



ÅRSREDOVISNING 2022

ÅRSREDOVISNING 2022

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 11 864 lägenheter 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 under förutsättning att en avkastning på 3 % på totalt kapital uppnås. Bolaget ska långsiktigt ha en soliditet på lägst 30 %. Den får inte understiga 20 %. Bolaget ska bedriva sin verksamhet med utgångspunkt från ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet.

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 sex strategiska målområden inom kund, medarbetare, kvalitet, ekonomi, produkt och hållbarhet. Dessa är långsiktiga men för varje år tas konkreta målsättningar för respektive målområde fram:

- Kunder: 90 % av våra kunder ska rekommendera oss som hyresvärd.
- Medarbetare: 95 % av medarbetarna ska rekommendera oss som arbetsgivare.
- Kvalitet: Behålla kvalitetsnivån motsvarande Utmärkelsen Svensk Kvalitet.
- Lönsamhet: Avkastning på totalt kapital 3 %.

- Produkt: 80 % av våra kunder ska bedöma våra bostäder som bra eller mycket bra.
- Ekologisk hållbarhet: minskning av Co2e-utsläpp.

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 2022

Skakigt år men full fart framåt

När vi trodde att krisernas tid var över efter Corona-pandemin, tog stormvindarna tag i omvärlden igen. Mimer har arbetat fokuserat för att hantera de saker som uppstått. Mest utmanande har förstås varit att hantera de ändrade ekonomiska förutsättningarna som inflation och räntehöjningar inneburit. Vi fick också kraftsamla för att vara med och lösa bostadssituationen för ukrainska flyktingar i början av året. I övrigt har vi tagit rejäl fart för att tömma den ryggsäck av åtgärder som skjutits upp på grund av pandemin. Vi har också tagit kliv i vårt arbete med ekologisk och social hållbarhet, med klimatåtgärder och stadsdelsutveckling.

Nya bostäder och renoveringar

Under året har vi färdigställt 184 nya lägenheter för västeråsarna. Efterfrågan är fortsatt stor och de nyproducerade bostäderna på Bäckby, i centrum och på Tegnérslunden är alla uthyrda och inflyttade. Gällande renoveringar av vårt fastighetsbestånd har de sista återflyttarna skett till radhusen på Önsta Gryta. 97 lägenheter färdigställdes efter renovering och hyresgästerna kunde flytta tillbaka hem. En stor ombyggnation av 380 lägenheter på Stentorpet inleddes under året. Fastigheten Gude 1 i centrum har delvis byggts om och där lyckades vi skapa 37 nya bostäder i befintlig byggnad.



Måluppfyllnad

Inför 2022 sattes ambitiösa mål inom företaget gällande; kundnöjdhet, medarbetarengagemang, kvalitet, lönsamhet, vår produktkvalitet och ekologisk hållbarhet. Nedan kommenteras några av dem.



Nya ekonomiska förutsättningar

Det ekonomiska året var utmanande. Vi levde med förseningar, materialbrist och prisökningar till följd av pandemin men inflation och räntehöjningar ledde till stora kostnadsökningar över hela verksamheten. Hyresförhandlingen för 2022 gav 1,65 % i snitt. Hyresjusteringen började att gälla 1 januari.





1. Lönsamhet

Vår ekonomiska målsättning är att uppnå 3 % avkastning på totalt kapital. Naturligtvis har inflationen och snabb ökning av räntenivån påverkat vår ekonomi mycket. Vi har ställt om och landade in året på en avkastning på totalt kapital för 2022 på 2,5 %.



2. Nöjda kunder

Efter pandemin sjönk kundnöjdheten hos Mimer men även hos många andra bostadsföretag. En liten upphämtning har gjorts under 2022 och resultatet landade på 80,8 % nöjda kunder. Ett annat mål var att 90 % skulle rekommendera oss som hyresvärd. Det nåddes inte men en ökning med en procentenhet under året till 84,5 % är vi glada för. Ett gott betyg men vi fortsätter med långsiktiga satsningar för att nå högre nivåer och högre grad av nöjda kunder.



3. Medarbetare

Målet har under många år varit att vara en av de tre bästa arbetsplatserna i Sverige bland medelstora företag. 2021 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. Under året har detta engagemang hållit i sig och styrkan ligger bland annat i arbetsmiljöfrågorna och frågor kring ledarskap.

4. Minskad klimatpåverkan

De klimatberäkningar vi gjorde under 2021 visade tydligt inom vilka områden vi behöver ta kliv. För att göra det har arbetet strukturerats upp med ett team av specialister som arbetar fokuserat med vår påverkan på klimatet i allt från styrning och genomförande till uppföljning och mätning, som startar 2023. Dels handlar arbetet om att ställa krav och engagera både leverantörer och hyresgäster, dels att engagera medarbetare att tänka nytt för att förändra arbetssätt och därmed vår möjlighet att minska vår påverkan.



MIMERS EKONOMI





MIMERS EKONOMI

RESULTAT OCH EKONOMISK STÄLLNING

Resultat efter finansnetto uppgick under året till 130,7 (182,4) Mkr. Under året har Mimer sålt Förseglet hus A AB vilket genererade en reavinst på 20,9 (52,6) Mkr. Avsikten var även att sälja ett antal lokaler som ligger i linje med ägardirektiven men affären drog ut på tiden och kommer därför att göras under 2023 i stället. Hyreshöjningen för 2022 blev i genomsnitt 1,65 % med ett spann mellan 0 – 1,75 % och den nya hyran började gälla 1 januari 2022.

Jämfört med året innan så har alla kostnader gått upp. Taxorna uppvisar störst skillnad med tonvikt på elkostnaden som gått upp med 38 %. Kostnaden för lägenhetsunderhåll har även den stigit kraftigt både utifrån mer utfört arbete och utifrån stigande kostnader på material och drivmedel för entreprenörerna. Andra kostnader som ökat är den för fastighetsskötsel, p g a nytt avtal för inre skötsel och eftersläpning i arbeten med sotning och obligatoriska ventilationskontroller (OVK), samt vattenskador.

Avskrivningarna fortsätter att öka p g a fler investeringar i ny- och ombyggnation samt det ändrade redovisnings-sättet som gör att vi aktiverar plus- och tillval. Under året har vi även sett kraftigt ökade räntenivåer och det i kombination med högre lån gör att räntekostnaderna ökat med 31 %.

Utifrån detta så är resultatet för Bostads AB Mimer lägre än året innan. Den stora skillnaden är således lägre reavinst samt högre kostnader för avskrivningar och räntor. Det sammantaget med de ökade kostnaderna på material, drivmedel och avtalsökningar utifrån indexhöjningar p g a inflation gör att avkastning på totalt kapital slutar på 2,5 (3) % trots det fortsatta lönsamhetsarbete inom Mimer som pågått under året.

MARKNAD

Efterfrågan på hyresrätter är generellt fortsatt god, dock har antalet sökande per ledig lägenhet minskat. Det innebär att vi idag erbjuder en ledig lägenhet till fler sökanden än tidigare innan vi har ett nytt kontrakt. Denna trend delar vi med flera andra kommunala bostadsföretag runt om i Sverige. Under december månad 2021 hade vi 2 448 aktivt sökande i vår bostadskö. I november 2022 är samma siffra 1 886.

Idag går det att efterfråga en lägenhet med ganska kort väntetid i vårt dyrare bestånd. Vill man däremot bo billigt är väntetiderna fortfarande långa. Vi ser inga påtagliga tecken på bostadsbrist längre men det är däremot brist

på lägenheter med lägre hyra. Vi har fortsatt låg vakansgrad men vi ser att 2023 behöver vi ställa om vårt sätt att jobba med uthyrningen till ett mer säljriktat och målgruppsanpassat sätt.

FASTIGHETSBESTÅND

Under 2022 har det tillförts 184 lägenheter i ny- och ombyggnation. På Bäckby C färdigställdes de sista av totalt 105 lägenheter. Samtidigt öppnade matbutik, gym, kiosk och möteslokal sina portar. I City färdigställdes projektet Högne med 54 lägenheter och 320 parkeringsplatser, där garaget drivs av Västerås Stad. I grannfastigheten, Hulte, har nybyggnationen av 90 lägenheter påbörjats och kommer färdigställas under 2024. På Tegnérunden, Gideonsberg genomfördes inflyttning till 69 lägenheter första kvartalet 2022. I Skultuna påbörjades en nyproduktion av ett trygghetsboende med 26 lägenheter där inflyttning sker under 2023. Under året fortsatte även större arbeten på Kvarteret Förseglet, Öster Mälarstrand, ett långvarigt fastighetutvecklingsprojekt med flera byggaktörer. Under 2022 har Mimer investerat 234 Mkr i nya fastigheter och 493 Mkr i befintligt bestånd i form av ombyggnationer i syfte att utveckla Västerås.

De sista inflyttningarna i första etappen av ombyggnationerna på Önsta Gryta har genomförts och under året har projektet fortsatt med fokus på den yttre miljön. Vi har under 2022 färdigställt en del av ombyggnationen av Gude 1. Ombyggnationen initierades då kommunen flyttade ut vilket har gett 37 nya bostäder varav 7 studentlägenheter. Detta har varit en investering om 80 Mkr. På Stentorpet inleddes en stor ombyggnation på totalt 380 lägenheter, etapp ett är Kolmilan 1 där det är full produktion och cirka 50 återflyttar har genomförts. Totalt är det en investering om 490 Mkr. Kvarteret Ivar i centrum har tömts under året och ombyggnation påbörjats, det omfattar 100 lägenheter och en investering om 145 Mkr. Under året har även vår styrelse tagit genomförandebeslut för ombyggnation av Bergatrollet 1 på Pettersberg.

I ombyggnadsprojekten läggs stor vikt på minskad energi- och miljöpåverkan i linje med vårt miljö- och energiledningssystem. Vi ser att det finns potential att spara uppemot 50 % av energin i vissa projekt. Under 2022 har vi även gjort en pilot gällande inventering för återbruk i kommande ombyggnation på Kåre. Tillsammans med Hyresgästföreningen använder vi oss av en boendedialogmodell för arbetet före, under och efter ombyggnation. Att involvera hyresgästerna i ett tidigt skede är ett uppskattat arbetssätt.



