



ÅRSREDOVISNING 2023

ÅRSREDOVISNING 2023

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.

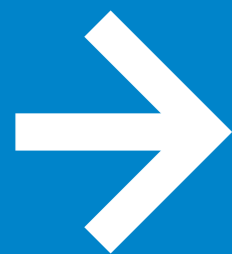
Bostads AB Mimer 556019-3384

INNEHÅLL

ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse	2	Underskrifter	30
Om Mimer	4	Revisionsberättelse	31
Väsentliga händelser	6	Granskningsrapport	34
Mimers ekonomi	8	Definitioner	35
Finansiell rapport	14	Mimers fastigheter	36
Resultaträkning	15	Mimers bostäder	38
Balansräkning	16	Fem år i sammandrag	40
Kassaflödesanalys	18	Mimers fastigheter	42
Noter	19		

FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE





OM MIMER

Bostads AB Mimer, organisationsnummer 556019-3384, är Västerås största hyresvärd med ett brett utbud av hyreslägenheter. Med 11 812 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 lägenheter under förutsättning att de ekonomiska målen uppfylls. Koncernen ska senast 2028 ha en soliditet som överstiger 30 % och den får inte understiga 25 %. Avkastning på totalt kapital ska inte understiga 3 % och ska senast 2028 vara på 4 %. 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 mål-område fram:

- **Kunder:** 83 % av våra kunder ska vara nöjda eller mycket nöjda med vår service.
- **Medarbetare:** 95 % av medarbetarna ska rekommendera oss som arbetsgivare.
- **Lönsamhet:** Avkastning på totalt kapital ska långsiktigt vara 4 %.

- **Ekologisk hållbarhet:** halvera co2e-utsläpp till 2030.
- **Social hållbarhet:** 90 % av våra kunder ska uppge att Mimers bostäder och områden är attraktiva att bo i.

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 2023

Fortsatt skakig omvärld men full produktion trots allt

Vi har, som de flesta andra, haft en skakig tid under året. Kriserna i omvärlden avlöser varandra och det är lätt att ställa sig i vänteläge i stället för att anpassa sig till en ny tid. Det ekonomiska läget har skakat om oss, men vi har bestämt oss för att luta oss framåt och ta oss an de nya förutsättningarna med kraft.



Ekonomiska förutsättningar

Största utmaningen under året har varit att hantera de ändrade ekonomiska förutsättningarna som inflation och räntehöjningar inneburit. Under tidig höst beslutade vi att pausa kommande projekt inom ny- och ombyggnation och vi agerade avvaktande i planerade underhållsprojekt. Det har gjort att vi anpassar organisation och arbetssätt för att kunna lösa nya utmaningar. Pausen gäller planerade framtida projekt. De projekt som är under produktion fortsätter naturligtvis och under 2024/2025 kommer vi kunna erbjuda ca 300 nya centrala bostäder till Västeråsarna.



Hyresmarknaden och våra kunder

Vi ser tydligt att efterfrågan på vissa bostäder sjunker, inte bara hos Mimer utan i hela Sverige. Under året har vi skapat förutsättningar för att kunna satsa på vår uthyrning för att minska risken för vakanser. Tack vara våra engagerade medarbetare och de nya strategiska satsningar vi gjort i olika delar av organisationen har vi, trots en tuff omvärld, markant ökat kundnöjdheten och attraktiviteten bland våra kunder. Bland de satsningarna kan nämnas att vi stärkt upp organisationen med egna målare och vitvarureparatörer. Detta för att öka leveransförmågan samt minska kostnaderna. Vi vill också nämna omställningen av organisation och arbetssätt på vårt Kundcenter samt ökad personalstyrka bland kvartersvärdarna som är de som möter våra hyresgäster. Den inslagna banan och trenden ska vi fortsätta på in i 2024.

Nya bostäder och renoveringar

Under året har vi färdigställt 26 nya lägenheter i Skultuna och färdigställt renoveringar av cirka 200 lägenheter på Pettersberg, Malmaberg och i Centrum. Produktionen av fler, både nya och renoverade, lägenheter är i full gång. Vi har nära 450 lägenheter i ombyggnation och 300 lägenheter i nyproduktion som kommer att vara klara för hyresgästerna under 2024–2026.

Perioden med extremt låga räntor som vi har bakom oss möjliggjorde en hög nyproduktionstakt. Framåt ser vi inga tecken på att det kan bli möjligt att producera nya bostäder som skapar en rimlig affärsmässig avkastning.



Lönsamhet

Vår ekonomiska målsättning är att uppnå 3 % avkastning på totalt kapital. Inflationen har fortsatt vara hög, vi har sett prisökningar inom många områden men framför allt har räntan på vår lånestock ökat markant. Det har påverkat vår ekonomi i allra högsta grad och vi går ut ur 2023 med en avkastning på totalt kapital 2,9 (2,5) %.



Nöjda kunder och attraktivitet

Efter pandemin gick vi ner i servicegrad under en period, och attraktivitet då vi inte utförde alla arbeten hos våra hyresgäster. De senaste två åren har vi gjort flertalet strategiska förändringar för att öka kundnöjdheten vilket har resulterat i en ökning till 82,1 % nöjda kunder. Vi har också fokuserat på attraktivitet som måttal vilket är kopplat till hur väl våra hyresgäster rekommenderar oss. Även här ökar vi och landar på 80,8 %.



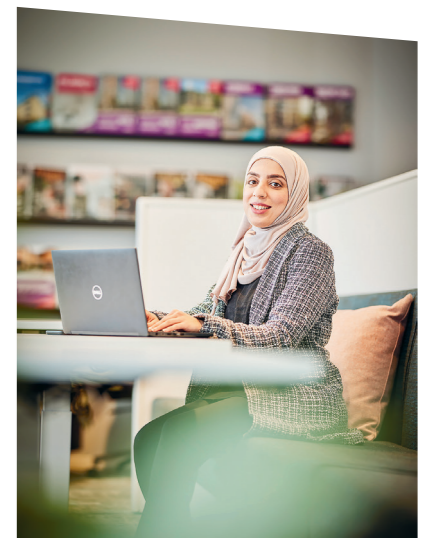
Minskad klimatpåverkan

De klimatberäkningar vi gjorde under 2021 visade tydligt inom vilka områden vi behöver ta kliv. Fokus ligger på att steg för steg minska vår påverkan på miljö och klimat på ett strukturerat och fokuserat sätt. Det gäller i allt från styrning och genomförande till uppföljning och mätning. Dels handlar det 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. Vi har under året haft stora utmaningar och jag är tacksam för Mimers medarbetare, som trots tuffa tider, är framåtutvecklade för att hitta nya lösningar i en ny tid. Det gör att jag har stort hopp om framtiden.



Medarbetare

Styrkan hos våra medarbetare är det höga engagemanget. Detta har vi, trots ett tufft år, behållit på en hög nivå. Styrkan ligger bland annat i arbetsmiljöfrågorna och frågor kring ledarskap. Vi har dock haft högre personalomsättning än tidigare år. Men med fortsatt starkt arbetsgivarvarumärke har vi hittat rätt kompetens vid våra rekryteringar. Vi är nu 187 medarbetare på företaget.



MIMERS EKONOMI



MIMERS EKONOMI

RESULTAT OCH EKONOMISK STÄLLNING

Resultat efter finansnetto uppgick under året till 102,8 mkr (130,7) mkr. Under året har Mimer sålt Förseglet hus D AB samt Förseglet hus G L M N AB. Det har även sålts ett antal fastigheter med lokaler i sig vilket ligger i linje med ägardirektiven samt 2 radhus. Totalt har dessa affärer genererat en reavinst på 98,9 (20,9) mkr under 2023. Hyreshöjningen för 2023 blev i genomsnitt 4,44 % med ett spann mellan 0 – 4,65 % och den nya hyran började gälla 1 februari 2023.

Trenden med ökade kostnader på bred front fortsätter. Vi ser bland annat kraftigt ökade kostnader för snöröjning, som ökade med 76 % jämfört med föregående år, som en direkt konsekvens av de ovanligt ymniga och många snöfallen under december månad. Även kostnaderna för reparationer, lägenhets- och fastighetsunderhåll har sammanlagt uppvisat en påtaglig ökning med 15 % mellan åren. Vad gäller de taxebundna utgifterna har bland annat elkostnaderna minskat vilket till största del beror på utbetalningen av det statliga el-stödet som inkom i höstas. Samtidigt har vi sett att kostnaderna för vatten ökat med nästan 12 % under året. Vidare ser vi en stor ökning av pensionskostnaderna som gått upp med 69 %.

Investeringar i både ny- och ombyggnation, samt fortsatt aktivering av plus- och tillval gör att avskrivningarna ökar. Under året har vi även sett kraftigt ökade räntenivåer och det i kombination med högre lån gör att räntekostnaderna ökat med 86 % jämfört med 2022.

Resultatet för Bostads AB Mimer är något lägre än året innan trots reavinsten. Det beror främst de stora ränteökningarna men även de ökade kostnaderna gällande verksamheten. Avkastningen på totalt kapital slutar på 2,9 (2,5) %.

MARKNAD

Marknaden för hyresrätten har tydligt förändrats. Söktrycket på lediga lägenheter har gått ner. Vi ser det utifrån att vi har färre sökande per ledigt objekt och uthyrningen tar längre tid. Vi ser också att omflyttningen ökar. Trenden är tydlig, inte bara i Västerås utan även nationellt. Vi ser att fler av de privata fastighetsägarna i Västerås rabatterar hyror för att locka sökande. Vi ser stora skillnader mellan de dyrare och billigare lägenheter. Vi har ett överskott av dyrare lägenheter i B- och C-lägen där vi också börjar se en ökning i antalet vakanser.

För att möta den nya marknaden har vi ställt om organisationen för att anpassa och utveckla våra arbetsätt. Vi kommer att jobba mer säljande och målgruppsanpassat. Vi inför också nya koncept och utvecklar de vi har för att vara attraktiva på en betydligt tuffare marknad.

