



ÅRSREDOVISNING 2021

mimer 

En bra dag börjar hemma

ÅRSREDOVISNING 2021

Mimers uppdrag är att bidra till att utveckla ett hållbart Västerås genom att bygga, äga, förvalta och hyra ut attraktiva bostäder för livets olika skeden. Uppdraget är också att utveckla våra nuvarande och framtida bostadsområden, stad och samhälle. Bostads AB Mimer drivs som ett aktiebolag helt ägt av Västerås stad. Detta ställer krav på affärsmässighet och avkastning.

Bostads AB Mimer 556019-3384

INNEHÅLL

ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse	2	Noter	19
Om Mimer	4	Underskrifter	30
Väsentliga händelser	6	Revisionsberättelse	31
Mimers ekonomi	8	Granskningsrapport	34
Finansiell rapport	14	Definitioner	35
Resultaträkning	15	Fem år i sammandrag	36
Balansräkning	16	Mimers lägenheter	38
Kassaflödesanalys	18	Mimers fastigheter	40

FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE





OM MIMER

Bostads AB Mimer, organisationsnummer 556019–3384, är Västerås största hyresvärd med ett brett utbud av hyreslägenheter. Med 11 680 lägenheter i 31 områden är Mimer den största aktören på bostadsmarknaden i staden. Bostads AB Mimer ägs av Västerås Stadshus AB.

Sedan 1920 har Mimer uppdraget att äga, förvalta, utveckla, avyttra, bygga och hyra ut bostäder till och för västeråsarna. I de bostadsområden som Mimer äger finns allt från nyproduktion till röda timmerstugor och erbjudandet riktar sig till alla målgrupper från studenter och ungdomar till äldre målgrupper. De kommersiella lokaler Mimer hyr ut är bland annat för restauranger, butiker, kontor, förskolor och äldreboenden.

VÅR AFFÄRSIDÉ

Mimer ska aktivt bidra till att utveckla ett hållbart Västerås genom att bygga, äga, förvalta och hyra ut attraktiva bostäder för livets olika skeden.

VÅRA ÄGARDIREKTIV

Bostads AB Mimer, inklusive dotterbolag, ägs av Västerås stadshus AB som i sin tur ägs av Västerås stad. Bolagets lönsamhet och finansiella ställning ska vara tillräcklig för att kunna tillgodose ägarens framtida behov av bostadsproduktion. Uppdraget är att nyproducera 200 lägenheter per år över tid samt ha en avkastning på 3 % på totalt kapital. Bolaget ska långsiktigt ha en soliditet på lägst 30 %. Den får inte understiga 20 %.

Mimer ska medverka till att Västerås utvecklas till en attraktiv verksamhets-, näringslivs-, bostads- och universitetsort.

VÅR VISION OCH VÅRA MÅLOMRÅDEN

Vår vision lyder: "Vi skapar hemlängtan och framtidstro."

För att nå dit behöver vi arbeta aktivt för att skapa trivsamma, hållbara hem med plats för trygghet och



gemenskap. Vi behöver tänka nytt och smart för att utveckla våra bostadsområden för framtiden och för våra hyresgäster. Vi ska dessutom ha en god lönsamhet och hög kvalitet i hela vår verksamhet. Visionen ställer krav på oss i alla led.

Visionen sätter tonen för vårt utvecklings- och förbättringsarbete inom företaget. För att sträva mot visionen har vi arbetat med fem strategiska målområden. Dessa är långsiktiga men för varje år tas konkreta målsättningar för respektive målområde fram. Våra strategiska målområden är:

- Vara topp 5 i Sverige gällande nöjda kunder i jämförelse med hyresvärdar i samma storlek.
- 95 % av medarbetarna ska rekommendera oss som arbetsgivare.
- Behålla kvalitetsnivån motsvarande Utmärkelsen Svensk Kvalitet.

- Ha en lönsamhet på 3 %.
- Ha lägre klimatavtryck jämfört med föregående år.

VÅR VÄRDEGRUND

Omtanke, nytänkande och engagemang ska genomsyra vår verksamhet.

VÅRT KUNDLÖFTE

En bra dag börjar hemma. Det är vårt kundlöfte som hjälper oss att i alla lägen fatta bra beslut för hyresgästens bästa.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE 2021

Nya inriktningar framåt med nya strategier

Under året har tre nya viktiga strategier beslutats för att peka ut riktningen framåt. Dessa strategier hanterar arbetet med vår nyproduktion, digitalisering och ekologisk hållbarhet. Med en tydlig riktning kommer vi att åstadkomma större förbättringar för både hyresgästerna och Mimer.



Nya bostäder och renoveringar

Under året har vi färdigställt 168 lägenheter för Västeråsarna. Glädjande ser vi en fortsatt hög efterfrågan på våra bostäder. De nyproducerade lägenheterna på Vallby, Bäckby och Skallberget har varit efterfrågade och är uthyrda. Gällande renoveringar av vårt fastighetsbestånd har bland annat 100-talet hyresgäster fått flytta tillbaka till kvarteret Josef i de anrika arbetarkvarteren i Centrum och 128 lägenheter stod klara för inflyttning efter renoveringarna av radhusen på Önsta Gryta.

Coronapandemin

Även 2021 blev ett annorlunda år med restriktioner, hemarbete, i viss mån stängda verksamheter och inställda arrangemang i vårt samhälle. Mimers krisledningsstab arbetade utan uppehåll under hela 2021 för att hantera och förebygga effekterna av pandemin. Fram till september när restriktionerna släppte tillfälligt, arbetade många medarbetare hemifrån. Sakta men säkert kunde vi under hösten återgå till normal service även om större hyresgästräffar fortfarande inte kunde genomföras. Strax innan jul fick vi börja påminna hyresgästerna om att vi återigen håller avstånd och de medarbetare som har möjlighet fick börja jobba mer hemma igen.



Måluppfyllnad

Inför 2021 sattes ännu en gång ambitiösa mål inom företaget gällande; kundnöjdhet, medarbetarengagemang, lönsamhet och kvalitetsarbete. Nytt för året var att ekologisk hållbarhet bröts ut och placerades på samma hierarki som de övriga fyra övergripande målen.



1. Utmärkelsen Svensk Kvalitet

Under flera år har Mimer arbetat med struktur och kultur för att förbättra företagets kvalitet. Vårt kvalitetsarbete ska vara så bra att det anses vara ett föredöme för andra med målet att få ta emot Utmärkelsen Svensk Kvalitet 2020. Målet för 2021 sattes till att bibehålla denna nivå. Det var en stor glädje för hela företaget när vi i februari fick ta emot Utmärkelsen Svensk Kvalitet av Västmanlands Landshövding.



2. Lönsamhet

Vår ekonomiska målsättning är att uppnå 3 % avkastning på totalt kapital. Det lönsamhetsarbete som hela företaget engagerar sig i och som startat redan 2019 fortsatte att stärka ekonomin och Mimers avkastning på totalt kapital för 2021 slutade på 3,0 %.



3. Minskad klimatpåverkan

För att långsiktigt kunna mäta minskad påverkan genom koldioxidutsläpp gjorde vi klimatberäkningar under året. Nu vet vi ännu mer inom vilka områden vi behöver göra större insatser för att minska klimatpåverkan. Under kommande år kommer vi kunna följa utvecklingen i jämförelse med de beräkningarna.



4. Nöjda kunder

Under året har kundnöjdheten hos många bostadsföretag sjunkit. Detta gäller även Mimer. Trots fortsatt höga servicebetyg från kunderna sjönk nöjdheten under året. Målet för 2021 var att vara bland de fem hyresvärdarna i samma storlek, med högst betyg i Sverige. Resultatet landade på 80,3 %. I och med ett sämre resultat har ett arbete startat för att vinna tillbaka rekommendation och nöjdhet hos hyresgästerna i högre grad.



5. Medarbetare

Målet har under många år varit att vara en av de tre bästa arbetsplatserna i Sverige bland medelstora företag. I mars fick vi beskedet att vi blivit utsedda till den bästa arbetsplatsen i Sverige. Detta tack vare medarbetare med högt engagemang och 95 % i total nöjdhet bland medarbetarna. Ett fantastiskt resultat med tanke på året vi lämnat bakom oss. Det styrkor som lyftes fram var ökad nöjdhet gällande arbetsmiljöfrågorna och frågor kring ledarskap.



MIMERS EKONOMI





MIMERS EKONOMI

RESULTAT OCH EKONOMISK STÄLLNING

Resultat efter finansnetto uppgick under året till 182,4 (176,3) Mkr. För att långsiktigt stärka Mimers ekonomi samt för att renodla Mimers fastighetsportfölj, till att främst omfatta bostäder, har Mimer under året sett över sitt fastighetsinnehav och sålt av sex fastigheter till Västerås Stad. Affären slutfördes sista augusti och genererade en reavinst på 52,6 Mkr. Vi har även i slutet av året sålt av vårt vindkraftverk i Dalarna vilket resulterade i en reaförlust på 10,3 Mkr. Den försäljningen gjordes också för att renodla ägandet, men också för att skattelagstiftningen kring vindkraft gör att ägandet var en förlust för bolaget. Fortsatt kommer ursprungsmärkt vattenkraft att köpas från Mälarenergi, men Mimer kommer satsa än mer på solcellsanläggningar på de egna byggnaderna. Sammantaget innebär dessa försäljningar ett försäljningsvärde på 215,8 Mkr och en reavinst på 42,3 Mkr.

Resultatmässigt uppvisar Bostads AB Mimer ett bättre resultat än året innan vilket till stor del beror på ovan nämnd reavinst. Resultatet för den operativa verksamheten är lägre vilket bland annat har orsakats av högre kostnader för snöröjning/sandning men även för underhållet. Den största skillnaden är dock utgifterna för el, värme och vatten som på grund av vädret och taxerökningar är betydligt högre. Vi ser också ökade kostnader för avskrivningar vilket vi ser kommer öka över tid.

Hyresförhandlingen för 2021 gav 1,55 % i snitt. Hyresjusteringen började att gälla 1 januari. Överenskommelsen ingicks efter att frågan rests till Hyresmarknadskommittén och parterna valt att följa kommitténs rekommendation till överenskommelse.

Under 2021 har vi fortsatt arbeta med fokus på lönsamhet i stora delar av organisationen och har jobbat strukturerat mot uppsatta ekonomiska mål genom veckovis uppföljning. Detta för att skapa ett ökat engagemang i hela organisationen för att nå vårt lönsamhetsmål om 3,0 % i avkastning på totalt kapital.

MARKNAD

Efterfrågan på hyresrätter är generellt fortsatt god, dock har antalet sökande per ledig lägenhet överlag minskat. Det innebär att vi idag erbjuder en ledig lägenhet till fler sökande än tidigare innan vi har den uthyrd. Denna trend delar vi med flera andra kommunala bostadsföretag runt om i Sverige. Hur stor del av detta som är en effekt av Corona-pandemin är svårt att bedöma i nuläget.

Kötiden för en lägenhet varierar mellan olika delar av vårt fastighetsbestånd. I vårt nyare, dyrare bestånd krävs betydligt kortare väntetid än i äldre, befintligt bestånd med lägre hyresnivåer. Idag finns alltså möjlighet att få ett kontrakt utan flera års väntetid om man kan tänka sig att betala en högre hyra. Under december månad 2021 hade vi 2 448 aktivt sökande i vår bostadskö. Definitionen av aktivt sökande innebär att den sökande anmält intresse för en ledig lägenhet som varit publicerad på vår hemsida.