AVSTÄMNING ÄGARDIREKTIV

Mimer ska enligt ägardirektivet ge ägaren en årlig utdelning som uppgår till statslåneräntan +1 %, beräknat på bolagets kontanta aktiekapital. Under 2022 var den genomsnittliga statslåneräntan 1,46 % vilket innebär 2,46 % * 90,5 Mkr = 2 226,3 Tkr. Detta kommer att vara styrelsens förslag att besluta om på årsstämman. För räkenskapsåret 2021 fastställdes en utdelning på årsstämman om 1 049,8 Tkr. Det nya utdelningsförslaget om 2 226,3 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 28,2 (28,3) % efter 2022. 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 2022 uppgår till 2,5 (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 2022 slutade på -90,9 Mkr (-69,0) Mkr vilket är betydligt högre än 2021. Den genomsnittliga räntenivån har varit 1,52 % (1,19) %. Ingen ny avsättning till periodiseringsfond har gjorts under 2022.

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET

Vid årets slut fanns totalt 0,0 Mkr i likvida medel. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 370,2 Mkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 689,8 Mkr. Skulden på koncernkontot ökade med 244,0 Mkr.

INVESTERINGAR OCH AVSKRIVNINGAR

Investeringarna uppgår brutto till totalt 730,7 Mkr, fördelat

på nybyggnation 234,2 Mkr, ombyggnationer 493,2 Mkr samt inventarier 3,3 Mkr. Avskrivningar på byggnad och inventarier uppgår sammanlagt till 244,4 Mkr, inklusive utrangeringar.

FÖRVARV OCH FÖRSÄLJNING

Under 2022 har vi sålt Förseglet hus A AB.

NEDSKRIVNING/UPPSKRIVNING

Inga nedskrivningar/uppskrivningar har gjorts under året.

EGET KAPITAL OCH SOLIDITET

Den synliga soliditeten uppgår efter 2022 till 28,2 (28,3) % i företaget. Om 79,4 % av det bedömda övervärdet i fastigheterna inräknas, uppgår den justerade soliditeten till 48,9 (51,7) %.

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 74 kvinnor och 92 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 2022 bedömdes nedan beskrivna risker som betydande för Mimer:

Social oro

Det är ökad oro i flera områden med stigande grad av kriminalitet, droghandel och drogmissbruk. Vi arbetar fortsatt med stadsdelsutveckling, trygg- och säkerhetsarbete samt vår dagliga förvaltning och närvaro i bostadsområdena. Under 2022 har vi stärkt organisationen och ökat

resurserna till arbetet för att öka trygghet, dialog, arbete och gemenskap.

Ny- och ombyggnation

Med dagens olika förväntningar på byggnation, bostäders utformning samt årets utmaningar med stigande inflation, priser och räntehöjningar, har det visat sig svårt att uppnå önskad avkastningsnivå på rådande byggmarknad. Efterfrågan på både material och personella resurser har överstigit tillgången vilket har resulterat i ökade kostnader. Detta beror bland annat på att produktionskostnaden för nyproduktion är hög vilket gör att det är svårt att få tillräckligt god avkastning det första året med den hyresnivå vi förhandlar fram samt att tillgången på byggbar mark för bostäder är begränsad utifrån tidsfaktorer för handläggning av främst detaljplaner och bygglov. I vissa områden löper vi en risk för nedskrivningsbehov, då kostnaden är högre än värdet på fastigheten. Det beror på hur och vart vi bygger och ju längre från Västerås centrum vi bygger, desto större risk för nedskrivningsbehov.

För att hantera dessa risker arbetar vi med att hålla nere produktionskostnaden. Det kan exempelvis göras via dialog med byggentreprenörer om lämplig produkt att bygga. På så sätt kan vi säkerställa kostnader och samtidigt hålla nere byggherrekostnaderna till viss del.

Ett annat sätt för att få en tillräckligt god avkastning är att hålla nere driftskostnaderna vid ny- och ombyggnad, vilket kan göras genom ökade investeringar av exempelvis energieffektiva lösningar. Det verkar även för en god ekologisk hållbarhet. För att hålla nere kostnaderna vid ombyggnad arbetar vi med att återbruka material samt att renovera rätt och inte för mycket i kommande projekt för att hålla nere produktionskostnaderna.

Vid ombyggnad är det viktigt att hålla en god underhållstakt. Då kan vi behålla och öka fastigheternas värde och skick för att fortsatt erbjuda attraktiva bostäder för våra kunder. Vid ombyggnad i lägenheterna ökar hyresnivån. För att skapa goda förutsättningar för våra kunder erbjuder vi bland annat direktflyttar för att minska hyreskostnaden. Den nya hyran trappas in under ett antal år och viss valmöjlighet finns på omfattningen av renoveringen.

Finansiella marknaden

Osäkerhet med räntehöjningar hanteras genom en koncerngemensam finanspolicy med riskbegränsande regler som avser kommunkoncernens samlade skuldförvaltning.

Extremt väder

Förekomsten av extremt väder väntas öka i och med klimatförändringarna. Mer regn, varmare temperaturer och höjda vattennivåer påverkar oss genom ökat missnöje med inomhusklimat samt ökande antal vattenskador. Vi hanterar risken genom att bygga enligt Miljöbyggnad nivå Silver som till exempel hanterar värmeinstrålning och vi genomför olika åtgärder som fördröjer dagvatten. I underhållsplanen har vi ett ökat fokus att klimatsäkra 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	115 108	2 124 908	2 480 016
Lämnade koncernbidrag	0	0	0	0
Korr tidigare år	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	0
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman, utdelning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	112 944	112 944
Belopp vid årets utgång	240 000	115 108	2 236 803	2 591 910

Aktiekapital, 4 800 000 aktier med ett kvotvärde om 50 kr, totalt 240 000 Tkr. Erhållna villkorade aktieägartillskott från koncernbolag från tidigare år totalt 201 759 tkr.

TILL ÅRSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR FÖLJANDE VINSTMEDEL

Belopp i kr	
Balanserade vinstmedel	2 123 858 185
Årets vinst	112 944 458
Summa	2 236 802 643

STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖRESLÅR FÖLJANDE VINSTDISPOSITION

Belopp i kr	
Utdelning	2 226 300
Att balansera i ny räkning	2 234 576 343
Summa	2 236 802 643

RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr

Rörelsens intäkter	Not	2022	2021
Nettoomsättning		1 054 327	1 016 671
Ersättningar från kunder		9 436	7 368
Övriga intäkter		12 941	14 657
Rabatter		-2 807	-2 045
Summa rörelsens intäkter	2	1 073 897	1 036 651
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3, 4	-430 559	-406 859
Underhållskostnader		-68 153	-63 655
Avskrivningar (fastigheter)	5	-240 446	-221 937
Fastighetsavgift/-skatt		-24 021	-21 582
Summa rörelsens kostnader		-763 179	-714 033
Bruttoresultat		310 718	322 618
Central administration och marknadsföring (inklusive avskrivningar)	4, 5, 6, 7	-115 616	-119 397
Vinst/Förlust vid försäljning av fastigheter och inventarier		0	42 346
Övriga rörelseintäkter/-kostnader		5 724	5 792
Summa		-109 892	-71 259
Rörelseresultat		200 826	251 359
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	20 859	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	620	885
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-91 563	-69 847
Summa resultat från finansiella poster		-70 084	-68 962
Resultat efter finansiella poster		130 742	182 397
Bokslutsdispositioner	11	7 220	-24 903
Skatt på årets resultat	12, 13	-25 018	-35 881
ÅRETS RESULTAT		112 944	121 613

BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr

Tillgångar	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	14, 15	7 107 731	6 617 562
Tomtmark och markanläggningar	15, 16	847 773	804 632
Inventarier	17	9 675	10 305
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	1 110 722	1 186 486
Summa materiella anläggningstillgångar		9 075 901	8 618 985
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	48 178	48 178
Uppskjutna skattefordringar	20	2 960	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 138	48 178
Summa anläggningstillgångar		9 127 039	8 667 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyes- och kundfordringar	21	9 739	2 079
Fordringar hos koncernföretag	22	14 454	19 743
Skattefordran		9 210	7 019
Övriga fordringar	23	23 021	31 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	5 871	11 493
Summa kortfristiga fordringar		62 295	72 274
Kassa och bank			
Kassa och bank		61	30
Summa kassa och bank		61	30
Summa omsättningstillgångar		62 356	72 304
Summa tillgångar		9 189 395	8 739 467

Belopp i Tkr

Eget kapital och skulder	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		240 000	240 000
Uppskrivningsfond		115 108	115 108
Summa bundet eget kapital		355 108	355 108
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		2 123 858	2 003 295
Årets resultat		112 944	121 613
Summa fritt eget kapital		2 236 802	2 124 908
Summa eget kapital		2 591 910	2 480 016
Avsättningar			
Avsättningar	25	1 997	357
Uppskjutna skatteskulder		201 929	173 952
Summa avsättningar		203 926	174 309
Långfristiga skulder	26		
Skuld koncernkonto Västerås stad		6 053 093	5 809 139
Summa långfristiga skulder		6 053 093	5 809 139
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	27	192 338	138 612
Skuld till koncernföretag		2 915	5 225
Övriga kortfristiga skulder	28	32 794	25 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	112 419	106 519
Summa kortfristiga skulder		340 466	276 003
Summa eget kapital och skulder		9 189 395	8 739 467

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	130 742	182 397
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	244 371	228 615
Förlust vid försäljning av byggnader, mark och markanläggning	0	-42 346
Vinst vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-20 882	0
Förändringar i avsättningar	1 640	-1 105
	355 870	367 561
Betald skatt	-2 192	6 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	353 678	374 075
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	12 170	6 567
Förändring av rörelseskulder	73 893	6 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	439 741	387 334
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-730 283	-843 320
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	215 750
Förvärv av aktier i dotterbolag	-50	-50
Avyttring av aktier i dotterbolag	40 499	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-689 834	-627 620
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-1 050	-842
Ökat skuldkoncernkonto	243 954	246 384
Erhållet/lämnat koncernbidrag	7 220	-24 903
Erhållet/lämnat Aktieägartillskott	0	19 678
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	250 124	240 317
Likvida medel vid årets början	31	0
Årets kassaflöde	30	30
Likvida medel vid årets slut	61	30

NOTER

1. REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Fr o m räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 ombyggnader ingår nedlagda externa kostnader samt pålägg för indirekta projektledningskostnader. Ränta på upplånat kapital under produktionstiden aktiveras i anskaffningsvärdet, se not 14.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 2022-12-31 uppgår till 14 321,0 Mkr. Bokfört värde per 2022-12-31 är 7 955,5 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 till godo 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 sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Inkomstskatt

Bokföringsnämndens allmänna råd om inkomstskatter tillämpas. Bolaget har temporära differenser, se not 13.