FASTIGHETSBESTÄND

Under 2023 har vi tillfört 26 lägenheter i nyproduktion; ett trygghetsboende i Skultuna kallat Mässingen, som är ett efterlängtat boendeanternativ för de äldre i Skultuna. I Centum pågår byggnationen av totalt 90 lägenheter, 60 vanliga lägenheter och 30 CoLive-lägenheter. CoLive är ett konceptboende som innebär att hyresgästerna delar på gemensamma ytor men har eget rum med badrum. Boendet kommer färdigställas under 2024.

Under året fortsatte även större arbeten på Kvarteret Förseglet och Öster Mälarstrand, ett mångårigt fastighetutvecklingsprojekt med flera byggaktörer. Under 2023 har vi färdigställt garage på denna fastighet och de 183 lägenheterna som Mimer bygger kommer vara färdigställda för inflyttning under 2024. I övrigt har vi inte fattat några nya genomförandebeslut gällande nyproduktion, då de ekonomiska förutsättningarna inte finns för närvarande.

På Stentorpet har vi startat en större ombyggnation om totalt 335 lägenheter vilket innebär en investering på 490 mkr. Under året har vi färdigställt 90 av dessa. Arbetet kommer pågå till 2026. Kvarteret Ivar i centrum blev helt klart under året. Projektet omfattade 100 lägenheter och innebar en investering om 145 mkr. Vi har även påbörjat ombyggnationen av Bergatrollet 1 på Pettersberg, totalt 107 lägenheter och 128 mkr i investering. I detta projekt finns flera innovativa lösningar som gör att energiförbrukningen kommer minska markant. Ett annat projekt som slutförts under året är konverteringen av ett gruppboende till lägenheter på Pettersberg. Där sker inflytt vid årsskiftet 2023/2024. Av ekonomiska skäl har flera planerade ombyggnationer behövt skjutas på framtiden.

AVSTÄMNING ÄGARDIREKTIV

Mimer ska enligt ägardirektivet ge ägaren en årlig utdelning som uppgår till statslåneräntan +1 %, beräknat på bolagets kontanta aktiekapital. Under 2023 var den genomsnittliga statslåneräntan 2,48 % vilket innebär $3,48\% * 90,5 \text{ mkr} = 3\,149,4 \text{ tkr}$. Detta kommer att vara styrelsens förslag att besluta om på årsstämman. För räkenskapsåret 2022 fastställdes en utdelning på



årsstämman om 2 226,3 tkr. Det nya utdelningsförslaget om 3 149,4 tkr är försvarbart med hänsyn tagen till bolagets resultat, soliditet och likviditetssituation.

Bolaget ska bibehålla en långsiktig hållbar lönsamhetsnivå. Den ska vara tillräcklig för att säkra bolagets förnyelse och tillväxt. Bolaget ska senast 2028 ha en soliditet som överstiger 30 % och den får inte understiga 25 %. De senaste årens goda resultat gör att företagets soliditet uppgår till 27,8 (28,2) % efter 2023. 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 % och den får inte understiga 3 %. Utfall för 2023 uppgår till 2,9 (2,5) %.

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 2023 slutade på -165,7 (-90,9) mkr. Den genomsnittliga räntenivån har varit 2,63 (1,52) %. Ingen ny avsättning till periodiseringsfond har gjorts under 2023.

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET

Vid årets slut fanns totalt 0,0 mkr i likvida medel. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 266,5 mkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 615,8 mkr. Skulden på koncernkontot ökade med 351,5 mkr.

INVESTERINGAR OCH AVSKRIVNINGAR

Investeringarna uppgår brutto till totalt 759,9 mkr, fördelat på nybyggnation 232,3 mkr, ombyggnationer 521,9 mkr samt inventarier 5,7 mkr. Avskrivningar på byggnad och inventarier uppgår sammanlagt till 268,6 mkr, inklusive utrangeringar.

FÖRVÄR OCH FÖRSÄLJNING

Under 2023 har vi sålt Förseglet hus D, Förseglet hus G L M N AB, Kasper22 AB, Jesper22 AB, Kamomill22 AB samt 2 radhus - Självbindaren 28 och Korsängsskolan 11.

Inga nedskrivningar/uppskrivningar har gjorts under året.

EGET KAPITAL OCH SOLIDITET

Den synliga soliditeten uppgår efter 2023 till 27,9 (28,2) % i företaget. Om 79,4 % av det bedömda övertäcket i fastigheterna inräknas, uppgår den justerade soliditeten till 46,8 (48,9) %.

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 187 stycken fördelade på 81 kvinnor och 106 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 en pågående tvist med Capio Sjukvård AB, org. nummer 5565273751 gällande lokalhyreskontraktet de hyr på Vallby.

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 2023 bedömdes nedan beskrivna risker som betydande för Mimer:

Social oro

Det är ökad oro i flera områden med stigande grad av kriminalitet, skjutningar och droghandel. Under 2022 stärkte vi därför vår stadsdelsutveckling i organisationen. Under 2023 har vi fortsatt arbetet med stadsdelsutveckling, trygg- och säkerhetsarbete samt vår dagliga förvaltning och närvaro i bostadsområdena med fokus på att öka trygghet, dialog, arbete och gemenskap. Samarbeten med andra aktörer så som Västerås stad och Polisen stärkte vi markant.

Ny- och ombyggnation

Stigande inflation, ökade priser på byggmarknaden, materialbrist och räntehöjningar har under 2023 varit en större utmaning jämfört med 2022. Detta har märkbart påverkat

möjligheten att uppnå önskad avkastningsnivå gällande projekt inom nyproduktion, ombyggnation och planerat underhåll. En ytterligare faktor är att det är svårt att förhandla fram en hyresnivå som ger tillräckligt god avkastning samtidigt som hyran måste vara i balans med vad marknaden kan betala.

För att hantera dessa risker har vi arbetat med att hålla nere produktionskostnaden för de projekt vi har i produktion. Det kan exempelvis göras via dialog med byggtreprenörer om lämplig produkt att bygga. På så sätt kan vi säkerställa kostnader och samtidigt hålla nere byggherrekostnaderna till viss del.

Ett annat sätt att få en tillräckligt god avkastning är att hålla nere driftskostnaderna vid ny- och ombyggnation, vilket kan göras genom ökade investeringar av exempelvis energieffektiva lösningar. Det verkar även för en god ekologisk hållbarhet. För att hålla nere kostnaderna vid ombyggnation 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.

Vi ser dock att detta inte är tillräckligt i det ekonomiska läget som nu råder vilket gjort att vi pausar planering och byggstarter av kommande projekt i ny- och ombyggnationer.

Finansiella marknaden

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

Extremt väder

Extremt väder förekommer 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. Vi fokuserar även på klimatsäkring av våra fastigheter vilket syns i vår underhållsplan.

Inköp och korruption

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



FINANSIELL RAPPORT

EKONOMISK ÖVERSIKT

Belopp i Tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 104 518	1 054 327	1 016 672	998 608
Resultat efter finansiella poster	102 822	130 742	182 397	176 259
Balansomslutning	9 631 218	9 189 395	8 739 467	8 325 322
Avkastning på totalt kapital	2,9 %	2,5 %	3,0 %	3,0 %
Soliditet	27,9 %	28,2 %	28,4 %	28,1 %

Definitioner se sidan 35.

EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	240 000	115 108	2 236 803	2 591 910
Lämnade koncernbidrag	0	0	0	0
Upplösning av uppskrivningsfond avseende sålda fastigheter	0	-80	80	0
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman	0	0	-2 226	-2 226
Årets resultat	0	0	98 612	98 612
Belopp vid årets utgång	240 000	115 108	2 333 269	2 688 296

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. Uppskrivningsfonden, hänförlig till markvärde har under året justerats med 80 tkr avseende två sålda fastigheter. Upplösningen har skett mot balanserade vinster inom det fria egna kapitalet.

TILL ÅRSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR FÖLJANDE VINSTMEDEL

Belopp i kr	
Balanserade vinstmedel	2 234 656 459
Årets vinst	98 612 156
Summa	2 333 268 615

STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖRESLÅR FÖLJANDE VINSTDISPOSITION

Belopp i kr	
Utdelning	3 149 400
Att balansera i ny räkning	2 330 119 215
Summa	2 333 268 615

RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 104 518	1 054 327
Ersättningar från kunder		11 491	9 436
Övriga intäkter		23 237	12 941
Rabatter		-2 358	-2 807
Summa rörelsens intäkter	2	1 136 888	1 073 897
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3, 4	-461 930	-430 559
Underhållskostnader		-75 631	-68 153
Avskrivningar (fastigheter)	5	-264 127	-240 446
Fastighetsavgift/-skatt		-24 486	-24 021
Summa rörelsens kostnader		-826 174	-763 179
Bruttoresultat		310 714	310 718
Central administration och marknadsföring (inklusive avskrivningar)	4, 5, 6, 7	-145 043	-115 616
Vinst/Förlust vid försäljning av fastigheter		-5 993	0
Övriga rörelseintäkter/-kostnader		4 012	5 724
Summa		-147 024	-109 892
Rörelseresultat		163 690	200 826
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	104 857	20 859
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 152	620
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166 877	-91 563
Summa resultat från finansiella poster		-60 868	-70 084
Resultat efter finansiella poster		102 822	130 742
Bokslutsdispositioner	11	13 597	7 220
Skatt på årets resultat	12, 13	-17 807	-25 018
ÅRETS RESULTAT		98 612	112 944

BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	14, 15	7 522 388	7 107 731
Tomtmark och markanläggningar	15, 16	880 662	847 773
Inventarier	17	10 902	9 675
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	1 003 883	1 110 722
Summa materiella anläggningstillgångar		9 417 835	9 075 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	58 847	48 138
Andelar i andra företag		40	40
Uppskjutna skattefordringar	20	13 561	2 960
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 448	51 138
Summa anläggningstillgångar		9 490 283	9 127 039
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyes- och kundfordringar	21	9 424	9 739
Fordringar hos koncernföretag	22	3 596	14 454
Skattefordran		8 343	9 210
Övriga fordringar	23	113 144	23 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	6 393	5 871
Summa kortfristiga fordringar		140 900	62 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		35	61
Summa kassa och bank		35	61
Summa omsättningstillgångar		140 935	62 356
Summa tillgångar		9 631 218	9 189 395