FASTIGHETSBESTÅND

Under 2021 har 168 antal nya lägenheter färdigställts. På Bäckby bygger vi 105 lägenheter fördelade på tre huskroppar som innefattar matbutik, gym och restaurang. Två av dessa huskroppar stod färdiga i slutet av 2021 varav inflyttning skett i en av byggnaderna. Under kvartal ett 2022 kommer även den tredje byggnaden stå klar och inflytt ske. I City pågår projektet Högne där det kommer byggas 54 lägenheter och 320 parkeringsplatser. På Vallby har byggnation på Allmogekulturen, Vitalen, slutförts. Hyresgästerna i 44 bostäder har flyttat in, likaså Capio vårdcentral som finns på gatuplan. Vidare är 64 lägenheter på Älgen, Skallberget inflyttade. På Tegnér-lunden, Gideonsberg färdigställs 69 lägenheter för inflyttning första kvartalet 2022. Under året fortsatte även större arbeten på Kvarteret Förseglet, Öster Mälarstrand, ett mångårigt fastighetutvecklingsprojekt med flera byggaktörer. Under 2021 har Mimer investerat 430,3 Mkr i nya fastigheter i syfte att fortsätta utveckla Västerås.

Under året har första etappen om 128 bostäder färdigställts på Önsta Gryta. Projektet omfattar både bostaden och utemiljön. Utöver det har tidigare tvättstugor byggts om till totalt sju nya bostäder. De investeringar som gjorts gällande energieffektiviseringar beräknas minska förbrukningen med minst 15 %. Investeringskostnaden för projektet ligger på 253 Mkr.

Vi har under året byggt om fastigheterna Gude 1 och Kaserngatan 20 på grund av akut underhåll och förändrade hyresförhållanden. Dessa var därför avsteg från vår ordinarie underhållsplan. Investeringarna i dessa två projekt uppgår till 93 Mkr kronor.

I ombyggnadsprojekten läggs stor vikt på minskad energi- och miljöpåverkan, allt i linje med vårt miljö- och energiledningssystem. Tillsammans med Hyresgästföreningen använder vi oss av en boendedialogmodell



för arbetet före, under och efter ombyggnation. Arbets-sättet med att involvera hyresgästerna i ett tidigt skede uppskattas av hyresgästerna.

AVSTÄMNING ÄGARDIREKTIV

Mimer ska enligt ägardirektivet ge ägaren en årlig utdelning som uppgår till statslåneräntan +1 %, beräknat på bolagets kontanta aktiekapital. Under 2021 var den genomsnittliga statslåneräntan 0,16 % vilket innebär $1,16 \% \cdot 90,5 \text{ Mkr} = 1\,049,8 \text{ Tkr}$. Detta kommer att vara styrelsens förslag att besluta om på årsstämman. För räkenskapsåret 2020 fastställdes en utdelning på årsstämman om 842,0 Tkr. Det nya utdelningsförslaget om 1 049,8 Tkr är försvarbart med hänsyn tagen till bolagets resultat, soliditet och likviditetssituation.

Bolaget ska bibehålla en långsiktigt hållbar lönsamhetsnivå. Lönsamhetsnivån ska vara tillräcklig för att säkra bolagets förnyelse och tillväxt. Bolaget ska långsiktigt ha en soliditet på lägst 30 %. Den får inte understiga 20 %. De senaste årens goda resultat gör att företagets soliditet uppgår till 28,3 (28,1) % efter 2021. Vi ligger i och med det över den undre gränsen i ägardirektiven men under bolagets långsiktiga mål. Ett annat krav i ägardirektiven är att bolaget långsiktigt ska ha en avkastning på totalt kapital på minst 4 % samt att Affärsplanen (tio årsplanen) senast 2022 skall påvisa en avkastning på totalt kapital på minst 3 %, exklusive större försäljningar. Utfall för 2021 uppgår till 3,0 (3,0) %.

FINANSPOLICYN REGLERAR ANSVAR OCH RISKHANTERING

Mimers finansverksamhet regleras av Västerås stads ägardirektiv och Finanspolicy för Västerås kommunkoncern är antagen av Västerås Kommunfullmäktige. Finansverksamhetens mål är att optimera Mimers finansnetto inom givna ramar genom en effektiv skuldförvaltning.

All kapitalförsörjning och riskhantering sköts centralt av stadens Internbank vilket gör att risker följs upp hos Västerås stad och redovisas där löpande.

RÄNTEKOSTNADER

Finansnettot för 2021 slutade på -69,0 Mkr (-80,9) Mkr vilket är lägre än 2020. I 2020 års siffror ingår försäljning av aktier i dotterbolaget Gurkstaden AB vilket gav upphov till en förlust på 15,7 Mkr. Den genomsnittliga räntenivån har varit 1,19 (1,23) %. Ingen ny avsättning till periodiseringsfond har gjorts under 2021.

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET

Vid årets slut fanns totalt 0,0 Mkr i likvida medel. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick

till 374,0 Mkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 627,6 Mkr. Skulden på koncernkontot ökade med 246,4 Mkr.

INVESTERINGAR OCH AVSKRIVNINGAR

Investeringarna uppgår brutto till totalt 842,0 Mkr, fördelat på nybyggnation 430,3 Mkr, ombyggnationer 410,1 Mkr samt inventarier 1,6 Mkr. Avskrivningar uppgår sammanlagt till 218,8 Mkr, inklusive utrangeringar och uppskrivning.

FÖRVARV OCH FÖRSÄLJNING

Under 2021 har styrelsen tagit beslut om försäljning av lokaldelen av fastigheterna Allmogekulturen 2, Fredriksberg 1, Klara 16, Rullstenen 1 och 2 samt Cedern 2 till Västerås Stad. Under senare delen av 2021 tog styrelsen även beslut om att sälja vårt vindkraftverk i Dalarna.

NEDSKRIVNING/UPPSKRIVNING

Inga nedskrivningar har gjorts under året.

EGET KAPITAL OCH SOLIDITET

Den synliga soliditeten uppgår efter 2021 till 28,3 (28,1) % i företaget. Om 79,4 % av det bedömda övervärdet i fastigheterna inräknas, uppgår den justerade soliditeten till 51,7 (49,8) %.

UTDELNING

Utdelning till ägaren kan maximalt uppgå till den genomsnittliga statslåneräntan under året, med ett tillägg om en procentenhet, beräknat på tillskjutet aktiekapital som ägaren har skjutit till i bolaget som betalning för aktier.

PERSONAL

Antal anställda under året var 166 stycken fördelade på 68 kvinnor och 98 män. I ledningsgruppen är det totalt 9 personer varav 5 män och 4 kvinnor.

HÅLLBARHETSRAPPORT

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Bostads AB Mimer valt den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten har överlämnats till revisorn samtidigt som årsredovisningen och återfinns komplett på mimer.nu.

PÅGÅENDE TVIST

Bostads AB Mimer har inga pågående tvister.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Inför varje års verksamhetsplanering görs riskanalyser på flera nivåer inom företaget. Varje avdelning gör tillsammans en riskbedömning av de områden de möter i

sitt arbete, men har också strukturerade möjligheter att lyfta sådant man anser vara bolagsrisker. Utifrån denna riskbedömning upprättas åtgärdsplaner. Inför 2021 bedömdes nedan beskrivna risker som betydande för Mimer:

Social oro

Ökad oro i flera områden med ökande grad av kriminalitet, droghandel och drogmissbruk. För att bemöta detta arbetar vi med stadsdelsutveckling, trygghetsvårdar, vårt trygg- och säkerhetsarbete samt vår dagliga förvaltning och närvaro i bostadsområdena. Under 2021 har vi konkretiserat vårt statsdelsutvecklingsarbete och både arbetsprocess och organisation är på plats för att öka trygghet, dialog, arbete och gemenskap.

Ny- och ombyggnation

Med dagens olika förväntningar på byggnation och lägenhetens utformning har det visat sig svårt att uppnå önskad avkastningsnivå på rådande byggmarknad. Priset för nyproduktion är högt och det är svårt att ta ut hyror som ger avkastning på investeringen de första åren. För att hantera denna risk arbetar vi därför med att uppnå bästa pris både gällande mark och det arbete som ska utföras. Då nära hälften av periodens byggande är inplanerat med platsspecifika hus som är mer kostsamma så har vi valt att fylla på vår reserv med serieproducerade hus och nyttja det statliga investeringsstödet där det är möjligt för att få ner hyrorna och skapa prisvärda boenden. Gällande ombyggnation är det viktigt att hålla

en god underhållstakt och efter en renovering ökar hyran för hyresgästerna. För att bemöta detta erbjuds de bland annat direktflyttar för att minska hyreskostnaden, att den nya hyran trappas in och olika val i omfattningen på renoveringen.

Finansiella marknaden

Osäkerheten med räntehöjningar hanteras genom en koncerngemensam finanspolicy med riskbegränsande regler som avser koncernkoncernens samlade skuldförvaltning.

Extremt väder

Extremt väder väntas öka med mer regn, varmare temperaturer och höjda vattennivåer vilket påverkat oss genom ökat missnöje med inomhusklimat samt ökande antal vattenskadorna. Vi hanterar risken genom att bygga enligt Miljöbyggnad nivå Silver vilket till exempel hanterar värmeinstrålning samt att på olika sätt genomföra åtgärder som fördröjer dagvatten. I underhållsplanen är det ett ökat fokus att täta våra byggnader.

Inköp och korruption

Mimer har policys, processer och system för att minimera risken för korruption och mutor. Alla medarbetare utbildas i vår inköpsprocess, inköbspolicy samt mutpolicy med underliggande riktlinjer och rutiner. Mimers inköbspolicy är rustad för att öka vår affärsmässighet och driva igenom förbättringar genom hela inköpsprocessen.



FINANSIELL RAPPORT

EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	240 000	118 845	1 980 723	2 339 568
Korr tidigare år	0	-3 737	3 737	0
Erhållna aktieägartillskott	0	0	19 678	19 678
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman, utdelning	0	0	-842	-842
Årets resultat	0	0	121 613	121 613
Belopp vid årets utgång	240 000	115 108	2 124 908	2 480 016

Aktiekapital, 4 800 000 aktier med ett kvotvärde om 50 kr, totalt 240 000 Tkr.

Erhållna villkorade aktieägartillskott från koncernbolag är 19 678 Tkr och det tillsammans med tidigare års aktieägartillskott ger en total på 201 759 Tkr.

Uppskrivningsfonden, hänförlig till markvärden, har under året justerats med 3 737 Tkr avseende korrigering tidigare år. Korrigering har skett mot balanserade vinster inom det fria egna kapitalet.