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 organisationsnummer 556802-1694, sedan 2020 Förseglet Hus D med organisationsnummer 559268-1687, Förseglet Hus E med organisationsnummer 559268-1695 och Garagebolaget Mimer AB med organisationsnummer 559225-6100. Under 2021 har Mimer förvärvat Förseglet Hus GLMN med organisationsnummer 559325-5176 och under 2022 har Mimer förvärvat Kasper22 AB med organisationsnummer 559405-4503. Alla bolag har sitt 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: Västerås, upprättar koncernredovisningen.

2. RÖRELSENS INTÄKTER

	2022	2021
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Bostäder	979 249	935 310
Lokaler	59 401	59 821
Övrigt	39 134	38 082
Summa intäkter	1 077 784	1 033 213
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-14 660	-9 028
Lokaler	-4 701	-3 262
Övrigt	-4 096	-4 252
Summa outhyrda objekt	-23 457	-16 542
Summa nettoomsättning	1 054 327	1 016 671
Ersättningar från kunder	9 436	7 368
Övriga intäkter	12 941	14 657
Rabatter	-2 807	-2 045
Summa rörelsens intäkter	1 073 897	1 036 651
I nettoomsättning ingår intäkter från koncern- och moderbolag	42 029	41 632

3. DRIFTKOSTNADER

	2022	2021
Fastighetsskötsel	76 319	70 215
Reparationer	87 765	75 072
Taxebundna kostnader		
Renhållning	31 970	29 339
El	36 347	26 344
Vatten	20 411	24 302
Fjärrvärme och fjärrkyla	95 325	99 194
Fastighetsadministration	32 941	36 303
Övriga kostnader	49 481	46 091
Summa driftkostnader	430 559	406 859
I driftkostnader ingår kostnader från koncern- och moderbolag	156 150	143 342

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

	2022	2021
Antal tillsvidare anställda		
Kvinnor	74	68
Män	92	98
Totalt	166	166
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Styrelse		
Kvinnor	7	7
Män	6	6
Totalt	13	13
Ledning		
Kvinnor	4	4
Män	5	5
Totalt	9	9
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	2 113	2 115
Löner och ersättningar till övriga anställda	83 312	82 794
Summa löner och ersättningar	85 425	84 909
Sociala avgifter enligt lag och avtal	34 368	30 626
Pensionskostnader	13 881	15 502
Summa sociala avgifter och pensionskostnad	48 249	46 128

VD:s månadslön uppgår till 135 000 kr. Utöver det tillkommer bilförmån som uppgår till 3 130 kr/månad. I pensionskostnader avser 1 047 (631) Tkr kostnader för verkställande direktör. Ökningen mot tidigare år avser en retroaktiv faktura som sträcker sig bak till 2016. 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

	2022	2021
Byggnader och byggnadsinventarier	218 471	201 924
Markanläggningar	18 109	14 166
Utrangering	3 866	5 847
Summa avskrivningar byggnader och markanläggningar	240 446	221 937
Summa avskrivning inventarier	3 924	6 679
Summa av- och nedskrivning byggnader och inventarier	244 370	228 616

6. ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	2022	2021
Revisionsuppdraget, Ernst & Young AB	408	195
Övrig rådgivning och konsultation	142	167
Summa ersättning till revisorer	550	362

7. LEASING

Bolaget leasar fordon, datautrustning, bilar samt övrig kontorsutrustning. Respektive delavtal löper på mellan två och fyra år. Årets kostnad uppgår till 630,3 Tkr.

8. RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2022	2021
Realisationsresultat vid försäljningar koncernföretag	20 859	0
Summa resultat från försäljning andelar i koncernföretag	20 859	0
9. RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränteintäkter från skattekonto	17	-1
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	603	886
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	620	885
10. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader, Västerås stad	91 413	69 697
Övriga räntekostnader	146	147
Övriga finansiella kostnader	4	4
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	91 563	69 848
11. BOKSLUTSDISPOSITIONER	2022	2021
Lämnade koncernbidrag till dotterbolag	-2 915	-24 903
Erhållna koncernbidrag från dotterbolag	10 135	0
Summa bokslutsdispositioner	7 220	-24 903
12. SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	-28 420	-32 444
Skattemässiga avskrivningar	49 539	44 940
Bokföringsmässiga avskrivningar	-48 736	-44 514
Skattemässigt underhåll (bokf. mässiga investering)	27 191	17 269
Ej avdragsgilla utrangeringsavdrag	-796	-1 204
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-119	-104
Korrigerat skattemässigt resultat vid försäljning av fastigheter	0	-2 401
Utnyttjat underskott från tidigare år, ej bokfört	4 301	4 303
Förändring temporära skillnader fastigheter	-27 978	-21 726
Redovisad skattekostnad	-25 018	-35 881
13. SKATTEMÄSSIGA TEMPORÄRA SKILLNADER	2022	2021
Skattepliktiga restvärden	980 239	844 424
Beräknad uppskjuten skatteskuld 20,6%	201 929	173 951

14. BYGGNADER

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 499 026	9 207 499
Under året genomförda omfördelningar	712 506	495 515
Utrangeringar under året	-40 754	-203 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 170 778	9 499 026
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 881 464	-2 741 731
Utrangeringar under året	36 889	62 191
Årets avskrivningar enligt plan	-218 472	-201 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 063 047	-2 881 464
Summa bokfört värde byggnader	7 107 731	6 617 562

15. TAXERINGSVÄRDE PÅ BYGGNADER OCH MARK

	2022	2021
Taxeringsvärde på byggnader och mark	10 674 014	8 424 029

16. MARKANLÄGGNING OCH MARK

Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	318 030	299 689
Under året genomförda omfördelningar	84 020	36 542
Utrangeringar under året	-773	-18 201
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 277	318 030
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-82 272	-81 038
Utrangeringar under året	773	12 931
Årets avskrivningar enligt plan	-18 109	-14 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 608	-82 273

Bokfört värde markanläggning

301 669 **235 757**

Tomtmark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	568 874	565 131
Under året genomförda omfördelningar	5 464	7 860
Under året genomförda omfördelningar	-19 598	0
Försäljning under året	-8 636	-4 117
Bokfört värde tomtmark	546 104	568 875

Summa bokfört värde markanläggningar och tomtmark

847 773 **804 631**

17. INVENTARIER, VERKTYG OCH BILAR	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 712	78 564
Nyanskaffning under året	3 294	1 196
Försäljning under året	-135	-48 214
Utrangering	0	-4 239
Omfördelning	0	405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 871	27 712
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 407	-36 687
Försäljning under året	135	22 125
Utrangering	0	4 239
Årets avskrivning enligt plan	-3 924	-6 679
Omfördelning	0	-405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 196	-17 407
Summa bokfört värde inventarier, verktyg och bilar	9 675	10 305

18. PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
Ingående pågående projekt	1 186 487	886 258
Under året nedlagda kostnader	727 397	840 313
Omfördelningar under året	-1 172	-167
Under året genomförda omfördelningar till anläggning	-801 990	-539 918
Utgående pågående projekt	1 110 722	1 186 486

19. ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2022-12-31	2021-12-31
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
Garagebolaget Mimer AB	100	100
Förseglet Hus A AB	0	50
Förseglet Hus D AB	50	50
Förseglet Hus E AB	50	50
Förseglet Hus GLMN AB	50	50
Kasper22 AB	50	0
Summa Andelar i koncernföretag	48 178	48 178
Aktier i dotterbolag		
Björnklockan AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 838	47 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 838	47 838
Garagebolaget Mimer AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Förseglet Hus A AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50

	2022-12-31	2021-12-31
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		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Kasper22 AB		
Anskaffning	50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	0

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal aktier	Bokfört värde
Björnklockan AB	100	100%	1 000	47 838
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
Kasper22 AB	100	100%	500	50

Björnklockan AB	556802-1694	Västerås	10 592 Tkr	-809 Tkr
Garagebolaget Mimer AB	559225-6100	Västerås	2 013 Tkr	1 947 Tkr
Förseglet Hus D AB	559268-1687	Västerås	50 Tkr	0 Tkr
Förseglet Hus E AB	559268-1695	Västerås	50 tkr	0 Tkr
Förseglet Hus G L M N AB	559325-5176	Västerås	50 tkr	0 Tkr
Kasper22 AB	559405-4503	Västerås	50 tkr	0 Tkr

20. UPPSKJUTEN SKATT	2022	2021
Uppskjuten skattefordran 14 368 Tkr * 20,60 %	2 960	0

21. HYRES- OCH KUNDFORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	16 139	6 964
Osäkra kundfordringar	-6 406	-4 954
Övriga kundfordringar	6	69
Summa hyres- och kundfordringar	9 739	2 079
I beloppet ingår hyres- och kundfordringar från koncern- och moderbolag	824	289

22. FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar koncernföretag	14 454	65
Fordringar Västerås Stadshus AB, Aktieägartillskott	0	19 678
Summa fordringar hos koncernföretag	14 454	19 743

23. ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos leverantörer	3 131	3 276
Övriga fordringar	19 890	28 664
Summa övriga fordringar	23 021	31 940

24. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förväntade försäkringsintäkter	0	4 750
Förutbetalda driftkostnader	2 682	3 646
Upplupna intäkter koncernbolag	2 768	2 159
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	421	938
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 871	11 493

25. AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, uppgår till 201 929 (173 951) Tkr. Övrig avsättning avser premiecheckar till hyresgäster att nyttja för underhållsåtgärder, uppgår till 1 997 (357) Tkr.

