Datum
2023-06-13

Författare
Carina Hage

20230614053635

FASTSTÄLLELSEINTYG

BOSTADS AB MIMER, ORG NR 556019-3384

Undertecknad VD i Bostads AB Mimer intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition enligt följande;
Utdelning 2 226 300 kr. Resterande överförs till balanserade vinstmedel 2 234 576 343 kr.

Jag intygar också att innehållet årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Västerås den 13 juni 2023

.....
Mikael Källqvist
Verkställande direktör

mimer
Bostads AB Mimer, Box 1170, 721 29 Västerås Webb: www.mimer.nu
Besöksadress: Gasverksgatan 7 Tel: 021-39 70 00 E-post: post@mimer.nu

20230614056111

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Om Mimer 3

Väsentliga händelser 4

Mimers ekonomi 5

Finansiell rapport 10

Noter 15

Underskrifter 28

Revisionsberättelse 29

Granskningsrapport 31

Definitioner 32

Fem år i sammandrag 34

Mimers lägenheter 37

Mimers fastigheter 38

20230614055612

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 HÄNDELSER

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 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.

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 Tegnérlunden 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.

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 året på en avkastning på totalt kapital 2,5 (3,0 %).

Nöjda kunder

Efter pandemin sjönk kundnöjdheten hos Mimer men även hos många andra bostadsföretag. En liten upphämtning har gjorts under 2022 och resultatet landande på 80,8 % nöjda kunder. Målet var att 90 % skulle rekommendera oss som hyresvärd. Det nåddes inte men en ökning med en

20230614056l3

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.

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.

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 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 de blir inte mindre kommande år. Men, på Mimer har vi gott om omtanke, nytänkande och engagemang så vi klarar även det.

Mikael Källqvist, VD Mimer

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 redovisningssättet 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 säljinriktat 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 Tegnérlunden, 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 mångårigt fastighetutvecklings-projekt 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 genomsnittlig statslåneräntan

20230614056l4

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.

FÖRVÄRV 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

20230614056615

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, 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

Eget kapital

	Aktiekapital	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	0	0	0	0
årsstämman, utdelning	0	0	-1 050	-1 050
Årets resultat 2022	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
	2 236 802 643

Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition:

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

20230614056316

RESULTATRÄKNING

	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	4, 5, 6, 7		
inklusive avskrivningar inventarier		-115 616	-119 397
Vinst vid försäljning av fastigheter		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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
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			
Hyres- 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

20230614105617

Eget kapital och skulder

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

Kassaflödesanalys	2022	2021
Kassaflödesanalys enligt indirekt metod		
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		
Förändringar av rörelsefordringar	12 170	6 567
Förändringar av rörelseskulder	73 893	6 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före 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

20230614056618

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Fr o m räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	enligt 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 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. Förskottsinbetalda 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.

20230614056l9

NOT 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

NOT 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

NOT 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 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.

20230614056620

NOT 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

NOT 6 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

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

NOT 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.

NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2022	2021
Resultat vid försäljning av koncernföretag	20 859	0
Summa resultat från försäljning andelar i koncernföretag	20 859	0

NOT 9 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Ränteintäkter från skattekonto	17	-1
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	603	886
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	620	885

NOT 10 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Räntekostnader från Västerås stad	91 413	69 697
Övriga räntekostnader	146	147
Övriga finansiella kostnader	4	4
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	91 563	69 848

NOT 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

NOT 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
Korrigering 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

20230614056521

NOT 13 SKATTEMÄSSIGA TEMPORÄRA SKILLNADER

	2022	2021
Skattepliktiga - Restvärden	980 239	844 424
Beräknad uppskjuten skatteskuld 20,6%	201 929	173 951

NOT 14 BYGGNADER

	2022-12-31	2021-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad		
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

NOT 15 TAXERINGSVÄRDE PÅ BYGGNADER OCH MARK

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

NOT 16 MARKANLÄGGNING OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Markanläggning		
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

NOT 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

20230614105622

NOT 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

NOT 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
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

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

	Kapital andel	Rösträtts, andel	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

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Årets resultat
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

NOT 20 UPPSKJUTEN SKATT

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

20230614105623

NOT 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

NOT 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

NOT 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

NOT 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

NOT 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.

NOT 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

NOT 27 LEVERANTÖRSSKULDER

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

NOT 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

20230614056624

NOT 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

NOT 30 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga kända händelser finns att notera.

NOT 31 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

	2022	2021
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
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

NOT 32 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	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

Anna Hård af Segerstad, ledamot

Solveig Birgitta Nygren, 2:e vice ordförande

Ulf Höglund, ledamot

Mikael Dimgård, ledamot

Erik Johansson, ledamot

Lena Andersson Holmstedt, ledamot

Tobias Utterstedt, ledamot

Per-Inge Ahlbäck, ledamot

Anders Duvkär, ledamot

Dorine Snäckerström, ledamot

David Sundén

Mikael Källqvist, verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har angivits den 27 februari 2023
Ernst & Young AB

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Building a better working world

20230614105625

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.