TILL ÅRSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR FÖLJANDE VINSTMEDEL

Belopp i kr	
Balanserade vinstmedel	2 003 295 382
Årets vinst	121 612 603
Summa	2 124 907 985

STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖRESLÅR FÖLJANDE VINSTDISPOSITION

Belopp i kr	
Utdelning	1 049 800
Att balansera i ny räkning	2 123 858 185
Summa	2 124 907 985

RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr

	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	1 033 213	1 014 454
Hysesbortfall		-16 541	-15 846
Rabatter		-2 045	-2 701
Summa rörelsens intäkter		1 014 627	995 907
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3, 4	-393 726	-365 681
Underhållskostnader		-63 683	-53 969
Avskrivningar (fastigheter)	5	-221 937	-211 343
Fastighetsavgift/-skatt		-21 582	-20 841
Summa rörelsens kostnader		-700 928	-651 834
Bruttoresultat		313 699	344 073
Central administration och marknadsföring (inklusive avskrivningar)	4, 5, 6, 7	-119 398	-118 828
Vinst/Förlust vid försäljning av fastigheter och inventarier		42 346	14 636
Övriga rörelseintäkter/-kostnader		14 712	17 304
Summa		-62 340	-86 888
Rörelseresultat		251 359	257 185
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	-15 675
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	885	697
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-69 847	-65 948
Summa resultat från finansiella poster		-68 962	-80 926
Resultat efter finansiella poster		182 397	176 259
Bokslutsdispositioner	11	-24 903	-28 536
Skatt på årets resultat	12, 13	-35 881	-29 676
ÅRETS RESULTAT		121 613	118 047

BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr

Tillgångar	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	14, 15, 16	6 617 562	6 465 767
Tomtmark och markanläggningar	16, 17	804 632	783 782
Inventarier	18	10 305	41 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14, 19	1 186 486	886 258
Summa materiella anläggningstillgångar		8 618 985	8 177 684
Finansiella anläggningstillgångar	20		
Andelar i koncernföretag		48 178	48 128
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		0	22 767
Uppskjutna skattefordringar	21	0	14 155
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 178	85 050
Summa anläggningstillgångar		8 667 163	8 262 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar	22	2 079	3 392
Fordringar hos koncernföretag	23	19 743	347
Skattefordran		7 019	13 533
Övriga fordringar	24	31 940	32 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	11 493	12 654
Summa kortfristiga fordringar		72 274	62 588
Kassa och bank			
Kassa och bank		30	0
Summa kassa och bank		30	0
Summa omsättningstillgångar		72 304	62 588
Summa tillgångar		8 739 467	8 325 322

Belopp i Tkr

Eget kapital och skulder	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		240 000	240 000
Uppskrivningsfond		115 108	118 845
Summa bundet eget kapital		355 108	358 845
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		2 003 295	1 862 676
Årets resultat		121 613	118 047
Summa fritt eget kapital		2 124 908	1 980 723
Summa eget kapital		2 480 016	2 339 568
Avsättningar			
Avsättningar	26	357	1 462
Uppskjutna skatteskulder		173 952	152 226
Summa avsättningar		174 309	153 688
Långfristiga skulder	27		
Skuld koncernkonto Västerås stad		5 809 139	5 562 755
Summa långfristiga skulder		5 809 139	5 562 755
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	28	138 612	143 466
Skuld till koncernföretag		5 225	7 053
Övriga kortfristiga skulder	29	25 647	20 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	106 519	98 243
Summa kortfristiga skulder		276 003	269 311
Summa eget kapital och skulder		8 739 467	8 325 322

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	182 397	176 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	228 615	218 818
Förlust vid försäljning av byggnader, mark och markanläggning	-42 346	-14 636
Vinst vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	15 675
Förändringar i avsättningar	-1 105	-995
	367 561	395 121
Betald skatt	6 514	-137
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	374 075	394 984
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	6 567	35 313
Förändring av rörelseskulder	6 692	-27 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	387 334	402 356
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-843 320	-829 531
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	215 750	28 504
Förvärv av aktier i dotterbolag	-50	-200
Förändring anskaffningsvärde finansiella anläggningstillgångar	0	4 018
Avyttring av aktier i dotterbolag	0	24 673
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-627 620	-772 536
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-842	-1 367
Ökat skuldkoncernkonto	246 384	375 283
Erhållet/lämnat koncernbidrag	-24 903	-28 536
Erhållet/lämnat Aktieägartillskott	19 678	24 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	240 317	370 164
Likvida medel vid årets början	0	16
Årets kassaflöde	30	0
Likvida medel vid årets slut	30	0

NOTER

1. REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

From räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet för byggnader, tomtmark, markanläggningar och pågående ny- och ombyggnationer ingår nedlagda externa kostnader samt pålägg för indirekta projektledningskostnader.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Inredning	40 år
Installation	40 år
Hyresgästanpassning	enl. kontrakt
Övrigt	40 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg, data och fordon	3–5 år

Värdering av fastighetsbeståndet

Värdering av samtliga fastigheter per 2021-12-31 uppgår till 14 828,8 Mkr. Bokfört värde per 2021-12-31 är 7 422,2 Mkr.

Leasing

Alla leasingavgifter redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgift kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperiod.

Fordringar

Fordringar har värderats till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Skulder har tagits upp till faktiska belopp.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgår i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte skär på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Inkomstskatt

Bokföringsnämndens allmänna råd om inkomstskatter tillämpas. Bolaget har temporära differenser, se not 12.

Beviljad kredit

Beviljad checkräkningskredit uppgår till 6 700 000 Mkr.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt andel i koncernkonto. Fastighetsförsäljningar redovisas per kontraktsdagen.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Mimers resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigade tjänster utförts.

Dotterbolag

Mimer äger sedan 2016 dotterbolag Björnklockan AB med org.nr 556802-1694 som har sitt säte i Västerås. Under 2019 förvärvade Mimer Förseglet Hus A AB, org. nr 559198-1252 med säte i Västerås. Under 2020 förvärvade Mimer Förseglet Hus D AB, org. nr 559268-1687 med säte i Västerås, Förseglet Hus E AB, org. nr 559268-1695 med säte i Västerås och Garagebolaget Mimer AB, org. nr 559225-6100 med säte i Västerås. Under 2021 har Mimer förvärvat Förseglet Hus G L M N AB org. nr 559325-5176 med säte i Västerås.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning enligt undantagsreglerna i ÅRL 7:2.

Koncernen

Bostads AB Mimer är ett helägt dotterbolag till Västerås Stadshus AB och ingår i kommunkoncernen som ett av flera helägda dotterbolag till kommunkoncernens moderbolag. Västerås Stadshus AB, org.nr 556489-6552 säte i Västerås upprättar koncernredovisningen.

2. RÖRELSENS INTÄKTER

	2021	2020
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Bostäder	929 808	899 606
Bostäder, från koncernföretag	5 502	12 329
Lokaler	23 877	29 614
Lokaler, från koncernföretag	35 943	34 997
Övrigt	37 895	37 519
Övrigt, från koncernföretag	187	389
Summa	1 033 212	1 014 454
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-9 028	-6 674
Lokaler	-3 262	-4 168
Övrigt	-4 252	-5 004
Summa	-16 542	-15 846
Övriga rabatter	-2 045	-2 701
Summa rörelsens intäkter netto	1 014 625	995 907

3. DRIFTKOSTNADER

	2021	2020
Fastighetsskötsel	70 215	60 864
Reparationer	75 044	64 687
Taxebundna kostnader		
Renhållning	28 572	27 236
El	19 554	17 880
Vatten	31 091	29 415
Värme	99 194	89 844
Fastighetsadministration	36 303	39 993
Övriga kostnader	42 209	35 762
Från Koncernföretag	-8 457	0
Summa driftkostnader	393 725	365 681

4. LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER, ANTAL MEDARBETARE

	2021	2020
Antal tillsvidare anställda		
Kvinnor	68	67
Män	98	95
Totalt	166	162
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Styrelse		
Kvinnor	7	7
Män	6	6
Totalt	13	13
Ledning		
Kvinnor	4	5
Män	5	3
Totalt	9	8
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	2 115	2 007
Löner och ersättningar till övriga anställda	82 794	78 159
Summa löner och ersättningar	84 909	80 166
Sociala avgifter enligt lag och avtal	30 626	30 927
Pensionskostnader	15 502	11 367
Summa sociala avgifter och pensionskostnad	46 128	42 294

VD's månadslön uppgår till 132 000 kr. Utöver det tillkommer bilförmån som uppgår till 3 113 kr/månad. I pensionskostnader avser 649 (631) Tkr kostnader för verkställande direktör. VD's anställningsavtal ger rätt till avsättning till pensionsförsäkring motsvarande 35 % av grundlönen. Ingen kollektivavtalad tjänstepension utgår för VD. Avtal finns för VD om avgångsersättning motsvarande 21 månadslöner. Inga förpliktelser om pensioner finns för styrelsen.

5. AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2021	2020
Byggnader och byggnadsinventarier	201 924	196 917
Markanläggningar	14 166	13 238
Utrangering	5 847	4 988
Uppskrivning	0	-3 800
Summa avskrivningar byggnader och markanläggningar	221 937	211 343
Summa avskrivning inventarier	6 679	7 475
Summa av- och nedskrivning byggnader och inventarier	228 616	218 818

6. ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	2021	2020
Revisionsuppdraget, Ernst & Young AB	195	313
Övrig rådgivning och konsultation	167	353
Summa ersättning till revisorer	362	666

7. LEASING

Bolaget leasar fordon, datautrustning, bilar samt övrig kontorsutrustning. Respektive delavtal löper på mellan två och fyra år. Årets kostnad uppgår till ca 522,7 Tkr.

8. RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2021	2020
Realisationsresultat vid försäljningar koncernföretag	0	-15 675
Summa resultat från försäljning andelar i koncernföretag	0	-15 675

9. RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Ränteintäkter från bank- och skattekonto	-1	1
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	886	697
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	885	698

10. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader, Västerås stad	69 697	67 475
Räntekostnader, övrigt	147	143
Aktiverade räntekostnader	0	-1 687
Övriga finansiella kostnader	4	17
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	69 848	65 948

11. BOKSLUTSDISPOSITIONER	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-24 903	-31 531
Erhållna koncernbidrag	0	2 994
Summa bokslutsdispositioner	-24 903	-28 537

12. SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	-32 444	-30 431
Skattemässiga avskrivningar	44 940	39 568
Bokföringsmässiga avskrivningar	-44 514	-43 292
Skattemässigt underhåll (bokf. mässiga investering)	17 269	34 573
Uppskrivning fastighet	0	783
Ej avdragsgilla utrangeringsavdrag	-1 204	-1 028
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-104	-109
Förändringar skattesats	0	6 334
Korrigerig skattemässigt resultat vid försäljning av fastigheter	-2 401	-2 266
Utnyttjat underskott från tidigare år, ej bokfört	4 303	0
Skattediff från årsberäkning	0	-761
Förändring temporära skillnader fastigheter	-21 726	-33 047
Redovisad skattekostnad	-35 881	-29 676

13. SKATTEMÄSSIGA TEMPORÄRA SKILLNADER	2021	2020
Skattepliktiga restvärden	844 424	738 960
Beräknad uppskjuten skatteskuld 20,6% av 738 960 Tkr	0	152 226
Beräknad uppskjuten skatteskuld 20,6% av 844 424 Tkr	173 951	0
Beräknad uppskjuten skattefordran	0	14 155

14. AKTIVERAD RÄNTA AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2021	2020
I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta	0	1 687

15. BYGGNADER

	2021-12-31	2020-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 207 499	8 281 409
Under året genomförda omfördelningar	495 515	955 599
Försäljning och utrangering	-203 988	-29 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 499 026	9 207 499
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 741 731	-2 555 902
Försäljning och utrangering	62 191	11 087
Årets avskrivningar enligt plan	-201 924	-196 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 881 464	-2 741 732
Summa bokfört värde byggnader	6 617 562	6 465 767

16. TAXERINGSVÄRDE PÅ BYGGNADER OCH MARK

	2021	2020
Taxeringsvärde på byggnader och mark	8 424 029	7 996 523

17. MARKANLÄGGNING OCH MARK

	2021-12-31	2020-12-31
Markanläggning		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	299 689	254 133
Under året genomförda omfördelningar	36 542	45 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 231	299 689
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-81 038	-67 800
Försäljning och utrangering	12 931	0
Årets avskrivningar enligt plan	-14 166	-13 238
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 273	-81 038
Bokfört värde markanläggning	235 757	218 651
Tomtmark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	565 131	574 159
Omfördelning mark	7 860	65 500
Försäljning	-4 117	-74 528
Bokfört värde tomtmark	568 874	565 131
Summa bokfört värde markanläggningar och tomtmark	804 631	783 782

18. INVENTARIER, VERKTYG OCH BILAR

	2021-12-31	2020-12-31
Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 564	72 673
Nyanskaffning under året	1 196	9 199
Försäljning	-48 214	0
Utrangering	-4 239	-3 309
Omfördelning	405	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 712	78 563
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-36 687	-32 520
Försäljning och utrangering	22 125	3 309
Utrangering	4 239	0
Årets avskrivning enligt plan	-6 679	-7 475
Omfördelning	-405	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 407	-36 686
Summa bokfört värde inventarier, verktyg och bilar	10 305	41 877

19. PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	886 258	1 054 686
Under året nedlagda kostnader	840 313	834 065
Omfördelningar under året	-167	-1 311
Under året genomförda omfördelningar till anläggning	-539 918	-1 001 182
Utgående nedlagda kostnader	1 186 486	886 258

20. ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2021-12-31	2020-12-31
Värdet på andelar i andra företag		
Anskaffningsvärde, 4 andelar nominellt värde 10 000 kr i Husbyggnadsvaror HBV förening	40	40
Värdet på aktier i dotterbolag:		
Björnklockan AB	47 838	47 838
Förseglet hus A AB	50	50
Garagebolaget Mimer AB	100	100
Förseglet Hus D AB	50	50
Förseglet Hus E AB	50	50
Förseglet Hus G L M N AB	50	0
Summa Andelar i koncernföretag	48 178	48 128
Aktier i dotterbolag		
Björnklockan AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 838	47 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 838	47 838
Förseglet Hus A AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Garagebolaget Mimer AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100

	2021-12-31	2020-12-31
Förseglet Hus D AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Förseglet Hus E AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Förseglet Hus G L M N AB		
Anskaffning	50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	0

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal aktier	Bokfört värde
Björnklockan AB	100	100%	1 000	47 838
Förseglet Hus A AB	100	100%	500	50
Garagebolaget Mimer AB	100	100%	1 000	100
Förseglet Hus D AB	100	100%	500	50
Förseglet Hus E AB	100	100%	500	50
Förseglet Hus G L M N AB	100	100%	500	50
	Org.nr.	Säte	Eget kapital, Tkr	Årets resultat, Tkr
Björnklockan AB	556802-1694	Västerås	11 401	5 845
Förseglet Hus A AB	559198-1252	Västerås	50	0
Garagebolaget Mimer AB	559225-6100	Västerås	301	201
Förseglet Hus D AB	559268-1687	Västerås	50	0
Förseglet Hus E AB	559268-1695	Västerås	50	0
Förseglet Hus G L M N AB	559325-5176	Västerås	50	0

21. UPPSKJUTEN SKATT	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatt 0 (68 715 Tkr * 20,6%)	0	14 155

22. HYRES- OCH KUNDFORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos koncernbolag Västerås stad	0	451
Övriga fordringar	2 079	2 941
Summa hyres- och kundfordringar	2 079	3 392

23. FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar koncernföretag	65	-24 437
Fordringar Västerås Stadshus AB, Aktieägartillskott	19 678	24 784
Summa fordringar hos koncernföretag	19 743	347

24. ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos leverantörer	3 276	3 297
Övriga fordringar	28 664	29 365
Summa övriga fordringar	31 940	32 662

25. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förväntade försäkringsintäkter	4 750	5 350
Förutbetalda driftkostnader	3 646	3 886
Upplupna intäkter koncernbolag	2 159	2 830
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	938	588
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 493	12 654

26. AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, uppgår till 173 951 (152 226) Tkr. Övrig avsättning avser premiecheckar till hyresgäster att nyttja för underhållsåtgärder, uppgår till 357 (1 462) Tkr.

27. LÅNGFRISTIGA SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder		
Skulder som förfaller senare än 1 år, men senast 5 år efter balansdagen		
Skuld koncernkonto Västerås stad	5 809 139	5 562 755
Summa	5 809 139	5 562 755

28. LEVERANTÖRSSKULDER	2021-12-31	2020-12-31
Skuld till koncernbolag	35 055	25 758
Övriga skulder	103 557	117 708
Summa leverantörsskulder	138 612	143 466

29. KORTFRISTIGA SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
Övriga kortfristiga skulder	22 382	18 356
Skuld till koncernbolag	3 265	2 193
Summa övriga kortfristiga skulder	25 647	20 549

30. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen semesterlöneskuld	10 530	9 538
Förskottsinbetalda hyror	76 400	72 608
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 589	16 096
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 519	98 242

31. VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Dotterbolaget Förseglet hus A AB har sålts under januari månad.

32. FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION	2021	2020
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	2 003 295	1 862 676
Årets vinst	121 613	118 047
	2 124 908	1 980 723
Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition		
Vinstmedlen disponeras så att:		
Balansera i ny räkning	2 123 858	1 979 881
Utdelning	1 050	842
	2 124 908	1 980 723

33. STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2021	2020
Pantbrev i fastigheter	2 315 627	2 315 627
varav i eget förvar	-2 315 627	-2 315 627
Garantiförbindelser, Fastigo	1 650	1 509
Garantiförbindelser, Vindkraftverk	71	71
Summa garantiförbindelser	1 721	1 580





UNDERSKRIFTER

Styrelsen för Bostads AB Mimer
18 februari 2022



Jesper Brandberg, ordförande



Per-Inge Ahlbäck, 1:e vice ordförande



Amanda Grönlund, 2:e vice ordförande



Agata Kosik, ledamot



Anna Nematbakhsh, ledamot



Bengt-Åke Nilsson, ledamot



Dagmar Mardi, ledamot



Dorine Snäckerström, ledamot



Fredrik Dalmo, ledamot



Ing-Marie Berndtsson, ledamot



Roger Eklund, ledamot



Silvana Enelo - Jansson, ledamot



Erik Johansson ledamot



Mikael Källqvist, verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har angivits den 24 februari 2022
Ernst & Young AB



Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostads AB Mimer, org.nr 556019-3384

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Mimer för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostad AB Mimers finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostads AB Mimer enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana

händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bostads AB Mimer för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostads AB Mimer enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och

väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 24 februari 2022

Ernst & Young AB



Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor



GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i Bostads AB Mimer
Till fullmäktige i Västerås stad

Lekmannarevisorerna i Bostads AB Mimer
Org nr 556019-3384

GRANSKNINGSRAPPORT FÖR ÅR 2021

Vi, av fullmäktige utsedda lekmannarevisorer, har granskat Bostads AB Mimers, inkl. dotterbolag, verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och stadens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års-/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Inom ramen för vår granskning har vi genomfört möten med bolagets verkställande ledning samt den auktoriserade revisorn.

Vi noterar att Corona-pandemin fortsatt har haft både interna och externa effekter på bolagets verksamhet under året. I vår granskning har vi inte identifierat omständigheter som indikerar att bolaget inte har hanterat detta på ett ändamålsenligt sätt, med utgångspunkt från rådande situation. Vi har i vår granskning noterat att bolaget uppfyller ägardirektiven på ett tillräckligt sätt.

Under året har lekmannarevisorerna genomfört en fördjupad granskning av bolagets arbete utifrån up bolaget har ett antal områden som behöver utvecklas ytterligare med avseende på hantering av inköp och

upphandling. Lekmannarevisorerna har för avsikt att följa bolagets fortsatta arbete noggrant under år 2022. Granskningen har avrapporterats i särskild rapport. Vidare fortsätter lekmannarevisorerna att följa bolagets åtgärder utifrån de rekommendationer avseende GDPR som gavs 2020.

Det bör noteras att bolaget under året vidtagit flera väsentliga åtgärder för att skapa förutsättningar för att uppnå ägarens avkastningskrav samt hantera de utmaningar, bland annat med avseende på ett ackumulerat underhållsbehov inom fastighetsbeståndet, som bolaget står inför. Vi har för avsikt att fortsätta följa detta under verksamhetsåret 2022.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillräckligt sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll under 2021 har varit tillräcklig.

Västerås den 24 februari 2022



Ulf Nygren
Lekmannarevisor



Åke Johansson
Lekmannarevisor

DEFINITIONER

Antalet medarbetare, årsmedeltal

Den sammanlagda arbetstiden delat med normal årsarbetstid.

A-temp

Summan av den invändiga arean för respektive våningsplan som värms till mer än 10 °C.

Direktavkastning

Driftnetto i procent av fastigheternas genomsnittliga bokförda värde.

Driftnetto

Rörelseintäkter minus kostnader för underhåll, drift och fastighetsskatt.

Förädlingsvärde per årsanställd

Driftnetto plus arbetskraftskostnad dividerat med antal årsanställda.

Grundhyra bostäder kr/m²

Hysesintäkter brutto dividerat med genomsnittlig yta.

KR/M²

Årets intäkter och kostnader dividerat med genomsnittlig yta, exklusive bilplatser.

Likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar.

Låneportfölj

Tillfälliga lån och fastighetslån.

Nettoomsättning

Hysesintäkter efter avdrag för hyresbortfall och underhållsrabatter.

Omsättning per årsanställd

Rörelseintäkter dividerat med antal årsanställda.

Personalomsättning

Differensen av genomsnitt antal årsanställda dividerat med föregående års genomsnitt årsanställda.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansiella poster efter avdragen eventuell skatt i procent av genomsnittligt eget kapital.

Räntabilitet på totalt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med eget kapital.

Soliditet

Eget kapital inklusive 78 % av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Sysselsatt kapital

Balansomslutning minus icke räntebärande skulder.

Uthyrningsgrad

Hysesintäkter netto (efter hyresbortfall) dividerat med hyresintäkter brutto (möjliga hyresintäkter).

Överskottsgrad

Driftnetto exklusive räntebidrag i procent av hyresintäkterna. Driftnetto räknas som hyresintäkter minus rörelsekostnader.

Övriga uthyrningsenheter

Omfattar förråd, hobbylokaler, hobbyrum, reklamtavlor, transformatorstationer och "övrig uthyrning".

FEM ÅR | SAMMANDRAG

Resultaträkning, Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Bostadshyror	926 283	905 261	846 229	818 214	824 625
Hyror lokaler och övriga uthyrningsenheter	54 575	57 850	55 896	53 051	52 446
Bilplatser	33 769	32 796	31 559	26 955	21 456
Summa rörelseintäkter	1 014 627	995 907	933 684	898 220	898 527
Underhållskostnader	-63 683	-53 969	-62 575	-66 148	-62 832
Driftkostnader inkl. central administration	-505 754	-477 034	-479 475	-476 956	-458 545
Fastighetsavgift/-skatt	-21 582	-20 841	-20 643	-19 995	-20 098
Summa rörelsekostnader	-591 019	-551 844	-562 693	-563 099	-541 475
Driftnetto	423 608	444 063	370 991	335 121	357 052
Jämförelsestörande poster					
Reavinst/förlust vid avyttring av fastigheter	42 346	-1 039	16 368	-62 391	0
Övriga intäkter/kostnader	14 020	17 304	12 665	8 664	10 604
Avskrivningar	-228 615	-218 818	-200 079	-259 919	-201 483
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	512 393	0
Övriga finansiella intäkter	885	697	629	582	663
Finansiella kostnader	-69 847	-65 948	-50 428	-191 122	-86 663
Resultat efter finansnetto	182 397	176 259	150 146	343 328	80 173
Bokslutsdispositioner	-24 903	-28 536	-41 968	-42 111	-47 176
Skatt	-35 881	-29 676	-26 568	43 086	-2 612
Årets resultat	121 613	118 047	81 610	344 303	30 385
Balansräkning, Tkr	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Fastigheter	8 608 681	8 135 807	7 540 686	7 323 710	7 056 582
Övriga anläggningstillgångar	58 483	126 927	128 430	132 596	138 107
Övriga omsättningstillgångar	72 272	62 588	139 961	127 217	96 220
Likvida medel	30	0	16	77	81
Summa tillgångar	8 739 467	8 325 322	7 809 093	7 583 600	7 290 990
Eget kapital	2 480 016	2 339 568	2 198 105	2 086 971	1 711 197
Avsättningar	174 308	153 688	126 264	115 933	127 186
Räntebärande skulder	5 809 139	5 832 066	5 484 724	5 380 696	5 452 607
Räntefria skulder	276 003	0	0	0	0
Summa skulder och eget kapital	8 739 467	8 325 322	7 809 093	7 583 600	7 290 990
Fastighetsuppgifter	2021	2020	2019	2018	2017
Antal bostäder	11 680	11 556	11 549	11 150	11 805
Antal lokaler och övriga uthyrningsenheter	911	878	881	858	888
Antal garage och p-däck	2 009	1 966	1 966	2 057	2 253
Antal parkeringsplatser	7 244	7 306	7 306	7 311	7 498
Summa uthyrningsobjekt	21 844	21 706	21 702	21 376	22 444