26. LÅNGFRISTIGA SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder		
Skulder som förfaller senare än 1 år, men senast 5 år efter balansdagen		
Skuld koncernkonto Västerås stad	6 053 093	5 809 139
Summa	6 053 093	5 809 139

27. LEVERANTÖRSSKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	192 338	138 612
Summa leverantörsskulder	138 612	143 466
I beloppet ingår leverantörsskuld från koncern- och moderbolag	32 228	35 055

28. KORTFRISTIGA SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Övriga kortfristiga skulder	27 502	22 382
Skuld till koncernbolag	5 292	3 265
Summa kortfristiga skulder	32 794	25 647

29. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen semesterlöneskuld	10 402	10 530
Förskottsinbetalda hyror	82 218	76 400
Upplupna räntor	940	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 859	19 589
Summa	112 419	106 519

30. VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga kända händelser finns att notera.

31. FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	2022	2021
Balanserade vinstmedel	2 123 858	2 003 295
Årets vinst	112 944	121 613
	2 236 802	2 124 908

Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition

Vinstmedlen disponeras så att:

Att balansera i ny räkning	2 234 576	2 123 858
Utdelning	2 226	1 050
	2 236 802	2 124 908

32. STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2022	2021
Pantbrev i fastigheter	2 315 627	2 315 627
varav i eget förvar	-2 315 627	-2 315 627
Garantiförbindelser, Fastigo	1 679	1 650
Garantiförbindelser, Vindkraftverk	0	71
Summa garantiförbindelser	1 679	1 721





UNDERSKRIFTER

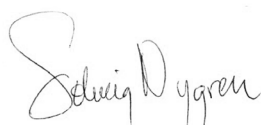
Styrelsen för Bostads AB Mimer
24 februari 2023



Linn Wegemo, ordförande



Amanda Grönlund, 1:e vice ordförande



Solveig Nygren, 2:e vice ordförande



Mikael Dimgård, ledamot



Lena Andersson Homstedt, ledamot



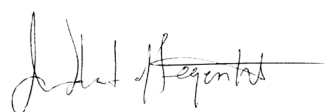
Per-Inge Ahlbäck, ledamot



Dorine Snäckerström, ledamot



David Sundén, ledamot



Anna Hård af Segerstad, ledamot



Ulf Höglund, ledamot



Erik Johansson, ledamot



Tobias Utterstedt, ledamot



Anders Duvkär, ledamot



Mikael Källqvist, verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har angivits den 27 februari 2023
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 2022.

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 2022 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2022 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 22 februari 2023

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 flera sammanverkande omvärldsfaktorer haft tydliga 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 dock i vår granskning noterat att bolaget inte uppfyller ägardirektiven på flera punkter. Det är av väsentlighet att styrelsen och den verkställande direktören bedriver en aktiv verksamhets- och ekonomistyrning framgent för att uppnå en ändamålsenlig måluppfyllelse. Lekmannarevisorerna har för avsikt att nogsamt följa bolagets arbete för att uppfylla ägardirektiven.

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 2022 har varit tillräcklig.

Västerås den 27 februari 2023



Ulf Nygren
Lekmannarevisor



Åke Johansson
Lekmannarevisor

DEFINITIONER

Antalet medarbetare, årsmedeltal

Den sammanlagda arbetstiden delat med normal årsarbetstid.

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

Hyresintäkter 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

Hyresintäkter 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

Hyresintäkter 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	2022	2021	2020	2019	2018
Bostadshyror inkl. outhyrda objekt	964 589	926 283	905 261	846 229	818 214
Hyror lokaler och övriga uthyrningsenheter inkl. outhyrda objekt	54 700	54 575	57 850	55 896	53 051
Bilplatser inkl. outhyrda objekt	35 038	33 769	32 796	31 559	26 955
Övriga intäkter	19 570				
Summa rörelseintäkter	1 073 897	1 014 627	995 907	933 684	898 220
Underhållskostnader	-68 153	-63 683	-53 969	-62 575	-66 148
Driftkostnader inkl. central administration	-546 175	-505 754	-477 034	-479 475	-476 956
Fastighetsavgift/-skatt	-24 021	-21 582	-20 841	-20 643	-19 995
Summa rörelsekostnader	-638 349	-591 019	-551 844	-562 693	-563 099
Driftnetto	435 548	423 608	444 063	370 991	335 121
Jämförelsestörande poster					
Reavinst/förlust vid avyttring av fastigh/dotterbolag	20 859	42 346	-1 039	16 368	-62 391
Övriga intäkter/kostnader	5 724	14 020	17 304	12 665	8 664
Avskrivningar	-240 446	-228 615	-218 818	-200 079	-259 919
Resultat från andelar i koncernföretag					512 393
Övriga finansiella intäkter	620	885	697	629	582
Finansiella kostnader	-91 563	-69 847	-65 948	-50 428	-191 122
Resultat efter finansnetto	182 397	176 259	150 146	343 328	80 173
Bokslutsdispositioner	7 220	-24 903	-28 536	-41 968	-42 111
Skatt	-25 018	-35 881	-29 676	-26 568	43 086
Årets resultat	112 944	121 613	118 047	81 610	344 303
Balansräkning, Tkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Fastigheter	9 066 226	8 608 681	8 135 807	7 540 686	7 323 710
Övriga anläggningstillgångar	60 813	58 483	126 927	128 430	132 596
Övriga omsättningstillgångar	62 295	72 272	62 588	139 961	127 217
Likvida medel	61	30		16	77
Summa tillgångar	9 189 395	8 739 467	8 325 322	7 809 093	7 583 600
Eget kapital	2 591 910	2 480 016	2 339 568	2 198 105	2 086 971
Avsättningar	203 926	174 308	153 688	126 264	115 933
Räntebärande skulder	6 053 093	5 809 139	5 832 066	5 484 724	5 380 696
Räntefria skulder	340 466	276 003			
Summa skulder och eget kapital	9 189 395	8 739 466	8 325 322	7 809 093	7 583 600
Fastighetsuppgifter	2022	2021	2020	2019	2018
Antal lägenheter	11 864	11 680	11 556	11 549	11 150
Antal lokaler & övriga uthyrningsenheter	934	911	878	881	858
Antal garage och p-däck	2 094	2 009	1 966	1 966	2 057
Antal parkeringsplatser	7 259	7 244	7 306	7 306	7 311
Summa uthyrningsobjekt	22 151	21 844	21 706	21 702	21 376

Fastighetsuppgifter	2022	2021	2020	2019	2018
Yta bostäder, m²	791 316	781 280	771 559	771 294	752 602
Yta lokaler & övr. enheter, m²	60 211	50 198	52 189	53 309	53 640
Yta, garage, p-däck och p-platser, m²	24 879	23 343	23 530	23 530	26 300
Summa yta, m²	876 406	854 820	847 278	848 133	832 542
Medarbetare	2022	2021	2020	2019	2018
Årsanställda, antal	166	166	162	158	152
Löner, Kkr	85 425	84 909	80 166	74 464	68 068
Sjukfrånvaro kort, %	3,0	2,3	2,7	2,9	2,4
Sjukfrånvaro lång, %	0,7	0,7	1,1	1,4	0,9
Personalomsättning, %	1,2	2,4	3,1	4,2	4,0
Omsättning per årsanställd, Tkr	6 469	6 112	6 148	5 909	5 909
Förädlingsvärde per årsanställd, Tkr	3 465	3 367	3 510	3 111	2 933
Övrigt, Tkr					
Totalt sysselsatt kapital	8 848 929	8 463 463	8 325 322	7 809 093	7 583 600
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar	730 760	841 992	908 764	491 825	785 415
Vinst vid fastighetsförsäljningar	20 859	42 346	14 636	16 368	450 002
VLU/HLU-rabatter	2 807	2 045	2 701	2 230	2 141
Nyckeltal					
Överskottsgrad, %	41,3	41,8	44,6	39,7	37,3
Direktavkastning på bokförda värden	4,9	5,1	5,7	5,0	4,7
Direktavkastning på marknadsvärden	3,0	2,9	3,4	2,8	2,9
Direktavkastning på marknadsvärden, exkl central administration	3,8	3,7	4,3	3,6	3,9
Räntabilitet eget kapital, %	4,5	5,0	5,2	3,8	18,1
Räntabilitet sysselsatt kapital, %	2,6	3,0	3,0	2,6	7,2
Räntabilitet totalt kapital, %	2,5	3,0	3,0	2,6	7,2
Soliditet, %	28,2	28,3	28,1	28,1	27,5
Justerad soliditet, %	48,9	51,7	49,8	51,3	48,1
Skuldsättningsgrad	2,3	2,3	2,5	2,5	2,6
Räntetäckningsgrad	2,4	3,6	3,7	4,0	2,8
Uthyrningsgrad bostäder, %	98,5	99,0	99,3	98,6	98,9
Uthyrningsgrad lokaler, %	92,1	94,5	93,5	95,2	89,9
Uthyrningsgrad bilplatser, %	89,5	88,8	86,8	87,9	85,8
Hysesförluster, Tkr	6 151	4 390	5 241	4 180	3 495
Grundhyra bostäder, kr/m²	1 237	1 194	1 180	1 113	1 099
Driftkostnad, kr/m²	649	610	578	588	572
Underhållskostnad, kr/m²	81	77	65	77	79
Driftnetto, kr/m²	517	511	538	440	402
Yta för sålda bostäder under året	0	1 830	1 120	103	55 658