Belopp i Tkr

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		240 000	240 000
Uppskrivningsfond		115 028	115 108
Summa bundet eget kapital		355 028	355 108
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		2 234 656	2 123 858
Årets resultat		98 612	112 944
Summa fritt eget kapital		2 333 268	2 236 802
Summa eget kapital		2 688 296	2 591 910
Avsättningar			
Avsättningar	25	4 508	1 997
Uppskjutna skatteskulder		230 603	201 929
Summa avsättningar		235 111	203 926
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	26	6 404 627	6 053 093
Summa långfristiga skulder		6 404 627	6 053 093
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	27	133 120	160 110
Skuld till koncernföretag	28	21 516	40 467
Övriga kortfristiga skulder	28	11 226	27 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	137 322	112 419
Summa kortfristiga skulder		303 184	340 466
Summa eget kapital och skulder		9 631 218	9 189 395

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	102 822	130 742
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	268 584	244 371
Vinst vid försäljning av byggnader, mark och markanläggning	15 068	0
Vinst vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-104 857	-20 882
Förändringar i avsättningar	2 512	1 639
	284 129	355 870
Betald skatt	1 134	-2 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	285 263	353 678
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	29 318	12 170
Förändring av rörelseskulder	-48 092	73 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	266 489	439 742
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-759 859	-730 283
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	134 270	0
Förvärv av aktier i dotterbolag	-150	-50
Avyttring av aktier i dotterbolag	9 915	40 499
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-615 824	-689 834
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-2 226	-1 050
Ökat skuldkoncernkonto	351 534	243 954
Erhållet/lämnat koncernbidrag	0	7 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	349 308	250 124
Likvida medel vid årets början	62	30
Årets kassaflöde	-27	32
Likvida medel vid årets slut	35	62

NOTER

1. REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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
Solceller	25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Hyresgästpassering	enl. kontrakt
Övrigt	40 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg, data och fordon	3-5 år

Leasing - leasegivare

Leasingavgifterna (lokalhyror) enligt operationella leasingavtal redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden. Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Leasing - leasetagare

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden. Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

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. Förskotts-betalda 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.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser som skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

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

Beviljad kredit

Beviljad checkräkningskredit uppgår till 7 000 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.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse (legal eller informell) på grund av en inträffad händelse och då det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippade med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisningen i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i all väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Klassificeringen i olika värderingskategorier ligger till grund för hur de finansiella instrumenten ska värderas och hur värdeförändringen ska redovisas.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, d v s efter avdrag för osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

2. RÖRELSENS INTÄKTER

	2023	2022
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Bostäder	1 031 668	979 249
Lokaler	65 430	59 401
Övrigt	39 972	39 134
Summa intäkter	1 137 070	1 077 784
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-19 736	-14 660
Lokaler	-5 722	-4 701
Övrigt	-7 094	-4 096
Summa outhyrda objekt	-32 552	-23 457
Summa nettoomsättning	1 104 518	1 054 327
Ersättningar från kunder	11 491	9 436
Övriga intäkter	23 237	12 941
Rabatter	-2 358	-2 807
Summa rörelsens intäkter	1 136 888	1 073 897
I nettoomsättning ingår intäkter från koncern- och moderbolag	42 998	42 029

3. DRIFTKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetskötsel	89 521	76 319
Reparationer	96 045	87 765
Taxebundna kostnader		
Renhållning	33 803	31 970
El	25 810	36 347
Vatten	22 251	20 411
Fjärrvärme och fjärrkyla	99 846	95 325
Fastighetsadministration	44 221	32 941
Övriga kostnader	50 433	49 481
Summa driftkostnader	461 930	430 559
I driftkostnader ingår kostnader från koncern- och moderbolag	182 275	156 150

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

	2023	2022
Antal tillsvidare anställda		
Kvinnor	77	74
Män	96	92
Totalt	173	166
Medelantal anställda	179	173
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Styrelse		
Kvinnor	6	6
Män	7	7
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	2 247	2 113
Löner och ersättningar till övriga anställda	89 377	83 312
Summa löner och ersättningar	91 624	85 425
Sociala avgifter enligt lag och avtal	33 417	30 912
Pensionskostnader	23 490	13 881
Summa sociala avgifter och pensionskostnad	56 907	44 793

VD's månadslön uppgår till 138 300 kr. Utöver det tillkommer bilförmån som uppgår till 3 454 kr/månad. I pensionskostnader avser 800 (1 047) 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

	2023	2022
Byggnader och byggnadsinventarier	235 191	218 471
Markanläggningar	21 937	18 109
Utrangering	6 999	3 866
Summa avskrivningar byggnader och markanläggningar	264 127	240 446
Summa avskrivning inventarier	4 458	3 924
Summa av- och nedskrivning byggnader och inventarier	268 585	244 370

6. ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	2023	2022
Revisionsuppdraget, Ernst & Young AB	243	408
Revisionsuppdraget till KPMG	150	0
Övrig rådgivning och konsultation Ernst & Young AB	88	142
Summa ersättning till revisorer	481	550

7. LEASING

Bolaget leasar fordon, datautrustning, bilar samt övrig kontorsutrustning. Årets kostnad uppgår till 1 044,7 tkr.

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2023	2022
Inom ett år	117	125
Mellan ett och fem år	927	505
Senare än fem år	0	0

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2023	2022
Inom ett år*	65430	59401
Mellan ett och fem år	0	0
Senare än fem år	0	0

*Bostäder och bilplatser är exkluderade.

8. RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2023	2022
Realisationsresultat vid försäljningar koncernföretag	104 857	20 859
Summa resultat från försäljning andelar i koncernföretag	104 857	20 859

9. RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter från skattekonto	352	17
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	800	603
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	1 152	620

10. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader, Västerås stad	166 731	91 413
Övriga räntekostnader	141	146
Övriga finansiella kostnader	5	4
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	166 877	91 563

11. BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag till dotterbolag	-16	-2 915
Erhållna koncernbidrag från dotterbolag	13 613	10 135
Summa bokslutsdispositioner	13 597	7 220

12. SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2023	2022
Skatt enligt gällande skattesats	-23 982	-28 420
Skattemässiga avskrivningar	45 583	42 761
Primäravdrag	7 382	6 778
Bokföringsmässiga avskrivningar	-52 968	-48 736
Skattemässigt underhåll (bokf. mässiga investering)	32 322	27 191
Skattemässigt rearesultat fastighetsförsäljning	-2 209	0
Bokfört rearesultat bolagsförsäljning	21 601	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader inkl. räntor	-17 200	-915
Intäktsränta skattekonto	73	0
Skatt hänförlig till tidigare år	266	4 301
Förändring temporära skillnader fastigheter	-28 674	-27 978
Redovisad skattekostnad	-17 807	-25 018

13. UPPSKJUTEN SKATT	2023	2022
Bokf.mässiga restvärden på byggnaden och markanläggning	7 888 545	7 409 401
Skattemässiga restvärden	6 769 112	6 429 162
Skattepliktiga restvärden	1 119 434	980 239
Förändringar under året	139 195	135 814
Beräknad uppskjuten skatteskuld 20,6%	230 603	201 929

14. BYGGNADER	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 170 779	9 499 026
Under året genomförda omfördelningar	704 483	712 506
Under året nya anläggningar	2 831	0
Sålda fastigheter under året	-84 972	0
Utrangeringar under året	-6 999	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 786 122	10 170 778
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 063 048	-2 881 464
Sålda fastigheter under året	34 505	0
Utrangeringar under året	0	36 889
Årets avskrivningar enligt plan	-235 19	-218 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 263 734	-3 063 047
Summa bokfört värde byggnader	7 522 388	7 107 731

Värdering av samtliga fastigheter per 2023-12-31 uppgår till 13 958,3 mkr och bokfört värde per 2023-12-31 uppgår till 8 403,0 mkr.

15. TAXERINGSVÄRDE PÅ BYGGNADER OCH MARK	2023	2022
Taxeringsvärde på byggnader och mark	10 642 599	10 674 014

16. MARKANLÄGGNING OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Markanläggning		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	401 278	318 030
Under året genomförda omfördelningar	86 642	84 020
Sålt under året	-396	-773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 524	401 277
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-99 608	-82 272
Sålt under året	179	773
Årets avskrivningar enligt plan	-21 937	-18 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 366	-99 608
Bokfört värde markanläggning	366 158	301 669
Tomtmark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	546 103	568 874
Under året genomförda omfördelningar	5 442	5 464
Under året genomförda omfördelningar	0	-19 598
Försäljning under året	-37 041	-8 636
Bokfört värde tomtmark	514 504	546 104
Summa bokfört värde markanläggningar och tomtmark	880 662	847 773

17. INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 871	27 712
Nyanskaffning under året	5 685	3 294
Försäljning under året	0	-135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 556	30 871
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 196	-17 407
Försäljning under året	0	135
Årets avskrivning enligt plan	-4 458	-3 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 654	-21 196
Summa bokfört värde inventarier	10 902	9 675

18. PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2023-12-31	2022-12-31
Ingående pågående projekt	1 110 722	1 186 487
Under året nedlagda kostnader	751 342	727 397
Försäljning under året	-52 540	0
Resultatfört under året	-9 075	-1 171
Under året genomförda omfördelningar till anläggning	-796 566	-801 991
Utgående pågående projekt	1 003 883	1 110 722

19. ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2023-12-31	2022-12-31
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	58 647	47 838
Garagebolaget Mimer AB	100	100
Förseglet Hus D AB	0	50
Förseglet Hus E AB	50	50
Förseglet Hus GLMN AB	0	50
Kasper22 AB Fundamentet 9560 AB	0	50
Jonatan22 AB	50	0
Summa Andelar i koncernföretag	58 887	48 178

Aktier i dotterbolag		
Björnklockan AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 838	47 838
Aktieägartillskott	10 809	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 647	47 838
Garagebolaget Mimer AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Förseglet Hus A AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50
Avyttring 2022	0	-50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0

	2023-12-31	2022-12-31
Förseglet Hus D AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Avyttring 2023	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	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
Avyttring 2023	-50	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50
Kasper22 AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Avyttring 2023	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50
Kamomill22AB		
Anskaffning 2023	50	0
Avyttring 2023	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Jesper22 AB		
Anskaffning 2023	50	0
Avyttring 2023	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Jonatan22 AB		
Anskaffning 2023	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 E AB	100	100%	500	50
Jonathan22 AB	100	100%	500	50

	Org.nummer	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Björnklockan AB	556802-1694	Västerås	15 766	-5 635
Garagebolaget Mimer AB	559225-6100	Västerås	242	-1 771
Förseglet Hus E AB	559268-1695	Västerås	50	0
Jonathan22 AB	559410-3409	Västerås	50	0

20. UPPSKJUTEN SKATT	2023	2022
Uppskjuten skattefordran 65 828 (14 368) * 20,60 %	13 561	2 960

21. HYRES- OCH KUNDFORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Hyses- och kundfordringar	18 616	16 139
Osäkra kundfordringar	-9 192	-6 406
Övriga kundfordringar	0	6
Summa hyres- och kundfordringar	9 424	9 739
I beloppet ingår hyres-och kundfordringar från koncern- och moderbolag	267	824

22. FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	14 454	19 743
Tillkommande fordringar	3 591	14 453
Reglerade fordringar	-14 449	-19 741
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets slut	3 596	14 454

23. ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hos leverantörer	3 776	3 131
Övriga fordringar	109 368	19 890
Summa övriga fordringar	113 144	23 021

24. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda driftkostnader	4 747	2 682
Upplupna intäkter koncern- och moderbolag	1 301	2 768
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	345	421
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 393	5 871

25. AVSÄTTNINGAR
Övrig avsättning avser premiecheckar till hyresgäster att nyttja för underhållsåtgärder, uppgår till 4 508 (1 997) tkr.

26. LÅNGFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder		
Skulder som förfaller senare än 1 år, men senast 5 år efter balansdagen		
Checkräkningskredit	6 404 627	6 053 093
Summa	6 404 627	6 053 093

27. LEVERANTÖRSSKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	133 120	160 110
Summa leverantörsskulder	133 120	160 110

28. KORTFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till koncernbolag	21 516	40 467
Övriga kortfristiga skulder	11 226	27 470
Summa övriga kortfristiga skulder	32 742	67 937

29. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen semesterlöneskuld	11 642	10 402
Förskottsinsbetalda hyror inklusive förutbetalda hyror från Västerås stad	83 366	82 218
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 314	18 859
Upplupna räntor till Västerås stad	0	940
Summa	137 322	112 419

30. VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPÅRETS SLUT

Inga kända händelser finns att notera.

31. ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	4 800 000	4 800 000
Kvotvärde, kr	50	50

32. FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION	2023	2022
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	2 234 656	2 123 858
Årets vinst	98 612	112 944
	2 333 268	2 236 802

Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition

Vinstmedlen disponeras så att:		
Att balansera i ny räkning	2 330 119	2 234 576
Utdelning	3 149	2 226
	2 333 268	2 236 802

33. STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2023	2022
Pantbrev i fastigheter	1 164 991	2 315 627
Varav i eget förvar	-1 164 991	-2 315 627
Garantiförbindelser, Fastigo	1 769	1 679

34. KONCERNUPPGIFTER

Dotterbolag

Mimer äger sedan 2016 dotterbolag Björnklockan AB med organisationsnummer 556802-1694, sedan 2020 Förseglet Hus E med organisationsnummer 559268-1695 och Garagebolaget Mimer AB med organisationsnummer 559225-6100. Under 2023 har Mimer förvärvat Jonatan22 AB med organisationsnummer 559410-3409. 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.



UNDERSKRIFTER

Styrelsen för Bostads AB Mimer
Västerås 19 februari 2024

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

Vår revisionsberättelse har angivits den 19 februari 2024
KPMG AB

Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

David Sundén, ledamot

Anna Hård af Segerstad, ledamot

Ulf Höglund, ledamot

Erik Johansson, ledamot

Tobias Utterstedt, ledamot

Anders Duvkär, ledamot

Mikael Källqvist, verkställande direktör

REVISIONSBERÄTTELSE

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

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Mimer för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsaktiebolaget Mimers finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bostadsaktiebolaget 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 huruvida 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 huruvida 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 för Bostadsaktiebolaget Mimer för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsaktiebolaget Mimer enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 19 februari 2024

KPMG AB



Cecilia Kvist
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 2023

Vi, av fullmäktige i Västerås stad utsedda lekmannarevisorer, har granskat Bostadsaktiebolaget Mimers verksamhet för 2023. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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

Lekmannarevisorerna ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Detta har skett genom dels grundläggande granskning, dels genom fördjupad granskning avseende bolagets efterlevnad av gällande upphandlingslagstiftning. Inom ramen för vår granskning har vi även genomfört möten med bolagets verkställande ledning samt den auktoriserade revisorn.

Förra året granskning resulterade i en granskningsrapport med en kommentar kring bolagets bristande måluppfyllelse avseende ägardirektiven. Under året har

bolagets ägare tagit fram nya ägardirektiv med nya mål som är mer anpassade utifrån de ekonomiska förutsättningar som gäller idag. Detta har medfört att bolagets ledning och styrelse har anpassat bolagets plan framåtriktat för att möta dessa mål. Vår bedömning är att VD:s och styrelsens åtgärder under året är ändamålsenliga och i linje med god ekonomisk hushållning. Utöver detta så noterar vi, utifrån utförd granskning, att bolagets inköp och upphandlingsrutiner kan stärkas ytterligare och att vi framåtriktat kommer att följa bolagets arbete kring detta.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2023:

- Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt.
- Att bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.
- Att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Västerås den 27 februari 2024



Ulla Persson
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

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".

MIMERS

FASTIGHETER



MIMERS LÄGENHETSBESTÅND

2023-12-31

Område	Antal lägenheter	1rok	2rok	3rok	4rok	Atelje + 5rok+
Bäckby	1084	80	563	354	78	9
Centrum	1552	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	322	105	181	30	6	0
Hemdal	263	52	130	56	19	6
Hammarby	7	0	0	0	7	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	219	44	88	68	17	2
Pettersberg	627	68	154	284	99	22
Skiljebo	432	55	92	270	12	3
Skultuna	764	124	353	156	59	72
Skälby	150	0	0	35	100	15
Malmaberg	662	104	352	187	10	9
Vallby	1214	222	380	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	738	173	206	302	49	8
Öster Mälarstrand	303	9	123	129	38	4
Totalsumma	11 812	2 183	4 510	3 455	1 353	311



FEM ÅR | SAMMANDRAG

Resultaträkning, Tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Bostadshyror inkl. outhyrda objekt	1 011 932	964 589	926 283	905 261	846 229
Hyror lokaler och övriga uthyrningsenheter inkl. outhyrda objekt	59 708	54 700	54 575	57 850	55 896
Bilplatser inkl. outhyrda objekt	32 878	35 038	33 769	32 796	31 559
Övriga intäkter	32 370	19 570			
Summa rörelseintäkter	1 136 888	1 073 897	1 014 627	995 907	933 684
Underhållskostnader	-75 631	-68 153	-63 683	-53 969	-62 575
Driftkostnader inkl. central administration	-602 515	-546 175	-505 754	-477 034	-479 475
Fastighetsavgift/-skatt	-24 486	-24 021	-21 582	-20 841	-20 643
Summa rörelsekostnader	-702 632	-638 349	-591 019	-551 844	-562 693
Driftnetto	434 256	435 548	423 608	444 063	370 991
Jämförelsestörande poster					
Reavinst/förlust vid avyttring av fastighet	98 864	20 859	42 346	-1 039	16 368
Övriga intäkter/kostnader	4 012	5 724	14 020	17 304	12 665
Avskrivningar	-268 585	-240 446	-228 615	-218 818	-200 079
Övriga finansiella intäkter	1 152	620	885	697	629
Finansiella kostnader	-166 877	-91 563	-69 847	-65 948	-50 428
Resultat efter finansnetto	102 822	130 742	182 397	176 259	150 146
Bokslutsdispositioner	13 597	7 220	-24 903	-28 536	-41 968
Skatt	-17 807	-25 018	-35 881	-29 676	-26 568
Årets resultat	98 612	112 944	121 613	118 047	81 610
Balansräkning, Tkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Fastigheter	9 406 933	9 066 226	8 608 681	8 135 807	7 540 686
Övriga anläggningstillgångar	83 350	60 813	58 483	126 927	128 430
Övriga omsättningstillgångar	140 900	62 295	72 272	62 588	139 961
Likvida medel	35	61	30		16
Summa tillgångar	9 631 218	9 189 395	8 739 467	8 325 322	7 809 093
Eget kapital	2 688 296	2 591 910	2 480 016	2 339 568	2 198 105
Avsättningar	235 112	203 926	174 308	153 688	126 264
Räntebärande skulder	6 404 627	6 053 093	5 809 139	5 832 066	5 484 724
Räntefria skulder	303 183	340 466	276 003		
Summa skulder och eget kapital	9 631 218	9 189 395	8 739 466	8 325 322	7 809 093
Fastighetsuppgifter	2023	2022	2021	2020	2019
Antal lägenheter	11 812	11 864	11 680	11 556	11 549
Antal lokaler & övriga uthyrningsenheter	896	934	911	878	881
Antal garage och p-däck	2 086	2 094	2 009	1 966	1 966
Antal parkeringsplatser	7 326	7 259	7 244	7 306	7 306
Summa uthyrningsobjekt	22 120	22 151	21 844	21 706	21 702