Fastighetsuppgifter	2021	2020	2019	2018	2017
Yta bostäder, m²	781 280	771 559	771 294	752 602	798 336
Yta lokaler och övriga enheter, m²	50 198	52 189	53 309	53 640	64 027
Yta, garage, p-däck och p-platser, m²	23 343	23 530	23 530	26 300	26 598
Summa yta, m²	854 820	847 278	848 133	832 542	888 961
Medarbetare	2021	2020	2019	2018	2017
Årsanställda, antal	166	162	158	152	145
Löner, Tkr	84 909	80 166	74 464	68 068	63 618
Sjukfrånvaro kort, %	2,3	2,7	2,9	2,4	2,3
Sjukfrånvaro lång, %	0,7	1,1	1,4	0,9	1,3
Personalomsättning, %	2,4	3,1	4,2	4,0	7,0
Omsättning per årsanställd, Tkr	6 112	6 148	5 909	5 909	6 197
Förädlingsvärde per årsanställd, Tkr	3 367	3 510	3 111	2 933	3 187
Övrigt, Tkr					
Totalt sysselsatt kapital	8 463 463	8 325 322	7 809 093	7 583 600	7 290 990
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar	841 992	908 764	491 825	785 415	675 426
Vinst vid fastighetsförsäljningar	42 346	14 636	16 368	450 002	0
VLU/HLU-rabatter	2 045	2 701	2 230	2 141	2 379
Nyckeltal					
Överskottsgrad, %	41,8	44,6	39,7	37,3	39,7
Direktavkastning på bokförda värden	5,1	5,7	5,0	4,7	5,2
Direktavkastning på marknadsvärden	2,9	3,4	2,8	2,9	3,1
Direktavkastning på marknadsvärden, exkl central adm.	3,7	4,3	3,6	3,9	3,8
Räntabilitet eget kapital, %	5,0	5,2	3,8	18,1	1,8
Räntabilitet sysselsatt kapital, %	3,0	3,0	2,6	7,2	2,4
Räntabilitet totalt kapital, %	3,0	3,0	2,6	7,2	2,4
Soliditet, %	28,3	28,1	28,1	27,5	23,5
Justerad soliditet, %	51,7	49,8	51,3	48,1	46,0
Skuldsättningsgrad	2,3	2,5	2,5	2,6	3,2
Räntetäckningsgrad	3,6	3,7	4,0	2,8	1,9
Uthyrningsgrad bostäder, %	99,0	99,3	98,6	98,9	99,3
Uthyrningsgrad lokaler, %	94,5	93,5	95,2	89,9	87,9
Uthyrningsgrad bilplatser, %	88,8	86,8	87,9	85,8	87,7
Hyresförluster (kundförluster), Tkr	4 390	5 241	4 180	3 495	1 952
Grundhyra bostäder, kr/m²	1 194	1 180	1 113	1 099	1 041
Driftkostnad, kr/m²	610	578	588	572	537
Underhållskostnad, kr/m²	77	65	77	79	74
Driftnetto, kr/m²	511	538	440	402	418
Yta för sålda fastigheter under året	1 830	1 120	103	55 658	0

MIMERS BOSTADSBESTÅND

Mimers bostadsbestånd 2021 12 31

Område	Antal bostäder	1rok	2rok	3rok	4rok	Atelje + 5rok+
Bäckby	1039	80	545	345	60	9
Centrum	1489	553	402	328	163	43
Fredriksberg	725	84	448	120	72	1
Gideonsberg	217	217	0	0	0	0
Gryta	548	4	83	203	236	22
Haga	323	105	181	30	7	0
Hemdal	263	52	130	56	19	6
Hammarby	8	0	0	0	8	0
Hökåsen	25	13	6	6	0	0
Lillåudden	218	2	64	82	65	5
Nordanby	231	25	98	92	13	3
Skallberget	968	127	486	261	64	30
Oxbacken	220	44	89	68	17	2
Pettersberg	627	68	154	284	99	22
Skiljebo	432	55	92	270	12	3
Skultuna	738	116	338	153	59	72
Skälby	150	0	0	35	100	15
Malmaberg	662	104	352	187	10	9
Vallby	1270	232	426	362	193	57
Vega	34	7	10	7	10	0
Vetterslund	82	15	39	15	13	0
Vetterstorp	358	77	166	86	29	0
Viksäng	750	185	206	302	49	8
Öster Mälarstrand	303	9	123	129	38	4
Totalsumma	11 680	2 174	4 438	3 421	1 336	311



MIMERS FASTIGHETER

2021-12-31

Gryta - Vega - Nordanby - Skallberget - Gideonsberg - Hökåsen - Centrum

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	Antal				Yta			Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- Genom- intäkter, snittshyra	
				bostäder	lokaler	garage	platser	m²	m²	m²		bostäder, kkr	bostäder m²/år i kkr
ALVESTA 2:6	JÖKELVÄGEN 1-7	C	1991	25	1	1	19	1 468	218	31	2 694	1 906	1 298
BJÖRNEN 1	SKALLBERGSGATAN 17-31	B	1986	60	6		74	3 897	568		10 817	9 852	1 158
	SKALLBERGSGATAN 28-40			77	2			4 609	28				
BJÖRNEN 4	KARLFELDTSGATAN 1, bilplatser	B	1985				13			156	7 976	6 371	1 162
	SKALLBERGSGATAN 12-26			85	13	48	83	5 481	935	864			
BRUNBJÖRNEN 1	BJÖRNJAKTSVÄGEN 1-87	B	1981	44		7	60	4 090		84	5 284	4 832	955
	BJÖRNJAKTSVÄGEN 2-6			3		7		324		84			
	BJÖRNJAKTSVÄGEN 50-60			6		25		648		300			
BRUNBJÖRNEN 2	BJÖRNJAKTSVÄGEN 8-46	B	1981	20				1 674			9 252	8 743	946
	BRUNBJÖRNSVÄGEN 1-73			37		29	62	3 602		348			
	BRUNBJÖRNSVÄGEN 2; 6-86			41	3	7		3 967	301	84			
BÄVERN 1	BELLMANSGATAN 1-11	B	1988	100	12	19	85	6 059	658	228	18 788	17 345	1 185
	KARLFELDTSGATAN 30-48			149	6		113	8 579	88				
DREVJAKTEN 1	DREVJAKTSVÄGEN 53	B	1979	3				107			4 991	4 707	897
	SPÅRHUNDSVÄGEN 1-103			51		27	46	5 141		324			
DREVJAKTEN 2	DREVJAKTSVÄGEN 1-81	B	1979	40		24	23	3 544		288	3 495	3 218	908
	JAKTHUNDSGATAN, bilplatser						16						
FABIAN 7	KYRKBACKSGATAN 15	A	1950	1				124			101	101	818
FERDINAND 10	REKTORSGATAN 5	A	1968	7				305			294	294	963
FERDINAND 7	DJÄKNEGATAN 16	A	1967	1				150			123	123	818
FINGAL 7	KYRKBACKSGATAN 2	A	1971		1	16			10	192	220		
FINN 10	DJÄKNEGATAN 22	A	1970	1				111			87	87	786
FRANS 12	LAPPGRÄND 2	A	1972	2			1	155			155	148	957
FREJ 2	KAPLANSGATAN 2	A	2014	6				603			1 745	1 501	1 273
	NORRA RINGVÄGEN 28			8	3		4	576	193				
GAD 3	BLÅSBOGATAN 2	A	0		1				52		587	432	961
	LYKTTÄNDARGRÄND 5			2				230					
	SKOLGATAN 8			3	1		2	219	100				
GALLE 10	BLÅSBOGATAN 4	A	1968	1				154			365	365	1 094
	DJÄKNEGATAN 3			2				180					
GEORG 6	SKOLGATAN 4	A	1965	18	2	2		1 176	78	24	1 325	1 260	1 071
GERE 6	GÅSMYREGATAN 10	A	1985	5			10	460			1 370	1 293	1 206
	VASAGATAN 39			11	1			612	30				
GERE 7	GÅSMYREGATAN 8	A	1969	8	1			832	20		2 754	2 620	1 015
	SKOLGATAN 2			9	1			457	40				
	VASAGATAN 33-37			12	4			1 293	186				
GERHARD 7	DJÄKNEGATAN 10	A	1971	1				86			72	72	839
GERHARD 8	DJÄKNEGATAN 8	A	1968	1				117			186	186	1 593
GISLE 3	REKTORSGATAN 1	A	1966	1	7			130	79		714	670	1 065
	SKOLGATAN 6			5				499					
GISLE 4	DJÄKNEGATAN 4	A	1970	1				139			277	277	1 042
	LYKTTÄNDARGRÄND 3			1				127					
GISLE 5	LYKTTÄNDARGRÄND 1	A	1970	1				129			188	188	1 457
GROSSHANDLAREN 2	BOMANSGATAN 14	A	1986	11	3		8	716	43		903	854	1 193
GUDE 1	SÖDRA ALLÉGATAN 14-24	A	1992	116	6	62	5	8 366	557	744	13 595	11 146	1 332
GUDE 10	KOPPARBERGSGVÄGEN 39	A	1974	5				349			1 345	1 345	1 027
	SÖDRA ALLÉGATAN 12			13				961					
GUNVALD 1	ENGELBREKTSGATAN 14	A	1970	20	2			1 705	72		2 708	2 603	1 200
	KNUTSGATAN 15-17			10	5			465	198				
GUTTORM 17	KARLSGATAN 24-30	A	2014	40				3 577			7 840	7 516	1 222
	KASSÖRSGATAN 2-4			15	1		4	1 045	192				
	SÖDRA ALLÉGATAN 21-25			33	3			1 531	80				