MIMERS BOSTADSBESTÅND

Mimers bostadsbestånd 2022-12-31

Område	Antal bostäder	1rok	2rok	3rok	4rok	Atelje + 5rok+
Bäckby	1 084	80	563	354	78	9
Centrum	1 552	576	432	337	164	43
Fredriksberg	725	84	448	120	72	1
Gideonsberg	286	217	56	13	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	1 271	232	427	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	756	191	206	302	49	8
Öster Mälarstrand	303	9	123	129	38	4
Totalsumma	11 864	2 203	4 543	3 452	1 355	311



MIMERS FASTIGHETER

2022-12-31

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

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal				Yta			Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- Genom- intäkter, snittshyra	
				bostäder	lokaler	garage	platser	p-bostäder, m ²	lokaler, m ²	garage, m ²		bostäder, kkr	bostäder m ² /år i kr
ALVESTA 2:6	JÖKELVÄGEN 1-7	C	1991	25	1	1	19	1 468	218	31	2 757	1 946	1 325
BJÖRNEN 1	SKALLBERGSGATAN 17-31	B	1986	60	6		74	3 897	568		11 072	10 088	1 186
SKALLBERGSGATAN 28-40			77	2			4 609	28					
BJÖRNEN 4	KARLFELDTSGATAN 1, bilplatser	B	1985				13			156	8 158	6 531	1 192
	SKALLBERGSGATAN 12-26			85	13	48	83	5 481	935	864			
BRUNBJÖRNEN 1	BJÖRNJAKTSVÄGEN 1-87	B	1981	44		7	60	4 090		84	5 304	4 905	969
	BJÖRNJAKTSVÄGEN 2-6			3		7		324		84			
	BJÖRNJAKTSVÄGEN 50-60			6		25		648		300			
BRUNBJÖRNEN 2	BJÖRNJAKTSVÄGEN 8-46	B	1981	20				1 674			9 401	8 881	961
	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	19 259	17 779	1 215
	KARLFELDTSGATAN 30-48			149	6		113	8 579	88				
DREVJAKTEN 1	DREVJAKTSVÄGEN 53	B	1979	3				107			5 955	5 659	1 078
	SPÅRHUNDENVÄGEN 1-103			51		27	46	5 141		324			
DREVJAKTEN 2	DREVJAKTSVÄGEN 1-81	B	1979	40		24	23	3 544		288	4 106	3 872	1 093
	JAKTHUNDSGATAN, bilplatser						16						
FABIAN 7	KYRKBACKSGATAN 15	A	1950	1				124			103	103	831
FERDINAND 10	REKTORSGATAN 5	A	1968	7				305			299	299	979
FERDINAND 7	DJÄKNEGATAN 16	A	1967	1				150			125	125	834
FINGAL 7	KYRKBACKSGATAN 2	A	1971		1	16			10	192	224		
FINN 10	DJÄKNEGATAN 22	A	1970	1				111			89	89	799
FRANS 12	LAPPGRÄND 2	A	1972	2			1	155			158	151	973
FREJ 2	KAPLANSGATAN 2	A	2014	6				603			1 791	1 527	1 295
	NORRA RINGVÄGEN 28			8	3		4	576	193				
GAD 3	BLÅSBOGATAN 2	A	0		1				52		594	434	967
	LYKTTÄNDARGRÄND 5			2				230					
	SKOLGATAN 8			3	1		2	219	100				
GALLE 10	BLÅSBOGATAN 4	A	1968	1				154			372	372	1 112
	DJÄKNEGATAN 3			2				180					
GEORG 6	SKOLGATAN 4	A	1965	18	2	2		1 176	78	24	1 346	1 279	1 088
GERE 6	GÅSMYREGATAN 10	A	1985	5			10	460			1 394	1 315	1 227
	VASAGATAN 39			11	1			612	30				
GERE 7	GÅSMYREGATAN 8	A	1969	8	1			832	20		2 818	2 672	1 035
	SKOLGATAN 2			9	1			457	40				
	VASAGATAN 33-37			12	4			1 293	186				
GERHARD 7	DJÄKNEGATAN 10	A	1971	1				86			73	73	853
GERHARD 8	DJÄKNEGATAN 8	A	1968	1				117			190	190	1 620
GISLE 3	REKTORSGATAN 1	A	1966	1	7			130	79		724	678	1 078
	SKOLGATAN 6			5				499					
GISLE 4	DJÄKNEGATAN 4	A	1970	1				139			282	282	1 060
	LYKTTÄNDARGRÄND 3			1				127					
GISLE 5	LYKTTÄNDARGRÄND 1	A	1970	1				129			191	191	1 481
GROSSHANDLAREN 2	BOMANSGATAN 14	A	1986	11	3		8	716	43		918	868	1 212
GUDE 1	SÖDRA ALLÉGATAN 14-24	A	1992	128	4	62	5	9 044	55	744	13 861	11 679	1 291
GUDE 10	KOPPARBERGSGVÄGEN 39	A	1974	5				349			1 369	1 369	1 045
	SÖDRA ALLÉGATAN 14-24	A	1992	128	4	62	5	9 044	55	744	13 861	11 679	1 291
GUNVALD 1	ENGELBREKTSGATAN 14	A	1970	20	2			1 705	72		2 754	2 647	1 220
	KNUTSGATAN 15-17			10	5			465	198				
GUTTORM 17	KARLSGATAN 24-30	A	2014	40				3 577			7 956	7 623	1 239
	KASSÖRSGATAN 2-4			15	1		4	1 045	192				

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal	Antal	Antal	Antal	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
				bostäder	lokaler	garage	p-bostäder	m²	lokaler	garage,	intäkter,	intäkter,	snittshyra
											totalt, Tkr	bostäder, kkr	m²/år i kr
GÖSTA 1	SÖDRA ALLÉGATAN 21-25			33	3			1 531	80				
	ENGELBREKTSGATAN 12	A	1984	17	1			1 484	112		5 159	4 354	1 233
	KNUTSGATAN 13			30	3		10	2 046	421				
HUGO 12	KOPPARBERGSGVÄGEN 31	A	1985	28	1			2 098	68		2 645	2 600	1 239
HUGO 14	VÄSTRA UTANBYGATAN 8	A	1978	13	1			1 182	22		1 276	1 269	1 074
HULTE 2	KARLSGATAN 22	A	1986	12	1	6		1 050	74		3 008	2 652	1 347
	SÖDRA ALLÉGATAN 19			11	3		5	919	170	72			
HÖGNE 2	KARLSGATAN 18	A	2022		1				103		3 215	1 681	2 050
	KOPPARBERGSGVÄGEN 26 A			54				2 460					
	LILLA NYGATAN 2				1				10 204				
INGRID 13	KRISTINAGATAN 6	A	1989	14				1 178			4 695	4 695	1 327
	NORRA KÄLLGATAN 25			16				976					
	VÄSTRA RINGVÄGEN 24			22				1 385					
IVAR 5	UTANBYGATAN 5	A	1929	47	2			2 529	12		6 295	6 289	1 180
	ÖSTERMALMSGATAN 18-20			53				2 803					
JOAKIM 1	BADHUSGATAN 3	A	1974	3	3			217	128		534	294	1 357
JOHAN 4	BADHUSGATAN 1	A	0		6				621		2 705	1 054	1 640
	KUNGSGATAN 2				4				200				
	POLISGRÄND 1-7			7	1			643	60				
	STORA TORGET 4				5				291				
	TRAPPGRÄND 1				1				127				
JOHANNES 1	BADHUSGATAN 2	A	1977	3	1			134	53		2 696	633	1 217
	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		9 465	9 403	1 580
	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	368		14 855	13 992	1 263
	KUNGSGATAN 2	A			2				236		627	175	974
KLARA 16	SLOTTSGATAN 10			2	1			180	132				
	BONDEGATAN 6	A	1986	16				1 115			8 311	7 951	1 247
	KRISTINAGATAN 5-11			50	5			3 942	79				
KLEOPATRA 7	NORRA KÄLLGATAN 19-21			14	6			1 320	136				
	BONDEGATAN 7	A	2010	15		15		1 076		174	3 803	3 624	1 684
	ÖVRE KUNGSGATAN 10			15			1	1 076					
KLIO 5	ÖVRE KUNGSGATAN 8	A	2001	10	1		5	509	58		745	703	1 381
KLIO 8	BONDEGATAN 5	A	1995	13	1		6	695	47		1 057	967	1 392
KÅRE 5	KARLSGATAN 8	A	1973	23				1 645			7 375	7 307	1 282
	MIMERGATAN 3			19				1 333					
	TIMMERMANSGATAN 2			9				691					
	ÖSTERMALMSGATAN 17			34	1			2 031	85				
LUDOLF 1	STORA GATAN 2	A	2009	36	2			3 093	133		8 497	8 004	1 748
	ÖSTRA RINGVÄGEN 1			20		26		1 487		288			
MINKEN 1	UTTERVÄGEN 1-33	B	1979	17	1	15		1 673	6	180	6 135	5 818	1 004
	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	7 030	6 297	1 006
	MINKVÄGEN 2-74			36	1	11	48	3 549	103	132			
MINKEN 3	ILLERVÄGEN 1-27	B	1979	14		19	33	1 507		228	5 284	4 990	1 001
	ILLERVÄGEN 2-70			34	1	6		3 477	46	72			
NORDANBY ÄNG 1	FIHOLMSGATAN 14-16	B	2017	70			49	4 058			13 182	12 679	1 750
	FIHOLMSGATAN bilplatser						8						1 750
	VIKHUSGATAN 5-7			55	0		55	3 188					
NORDANBY ÄNG 2	FIHOLMSGATAN 7-15	B	2017	62			52	4 367			8 314	8 129	1 861
NORDANBY ÄNG 3	FIHOLMSGATAN 4-10	B	2018	44			38	2 766			4 920	4 776	1 727
ORREN 9	NANSENGATAN 13-15	B	2017	18			1	1 154			4 267	4 154	1 807
	ORRVÄGEN 4; 8			10			28	728					
	TUNBYVÄGEN 61			6				418					
RIPAN 1	BOMANSGATAN 32	A	1970	12	1		11	1 032	34		1 216	1 169	1 132
RÄVEN 3	VEGAGATAN 9	B	1992	12	2		12	735	32		938	887	1 207
STÖVARJAKTEN 29	DREVERVÄGEN 1-115	B	1979	59	1	36	34	5 684	47	432	6 523	6 192	1 089
SVARTA PLAN 1	KARLFELDTSPLOTSEN 1-11	B	1990	85	6	16	107	6 522	2 273	177	18 192	15 645	1 175
	KARLFELDTSPLOTSEN 2-14			86	8	22	49	6 789	1 054	264			
VARGSKINNET 54	VARGJAKTSVÄGEN 1-59	B	1982	30				2 913			6 956	6 517	974
	VARGJAKTSVÄGEN 2-90			44	1	33	53	3 780	122	396			