Fastighetsuppgifter	2023	2022	2021	2020	2019
Yta bostäder, m ²	788 380	791 316	781 280	771 559	771 294
Yta lokaler & övr. enheter, m ²	57 468	60 211	50 198	52 189	53 309
Yta, garage, p-däck och p-platser, m ²	24 879	24 879	23 343	23 530	23 530
Summa yta, m²	870 727	876 406	854 820	847 278	848 133
Medarbetare	2023	2022	2021	2020	2019
Årsanställda, antal	173	166	166	162	158
Löner, tkr	91 624	85 425	84 909	80 166	74 464
Sjukfrånvaro kort, %	3,6	3,0	2,3	2,7	2,9
Sjukfrånvaro lång, %	1,5	0,7	0,7	1,1	1,4
Personalomsättning, %	2,1	1,2	2,4	3,1	4,2
Omsättning per årsanställd, Tkr	6 572	6 469	6 112	6 148	5 909
Förädlingsvärde per årsanställd, Tkr	3 419	3 465	3 367	3 510	3 111
Övrigt, Tkr					
Totalt sysselsatt kapital	9 328 035	8 848 929	8 463 463	8 325 322	7 809 093
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar	759 859	730 760	841 992	908 764	491 825
Vinst vid fastighetsförsäljningar	98 864	20 859	42 346	14 636	16 368
Rabatter	2 358	2 807	2 045	2 701	2 230
Nyckeltal, %					
Överskottsgrad	39,3	41,3	41,8	44,6	39,7
Direktavkastning på bokförda värden	4,7	4,9	5,1	5,7	5,0
Direktavkastning på marknadsvärden	3,1	3,0	2,9	3,4	2,8
Direktavkastning på marknadsvärden, exkl central adm.	4,2	3,8	3,7	4,3	3,6
Räntabilitet eget kapital	3,7	4,5	5,0	5,2	3,8
Räntabilitet sysselsatt kapital	3,0	2,6	3,0	3,0	2,6
Räntabilitet totalt kapital	2,9	2,5	3,0	3,0	2,6
Soliditet	27,9	28,2	28,4	28,1	28,1
Justerad soliditet	46,8	48,9	51,8	49,8	51,3
Skuldsättningsgrad	2,4	2,3	2,3	2,5	2,5
Räntetäckningsgrad	1,6	2,4	3,6	3,7	4,0
Uthyrningsgrad bostäder	98,1	98,5	99,0	99,3	98,6
Uthyrningsgrad lokaler	91,3	92,1	94,5	93,5	95,2
Uthyrningsgrad bilplatser	82,3	89,5	88,8	86,8	87,9
Hyresförluster (kundförluster), Tkr	9 005	6 151	4 390	5 241	4 180
Snitt hyra bostäder, kr/m ²	1 302	1 237	1 194	1 180	1 113
Driftkostnad, kr/m ²	708	649	610	578	588
Underhållskostnad, kr/m ²	89	81	77	65	77
Driftnetto, kr/m ²	510	517	511	538	440
Yta för sålda bostäder under året	4 173	0	1 830	1 120	103

2023-12-31

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

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Genom-	
								m ²	m ²	m ²	totalt, Tkr	intäkter, kkr	snittshyra m ² /år i kr
ALVESTA 2:6	JÖKELVÄGEN 1-7	C	1991	25	1	1	19	1 468	218	31	2 981	2 085	1 420
BJÖRNEN 1	SKALLBERGSGATAN 17-31	B	1986	60	6		74	3 897	568		11 605	10 580	1 244
	SKALLBERGSGATAN 28-40			77	2			4 609	28				
BJÖRNEN 4	KARLFELDTSGATAN 1, bilplatser	B	1985				13				8 585	6 883	1 256
	SKALLBERGSGATAN 12-26			85	13	48	83	5 481	935	864			
BRUNBJÖRNEN 1	BJÖRNJAKTSVÄGEN 1-87	B	1981	44		7	60	4 090		84	5 520	5 113	1 010
	BJÖRNJAKTSVÄGEN 2-6			3		7		324		84			
	BJÖRNJAKTSVÄGEN 50-60			6		25		648		300			
BRUNBJÖRNEN 2	BJÖRNJAKTSVÄGEN 8-46	B	1981	20				1 674			9 792	9 255	1 001
	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	20 340	18 644	1 274
	KARLFELDTSGATAN 30-48			149	6		113	8 579	88				
DREVJAKTEN 1	DREVJAKTSVÄGEN 53	B	1979	3				107			6 636	6 335	1 207
	SPÅRHUNDSVÄGEN 1-103			51		27	46	5 141		324			
DREVJAKTEN 2	DREVJAKTSVÄGEN 1-81	B	1979	40		24	23	3 544		288	4 564	4 326	1 221
	JAKTHUNDSGATAN, bilplatser						16						
FABIAN 7	KYRKBACKSGATAN 15	A	1950	1				124			107	107	865
FERDINAND 10	REKTORSGATAN 5	A	1968	7				305			310	310	1 016
FERDINAND 7	DJÄKNEGATAN 16	A	1967	1				150			131	131	876
FINGAL 7	KYRKBACKSGATAN 2	A	1971		1	16			10	192	229		
FINN 10	DJÄKNEGATAN 22	A	1970	1				111			92	92	825
FRANS 12	LAPPGRÄND 2	A	1972	2			1	155			163	156	1 005
FREJ 2	KAPLANSGATAN 2	A	2014	6				603			1 884	1 596	1 353
GAD 3	NORRA RINGVÄGEN 28			8	3		4	576	193				
	BLÅSBOGATAN 2	A	0			1			52		631	453	1 009
	LYKTTÄNDARGRÄND 5			2				230					
GALLE 10	SKOLGATAN 8			3	1		2	219	100				
	BLÅSBOGATAN 4	A	1968	1				154			381	381	1 142
GEORG 6	DJÄKNEGATAN 3			2				180					
	SKOLGATAN 4	A	1965	18	2	2		1 176	78	24	1 410	1 338	1 137
GERE 6	GÅSMYREGATAN 10	A	1985	5			10	460			1 450	1 370	1 278
	VASAGATAN 39			11	1			612	30				
GERE 7	GÅSMYREGATAN 8	A	1969	8	1			832	20		2 942	2 794	1 082
	SKOLGATAN 2			9	1			457	40				
	VASAGATAN 33-37			12	4			1 293	186				
GERHARD 7	DJÄKNEGATAN 10	A	1971	1				86			76	76	880
GERHARD 8	DJÄKNEGATAN 8	A	1968	1				117			196	196	1 672
GISLE 3	REKTORSGATAN 1	A	1966	1	7			130	79		754	701	1 114
	SKOLGATAN 6			5				499					
GISLE 4	DJÄKNEGATAN 4	A	1970	1				139			296	296	1 112
	LYKTTÄNDARGRÄND 3			1				127					
GISLE 5	LYKTTÄNDARGRÄND 1	A	1970	1				129			199	199	1 545
GROSSHANDLAREN 2	BOMANSGATAN 14	A	1986	11	3		8	716	43		957	906	1 266
GUDE 1	SÖDRA ALLÉGATAN 14-24	A	1992	128	4	62	5	9 044	55	744	14 198	13 380	1 479
GUDE 10	KOPPARBERGSVÄGEN 39	A	1974	5				349			1 428	1 428	1 090
	SÖDRA ALLÉGATAN 12			13				961					
GUNVALD 1	ENGELBREKTSGATAN 14	A	1970	20	2			1 705	72		2 859	2 753	1 269
	KNUTSGATAN 15-17			10	5			465	198				
GUTTORM 17	KARLSGATAN 24-30	A	2014	40				3 577			8 316	7 989	1 298
	KASSÖRSGATAN 2-4			15	1		4	1 045	192				
	SÖDRA ALLÉGATAN 21-25			33	3			1 531	80				