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	Antal				p-bostäder	Yta			Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, bostäder, kkkr	Genom- snittshyra m²/år i kr
				bostäder	lokaler	garage	platser		m²	m²	m²			
GÖSTA 1	ENGELBREKTSGATAN 12	A	1984	17	1				1 484	112		5 074	4 286	1 214
	KNUTSGATAN 13			30	3		10		2 046	421				
HUGO 12	KOPPARBERG SVÄGEN 31	A	1985	28	1				2 098	68		2 585	2 542	1 211
HUGO 14	VÄSTRA UTANBYGATAN 8	A	1978	13	1				1 182	22		1 257	1 251	1 058
HULTE 2	KARLSGATAN 22	A	1986	12	1	6			1 050	74	72	2 931	2 583	1 312
	SÖDRA ALLÉGATAN 19			11	3		5		919	170				
HÖGNE 2	nyproduktion, ej klar	A	1990											
INGRID 13	KRISTINAGATAN 6	A	1989	14					1 178			4 609	4 609	1 302
	NORRA KÄLLGATAN 25			16					976					
	VÄSTRA RINGVÄGEN 24			22					1 385					
IVAR 5	UTANBYGATAN 5	A	1929	47	2				2 589	12		6 230	6 224	1 134
	ÖSTERMALMSGATAN 18-20			53					2 899					
JOAKIM 1	BADHUSGATAN 3	A	1974	3	3				217	128		523	289	1 334
JOHAN 4	BADHUSGATAN 1	A	0		6					621		2 601	1 036	1 611
	KUNGSGATAN 2				4					200				
	POLISGRÄND 1-7			7	1				643	60				
	STORA TORGET 4				5					280				
	TRAPPGRÄND 1				1					127				
JOHANNES 1	BADHUSGATAN 2	A	1977	3	1				134	53		2 708	621	1 194
	PRÄSTGATAN 4				2					116				
	STORA TORGET 5			4	3		3		386	653				
	STORA TORGET 6				6					447				
JOSEF 7	ALLÉSTIGEN 7-11	A	1967	26	5				1 561	63		8 976	8 976	1 508
	LILLA NYGATAN 1-3			20	3				1 168	25				
	UTANBYGATAN 2-4			52	18				3 223	87				
JULIUS 10	ÖSTERMALMSGATAN 2-14	A	1990	143	11		71		11 076	369		14 526	13 718	1 238
KATARINA 1	KUNGSGATAN 2	A			2					236		620	172	958
	SLOTTSGATAN 10			2	1				180	132				
KLARA 16	BONDEGATAN 6	A	1986	16					1 115			8 483	7 841	1 230
	KRISTINAGATAN 5-11			50	5		37		3 942	79				
	NORRA KÄLLGATAN 19-21			14	6				1 320	136				
KLEOPATRA 7	BONDEGATAN 7	A	2010	15		15			1 076		174	3 733	3 557	1 653
	ÖVRE KUNGSGATAN 10			15			1		1 076					
KLIO 5	ÖVRE KUNGSGATAN 8	A	2001	10	1		5		509	58		732	691	1 357
KLIO 8	BONDEGATAN 5	A	1995	13	1		6		695	47		1 036	952	1 369
KÅRE 5	KARLSGATAN 8	A	1973	23					1 645			7 294	7 227	1 258
	MIMERGATAN 3			19					1 333					
	TIMMERMANSGATAN 2			10					736					
	ÖSTERMALMSGATAN 17			34	1				2 031	85				
LUDOLF 1	STORA GATAN 2	A	2009	36	2				3 093	133		8 333	7 848	1 714
	ÖSTRA RINGVÄGEN 1			20		26			1 487		288			
MINKEN 1	UTTERVÄGEN 1-33	B	1979	17	1	15			1 673	6	180	6 040	5 729	989
	UTTERVÄGEN 2-82			40	1	14	29		4 121	45	168			
MINKEN 2	MINKVÄGEN 1-63	B	1979	29	4	18			2 709	296	216	6 912	6 193	990
	MINKVÄGEN 2-74			36	1	11	48		3 549	103	132			
MINKEN 3	ILLERVÄGEN 1-27	B	1979	14		19	33		1 507		228	5 172	4 882	979
	ILLERVÄGEN 2-70			34	1	6			3 477	46	72			
NORDANBY ÄNG 1	FIHOLMSGATAN 14-16	B	2017	70			49		4 058			13 041	12 549	1 732
	FIHOLMSGATAN bilplatser						8							
	VIKHUSGATAN 5-7			55			55		3 188					
NORDANBY ÄNG 2	FIHOLMSGATAN 7-15	B	2017	62			52		4 367			8 229	8 048	1 843
NORDANBY ÄNG 3	FIHOLMSGATAN 4-10	B	2018	44			38		2 766			4 865	4 724	1 708
ORREN 9	NANSENGATAN 13-15	B	2017	18			1		1 154			4 222	4 111	1 787
	ORRVÄGEN 4; 8			10			28		728					
	TUNBYVÄGEN 61			6					418					
RIPAN 1	BOMANSGATAN 32	A	1970	12	1		11		1 032	34		1 186	1 139	1 104
RÄVEN 3	VEGAGATAN 9	B	1992	12	2		12		735	32		919	869	1 183
STÖVARJAKTEN 29	DREVERVÄGEN 1-115	B	1979	59	1	36	34		5 684	47	432	5 812	5 464	961
SVARTA PLAN 1	KARLFELDTSPLETSEN 1-11	B	1990	85	6	16	107		6 522	2 274	177	17 665	15 263	1 147
	KARLFELDTSPLETSEN 2-14			86	8	22	49		6 789	1 042	264			
VARGSKINNET 54	VARGJAKTSVÄGEN 1-59	B	1982	30					2 913			6 826	6 394	955
	VARGJAKTSVÄGEN 2-90			44	1	33	53		3 780	122	396			
ÄLGEN 1	EMAUSGATAN 48-52	B	1986	127	3	13	107		7 195	46	249	5 115	4 771	

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	Antal	Antal	Antal	Antal	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
				bostäder	lokaler	garage	p-bostäder	bostäder, lokaler, garage, m²	lokaler, garage, m²	garage, m²	intäkter, totalt, Tkr	intäkter, bostäder, kkr	snittshyra m²/år i kkr
ÄLGEN 3	SKALLBERGSGATAN 1-7	B	1988	86	6		38	4 892	82		5 915	5 718	1 169
ÄLGEN 4	EMAUSGATAN 46	B	1979	29	4		17	1 878	208		8 432	7 733	1 166
	SKALLBERGSGATAN 9-15			72	8	15	56	4 752	290	180			
Summa				2 987	233	552	1 578	217 108	14 412	6 979	282 852	258 064	

Vallby - Pettersberg - Jakobsberg - Oxbacken - Skultuna

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	Antal	Antal	Antal	Antal	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
				bostäder	lokaler	garage	p-bostäder	bostäder, lokaler, garage, m²	lokaler, garage, m²	garage, m²	intäkter, totalt, Tkr	intäkter, bostäder, kkr	snittshyra m²/år i kkr
ALLMOGEKULTUREN 1	ALLMOGEPLATSEN 2-34	C	1981	113	25			8 694	285		10 536	10 178	1 171
ALLMOGEKULTUREN 10	ALLMOGEPLATSEN 31-35	C	1990	107	10	7		7 479	3 148	42	10 744	6 802	909
ALLMOGEKULTUREN 11	ALLMOGEPLATSEN 37	C	1980		4				858		1 664		
ALLMOGEKULTUREN 12	FATBURSGATAN 5, bilplatser	C	1988				20				659		
	LOFTBODSVÄGEN, bilplatser					52	115		624				
ALLMOGEKULTUREN 13	PARSTUGUGATAN 7-35	C	1994	73	10	20		6 616	274	240	8 018	7 411	1 120
ALLMOGEKULTUREN 14	BACKSTUGUGATAN 2-18	C	1966	50	16		59	4 548	32		8 267	8 136	1 133
	GÄSTSTUGUVÄGEN 8-10			14				1 327					
	PARSTUGUGATAN 1-5			14				1 308					
ALLMOGEKULTUREN 15	GÄSTSTUGUVÄGEN 1-19	C	1966	46	18			4 094	347		10 938	10 290	1 168
	GÄSTSTUGUVÄGEN 12-22			41	10			2 983	20				
	GÄSTSTUGUVÄGEN 2-6			23				1 732					
	GÄSTSTUGUVÄGEN, bilplatser					16	102		192				
ALLMOGEKULTUREN 16	ALLMOGEPLATSEN, bilplatser	C					191				223		
ALLMOGEKULTUREN 2	ALLMOGEPLATSEN 34-36	C					16				9 287	6 656	1 241
	LOFTBODSVÄGEN 10-24			45	1			4 153	34				
	LOFTBODSVÄGEN 17				1				10				
	SVALGÅNGEN 7-27			11			16	1 210					
ALLMOGEKULTUREN 3	LOFTBODSVÄGEN 2-8	C	1994	19	8			1 797	16		12 184	11 954	1 196
	PORTLIDERVÄGEN 1-21			80	36	14	62	5 790	72	168			
	PORTLIDERVÄGEN 2-10			38				2 409					
ALLMOGEKULTUREN 4	HÖGLOFTSVÄGEN 1-13	C	1993	39		20	112	3 631		240	10 207	9 861	1 183
	HÖGLOFTSVÄGEN 2-18			68				4 706					
ALLMOGEKULTUREN 6	ANTIKVÄRIEVÄGEN 1-13	C	1988	46				4 333			16 169	15 941	1 006
	ANTIKVÄRIEVÄGEN 12-22			44				4 044					
	ANTIKVÄRIEVÄGEN 2-6			22	12			1 996	36				
	SVALGÅNGEN 2-18			68	1		125	5 474	5				
ALLMOGEKULTUREN 7	ALLMOGEPLATSEN 1-29	C	1989	99	12		8	6 181	1 224		10 983	8 813	1 142
	ANTIKVÄRIEVÄGEN 8-10			16				1 536					
BERGAKUNGEN 3	PETTERSBERGSGATAN 33-37	B	1990	54	2		48	3 983	462		5 059	4 605	1 156
BERGAKUNGEN 4	PETTERSBERGSGATAN 23-31	B	1982	100	5	37	58	7 585	263	444	9 519	8 721	1 150
BERGATROLLET 1	PETTERSBERGSGATAN 43-51	B	1962	107	3	4	19	6 889	199	48	7 453	7 206	1 046
BERGSGROTTAN 1	PETTERSBERGSGATAN 41	B	2005	32	1		30	2 360	9		2 997	2 860	1 212
BERGSGROTTAN 10	GROTTVÄGEN 14	B	2011	1				108			152	152	1 407
BERGSGROTTAN 11	GROTTVÄGEN 16	B	2011	1				108			152	152	1 406
BERGSGROTTAN 12	GROTTVÄGEN 18	B	2011	1				108			152	152	1 407
BERGSGROTTAN 13	GROTTVÄGEN 20	B	2011	1				108			152	152	1 407
BERGSGROTTAN 14	GROTTVÄGEN 19	B	2011	1				126			178	178	1 410
BERGSGROTTAN 15	GROTTVÄGEN 17	B	2011	1				126			191	191	1 515
BERGSGROTTAN 16	GROTTVÄGEN 15	B	2011	1				126			178	178	1 410
BERGSGROTTAN 17	GROTTVÄGEN 13	B	2011	1				126			181	181	1 434
BERGSGROTTAN 18	GROTTVÄGEN 11	B	2011	1				126			178	178	1 410