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	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 1	EMAUSGATAN 48-52	B	1986	127	3	13	104	7 195	46	249	10 553	10 088	1 402
ÄLGEN 3	SKALLBERGSGATAN 1-7	B	1988	86	6		38	4 892	82		6 020	5 819	1 189
ÄLGEN 4	EMAUSGATAN 46	B	1979	29	4		17	1 878	208		8 618	7 899	1 191
	SKALLBERGSGATAN 9-15			72	8	15	56	4 752	290	180			
Summa Distrikt Mitt				3 121	233	575	1 592	223 864	24 238	7 255	306 231	279 559	

Vallby - Pettersberg - Jakobsberg - Oxbacken - Skultuna

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	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	114	25			8 767	285		10 635	10 334	1 179
ALLMOGEKULTUREN 10	ALLMOGEPLATSEN 31-35	C	1990	107	10	1		7 479	3 148	6	15 135	9 842	1 316
ALLMOGEKULTUREN 11	ALLMOGEPLATSEN 37	C	1980		4				858		1 627		
ALLMOGEKULTUREN 12	FATBURSGATAN 5, bilplatser	C	1988				20				656		
	LOFTBODSVÄGEN, bilplatser					52	115			624			
ALLMOGEKULTUREN 13	PARSTUGUGATAN 7-35	C	1994	73	10	20		6 616	274	240	8 098	7 477	1 130
ALLMOGEKULTUREN 14	BACKSTUGUGATAN 2-18	C	1966	50	16		59	4 548	32		8 359	8 226	1 145
	GÄSTSTUGUVÄGEN 8-10			14				1 327					
	PARSTUGUGATAN 1-5			14				1 308					
ALLMOGEKULTUREN 15	GÄSTSTUGUVÄGEN 1-19	C	1966	46	18			4 094	347		11 052	10 378	1 178
	GÄSTSTUGUVÄGEN 12-22			41	13			2 983	41				
	GÄSTSTUGUVÄGEN 2-6			23				1 732					
	GÄSTSTUGUVÄGEN, bilplatser					16	102			192			
ALLMOGEKULTUREN 16	ALLMOGEPLATSEN, bilplatser	C					191				227		
ALLMOGEKULTUREN 2	ALLMOGEPLATSEN 34-36	C					16				6 776	6 722	1 253
	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		12 342	12 109	1 211
	PORTLIDERVÄGEN 1-21			80	28	14	62	5 790	56	168			
	PORTLIDERVÄGEN 2-10			38				2 409					
ALLMOGEKULTUREN 4	HÖGLOFTSVÄGEN 1-13	C	1993	39		20	112	3 631		240	10 341	9 983	1 197
	HÖGLOFTSVÄGEN 2-18			68	2			4 706	12				
ALLMOGEKULTUREN 6	ANTIKVÄRIEVÄGEN 1-13	C	1988	46				4 333			16 537	16 301	1 029
	ANTIKVÄRIEVÄGEN 12-22			44				4 044					
	ANTIKVÄRIEVÄGEN 2-6			22	12			1 988	36				
	SVALGÅNGEN 2-18			68	1		125	5 474	5				
ALLMOGEKULTUREN 7	ALLMOGEPLATSEN 1-29	C	1989	99	12		8	6 181	1 224		11 145	8 963	1 161
	ANTIKVÄRIEVÄGEN 8-10			16				1 536					
BERGAKUNGEN 3	PETTERSBERGSGATAN 33-37	B	1990	54	2		48	3 983	462		5 033	4 684	1 176
BERGAKUNGEN 4	PETTERSBERGSGATAN 23-31	B	1982	100	5	37	58	7 585	263	444	9 618	8 880	1 171
BERGATROLLET 1	PETTERSBERGSGATAN 43-51	B	1962	107	3	4	19	6 889	199	48	7 585	7 334	1 065
BERGSGROTTAN 1	PETTERSBERGSGATAN 41	B	2005	32	1		30	2 360	9		3 057	2 917	1 236
BERGSGROTTAN 10	GROTTVÄGEN 14	B	2011	1				108			155	155	1 431
BERGSGROTTAN 11	GROTTVÄGEN 16	B	2011	1				108			155	155	1 431
BERGSGROTTAN 12	GROTTVÄGEN 18	B	2011	1				108			155	155	1 431
BERGSGROTTAN 13	GROTTVÄGEN 20	B	2011	1				108			155	155	1 431
BERGSGROTTAN 14	GROTTVÄGEN 19	B	2011	1				126			181	181	1 434
BERGSGROTTAN 15	GROTTVÄGEN 17	B	2011	1				126			194	194	1 539
BERGSGROTTAN 16	GROTTVÄGEN 15	B	2011	1				126			181	181	1 434
BERGSGROTTAN 17	GROTTVÄGEN 13	B	2011	1				126			186	186	1 480
BERGSGROTTAN 18	GROTTVÄGEN 11	B	2011	1				126			181	181	1 434

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal	Antal	Antal	Antal p-	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
				bostäder	lokaler	garage	platser	bostäder,	lokaler,	garage,	intäkter,	intäkter,	snittshyra
								m ²	m ²	m ²	totalt, Tkr	kk	m ² /år i k
BERGSGROTTAN 19	GROTTVÄGEN 9	B	2011	1				126			194	194	1 539
BERGSGROTTAN 20	GROTTVÄGEN 7	B	2011	1				126			184	184	1 464
BERGSGROTTAN 21	GROTTVÄGEN 5	B	2011	1				126			182	182	1 444
BERGSGROTTAN 22	GROTTVÄGEN 3	B	2011	1				126			184	184	1 460
BERGSGROTTAN 23	GROTTVÄGEN 1	B	2011	1				126			182	182	1 444
BERGSGROTTAN 3	GROTTVÄGEN 2-20, bilplatser	B	2011				19				27		
BERGSGROTTAN 4	GROTTVÄGEN 2	B	2011	1				108			157	157	1 452
BERGSGROTTAN 5	GROTTVÄGEN 4	B	2011	1				108			155	155	1 431
BERGSGROTTAN 6	GROTTVÄGEN 6	B	2011	1				108			155	155	1 431
BERGSGROTTAN 7	GROTTVÄGEN 8	B	2011	1				108			165	165	1 523
BERGSGROTTAN 8	GROTTVÄGEN 10	B	2011	1				108			156	156	1 441
BERGSGROTTAN 9	GROTTVÄGEN 12	B	2011	1				108			155	155	1 431
FATBUREN 1	FATBURSGATAN, bilplatser	C	1990			36	28			432	353		
FATBUREN 4	FATBURSGATAN 19-25	C	2001	24			84	1 448			1 990	1 805	1 247
GLIMMERN 21	LANTVÄRNSGATAN 3-13	A	1985	24			24	1 526			2 081	1 942	1 273
GRÅBERGET 6	LANTVÄRNSGATAN 15-21	A	1985	21		2	24	1 446		58	4 238	3 397	1 259
	SOLVÄGEN 16-28			17	1	11	7	1 253	352	132			
KVARNBACKA 3:100	STENHUSVÄGEN 6-12	D	1929	8				800			804	804	1 005
KVARNBACKA 3:158	GÄDDSTRÖMSVÄGEN 1-89	D	1977	44		17	30	4 081		204	6 320	6 028	1 036
	KRONGJUTARVÄGEN 2-6			19		9	18	1 736		108			
KVARNBACKA 3:82	KRONGJUTARVÄGEN 13-15	D	1993	22	4		20	1 504	24		1 737	1 696	1 128
KVARNBACKA 3:93	BANKVÄGEN 2-4	D	1971	20	3			1 348	40		1 302	1 295	960
KVARNBACKA 3:94	KRONGJUTARVÄGEN 11	D	1964	4			12	285			284	266	933
KVARNBACKA 3:97	BRUKSGATAN 29-39	D	1972	17	1			1 237	44		1 321	1 298	1 050
KVARNBACKA 3:98	BRUKSGATAN 2-4	D	1987	7			7	821			647	647	788
KVARNBACKA 3:99	BRUKSGATAN 13-21	D	1929	6				456			448	444	974
MATBODEN 1	ALLMOGEVÄGEN 1-3	C	2019	94	0		39	3 770			6 262	6 170	1 637
OSKARIA 1	ANNEDALSGATAN 13-19	A	1962	6				504			1 789	1 789	1 186
	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				41		
SANDSTENEN 17	REPSLAGARGATAN 6-14	A	1985	41	2			2 532	37		3 429	3 411	1 347
SANDSTENEN 19	REPSLAGARGATAN 5	A	1986	22	1			1 136	20		1 551	1 542	1 358
SANDSTENEN 20	REPSLAGARGATAN 7	A	1985	18	2			1 226	105		1 637	1 524	1 243
SANDSTENEN 21	LANTVÄRNSGATAN 8	A	1984	16	1			992	8		1 301	1 297	1 308
SANDSTENEN 22	LANTVÄRNSGATAN 6	A	1985	8	2			559	26		741	728	1 303
SANDSTENEN 23	LANTVÄRNSGATAN 4	A	1985	6	3			442	38		560	546	1 234
SKULTUNABY 1:130	BANKVÄGEN 1	D	1984	33	10			2 232	74		4 670	4 143	1 128
	KRONGJUTARVÄGEN 14-16			21	9		37	1 440	446				
SKULTUNABY 1:131	BANKVÄGEN 3	D	1987	28	3		20	1 816	12		4 349	4 269	1 151
	JULIA NYBERGS VÄG 3			28	4			1 894	16				
SKULTUNABY 1:156	BANKVÄGEN 6-8	D	1971	20	2		39	1 396	8		1 407	1 343	962
SKULTUNABY 1:165	GÄDDSTRÖMSVÄGEN 4-42	D	1982	20		8	9	2 045		96	2 155	2 075	1 015
SKULTUNABY 1:52	VÄSTERÅSVÄGEN 31	D	1989		5	1	12		419	21	119		
SKULTUNABY 1:85	VALLONVÄGEN 16-20	D	1978	48	10	8		2 673	335	96	2 859	2 753	1 030
SKULTUNA-TIBBLE 2:13	MÄSTER JACOBS VÄG 25	D	1994	20	16	17	22	1 454	793	204	15 634	9 168	1 162
	VALLONVÄGEN 11-17			123	5	3	123	6 435	4 333	36			
SKULTUNA-TIBBLE 4:11	ALUMINIUMVÄGEN 3-7	D					28				53		