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Genom-	
								m ²	m ²	m ²	totalt, Tkr	intäkter, kkr	snittshyra m ² /år i kr
GÖSTA 1	ENGELBREKTSGATAN 12	A	1984	17	1				10		5 317	4 545	1 288
	KNUTSGATAN 13			30	3					10			
HUGO 12	KOPPARBERGSVÄGEN 31	A	1985	28	1						2 763	2 718	1 295
HUGO 14	VÄSTRA UTANBYGATAN 8	A	1978	13	1			6		6	1 326	1 319	1 116
HULTE 2	KARLSGATAN 22	A	1986	12	1	6				5	3 155	2 779	1 411
	SÖDRA ALLÉGATAN 19			11	3					5			
HÖGNE 2	KARLSGATAN 18	A	2022								8 622	5 052	2 054
	KOPPARBERGSVÄGEN 26 A			54									
	LILLA NYGATAN 2						1						
INGRID 13	KRISTINAGATAN 10 E,D	A	1989	22							4 894	4 894	1 383
	KRISTINAGATAN 6			14									
	NORRA KÄLLGATAN 25			16				23	17	23			
ISOLATORN 14	PATENTGATAN 6-10	B	2022	69		23	17				8 275	8 099	2 120
IVAR 5	UTANBYGATAN 5	A	1929	47	1						8 082	8 079	1 524
JOAKIM 1	ÖSTERMALMSGATAN 18-20			53									
	BADHUSGATAN 3	A	1974	3	3						554	306	1 411
	BADHUSGATAN 1	A	0								2 904	1 102	1 714
	KUNGSGATAN 2												
	POLISGRÄND 1-7			7	1								
JOHANNES 1	STORA TORGET 4												
	TRAPPGRÄND 1												
	BADHUSGATAN 2												
	PRÄSTGATAN 4			4	3			3	386	653			
	STORA TORGET 5												
JOSEF 7	STORA TORGET 6												
	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				
JULIUS 10	UTANBYGATAN 2-4			52	18			3 223	87				
	ÖSTERMALMSGATAN 2-14	A	1990	143	11		71	11 076	368		14 855	13 992	1 263
KATARINA 1	KUNGSGATAN 2	A									236	627	175
	SLOTTSGATAN 10			2	1			180	132				
KLARA 16	BONDEGATAN 6	A	1986	16				1 115			8 311	7 951	1 247
	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	3 803	3 624	1 684
	ÖVRE KUNGSGATAN 10			15				1	1 076				
KLIO 5	ÖVRE KUNGSGATAN 8	A	2001	10	1		5	509	58		778	735	1 443
KLIO 8	BONDEGATAN 5	A	1995	13	1		6	695	47		1 101	1 005	1 446
KÅRE 5	KARLSGATAN 8	A	1973	23				1 645			7 707	7 707	1 352
	MIMERGATAN 3			19				1 333					
	TIMMERMANSGATAN 2			9				691					
	ÖSTERMALMSGATAN 17			34	0			2 031	0				
	STORA GATAN 2	A	2009	36	2			3 093	133		8 919	8 380	1 830
LUDOLF 1	ÖSTRA RINGVÄGEN 1			20		26		1 487	288				
	UTTERVÄGEN 1-33	B	1979	17	1	15		1 673	6	180	6 403	6 081	1 050
MINKEN 1	UTTERVÄGEN 2-82			40	1	14	29	4 121	45	168			
	MINKVÄGEN 1-63	B	1979	29	4	18		2 709	296	216	7 342	6 574	1 051
MINKEN 2	MINKVÄGEN 2-74			36	1	11	48	3 549	103	132			
	ILLERVÄGEN 1-27	B	1979	14		19	33	1 507		228	5 517	5 220	1 047
MINKEN 3	ILLERVÄGEN 2-70			34	1	6		3 477	46	72			
	FIHOLMSGATAN 14-16	B	2017	70			49	4 058			13 548	13 025	1 797
NORDANBY ÄNG 1	FIHOLMSGATAN bilplatser									8			
	VIKHUSGATAN 5-7			55	0			55	3 188	0			
NORDANBY ÄNG 2	FIHOLMSGATAN 7-15	B	2017	62									

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-bostäder	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								m ²	m ²	m ²	totalt, Tkr	intäkter, kkr	intäkter, snittshyra
ÄLGEN 1	EMAUSGATAN 48-52	B	1986	127	3	13	104	7 195	46	249	11 027	10 550	1 466
ÄLGEN 3	SKALLBERGSGATAN 1-7	B	1988	86	6		38	4 892	82		6 276	6 078	1 242
ÄLGEN 4	EMAUSGATAN 46	B	1979	29	4		17	1 878	208		9 016	8 268	1 247
	SKALLBERGSGATAN 9-15			72	8	15	56	4 752	290	180			
Summa Distrikt Mitt				3 121	230	575	1 592	223 852	24 127	7 255	328 201	299 610	

Vallby - Pettersberg - Jakobsberg - Oxbacken - Skultuna

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-bostäder	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								m ²	m ²	m ²	totalt, Tkr	intäkter, kkr	intäkter, snittshyra
ALLMOGEKULTUREN 1	ALLMOGEPLATSEN 2-34	C	1981	114	25			8 767	285		11 013	10 722	1 223
ALLMOGEKULTUREN 10	ALLMOGEPLATSEN 31-35	C	1990	107	10	1		7 479	3 157	6	16 618	10 513	1 406
ALLMOGEKULTUREN 11	ALLMOGEPLATSEN 37	C	1980		4						1 733		
ALLMOGEKULTUREN 12	FATBURSGATAN 5, bilplatser	C	1988				20				617		
	LOFTBODSVÄGEN, bilplatser					52	115				624		
ALLMOGEKULTUREN 13	PARSTUGUGATAN 7-35	C	1994	73	10	20		6 616	274	240	8 393	7 744	1 170
ALLMOGEKULTUREN 14	BACKSTUGUGATAN 2-18	C	1966	50	16		59	4 548	32		8 636	8 498	1 183
	GÄSTSTUGUVÄGEN 8-10			14				1 327					
	PARSTUGUGATAN 1-5			14				1 308					
ALLMOGEKULTUREN 15	GÄSTSTUGUVÄGEN 1-19	C	1966	46	10			4 094	331		11 398	10 708	1 216
	GÄSTSTUGUVÄGEN 12-22			41	10			2 983	20				
	GÄSTSTUGUVÄGEN 2-6			23	3			1 732	21				
	GÄSTSTUGUVÄGEN, bilplatser					16	102				192		
ALLMOGEKULTUREN 16	ALLMOGEPLATSEN, bilplatser	C				36	28				432	234	
ALLMOGEKULTUREN 2	ALLMOGEPLATSEN 34-36	C					16				6 996	6 944	1 295
	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		12 775	12 538	1 254
	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	10 677	10 311	1 237
	HÖGLOFTSVÄGEN 2-18			68	2			4 706	12				
ALLMOGEKULTUREN 6	ANTIKVARIEVÄGEN 1-13	C	1988	46				4 333			17 307	17 063	1 077
	ANTIKVARIEVÄGEN 12-22			44				4 044					
	ANTIKVARIEVÄGEN 2-6			22	12			1 988	36				
	SVALGÅNGEN 2-18			68	1		125	5 474	5				
ALLMOGEKULTUREN 7	ALLMOGEPLATSEN 1-29	C	1989	42	11	0	8	2 882	277	0	11 748	9 539	1 232
	ANTIKVARIEVÄGEN 8-10			16				1 536					
BERGAKUNGEN 3	PETTERSBERGSGATAN 33-37	B	1990	54	2		48	3 983	462		5 246	4 867	1 222
BERGAKUNGEN 4	PETTERSBERGSGATAN 23-31	B	1982	100	5	37	58	7 585	263	444	10 003	9 260	1 221
BERGATROLLET 1	PETTERSBERGSGATAN 43-51	B	1962	107	2	4	19	6 889	150	48	7 836	7 611	1 105
BERGSGROTTAN 1	PETTERSBERGSGATAN 41	B	2005	32	1		30	2 360	9		3 200	3 057	1 295
BERGSGROTTAN 10	GROTTVÄGEN 14	B	2011	1				108			161	161	1 492
BERGSGROTTAN 11	GROTTVÄGEN 16	B	2011	1				108			161	161	1 492
BERGSGROTTAN 12	GROTTVÄGEN 18	B	2011	1				108			161	161	1 492
BERGSGROTTAN 13	GROTTVÄGEN 20	B	2011	1				108			161	161	1 492
BERGSGROTTAN 14	GROTTVÄGEN 19	B	2011	1				126			188	188	1 495
BERGSGROTTAN 15	GROTTVÄGEN 17	B	2011	1				126			202	202	1 601
BERGSGROTTAN 16	GROTTVÄGEN 15	B	2011	1				126			188	188	1 495
BERGSGROTTAN 17	GROTTVÄGEN 13	B	2011	1				126			195	195	1 544
BERGSGROTTAN 18	GROTTVÄGEN 11	B	2011	1				126			188	188	1 495

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-bostäder	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								m ²	m ²	m ²	totalt, Tkr	intäkter, kkr	intäkter, snittshyra
BERGSGROTTAN 19	GROTTVÄGEN 9	B	2011	1				126			202	202	1 601
BERGSGROTTAN 20	GROTTVÄGEN 7	B	2011	1				126			201	201	1 599
BERGSGROTTAN 21	GROTTVÄGEN 5	B	2011	1				126			190	190	1 506
BERGSGROTTAN 22	GROTTVÄGEN 3	B	2011	1				126			192	192	1 522
BERGSGROTTAN 23	GROTTVÄGEN 1	B	2011	1				126			190	190	1 506
BERGSGROTTAN 3	GROTTVÄGEN 2-20, bilplatser	B	2011				19				28		
BERGSGROTTAN 4	GROTTVÄGEN 2	B	2011	1				108			163	163	1 513
BERGSGROTTAN 5	GROTTVÄGEN 4	B	2011	1				108			161	161	1 492
BERGSGROTTAN 6	GROTTVÄGEN 6	B	2011	1				108			161	161	1 492
BERGSGROTTAN 7	GROTTVÄGEN 8	B	2011	1				108			174	174	1 609
BERGSGROTTAN 8	GROTTVÄGEN 10	B	2011	1				108			162	162	1 503
BERGSGROTTAN 9	GROTTVÄGEN 12	B	2011	1				108			161	161	1 492
FATBUREN 1	FATBURSGATAN, bilplatser	C	1990				191				344		
FATBUREN 4	FATBURSGATAN 19-25	C	2001	24			84	1 448			2 081	1 885	1 302
GLIMMERN 21	LANTVÄRNSGATAN 3-13	A	1985	24			24	1 526			2 166	2 018	1 322
GRÄBERGET 6	LANTVÄRNSGATAN 15-21	A	1985	21		2	24	1 446		58	4 606	3 654	1 354
	SOLVÄGEN 16-28			17	1	11	7	1 253	352	132			
KVARNBACKA 3:100	STENHUSVÄGEN 6-12	D	1929	8				800			841	841	1 051
KVARNBACKA 3:158	GÄDDSTRÖMSVÄGEN 1-89	D	1977	44		17	30	4 081		204	6 602	6 303	1 084
	KRONGJUTARVÄGEN 2-6			19		9	18	1 736		108			
KVARNBACKA 3:82	KRONGJUTARVÄGEN 13-15	D	1993	22	4		20	1 504	24		1 823	1 781	1 184
KVARNBACKA 3:93	BANKVÄGEN 2-4	D	1971	20	3			1 348	40		1 363	1 355	1 005
KVARNBACKA 3:94	KRONGJUTARVÄGEN 11	D	1964	4			12	285			298	280	984
KVARNBACKA 3:97	BRUKSGATAN 29-39	D	1972	17	1			1 237	44		1 383	1 358	1 098
KVARNBACKA 3:98	BRUKSGATAN 2-4	D	1987	7			7	821			668	668	814
KVARNBACKA 3:99	BRUKSGATAN 13-21	D	1929	6				456			461	457	1 001
MATBODEN 1	ALLMOGEVÄGEN 1-3	C	2019	94	0		39	3 770	0		6 535	6 442	1 709
OSKARIA 1	ANNEDALSGATAN 13-19	A	1962	6				504			1 924	1 924	1 275
	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				42		
SANDSTENEN 17	REPSLAGARGATAN 6-14	A	1985	41	2			2 532	37		3 594	3 576	1 412
SANDSTENEN 19	REPSLAGARGATAN 5	A	1986	22	1			1 136	20		1 621	1 612	1 419
SANDSTENEN 20	REPSLAGARGATAN 7	A	1985	18	2			1 226	105		1 752	1 636	1 335
SANDSTENEN 21	LANTVÄRNSGATAN 8	A	1984	16	1			992	8		1 350	1 346	1 357
SANDSTENEN 22	LANTVÄRNSGATAN 6	A	1985	8	2			559	26		766	754	1 348
SANDSTENEN 23	LANTVÄRNSGATAN 4	A	1985	6	3			442	38		596	581	1 314
SKULTUNABY 1:130	BANKVÄGEN 1	D	1984	33	10			2 232	74		4 817	4 327	1 178
	KRONGJUTARVÄGEN 14-16			21	9		37	1 440	446				
SKULTUNABY 1:131	BANKVÄGEN 3	D	1987	28	3		20	1 816	14		4 557	4 473	1 206
	JULIA NYBERGS VÄG 3			28	4			1 894	16				
SKULTUNABY 1:156	BANKVÄGEN 6-8	D	1971	20	2		39	1 396	8		1 468	1 403	1 005
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									