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Vårdeår	Antal				Yta m ²	Yta m ²	Yta m ²	Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, snittshyra	
				bostäder	lokaler	garage	platser					bostäder, kkr	Genom- snittshyra m ² /år i k
BERGSGROTTAN 19	GROTTVÄGEN 9	B	2011	1				126			191	191	1 515
BERGSGROTTAN 20	GROTTVÄGEN 7	B	2011	1				126			181	181	1 435
BERGSGROTTAN 21	GROTTVÄGEN 5	B	2011	1				126			179	179	1 417
BERGSGROTTAN 22	GROTTVÄGEN 3	B	2011	1				126			181	181	1 435
BERGSGROTTAN 23	GROTTVÄGEN 1	B	2011	1				126			179	179	1 420
BERGSGROTTAN 3	GROTTVÄGEN 2-20, bilplatser	B	2011				19				27		
BERGSGROTTAN 4	GROTTVÄGEN 2	B	2011	1				108			153	153	1 418
BERGSGROTTAN 5	GROTTVÄGEN 4	B	2011	1				108			152	152	1 407
BERGSGROTTAN 6	GROTTVÄGEN 6	B	2011	1				108			152	152	1 407
BERGSGROTTAN 7	GROTTVÄGEN 8	B	2011	1				108			154	154	1 425
BERGSGROTTAN 8	GROTTVÄGEN 10	B	2011	1				108			152	152	1 410
BERGSGROTTAN 9	GROTTVÄGEN 12	B	2011	1				108			152	152	1 407
FATBUREN 1	FATBURSGATAN, bilplatser	C	1990			36	28			432	346		
FATBUREN 4	FATBURSGATAN 19-25	C	2001	24			84	1 448			1 953	1 773	1 225
GLIMMERN 21	LANTVÄRNSGATAN 3-13	A	1985	24			24	1 526			2 032	1 904	1 248
GRÅBERGET 6	LANTVÄRNSGATAN 15-21	A	1985	21		2	24	1 397		58	4 131	3 336	1 259
	SOLVÄGEN 16-28			17	1	11	7	1 253	352	132			
KVARNBACKA 3:100	STENHUSVÄGEN 6-12	D	1929	8				800			775	775	969
KVARNBACKA 3:158	GÄDDSTRÖMSVÄGEN 1-89	D	1977	44		17	30	4 081		204	6 220	5 925	1 019
	KRONGJUTARVÄGEN 2-6			19		9	18	1 736		108			
KVARNBACKA 3:82	KRONGJUTARVÄGEN 13-15	D	1993	22	4		20	1 504	24		1 685	1 645	1 094
KVARNBACKA 3:93	BANKVÄGEN 2-4	D	1971	20	3			1 348	40		1 270	1 263	937
KVARNBACKA 3:94	KRONGJUTARVÄGEN 11	D	1964	4			12	285			279	262	918
KVARNBACKA 3:97	BRUKSGATAN 29-39	D	1972	17	1			1 237	44		1 298	1 276	1 032
KVARNBACKA 3:98	BRUKSGATAN 2-4	D	1987	7			7	821			638	638	777
KVARNBACKA 3:99	BRUKSGATAN 13-21	D	1929	6				456			441	437	959
MATBODEN 1	ALLMOGEVÄGEN 1-3	C	2019	94	0		39	3 770	0		6 157	6 067	1 609
OSKARIA 1	ANNEDALSGATAN 13-19	A	1962	6				504			1 747	1 747	1 158
	OSCARSGATAN 1-7			6				504					
	STOHAGSVÄGEN 16-18			5				334					
	ÖVRE HYTTVÄGEN 1-3			2				167					
RYGGÅSSTUGAN 1	PARSTUGUGATAN 37, bilplatser	C					83						
RÖKSTUGAN 1	PARSTUGUGATAN, bilplatser	C					26				40		
SANDSTENEN 17	REPSLAGARGATAN 6-14	A	1985	41	2			2 532	37		3 347	3 329	1 315
SANDSTENEN 19	REPSLAGARGATAN 5	A	1986	22	1			1 136	20		1 524	1 516	1 334
SANDSTENEN 20	REPSLAGARGATAN 7	A	1985	18	2			1 226	105		1 589	1 501	1 224
SANDSTENEN 21	LANTVÄRNSGATAN 8	A	1984	16	1			992	8		1 283	1 279	1 289
SANDSTENEN 22	LANTVÄRNSGATAN 6	A	1985	8	2			559	26		730	718	1 284
SANDSTENEN 23	LANTVÄRNSGATAN 4	A	1985	6	3			442	38		545	531	1 201
SKULTUNABY 1:130	BANKVÄGEN 1	D	1984	33	10			2 232	74		4 580	4 073	1 109
	KRONGJUTARVÄGEN 14-16			21	9		37	1 440	446				
SKULTUNABY 1:131	BANKVÄGEN 3	D	1987	28	3		20	1 816	12		4 254	4 176	1 126
	JULIA NYBERGS VÄG 3			28	4			1 894	16				
SKULTUNABY 1:156	BANKVÄGEN 6-8	D	1971	20	2		39	1 396	8		1 380	1 317	944
SKULTUNABY 1:165	GÄDDSTRÖMSVÄGEN 4-42	D	1982	20		8	9	2 045		96	2 129	2 051	1 003
SKULTUNABY 1:52	VÄSTERÅSVÄGEN 31	D	1989		5	1	12		419	21	118		
SKULTUNABY 1:85	VALLONVÄGEN 16-20	D	1978	48	10	8		2 673	335	96	2 801	2 698	1 009
SKULTUNA-TIBBLE 2:13	MÄSTER JACOBS VÄG 25	D	1994	20	16	17	22	1 454	793	204	15 258	8 970	1 137
	VALLONVÄGEN 11-17			123	5	3	123	6 435	4 333	36			
SKULTUNA-TIBBLE 4:11	ALUMINIUMVÄGEN 3-7	D					28				52		

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	Antal				p-bostäder	Yta	Yta	Yta	Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, bostäder	Genom- snittshyra bostäder
				bostäder	lokaler	garage	platser		m²	m²	m²		kkkr	m²/år i k
SKULTUNA-TIBBLE 4:12	FOLIEVÄGEN 9-21	D	1968	108	46		40		7 878	920		7 950	7 675	974
	KARL IX:S VÄG 15, bilplatser						62							
SKULTUNA-TIBBLE 4:17	FOLIEVÄGEN 7, bilplatser	D					12					98		
SKULTUNA-TIBBLE 4:39	KARL IX:S VÄG 15 F	D	2010	1					126			151	151	1 203
SKULTUNA-TIBBLE 4:40	KARL IX:S VÄG 15 E	D	2010	1					126			147	147	1 170
SKULTUNA-TIBBLE 4:41	KARL IX:S VÄG 15 D	D	2010	1					126			145	145	1 155
SKULTUNA-TIBBLE 4:42	KARL IX:S VÄG 15 C	D	2010	1					126			155	155	1 237
SKULTUNA-TIBBLE 4:43	KARL IX:S VÄG 15 B	D	2010	1					126			156	156	1 240
SKULTUNA-TIBBLE 4:44	KARL IX:S VÄG 15 A	D	2010	1					126			145	145	1 155
SKULTUNA-TIBBLE 4:7	ALUMINIUMVÄGEN 1-7	D	1990	58	3		46		2 956	246		4 520	3 559	1 204
SKULTUNA-TIBBLE 4:8	ALUMINIUMVÄGEN 2	D	1978	18			16		900			4 382	4 121	1 015
	KARL IX:S VÄG 18-20			24		21	13		1 368		196			
	KARL IX:S VÄG 9-11			36	2	6			1 791	94	72			
STENBORREN 9	JAKOBSBERGSGATAN 41	B	1970	6	2		6		696	16		743	719	1 033
STENRIKET 2	PETTERSBERGSGATAN 20-24	B	1969	114	3	20	34		6 354	46	240	7 465	7 085	1 115
STENRIKET 3	PETTERSBERGSGATAN 26-28	B	1969	114	4	21	58		6 354	51	252	7 419	7 054	1 110
STENRIKET 4	PETTERSBERGSGATAN 30	B	1993	34	6	41	46		1 995	2 139	450	5 733	2 626	1 316
STENRIKET 5	JAKOBSGATAN 41-43	B	1962	46			32		3 220			3 448	3 352	1 041
VÄSTERÅS 2:9	LANTVÄRNSGATAN 2, bilplatser	A					6					80		
Summa				2 751	325	391	2 063	194 906	17 937	4 595	249 610	219 067		

Haga - Skiljebo - Stentorpet - Viksäng - Öster Mälarstrand - Lillåudden

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	Antal				p-bostäder	Yta	Yta	Yta	Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, bostäder	Genom- snittshyra bostäder
				bostäder	lokaler	garage	platser		m²	m²	m²		kkkr	m²/år i k
CEDERN 2	MUNKTORPSGATAN 2-4	B	2016	22			139		1 410			11 502	10 861	1 938
	SÄBYGATAN 2			31		10	15		2 133		120			
	TRÄDDRAGARGATAN 52-58			33			31		2 061					
FYRTORNET 2	FYRTORNSGATAN 8	A	2011	26	3				2 043	78		7 931	7 361	1 758
	KUMMELGATAN 7			28					2 145					
	MISTLURSGATAN, bilplatser						8							
	STÅNGMÄRKESGATAN 1, bilplatser					46				534				
FYRTORNET 3	FARLEDSGATAN 3	A			1					531		8 662	7 023	1 782
	FYRTORNSGATAN 10			32					2 401					
	KUMMELGATAN 9			20					1 540					
	STÅNGMÄRKESGATAN, bilplatser					48	8			555				
GIPPEN 2	BOGVÄGEN 1-3	A	2000	24			36		1 894			3 097	2 854	1 507
KASERNEN 2	KASERNGATAN 4-12	B	1993	54	15		76		3 683	1 819		6 747	4 070	1 105
KASERNEN 4	KASERNGATAN 16-20	B	1992	82	12		54		6 027	771		8 685	7 283	1 208
KNEKTEN 2	RÖNNBERGAGATAN 38-54	B	1984	99	23	25	109		7 687	183	300	9 452	8 721	1 134
KOLAREN 1	STENTORPSGATAN 1-13	B	1969	200	12	45	102		11 710	1 100	540	12 042	10 445	892
KOLMILAN 1	STENTORPSGATAN 2-16	B	1965	180	8	73	125		11 994	381	770	11 797	10 627	886
KOLVEN 1	HAGA PARKGATA 18-26	B	1984	36	5		31		2 088	136		2 558	2 368	1 134
KOLVHALSEN 1	HAGA PARKGATA 24-26	B	1984	24	5		16		1 392	61		1 675	1 611	1 157
KORSÅNGSSKOLAN 11	RUNEBERGSGATAN 4 H	B	1995	1					120			110	110	914
LILLÅUDDEN 4	FYRBÅKSVÄGEN 14-16	A	2004	44		27	14		4 149		318	7 523	6 994	1 686
	LILLÅUDDSALLÉN, bilplatser						16							
LILLÅUDDEN 5	FYRBÅKSVÄGEN 3	A	2005	34			13		2 865			5 076	4 968	1 734

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	Antal	Antal	Antal	Antal p-	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
				bostäder	lokaler	garage	platser	bostäder, m²	lokaler, m²	garage, m²	intäkter, totalt, Tkr	intäkter, bostäder, kkr	snittshyra bostäder, m²/år i kr
LILLÅUDDEN 6	FYRBÅKSVÄGEN 1	A	2005	34			13	2 865			5 106	4 964	1 733
LILLÅUDDEN 7	FYRBÅKSVÄGEN 1-3, bilplatser	A					35				297		
LINDAREN 2	SVARVARGATAN 2-8	B	1990/2018	140	19	12	82	8 341	183	144	19 213	18 261	1 224
	TRÄDDRAGARGATAN 23-29			120	20	12	59	6 576	72	144			
MARIELUND 1	GEIJERSGATAN 12-22	B	1972	108	10	17	18	6 453	363	233	10 404	9 429	1 096
	HEMDALSVÄGEN 5-11			36	4	27	15	2 151	314	342			
	MARIELUNDSGATAN 1, bilplatser					6				72			
MESANSEGLET 3	MESANGATAN 6	A	2016	22			5	1 352			6 464	6 083	1 825
	RÅSEGELGATAN 7-9			32	1	22	11	1 981	3	0			
PINJEN 1	CEDERGATAN 13-41	B	1994	66	1		93	5 350	26		7 075	6 702	1 253
PIPAN 1	HAGA PARKGATA 3-5	B	1986	71	4	2		3 678	134	24	4 476	4 398	1 196
PONTUS 10	SVARVARGATAN 11	B	2018	22			9	1 618			2 339	2 305	1 425
REGEAMENTET 1	REGEMENTSGATAN 25-87	B	1991	229	14	101	220	15 910	743	1 212	21 862	20 177	1 268
REGEAMENTET 2	REGEMENTSGATAN 1-23	B	1999	184	2		151	12 405	24		17 625	17 263	1 392
REGEAMENTET 3	REGEMENTSGATAN 1	B	1994		2				1 058		4 426		
	REGEMENTSGATAN 2				15	1	18		2 420	0			
	STENHAGSGATAN 2, bilplatser						30						
RUBANKEN 13	GEIJERSGATAN 10, bilplatser	B					54				213		
RÅSEGLET 1	RÅSEGELGATAN 1-5	A	2013	56	2		10	4 322	4		21 216	19 152	1 609
	STORSEGELGATAN 2			24		115	9	1 586		1 379			
	ÖSTER MÄLARSTRANDS ALLÉ 133-147			80	6		15	5 994	323				
SICKLINGEN 3	HEMDALSVÄGEN 10-16	B	2004	21			20	1 585			3 585	3 412	1 248
	STRÄNGNÄSGATAN 5-7			8			12	668					
	UPPSALAGATAN 3			5			6	480					
SJÖODJURET 2	POSEIDONGATAN 10	A	2019	21		23	3	1 282		0	8 503	8 033	1 961
	SJÖJUNGFRUGATAN 5-7			44	1			2 816	26				
SKJUTBANAN 4	MARKÖRGATAN 2	B	2002	10	2		3	430	415		3 516	2 597	1 594
	ÅKARHAGSGATAN 6			24			16	1 200					
SKJUTVALLEN 1	HAGA PARKGATA 12-16	B	1984	48	3	8	39	3 288	192	96	4 055	3 793	1 154
SLIPSTENEN 2	HEMDALSVÄGEN 6	B	2004	4			3	286			3 021	2 918	1 295
	SIGTUNAGATAN 1			8			12	768					
	UPPSALAGATAN 2			16			9	1 200					
STYRHYSAN 9	HAGA PARKGATA 4-6	B	1985	48	5		52	2 400	124		3 282	2 909	1 212
	VÄSTRA GJUTARGATAN, bilplatser					12				144			
TIMMERKOJAN 2	SÄBYGATAN 3-13	B	1972	244	5	48		15 226	189	576	17 563	17 006	1 117
TIMMERKOJAN 5	SKILJEBOPLATSEN 2	B	1972		11		33		2 616		3 648		
TUJAN 1	CEDERGATAN 3-9	B	1994	36			26	2 786			3 637	3 452	1 239
Summa				2 731	211	680	1 874	182 339	14 288	7 503	268 382	238 151	