Building a better working world

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 ersättningsskyldighet 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 27 februari 2023

Ernst & Young AB

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Lekmannarevisorerna
i Bostads AB Mimer
Org nr 556019-3384

20230614056626

Till årsstämman i Bostads AB Mimer
Till fullmäktige i Västerås stad

Granskningsrapport för år 2022

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

Denna handling är elektroniskt signerad. Vid tryckning av dokumentet finns risk att signaturerna försvinner.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF NYGREN
Undertecknare 1
Serienummer: 19570124xxxx
IP: 89.32.xxx.xxx
2023-02-27 13:55:39 UTC

BankID

ÅKE JOHANSSON
Undertecknare 1
Serienummer: 19550519xxxx
IP: 2.67.xxx.xxx
2023-02-27 14:19:56 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: VVHKT-CTSNT-ZJSUZ-RHVAJ-ZCSE7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

20230614055627

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".

20230614105628

FEM ÅR I SAMMANDRAG

Resultaträkning, Tkr.	2022	2021	2020	2019	2018
Bostadshyror ink. outhyrda objekt	964 589	926 283	905 261	846 229	818 214
Hyror lokaler och övriga Uthyrningsenheter ink. outhyrda objekt	54 700	54 575	57 850	55 896	53 051
Bilplatser ink. 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 fastighet/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	**130 742**	**182 397**	**176 259**	**150 146**	**343 328**
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 & övr. 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**
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	2022	2021	2020	2019	2018
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	2022	2021	2020	2019	2018
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

Hyresförluster, 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

20230614056629

MIMERS LÄGENHETER

MIMERS LÄGENHETSBESTÅND 2022-12-31

OMRÅDE	Antal lgh	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**

20230614056330

MIMERS FASTIGHETER

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

Fast beteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder,st	Antal lokaler, st	Antal garage, st	Antal p.platser, st	Yta bostäder, m²	Yta lokaler, m²	Yta garage, m²	Hyresintäkter, totalt, kkr	Hyresintäkter, bostäder, kkr	Genomsnits hyra bostäder /m²/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
	SPÅRHUNDSVÄGEN 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	KOPPARBERGSVÄGEN 39	A	1974	5				349			1 369	1 369	1 045
	SÖDRA ALLÉGATAN 12			13				961					
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				
	SÖDRA ALLÉGATAN 21-25			33	3			1 531	80				
GÖSTA 1	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	KOPPARBERGSVÄGEN 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
	KOPPARBERGSVÄGEN 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					
ISOLATORN 14	PATENTGATAN 6-10	B	2022	69		23	17	3 820		276	7 477	7 226	1 892
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
KATARINA 1	KUNGSGATAN 2	A			2				236		627	175	974
	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		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	6 004	1 748
	ÖSTRA RINGVÄGEN 1			20		26		1 487		286			
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						
	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	KARLFELDTSPLATSEN 1-11	B	1990	85	6	16	107	6 522	2 273	177	18 192	15 645	1 175
	KARLFELDTSPLATSEN 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			
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

Fast beteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder, st	Antal lokaler, st	Antal garage, st	Antal p.platser, st	Yta bostäder, m²	Yta lokaler, m²	Yta garage, m²	Hyresintäkter, totalt, kkr	Hyresintäkter, bostäder, kkr	Genomsnitts hyra bostäder /m²/år i kr
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			
ALLMOGEKULTUREN 4	PORTLIDERVÄGEN 2-10			38				2 409					
	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	ANTIKVARIEVÄGEN 1-13	C	1988	46				4 333			16 537	16 301	1 029
	ANTIKVARIEVÄGEN 12-22			44				4 044					
	ANTIKVARIEVÄGEN 2-6			22	12			1 988	36				
	SVALGÅNGEN 2-18			68	1		125	5 474	5				

20230614056391

ALLMOGEKULTUREN 7	ALLMOGEPLATSEN 1-29	C	1989	99	12		8	6 181	1 224		11 145	8 963	1 161
	ANTIKVARIEVÄGEN 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
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				

20230614056632

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		
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

Fast beteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder, st	Antal lokaler, st	Antal garage, st	Antal p.platser, st	Yta bostäder, m²	Yta lokaler, m²	Yta garage, m²	Hyresintäkter, totalt, kkr	Hyresintäkter, bostäder, kkr	Genomsnitts hyra bostäder /m²/år i kr
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			
	TRÅDDRAGARGATAN 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	FARLEDSGATAN 3	A			1				531		8 841	7 146	1 813
	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			3 160	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
	LILLÅUDDSALLÉN, bilplatser						16						
LILLÅUDDEN 5	FYRBÅKSVÄGEN 3	A	2005	34			13	2 865			5 179	5 066	1 768
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 PARKGATAN 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
REGEMENTET 1	REGEMENTSGATAN 25-87	B	1991	229	13	101	220	15 910	733	1 212	22 316	20 626	1 296
REGEMENTET 2	REGEMENTSGATAN 1-23	B	1999	184	2		151	12 405	24		17 942	17 572	1 417
REGEMENTET 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 PARKGATAN 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					
STYRHYLSAN 9	HAGA PARKGATAN 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