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								bostäder	lokaler	garage	totalt, Tkr	intäkter, kkr	intäkter, kkr
SKULTUNA-TIBBLE 4:11	ALUMINIUMVÄGEN 3-7	D					28				54		
SKULTUNA-TIBBLE 4:12	FOLIEVÄGEN 9-21	D	1968	108	46		40	7 878	920		8 508	8 204	1 041
	KARL IX:S VÄG 15, bilplatser						62						
SKULTUNA-TIBBLE 4:17	FOLIEVÄGEN 7, bilplatser	D					12				102		
SKULTUNA-TIBBLE 4:39	KARL IX:S VÄG 15 F	D	2010	1				126			158	158	1 257
SKULTUNA-TIBBLE 4:39	KARL IX:S VÄG 15 F	D	2010	1				126			158	158	1 257
SKULTUNA-TIBBLE 4:41	KARL IX:S VÄG 15 D	D	2010	1				126			155	155	1 233
SKULTUNA-TIBBLE 4:42	KARL IX:S VÄG 15 C	D	2010	1				126			163	163	1 294
SKULTUNA-TIBBLE 4:43	KARL IX:S VÄG 15 B	D	2010	1				126			160	160	1 271
SKULTUNA-TIBBLE 4:44	KARL IX:S VÄG 15 A	D	2010	1				126			152	152	1 212
SKULTUNA-TIBBLE 4:7	ALUMINIUMVÄGEN 1-7	D	1990	58	3		46	2 956	246		5 722	4 497	1 521
SKULTUNA-TIBBLE 4:8	ALUMINIUMVÄGEN 2	D	1978	18			16	900			4 687	4 418	1 088
	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		787	763	1 096
STENRIKET 2	PETTERSBERGSGATAN 20-24	B	1969	114	3	20	34	6 354	51	240	7 962	7 558	1 189
STENRIKET 3	PETTERSBERGSGATAN 26-28	B	1969	114	4	21	58	6 354	60	252	7 951	7 557	1 189
STENRIKET 4	PETTERSBERGSGATAN 30	B	1993	34	6	41	46	1 995	2 139	450	5 388	2 076	1 040
STENRIKET 5	JAKOBSGATAN 41-43	B	1962	46			32	3 220			3 664	3 565	1 107
VÄSTERÅS 2:9	LANTVÄRNSGATAN 2, bilplatser	A					3				22		
Summa Distrikt Norr				2 721	321	385	2 108	193 001	17 085	4 559	269 952	237 253	

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

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								bostäder	lokaler	garage	totalt, Tkr	intäkter, kkr	intäkter, kkr
CEDERN 2	MUNKTORPSGATAN 2-4	B	2016	22			139	1 410			11 018	10 695	1 908
	SÄBYGATAN 2			31		10	15	2 133		120			
	TRÅDRAGARGATAN 52-58			33			31	2 061					
FYRTORNET 2	FYRTORNSGATAN 8	A	2011	26	3			2 043	2		8 444	7 844	1 873
	KUMMELGATAN 7			28				2 145					
	MISTLURSGATAN, bilplatser						8						
	STÅNGMÄRKESGATAN 1, bilplatser					46				534			
FYRTORNET 3	FARLEDSGATAN 3	A			1				531		9 255	7 452	1 891
	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			3 301	3 042	1 606
KASERNEN 2	KASERNGATAN 4-12			36	9	0	62	3 035	68	0	4 262	3 645	1 145
KASERNEN 4	KASERNGATAN 16-20			88	11	0	54	6 351	444	0	10 074	7 145	1 265
KNEKTEN 2	RÖNNBERGAGATAN 38-54	B	1984	99	23	25	109	7 687	184	300	10 005	9 241	1 202
KOLAREN 1	STENTORPSGATAN 1-13	B	1969	200	12	45	102	11 710	1 079	540	12 894	11 117	949
KOLMILAN 1	STENTORPSGATAN 2-16	B	1965	180	8	92	125	11 872	381	1 118	13 007	11 672	983
KOLVEN 1	HAGA PARKGATA 18-26	B	1984	36	5		31	2 088	136		2 716	2 535	1 214
KOLVHALSEN 1	HAGA PARKGATA 24-26	B	1984	24	5		16	1 392	61		1 842	1 746	1 255
LILLÅUDDEN 4	FYRBÅKSVÄGEN 14-16	A	2004	44		27	14	4 149		318	7 986	7 430	1 791
	LILLÅUDDSALLÉN, bilplatser						16						
LILLÅUDDEN 5	FYRBÅKSVÄGEN 3	A	2005	34			13	2 865			5 417	5 299	1 849
LILLÅUDDEN 6	FYRBÅKSVÄGEN 1	A	2005	34			13	2 865			5 179	5 066	1 768

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								bostäder	lokaler	garage	totalt, Tkr	intäkter, kkr	intäkter, kkr
LILLÅUDDEN 7	FYRBÅKSVÄGEN 1-3, bilplatser	A					35				316		
LINDAREN 2	SVARVARGATAN 2-8	A	1990/2018	140	19	12	82	8 341	157	144	20 427	19 439	1 303
	TRÅDRAGARGATAN 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	10 966	10 035	1 166
	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			6 703	6 307	1 892
	RÅSEGELGATAN 7-9			32	1	22	11	1 981	3	264			
PINJEN 1	CEDERGATAN 13-41	B	1994	66	1		93	66	1		7 466	7 115	1 330
PIPAN 1	HAGA PARKGATA 3-5	B	1986	71	3	2		71	3	2	4 860	4 717	1 282
PONTUS 10	SVARVARGATAN 11	B	2018	22			9	22			2 480	2 445	1 511
REGEOMETET 1	REGEOMETSGATAN 25-87	B	1991	229	13	101	220	229	13	101	23 109	21 433	1 347
REGEOMETET 2	REGEOMETSGATAN 1 A,B, REGEOMETSGATAN 25, bilplatser	B	1999	46	0		151				18 579	18 165	1 464
	REGEOMETSGATAN 3-23			138	2			12 405	24				
REGEOMETET 3	REGEOMETSGATAN 1	B	1994				2			1 058	4 901		
	REGEOMETSGATAN 2				15	1	18			2 420	12		
	STENHAGSGATAN 2, bilplatser						30						
RUBANKEN 13	GEIJERSGATAN 10, bilplatser	B					54				220		
RÅSEGLET 1	RÅSEGELGATAN 1-5	A	2013	56	2		10	4 322	4		22 085	19 883	1 671
	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			3 826	3 648	1 335
	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	8 828	8 348	2 037
	SJÖJUNGFRUGATAN 5-7			44	1			2 816	26				
SKJUTBANAN 4	MARKÖRGATAN 2	B	2002	10	2		3	430	415		3 707	2 770	1 699
	ÅKHAGSGATAN 6			24			16	1 200					
SKJUTVALLEN 1	HAGA PARKGATA 12-16	B	1984	48	3	0	39	3 288	192	96	4 266	4 039	1 228
SLIPSTENEN 2	HEMDALSVÄGEN 6	B	2004	4			3	286			3 208	3 101	1 376
	SIGTUNAGATAN 1			8			12	768					
	UPPSALAGATAN 2			16			9	1 200					
STYRHYSAN 9	HAGA PARKGATA 4-6, VÄSTRA GJUTARGATAN, bilplatser	B	1985	48	5		52	2 400	124		3 488	3 085	1 286
						12				144			
TIMMERKOJAN 2	SÄBYGATAN 3-13	B	1972	244	5	48		15 226	189	576	18 756	18 187	1 194
TIMMERKOJAN 5	SKILJEBOPLOTSEN 2	B	1972			11	33	2 616			4 149		
TUJAN 1	CEDERGATAN 3-9	B	1994	36			26	2 786			3 924	3 785	1 300
Summa Distrikt Öst				2 718	202	690	1 860	181 773	12 096	8 403	281 923	250 647	

