloppen fastställs när byggproduktionen upphandlas. ÖLF tecknar ett hyresavtal med Örebroport med 25 års löptid. Hyran för den befintliga passagerarterminalen uppgår till 3,1 miljoner kronor per år. Tillkommande hyra till följd av planerade investeringar bedöms uppgå till ca 14 mnkr per år.

Utöver ovanstående tillkommer investeringar i inventarier som ÖLF ansvarar för med sammanlagt ca 52,5 mnkr. De investeringarna kan antingen göras direkt av ÖLF eller inom projektet, beroende på vad som bedöms vara mest

effektivt. Om ÖLF gör investeringarna kommer de behöva lånefinansieras, vilket i så fall ryms inom befintlig borgensram. Om Örebroporten gör investeringarna inom ramen för projektet tillkommer annuitetshyror för ÖLF med ca 2,0 mnkr per år i 15 år och 3,7 mnkr per år i tio år.

Utöver hyreskostnaden medför den utökade ytan också ökade driftskostnader för ÖLF.

Verksamheten i ÖLF genererar ett årligt driftsunderskott som finansieras till stor del av driftbidrag från ägarna (Örebro kommun, Region Örebro län och Kumla kommun). Sedan 2024 har staten dessutom beviljat driftbidrag till icke statliga flygplatser. För 2025 beviljades ÖLF statsbidrag på 8,0 mnkr och ägarna lämnade driftbidrag med 38,0 mnkr. För 2026 har ägarna beslutat om driftbidrag på 38,6 mnkr. Statsbidrag för 2026 kan sökas först under hösten men då staten har tillskjutit mer medel har ÖLF i sin budget räknat med 20 mnkr i statsbidrag för 2026.

En genomförd ändring i statsbidragsförordningen med en ny fördelningsmodell kommer troligtvis ge ett utfall på uppemot ca 35 mnkr för ÖLF 2026. Den bedömningen är baserad på en analys av Sveriges Regionala Flygplatser. Nivån på statsbidragen beslutas årligen i riksdagens höstbudget.

Den utbyggda terminalen skapar också vissa möjligheter för ÖLF att vidareuthyra ytor till externa intressenter och på så sätt öka intäkterna. Exempel på sådana externa intressenter kan vara Polis, Restaurang/café, butiksverksamhet, reklamplatser mm.

Sammantaget förväntas planerade investeringar öka hyreskostnaden för ÖLF med som mest ca 20 mnkr per år från och med färdigställandet. Specifikt för Region Örebro län skulle det innebära ett förväntat ökat driftbidrag med ca 9 miljoner kronor per år. Under förutsättning att statsbidraget ligger kvar på nuvarande nivå och att samma fördelningsmodell tillämpas även framöver, kommer bidragsökningen dock att finansiera en stor del av denna kostnadsökning.

ÖLF har en idag pågående saneringsutredning avseende PFAS för en stor del av verksamhetsområdet. I vilken omfattning eller med vilka metoder av sanering som detta kommer att medföra är ännu inte fastställt. Kostnaderna och eventuella investeringar för den sanering som kommer att krävas för den nya passagerarterminalen kommer att belasta ÖLF och är inte medräknade i den investeringsvolym och hyreskonsekvens som presenterats här. Det kan även komma att påverka tidsplanen för genomförandet av investeringen.

Tjänsteställe, handläggare
Staben Ekonomi, Lennart Frommegård

Sammanträdesdatum
2026-05-26

**FöredragningsPM**
Dnr: 26RS4674

## Beredning
Ärendet har hanterats av styrelsen i Örebro Läns Flygplats AB 2026-05-04.

## Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven
Ärendet bedöms inte få begränsade effekter för miljön, barn och jämställdhet.

## Ekonomiska konsekvenser
Statsbidragen till regionala flygplatser har ökat under de senaste åren, och från och med verksamhetsåret 2026 införs dessutom en ny modell för fördelning av bidragen. Det höjda statsbidraget beräknades öka den statliga finansieringen av flygplatsen från 8 miljoner kronor år 2025 till budgeterade 20 miljoner kronor år 2026. När den nya fördelningsmodellen dessutom tillämpas bedöms den statliga finansieringen öka ytterligare med cirka 15 miljoner kronor, till totalt 35 miljoner kronor. Under förutsättning att statsbidraget ligger kvar på nuvarande nivå och att samma fördelningsmodell tillämpas även framöver, kommer bidragsökningen att finansiera en stor del av kostnadsökningarna kopplade till planerade investeringar. Utan denna ökning av statsbidraget skulle effekten för Region Örebro län bli ett ökat driftbidrag om cirka 9 miljoner kronor per år.

## Uppföljning
Uppföljning sker i regionstyrelsens uppsiktspliktsmöten, del- och årsredovisningar.

## Beslutsunderlag
FöredragningsPM regionstyrelsens arbetsutskott 2026-05-26, Ägarförändring och terminalombyggnad Örebro läns Flygplats AB
Bilaga 1. Aktieöverlåtelseavtal
Bilaga 2. Ny bolagsordning
Bilaga 3. Bolagsordning, ändringsmarkerad
Bilaga 4. Nytt ägardirektiv
Bilaga 5. Ägardirektiv, ändringsmarkerad
Bilaga 6. Nytt aktieägaravtal
Bilaga 7. Nu gällande aktieägaravtal
Bilaga 8. Projektbeskrivning ny passagerarterminal
Bilaga 9.1 Styrelseprotokoll Örebro Läns flygplats AB, 2026-05-04
Bilaga 9.2 Förslag hyresavtal

Tjänsteställe, handläggare
Staben Ekonomi, Lennart Frommegård

Sammanträdesdatum
2026-05-26

**FöredragningsPM**
Dnr: 26RS4674

Rickard Simonsson
Regiondirektör

**Skickas till:**
Regionstyrelsen