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal				p-bostäder	Yta	Yta	Yta	Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, bostäder, kkkr	Genom- snittshyra m²/år i k
				bostäder	lokaler	garage	platser		m²	m²	m²			
SKULTUNA-TIBBLE 4:12	FOLIEVÄGEN 9-21	D	1968	108	46		40		7 878	920		8 143	7 849	996
	KARL IX:S VÄG 15, bilplatser						62							
SKULTUNA-TIBBLE 4:17	FOLIEVÄGEN 7, bilplatser	D					12					100		
SKULTUNA-TIBBLE 4:39	KARL IX:S VÄG 15 F	D	2010	1					126			154	154	1 223
SKULTUNA-TIBBLE 4:40	KARL IX:S VÄG 15 E	D	2010	1					126			148	148	1 175
SKULTUNA-TIBBLE 4:41	KARL IX:S VÄG 15 D	D	2010	1					126			148	148	1 175
SKULTUNA-TIBBLE 4:42	KARL IX:S VÄG 15 C	D	2010	1					126			158	158	1 256
SKULTUNA-TIBBLE 4:43	KARL IX:S VÄG 15 B	D	2010	1					126			158	158	1 262
SKULTUNA-TIBBLE 4:44	KARL IX:S VÄG 15 A	D	2010	1					126			148	148	1 175
SKULTUNA-TIBBLE 4:7	ALUMINIUMVÄGEN 1-7	D	1990	58	3		46		2 956	246		4 806	3 829	1 296
SKULTUNA-TIBBLE 4:8	ALUMINIUMVÄGEN 2	D	1978	18			16		900			4 496	4 232	1 043
	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		751	727	1 044
STENRIKET 2	PETTERSBERGSGATAN 20-24	B	1969	114	3	20	34		6 354	46	240	7 599	7 227	1 137
STENRIKET 3	PETTERSBERGSGATAN 26-28	B	1969	114	4	21	58		6 354	60	252	7 599	7 214	1 135
STENRIKET 4	PETTERSBERGSGATAN 30	B	1993	34	6	41	46		1 995	2 139	450	5 884	2 685	1 346
STENRIKET 5	JAKOBSGATAN 41-43	B	1962	46			32		3 220			3 518	3 421	1 062
VÄSTERÅS 2:9	LANTVÄRNSGATAN 2, bilplatser	A					3					30		
Summa Distrikt Norr				2 752	322	385	2 060		195 020	17 963	4 559	255 584	226 040	

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

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal				p-bostäder	Yta	Yta	Yta	Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, bostäder, kkkr	Genom- snittshyra m²/år i k
				bostäder	lokaler	garage	platser		m²	m²	m²			
CEDERN 2	MUNKTORPSGATAN 2-4	B	2016	22			139		1 410			10 714	10 397	1 855
	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	2		8 081	7 499	1 791
	KUMMELGATAN 7			28					2 145					
	MISTLURSGATAN, bilplatser						8							
	STÅNGMÄRKESGATAN 1, bilplatser					46					534			
FYRTORNET 3	FARLED SGATAN 3	A			1					531		8 841	7 146	1 813
	FYRTORNSGATAN 10			32					2 401					
	KUMMELGATAN 9			20					1 540					
	STÅNGMÄRKESGATAN 1, bilplatser					46					534			
GIPPEN 2	BOGVÄGEN 1-3	A	2000	24			36		1 894			3 160	2 908	1 536
KASERNEN 2	KASERNGATAN 4-12	B	1993	54	15		76		3 683	1 819		6 868	4 145	1 125
KASERNEN 4	KASERNGATAN 16-20	B	1992	88	11		54		6 351	444		9 304	7 050	1 110
KNEKTEN 2	RÖNNBERGAGATAN 38-54	B	1984	99	23	25	109		7 687	184	300	9 618	8 871	1 154
KOLAREN 1	STENTORPSGATAN 1-13	B	1969	200	12	45	102		11 710	1 100	540	12 269	10 614	906
KOLMILAN 1	STENTORPSGATAN 2-16	B	1965	180	8	92	125		11 872	381	1 118	11 958	10 777	908
KOLVEN 1	HAGA PARKGATA 18-26	B	1984	36	5		31		2 088	136		2 606	2 417	1 158
KOLVHALSEN 1	HAGA PARKGATA 24-26	B	1984	24	5		16		1 392	61		1 757	1 663	1 194
KORSÅNGSSKOLAN 11	RUNEBERGSGATAN 4 H	B	1995	1					120			112	112	930
LILLÅUDDEN 4	FYRBÅKSVÄGEN 14-16	A	2004	44		27	14		4 149		318	7 674	7 129	1 718
	LILLÅUDD SALLËN, bilplatser						16							
LILLÅUDDEN 5	FYRBÅKSVÄGEN 3	A	2005	34			13		2 865			5 179	5 066	1 768

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal	Antal	Antal	Antal p-	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
				bostäder	lokaler	garage	platser	bostäder, m ²	lokaler, m ²	garage, m ²	intäkter, totalt, Tkr	intäkter, bostäder, kkr	snittshyra bostäder m ² /år i kr
LILLÅUDDEN 6	FYRBÅKSVÄGEN 1	A	2005	34			13	2 865			5 203	5 053	1 764
LILLÅUDDEN 7	FYRBÅKSVÄGEN 1-3, bilplatser	A					35				311		
LINDAREN 2	SVARVARGATAN 2-8	B	1990/2018	140	19	12	82	8 341	157	144	19 599	18 630	1 249
	TRÄDDRAGARGATAN 23-29			120	20	12	59	6 576	72	144			
MARIELUND 1	GEIJERSGATAN 12-22	B	1972	108	10	17	18	6 453	372	233	10 605	9 599	1 116
	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			6 534	6 146	1 844
	RÅSEGELGATAN 7-9			32	1	22	11	1 981	3	264			
PINJEN 1	CEDERGATAN 13-41	B	1994	66	1		93	5 350	26		7 176	6 812	1 273
PIPAN 1	HAGA PARKGATA 3-5	B	1986	71	3	2		3 678	69	24	4 616	4 506	1 225
PONTUS 10	SVARVARGATAN 11	B	2018	22			9	1 618			2 379	2 345	1 450
REGEAMENTET 1	REGEMENTSGATAN 25-87	B	1991	229	13	101	220	15 910	733	1 212	22 316	20 626	1 296
REGEAMENTET 2	REGEMENTSGATAN 1-23	B	1999	184	2		151	12 405	24		17 942	17 572	1 417
REGEAMENTET 3	REGEMENTSGATAN 1	B	1994		2				1 058		4 498		
	REGEMENTSGATAN 2				15	1	18		2 420	12			
	STENHAGSGATAN 2, bilplatser						30						
RUBANKEN 13	GEIJERSGATAN 10, bilplatser	B					54				216		
RÅSEGLET 1	RÅSEGELGATAN 1-5	A	2013	56	2		10	4 322	4		21 468	19 358	1 626
	STORSEGELGATAN 2			24		114	9	1 586		1 380			
	ÖSTER MÄLARSTRANDS ALLÉ 133-147			80	6		15	5 994	323				
SICKLINGEN 3	HEMDALSVÄGEN 10-16	B	2004	21			20	1 585			3 655	3 479	1 273
	STRÄNGNÄSGATAN 5-7			8			12	668					
	UPPSALAGATAN 3			5			6	480					
SJÖODJURET 2	POSEIDONGATAN 10	A	2019	21	0	23	3	1 282	75	276	8 630	8 165	1 993
	SJÖJUNGFRUGATAN 5-7			44	1			2 816	26				
SKJUTBANAN 4	MARKÖRGATAN 2	B	2002	10	2		3	430	415		3 596	2 649	1 625
	ÅKARHAGSGATAN 6			24			16	1 200					
SKJUTVALLEN 1	HAGA PARKGATA 12-16	B	1984	48	3	8	39	3 288	192	96	4 126	3 867	1 176
SLIPSTENEN 2	HEMDALSVÄGEN 6	B	2004	4			3	286			3 081	2 976	1 320
	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		3 365	2 957	1 232
	VÄSTRA GJUTARGATAN, bilplatser					12				144			
TIMMERKOJAN 2	SÄBYGATAN 3-13	B	1972	244	5	48		15 226	189	576	17 935	17 372	1 141
TIMMERKOJAN 5	SKILJEBOPLATSEN 2	B	1972		11		33		2 616		3 748		
TUJAN 1	CEDERGATAN 3-9	B	1994	36			26	2 786			3 759	3 623	1 300
Summa Distrikt Öst				2 737	208	698	1 874	182 541	13 868	8 403	272 899	241 529	