Bäckby - Skälby- Vetterstorp - Hammarby

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								bostäder	lokaler	garage	totalt, Tkr	intäkter, kkr	snittshyra m ² /år i k
FIXSTJÄRNAN 1	STJÄRNGATAN 1	B	1958	36	1	8	17	2 295	18	96	3 587	3 451	1 504
FLUGSNAPPAREN 1	FLUGSNAPPARGATAN, bilplatser	C	1984				21	109		252	380		
FREDRIKSBERG 2	FLUGSNAPPARGATAN 2-24	C	1996	84				6 533			7 366	7 366	1 127
FREDRIKSBERG 3	FLUGSNAPPARGATAN 26-36	C	1998	48				3 238			7 974	7 974	1 227
	LÖVSÅNGARGATAN 2-12			48				3 260					
FREDRIKSBERG 4	LÖVSÅNGARGATAN 14-24	C	1981	48				3 248			5 594	5 594	1 152
	LÖVSÅNGARGATAN 32-36			24				1 606					
FREDRIKSBERG 5	LÖVSÅNGARGATAN 38-60	C	1980	96	1			6 572	0		7 636	7 620	1 160
FREDRIKSBERG 6	LÖVSÅNGARGATAN 62-72	C	1980	48				3 241			5 558	5 558	1 139
	LÖVSÅNGARGATAN 80-84			24				1 640					
HÖSTACKEN 9	LIEGATAN 240	B	1964	1				103			107	107	1 036
HÖSTACKEN 19	LIEGATAN 218	B	1964	1				103			107	107	1 036
KLIPPBLOCKET 1	VETTERSLUNDSGATAN 9-11	C	2019	82	2		69	4 456	10		8 009	7 757	1 741
KLÄDNYPAN 1	HÅKANTORPSGATAN 239-279	C	1977	21		17	46	1 999		0	2 900	2 655	1 328
KLÄDNYPAN 2	HÅKANTORPSGATAN 161-237	C	1977	39				3 731			4 861	4 861	1 303
KLÄDNYPAN 3	HÅKANTORPSGATAN 117-159	C	1977	22		14	45	2 095		0	2 957	2 744	1 310
LIEN 16	LIEGATAN 116	B	1964	1				113			114	114	1 007
LIEN 6	LIEGATAN 134	B	1964	1				113			114	114	1 007
LÖVHAGEN 6	GRÅSPARVSVÄGEN 38	C	2003	34			26	2 330			3 165	3 064	1 315
LÖVSÅNGAREN 1	LÖVSÅNGARGATAN 1-35, bilplatser	C	2005			43	110			516	626		
LÖVSÅNGAREN 11	LÖVSÅNGARGATAN 21	C	2005	1				106			124	124	1 173
LÖVSÅNGAREN 13	LÖVSÅNGARGATAN 25	C	2005	1				106			137	137	1 292
LÖVSÅNGAREN 16	LÖVSÅNGARGATAN 31	C	2005	1				106			128	128	1 206
LÖVSÅNGAREN 2	LÖVSÅNGARGATAN 35	C	2005	23	1			1 444	16		1 898	1 892	1 310
LÖVSÅNGAREN 3	LÖVSÅNGARGATAN 5	C	2005	1				106			124	124	1 168
LÖVSÅNGAREN 4	LÖVSÅNGARGATAN 7	C	2005	1				106			124	124	1 168
LÖVSÅNGAREN 5	LÖVSÅNGARGATAN 9	C	2005	1				106			131	131	1 233
LÖVSÅNGAREN 6	LÖVSÅNGARGATAN 11	C	2005	1				106			124	124	1 173
LÖVSÅNGAREN 8	LÖVSÅNGARGATAN 15	C	2005	1				106			127	127	1 195
LÖVSÅNGAREN 9	LÖVSÅNGARGATAN 17	C	2005	1				106			124	124	1 174
MARTINPROCESSEN 1	PUDELUGNSGATAN 21-45	C	1977	78	1	39	90	6 269	5	468	6 767	6 275	1 001
MARTINPROCESSEN 10	BÄCKBY TORGGATA 10-12	C	2022	45	1			2 895	469		6 407	5 594	1 932
MARTINPROCESSEN 2	PUDELUGNSGATAN 1-11;15-19	C	1977	58	3	25	135	4 766	454	300	5 478	4 840	1 015
MARTINPROCESSEN 3	PUDELUGNSGATAN 13	C			6				191		10 105	9 873	1 028
	VÄLLJÄRNSGATAN 2-264			132	7	10	54	9 604	49	120			
MARTINPROCESSEN 4	PUDELUGNSGATAN 33	C			1				231		8 463	7 963	1 037
	VÄLLJÄRNSGATAN 266-484			110	4	10	54	7 678	28	120			
NATTSKÄRRAN 1	TORNSVALEGATAN, bilplatser	C	1986			36	151			396	567		
POLSTJÄRNAN 1	KARLAVAGNSGATAN 5	B	1958	37	2	18	21	2 307	150	216	3 750	3 484	1 510
POLSTJÄRNAN 2	KARLAVAGNSGATAN 1-3	B	1958	74		21	22	4 616		252	7 435	6 989	1 514
POLSTJÄRNAN 3	HAMMARBACKSVÄGEN 12-14	B	1974	48	18		13	2 860	339		12 772	12 203	1 535
	NARVAVÄGEN 26-32			101	9		80	5 091	102				
SJÄLVBINDAREN 12	LIEGATAN 93	B	1964	1				107			110	110	1 024
SJÄLVBINDAREN 31	LIEGATAN 61	B	1964	1				109			122	122	1 117
SJÄLVBINDAREN 7	LIEGATAN 55	B	1964	1				107			110	110	1 024
STJÄRNHIMMELN 5	LIEGATAN 103	B	2016	62			57	4 266			7 545	7 315	1 715

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								bostäder	lokaler	garage	totalt, Tkr	intäkter, kkr	snittshyra m ² /år i k
TORNSVALAN 1	TORNSVALEGATAN 1-19	B	1988	80				5 428			6 224	6 224	1 147
TORNSVALAN 2	TORNSVALEGATAN 21-39	C	1977	80				5 428			6 218	6 218	1 145
TORNSVALAN 3	TORNSVALEGATAN 41-59	C	1977	79				5 402			6 081	6 081	1 126
TORNSVALAN 4	TORNSVALEGATAN 51, bilplatser TORNSVALEGATAN 61, badet	C					39				62		
TVÄTTLINAN 1	SKÅLBYGATAN 102-138	C	1976	19		8	42	1 921		0	2 595	2 440	1 270
TVÄTTLINAN 2	SKÅLBYGATAN 48-100	C	1976	26	2			2 394	113		3 193	3 139	1 311
TVÄTTLINAN 3	SKÅLBYGATAN 2-46	C	1976	23		11	31	2 055		0	2 868	2 703	1 315
TYSKSMIDET 4	RUBINGATAN 4-10	C	2021	60	3		25	3 781	1 115		8 959	7 328	1 938
VÄLLJÄRNET 1	RUBINGATAN 10, bilplatser VÄLLJÄRNSGATAN 21-37;41-45	C	1976				21				6 966	6 274	1 001
	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 A+B STÅNGJÄRNSGATAN 2-264 VÄLLJÄRNSGATAN 1 VÄLLJÄRNSGATAN 13	C	1976	80				3 200			16 944	16 660	1 301
				132	4	10	76	9 604	28	120			
							7						
					6				185				
VÄLLJÄRNET 4	RUBINGATAN 10, bilplatser STÅNGJÄRNSGATAN 210 STÅNGJÄRNSGATAN 266-608 VÄLLJÄRNSGATAN 39	C	1976				6				13 457	12 743	1 028
					1		52		7				
				171	3	20	53	12 399	21	240			
					3				269				
Summa Distrikt Väst				2 406	82	385	1 672	165 743	3 818	3 984	216 543	205 580	

Studentbostäder

Fastighetsbeteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser	Yta	Yta	Yta	Hyres-	Hyres-	Genom-
								bostäder	lokaler	garage	totalt, Tkr	intäkter, kkr	snittshyra m ² /år i k
ALLMOGEKULTUREN 7	ALLMOGEPLATSEN 1-29	C	1989	76				1 895			2 305	2 305	1 216
FOLKE 2	BRAHEGATAN 4	A	1999	108	0			3 224	0		5 072	5 072	1 573
FOLKE 4	ENGELBREKTSGATAN 19	A	1999	28	0			601	0		1 013	1 013	1 686
GÅSMYREN 3	ANDERSLUNDSGATAN 2-12	A	1994	86	2			3 072	148		4 738	4 735	1 541
GÖKÄRTEN 6	HERRGÅRDSSTIGEN, bilplatser VITMÅRAGATAN 5	B	1999				26				4 233	4 147	1 580
				89	2		7	2 625	16				
HAMMAREN 1	ROSLAGSGATAN 1-5	B	2001	56			9	1 452			2 384	2 364	1 628
HANEN 6	ÅKHAGSGATAN 1	B	2002	62	0		28	1 831	46		2 924	2 849	1 556
HILDE 8	ENGELBREKTSGATAN 8	A	1998	58	0			1 665	0		2 704	2 704	1 624
KASERNEN 2	KASERNGATAN 4-12	B	1993	45				1 105			1 966	1 743	1 589
KASERNEN 4	KASERNGATAN 16-20	B	1992	57				1 414			1 743	1 966	1 401
KÅTA 5	JAKOBSBERGSGATAN 11	A	2002	28		18		838	18	282	1 744	1 595	1 904
REGULATORN 7	GENERATORGATAN 1	B	2004	64	30		2	1 764	60		2 954	2 951	1 673
ROTORN 13	GENERATORGATAN 2	B	2004	64	27		16	1 764	54		2 993	2 950	1 672
VALSBORG 10	ANDERSLUNDSGATAN 13	A	1995	26			6	762			1 385	1 365	1 791
Summa Mimer Student				846	61	18	94	24 012	342	282	38 156	37 757	
Summa Mimer				11 812	896	2 053	7 326	788 380	57 468	24 483	1 133 776	1 030 846	
Ej Mimers fastighet						33				396	351		822
Såld 2023											2 943		
Totalt 2023				11 812	896	2 086	7 326	788 380	57 468	24 879	1 137 070		1 031 668