Bäckby - Skälby- Vetterstorp - Hammarby

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Vårdeår	Antal				Yta m ²	Yta lokaler, m ²	Yta garage, m ²	Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, bostäder, kkr	Genom- snittshyra m ² /år i k
				bostäder	lokaler	garage	platser						
FIXSTJÄRNAN 1	STJÄRNGATAN 1	B	1958	36	1	8	17	2 295	18	96	3 190	3 059	1 333
FLUGSNAPPAREN 1	FLUGSNAPPARGATAN, bilplatser	C	1984			21	109			252	367		
FREDRIKSBERG 2	FLUGSNAPPARGATAN 2-24	C	1996	84				6 533			6 893	6 893	1 055
FREDRIKSBERG 3	FLUGSNAPPARGATAN 26-36	C	1998	48				3 238			7 429	7 429	1 143
	LÖVSÅNGARGATAN 2-12			48				3 260					
FREDRIKSBERG 4	LÖVSÅNGARGATAN 14-24	C	1981	48				3 248			5 247	5 247	1 081
	LÖVSÅNGARGATAN 32-36			24				1 606					
FREDRIKSBERG 5	LÖVSÅNGARGATAN 38-60	C	1980	96	1			6 572	0		7 148	7 133	1 085
FREDRIKSBERG 6	LÖVSÅNGARGATAN 62-72	C	1980	48				3 241			5 193	5 193	1 064
	LÖVSÅNGARGATAN 80-84			24				1 640					
HÖSTACKEN 19	LIEGATAN 218	B	1964	1				103			101	101	977
HÖSTACKEN 9	LIEGATAN 240	B	1964	1				103			105	105	1 019
KLIPPBLOCKET 1	VETTERSUNDGATAN 9-11	C	2019	82	2		69	4 456	10		7 567	7 325	1 644
KLÄDNYPAN 1	HÅKANTORPSGATAN 239-279	C	1977	21			63	1 999			2 748	2 519	1 260
KLÄDNYPAN 2	HÅKANTORPSGATAN 161-237	C	1977	39				3 731			4 586	4 586	1 229
KLÄDNYPAN 3	HÅKANTORPSGATAN 117-159	C	1977	22			59	2 095			2 784	2 579	1 231
LIEN 16	LIEGATAN 116	B	1964	1				113			107	107	949
LIEN 6	LIEGATAN 134	B	1964	1				113			107	107	949
LÖVHAGEN 6	GRÅSPARVSVÄGEN 38	C	2003	34			26	2 330			2 965	2 871	1 232
LÖVSÅNGAREN 1	LÖVSÅNGARGATAN 1-35, bilplatser	C	2005			43	110			516	589		
LÖVSÅNGAREN 11	LÖVSÅNGARGATAN 21	C	2005	1				106			118	118	1 118
LÖVSÅNGAREN 13	LÖVSÅNGARGATAN 25	C	2005	1				106			128	128	1 208
LÖVSÅNGAREN 16	LÖVSÅNGARGATAN 31	C	2005	1				106			122	122	1 151
LÖVSÅNGAREN 2	LÖVSÅNGARGATAN 35	C	2005	23	1			1 444	16		1 769	1 763	1 221
LÖVSÅNGAREN 3	LÖVSÅNGARGATAN 5	C	2005	1				106			118	118	1 112
LÖVSÅNGAREN 4	LÖVSÅNGARGATAN 7	C	2005	1				106			118	118	1 112
LÖVSÅNGAREN 5	LÖVSÅNGARGATAN 9	C	2005	1				106			120	120	1 130
LÖVSÅNGAREN 6	LÖVSÅNGARGATAN 11	C	2005	1				106			118	118	1 117
LÖVSÅNGAREN 8	LÖVSÅNGARGATAN 15	C	2005	1				106			120	120	1 136
LÖVSÅNGAREN 9	LÖVSÅNGARGATAN 17	C	2005	1				106			121	121	1 138
MARTINPROCESSEN 1	PUDELUGNSGATAN 21-45	C	1977	78	1	39	90	6 269	5	468	6 354	5 867	936
MARTINPROCESSEN 2	PUDELUGNSGATAN 1-11;15-19	C	1977	58	3	25	133	4 766	454	300	5 172	4 527	950
MARTINPROCESSEN 3	PUDELUGNSGATAN 13	C			6				191		9 501	9 277	966
	VÄLLJÄRNSGATAN 2-264			132	7	10	54	9 604	49	120			
MARTINPROCESSEN 4	PUDELUGNSGATAN 33	C			1				231		7 914	7 436	968
	VÄLLJÄRNSGATAN 266-484			110	4	10	54	7 678	28	120			
NATTSKÄRRAN 1	TORNSVALEGATAN, bilplatser	C	1986			36	151			396	537		
POLSTJÄRNAN 1	KARLAVAGNSGATAN 5	B	1958	37	2	18	21	2 307	150	216	3 360	3 059	1 326
POLSTJÄRNAN 2	KARLAVAGNSGATAN 1-3	B	1958	74		21	22	4 616		252	6 640	6 259	1 356
POLSTJÄRNAN 3	HAMMARBACKSVÄGEN 12-14	B	1974	48	18		13	2 860	339		11 500	10 976	1 380
	NARVAVÄGEN 26-32			101	9		80	5 091	102				
SJÄLVBINDAREN 12	LIEGATAN 93	B	1964	1				107			103	103	965
SJÄLVBINDAREN 28	LIEGATAN 61	B	1964	1				109			105	105	959
SJÄLVBINDAREN 31	LIEGATAN 55	B	1964	1				109			115	115	1 055
SJÄLVBINDAREN 7	LIEGATAN 103	B	1964	1				107			103	103	965
STJÄRNHIMMELN 5	POLSTJÄRNEGATAN 25	B	2016	62			57	4 266			7 261	7 040	1 650
TORNSVALAN 1	TORNSVALEGATAN 1-19	C	1988	80				5 428			5 814	5 814	1 071

											Hyres-	Genom-	
				Antal	Antal	Antal	Antal p-	Yta	Yta	Yta	Hyres-	intäkter,	Genom-
Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värdeår	bostäder	lokaler	garage	platser	bostäder,	lokaler,	garage,	intäkter,	bostäder,	snittshyra
								m²	m²	m²	totalt, Tkr	kkkr	m²/år i k
TORNSVALAN 2	TORNSVALEGATAN 21-39	C	1977	80				5 428			5 768	5 768	1 063
TORNSVALAN 3	TORNSVALEGATAN 41-59	C	1977	79				5 402			5 702	5 702	1 055
TORNSVALAN 4	TORNSVALEGATAN 51, bilplatser TORNSVALEGATAN 61, badet	C					39				59		
TVÄTTLINAN 1	SKÄLBYGATAN 102-138	C	1976	19			50	1 921			2 495	2 346	1 221
TVÄTTLINAN 2	SKÄLBYGATAN 48-100	C	1976	26	2			2 394	113		3 028	2 974	1 242
TVÄTTLINAN 3	SKÄLBYGATAN 2-46	C	1976	23			42	2 055			2 715	2 556	1 244
TYSKSMIDET 4	RUBINGATAN 4-10			60	3			3 781	1 115		2 675	2 675	1 887
VÄLLJÄRNET 1	VÄLLJÄRNSGATAN 21-37;41-45	C	1976	78	1	50	102	6 269	5	600	6 514	5 875	937
VÄLLJÄRNET 2	VÄLLJÄRNSGATAN 1 A,B VÄLLJÄRNSGATAN 1-11;15-19	C	1977	80				3 200			8 040	7 587	935
				60	2	24	119	4 913	14	288			
VÄLLJÄRNET 3	STÅNGJÄRNSGATAN 2 STÅNGJÄRNSGATAN 2-264 VÄLLJÄRNSGATAN 1 VÄLLJÄRNSGATAN 13	C	1976	80				3 200			16 615	16 337	1 276
				132	4	10	76	9 604	28	120			
							7						
					6				185				
VÄLLJÄRNET 4	STÅNGJÄRNSGATAN 210 STÅNGJÄRNSGATAN 266-608 VÄLLJÄRNSGATAN 39	C	1976		1		52		7		12 566	11 988	967
				171	3	20	53	12 399	21	240			
					3				203				
Summa				2 362	81	335	1 668	162 957	3 283	3 984	190 633	182 588	

Studentbostäder

												Hyres- intäkter,	Genom- snittshyra
Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Vårdeår	Antal	Antal	Antal	Antal p-	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
				bostäder	lokaler	garage	platser	bostäder,	lokaler,	garage,	intäkter,	bostäder,	snittshyra
				bostäder	lokaler	garage		m²	m²	m²	totalt, Tkr	kkkr	m²/år i kr
ALLMOGEKULTUREN 7	ALLMOGEPLATSEN 1-29	C	1989	76				1 895			2 175	2 175	1 148
FOLKE 2	BRAHEGATAN 4	A	1999	111				3 156			4 793	4 793	1 519
FOLKE 4	ENGELBREKTSGATAN 19	A	1999	28				601			956	956	1 590
GÅSMYREN 3	ANDERSLUNDSGATAN 2-12	A	1994	86	2			3 072	148		4 474	4 471	1 455
GÖKÄRTEN 6	HERRGÅRDSSTIGEN, bilplatser	B	1999				26				3 996	3 912	1 490
	VITMÅRAGATAN 5			89	2	7	2 625	16					
HAMMAREN 1	ROSLAGSGATAN 1-5	B	2001	56			9	1 452			2 250	2 231	1 536
HANEN 6	ÅKARHAGSGATAN 1	B	2002	62			28	1 831			2 760	2 687	1 468
HILDE 8	ENGELBREKTSGATAN 8	A	1998	58				1 665			2 551	2 551	1 532
KASERNEN 2	KASERNGATAN 4-12	B	1993	45				1 105			1 644	1 644	1 488
KASERNEN 4	KASERNGATAN 16-20	B	1992	57				1 414			1 855	1 855	1 312
KATA 5	JAKOBSBERGSGATAN 11	A	2002	28		18		865		282	1 651	1 507	1 743
REGULATORN 7	GENERATORGATAN 1	B	2004	64	30		2	1 764	60		2 787	2 784	1 578
ROTORN 13	GENERATORGATAN 2	B	2004	64	27		16	1 764	54		2 825	2 784	1 578
VALSBORG 10	ANDERSLUNDSGATAN 13	A	1995	26			6	762			1 307	1 288	1 690
Summa				849	61	18	94	23 971	278	282	36 023	35 638	
Summa Mimer				11 680	911	1 976	7 277	781 280	50 198	23 343	1 027 500	933 507	

Ej Mimers fastighet

MIMER 6									0		367		
Sålda fastigheter													
RULLSTENEN 2											708	380	
RULLSTENEN 1											4 052	1 423	
FREDRIKSBERG 1											564		
Övriga intäkter											22		
TOTALT				11 680	911	1 976	7 277	781 280	50 198	23 343	1 033 213	935 310	