Bäckby - Skälby- Vetterstorp - Hammarby

								Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	bostäder, m²	lokaler, m²	garage, m²	intäkter, totalt, Tkr	intäkter, bostäder, kkr	snittshyra bostäder m²/år i k
FIXSTJÄRNAN 1	STJÄRNGATAN 1	B	1958	36	1	8	17	2 295	18	96	3 354	3 220	1 403
FLUGSNAPPAREN 1	FLUGSNAPPARGATAN, bilplatser	C	1984			21	109			252	373		
FREDRIKSBERG 2	FLUGSNAPPARGATAN 2-24	C	1996	84				6 533			7 045	7 045	1 078
FREDRIKSBERG 3	FLUGSNAPPARGATAN 26-36	C	1998	48				3 238			7 605	7 605	1 170
	LÖVSÅNGARGATAN 2-12			48			3 260						
FREDRIKSBERG 4	LÖVSÅNGARGATAN 14-24	C	1981	48				3 248			5 353	5 353	1 103
	LÖVSÅNGARGATAN 32-36			24			1 606						
FREDRIKSBERG 5	LÖVSÅNGARGATAN 38-60	C	1980	96	1			6 572	0		7 293	7 278	1 107
FREDRIKSBERG 6	LÖVSÅNGARGATAN 62-72	C	1980	48				3 241			5 302	5 302	1 086
	LÖVSÅNGARGATAN 80-84			24			1 640						
HÖSTACKEN 19	LIEGATAN 218	B	1964	1				103			102	102	993
HÖSTACKEN 9	LIEGATAN 240	B	1964	1				103			106	106	1 029
KLIPPBLOCKET 1	VETTERSLUNDSGATAN 9-11	C	2019	82	2		69	4 456	10		7 699	7 451	1 672
KLÄDNYPAN 1	HÅKANTORPSGATAN 239-279	C	1977	21		17	46	1 999			2 785	2 544	1 272
KLÄDNYPAN 2	HÅKANTORPSGATAN 161-237	C	1977	39				3 731			4 661	4 661	1 249
KLÄDNYPAN 3	HÅKANTORPSGATAN 117-159	C	1977	22		14	45	2 095			2 834	2 626	1 253
LIEN 16	LIEGATAN 116	B	1964	1				113			109	109	966
LIEN 6	LIEGATAN 134	B	1964	1				113			109	109	966
LÖVHAGEN 6	GRÅSPARVSVÄGEN 38	C	2003	34			26	2 330			3 032	2 936	1 260
LÖVSÅNGAREN 1	LÖVSÅNGARGATAN 1-35, bilplatser	C	2005			43	110			516	605		
LÖVSÅNGAREN 11	LÖVSÅNGARGATAN 21	C	2005	1				106			121	121	1 137
LÖVSÅNGAREN 13	LÖVSÅNGARGATAN 25	C	2005	1				106			133	133	1 256
LÖVSÅNGAREN 16	LÖVSÅNGARGATAN 31	C	2005	1				106			124	124	1 170
LÖVSÅNGAREN 2	LÖVSÅNGARGATAN 35	C	2005	23	1			1 444	16		1 813	1 807	1 251
LÖVSÅNGAREN 3	LÖVSÅNGARGATAN 5	C	2005	1				106			120	120	1 131
LÖVSÅNGAREN 4	LÖVSÅNGARGATAN 7	C	2005	1				106			120	120	1 131
LÖVSÅNGAREN 5	LÖVSÅNGARGATAN 9	C	2005	1				106			120	120	1 132
LÖVSÅNGAREN 6	LÖVSÅNGARGATAN 11	C	2005	1				106			120	120	1 137
LÖVSÅNGAREN 8	LÖVSÅNGARGATAN 15	C	2005	1				106			120	120	1 130
LÖVSÅNGAREN 9	LÖVSÅNGARGATAN 17	C	2005	1				106			121	121	1 144
MARTINPROCESSEN 1	PUDELUGNSGATAN 21-45	C	1977	78	1	39	90	6 269	5	468	6 467	5 988	955
MARTINPROCESSEN 2	PUDELUGNSGATAN 1-11;15-19	C	1977	58	3	25	135	4 766	454	300	5 257	4 633	972
MARTINPROCESSEN 3	PUDELUGNSGATAN 13	C			6				191		9 668	9 440	983
	VÄLLJÄRNSGATAN 2-264			132	7	10	54	9 604	49	120			
MARTINPROCESSEN 4	PUDELUGNSGATAN 33	C			1				231		8 074	7 588	988
	VÄLLJÄRNSGATAN 266-484			110	4	10	54	7 678	28	120			
NATTSKÄRRAN 1	TORNSVALEGATAN, bilplatser	C	1986			36	151			396	551		
POLSTJÄRNAN 1	KARLAVAGNSGATAN 5	B	1958	37	2	18	21	2 307	150	216	3 513	3 247	1 407
POLSTJÄRNAN 2	KARLAVAGNSGATAN 1-3	B	1958	74		21	22	4 616		252	6 912	6 556	1 420
POLSTJÄRNAN 3	HAMMARBACKSVÄGEN 12-14	B	1974	48	18		13	2 860	339		12 033	11 493	1 445
	NARVAVÄGEN 26-32			101	9		80	5 091	102				
SJÄLVBINDAREN 12	LIEGATAN 93	B	1964	1				107			105	105	982
SJÄLVBINDAREN 28	LIEGATAN 61	B	1964	1				109			106	106	975
SJÄLVBINDAREN 31	LIEGATAN 55	B	1964	1				109			117	117	1 072
SJÄLVBINDAREN 7	LIEGATAN 103	B	1964	1				107			105	105	982
STJÄRNHIMMELN 5	POLSTJÄRNEGATAN 25	B	2016	62			57	4 266			7 347	7 122	1 669
TORNSVALAN 1	TORNSVALEGATAN 1-19	C	1988	80				5 428			5 946	5 946	1 095

											Hyres-	Genom-	
				Antal	Antal	Antal	Antal p-	Yta	Yta	Yta	Hyres-	intäkter,	Genom-
Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	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			5 906	5 906	1 088
TORNSVALAN 3	TORNSVALEGATAN 41-59	C	1977	79				5 402			5 808	5 808	1 075
TORNSVALAN 4	TORNSVALEGATAN 51, bilplatser TORNSVALEGATAN 61, badet	C					39				60		
TVÄTTLINAN 1	SKÄLBYGATAN 102-138	C	1976	19		8	42	1 921			2 511	2 359	1 228
TVÄTTLINAN 2	SKÄLBYGATAN 48-100	C	1976	26	2			2 394	113		3 061	3 007	1 256
TVÄTTLINAN 3	SKÄLBYGATAN 2-46	C	1976	23		11	31	2 055			2 754	2 592	1 261
TYSKSMIDET 4	RUBINGATAN 4-10			60	3		52	3 781	1 115		8 612	7 149	1 891
VÄLLJÄRNET 1	VÄLLJÄRNSGATAN 21-37;41-45	C	1976	78	1	50	102	6 269	5	600	6 641	5 996	956
VÄLLJÄRNET 2	VÄLLJÄRNSGATAN 1 A,B	C	1977	80				3 200			8 210	7 748	955
	VÄLLJÄRNSGATAN 1-11;15-19			60	2	24	119	4 913	14	288			
VÄLLJÄRNET 3	STÅNGJÄRNSGATAN 2	C	1976	80				3 200			16 944	16 660	1 301
	STÅNGJÄRNSGATAN 2-264			132	4	10	76	9 604	28	120			
	VÄLLJÄRNSGATAN 1						7						
	VÄLLJÄRNSGATAN 13				6				185				
VÄLLJÄRNET 4	STÅNGJÄRNSGATAN 210	C	1976		1		52		7		12 816	12 208	985
	STÅNGJÄRNSGATAN 266-608			171	3	20	53	12 399	21	240			
	VÄLLJÄRNSGATAN 39				3				269				
Summa Mimer Väst				2 407	82	385	1 672	165 852	3 818	3 984	205 954	195 770	

Studentbostäder

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal				Yta	Yta	Yta	Hyres- intäkter, totalt, Tkr	Hyres- intäkter, bostäder, kkkr	Genom- snittshyra bostäder m²/år i k
				bostäder	lokaler	garage	platser	bostäder, m²	lokaler, m²	garage, m²			
ALLMOGEKULTUREN 7	ALLMOGEPLATSEN 1-29	C	1989	76				1 895			2 216	2 216	1 161
FOLKE 2	BRAHEGATAN 4	A	1999	108	0			3 224			4 880	4 880	1 514
FOLKE 4	ENGELBREKTSGATAN 19	A	1999	28	0			601			973	973	1 618
GÅSMYREN 3	ANDERSLUNDSGATAN 2-12	A	1994	86	2			3 072	148		4 549	4 546	1 480
GÖKÄRTEN 6	HERRGÅRDSSTIGEN, bilplatser	B	1999				26				4 084	4 000	1 524
	VITMÅRAGATAN 5			89	2		7	2 625	16				
HAMMAREN 1	ROSLAGSGATAN 1-5	B	2001	56			9	1 452			2 301	2 282	1 572
HANEN 6	ÅKARHAGSGATAN 1	B	2002	62	0		28	1 831	46		2 808	2 734	1 494
HILDE 8	ENGELBREKTSGATAN 8	A	1998	58	0			1 665			2 595	2 595	1 559
KASERNEN 2	KASERNGATAN 4-12	B	1993	45				1 105			1 673	1 673	1 125
KASERNEN 4	KASERNGATAN 16-20	B	1992	57				1 414			1 887	1 887	1 110
KATA 5	JAKOBSBERGSGATAN 11	A	2002	28		18		865		282	1 708	1 562	1 806
REGULATORN 7	GENERATORGATAN 1	B	2004	64	30		2	1 764	60		2 840	2 837	1 608
ROTORN 13	GENERATORGATAN 2	B	2004	64	27		16	1 764	54		2 898	2 856	1 619
VALSBORG 10	ANDERSLUNDSGATAN 13	A	1995	26			6	762			1 330	1 310	1 719
Summa Mimer Student				847	61	18	94	24 039	324	282	36 742	36 351	
Summa Mimer				11 864	906	2 061	7 292	791 316	60 211	24 483	1 077 410	979 249	

Ej Mimers fastighet

MIMER 6											374		
Summa totalt				11 864	906	2 061	7 292	791 316	60 211	24 483	1 077 784	979 249	