20230614105633

Summa Distrikt Öst				2 737	208	698	1 874	182 541	13 868	8 403	272 899	241 529	

Bäckby-Skällby-Vetterstorp-Hammarby

Fast beteckning

	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder,st	Antal lokaler, st	Antal garage, st	Antal p.platser, st	Yta bostäder, m²	Yta lokaler, m²	Yta garage, m²	Hyresintäkter, totalt, kkr	Hyresintäkter, bostäder, kkr	Genomsnitts hyra bostäder /m²/år i kr
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	PUDDELUGNSGATAN 21-45	C	1977	78	1	39	90	6 269	5	468	6 467	5 988	955
MARTINPROCESSEN 10	BÄCKBY TORGGATA 10-12	C	2022	45	1			2 895	469		5 151	4 538	1 568
MARTINPROCESSEN 2	PUDDELUGNSGATAN 1-11;15-19	C	1977	58	3	25	135	4 766	454	300	5 257	4 633	972
MARTINPROCESSEN 3	PUDDELUGNSGATAN 13	C			6				191		9 668	9 440	983
	VÄLLJÄRNSGATAN 2-264			132	7	10	54	9 604	49	120			
MARTINPROCESSEN 4	PUDDELUGNSGATAN 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
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	C				39				60		
	TORNSVALEGATAN 61, badet											
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

Fast beteckning	Adresser	Läge	Värde år	Antal bostäder,st	Antal lokaler, st	Antal garage, st	Antal p.platser, st	Yta bostäder, m²	Yta lokaler, m²	Yta garage, m²	Hyresintäkter, totalt, kkr	Hyresintäkter, bostäder, kkr	Genomsnitts hyra bostäder /m²/år i kr
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

20230614056634

20230830030290

Styrelsen och verkställande direktören för

Västerås Stadshus AB

Org nr 556489-6552

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Eget kapital rapport	9
Kassaflödesanalys	10
Redovisningsprinciper	11
Väsentliga uppskattningar och bedömningar	20
Noter	21
Underskrifter	31

Förvaltningsberättelse

Bolagets ändamål och verksamhet
Västerås Stadshus AB, organisationsnummer 556489-6552 med säte i Västerås, är moderföretag i en koncern och har till föremål för sin verksamhet att övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom Västerås stad.

Bolagets syfte är att ha uppsikt över dotterbolagens verksamheter, tillvarata de möjligheter till samverkan och effektivisering på affärsmässig grund som finns mellan de kommunala bolagen och Västerås Stad samt möjliggöra resultatutjämning inom koncernen. Västerås Stadshus AB ansvarar även för verksamhets- och ekonomisk uppföljning av dotterbolagen samt att förmedla information om dotterbolagens verksamhet.

Västerås Stadshus AB ägs i sin helhet av Västerås stad och är moderbolag för Mälarenergi AB, Bostads AB Mimer, Västerås Parkerings AB, Västerås stads Strategiska Fastigheter AB och Västerås marknads- och näringslivsaktiebolag.

För information om respektive dotterbolags verksamhet hänvisas till dotterbolagens egna årsredovisningar och till Västerås stads årsredovisning som innehåller en sammanfattning av respektive bolag.

Års- och koncernredovisningen är skriven i TSEK om inte annat anges.

Koncernens styrning
Styrelsen för moderföretaget, Västerås Stadshus AB, består av 13 ordinarie ledamöter med 13 suppleanter. Vid styrelsemöten deltar även normalt VD samt koncerncontroller från Västerås Stad. Samtliga ledamöter och suppleanter utses ytterst av kommunfullmäktige. Även om årsstämman formellt utser styrelseledamöterna varje år så väljs styrelseledamöterna och suppleanterna i praktiken normalt för samma tidsperiod som gäller för de allmänna valen.

Ägaren har utfärdat bolagspolicy samt generella och särskilda ägardirektiv för verksamheterna. Ägaren fastställer också finansiella mål för soliditet och avkastning och i några fall andra ekonomiska styrmått. Förutom sedvanlig rapportering följs verksamheten genom ägardialoger vilka hålls minst två gång om året. Moderbolagets uppgift är även att samordna och bereda frågor gällande dotterbolagens verksamhet där kommunfullmäktiges godkännande krävs.
Styrelsen för Västerås Stadshus AB sammanträdde vid sju protokollförda styrelsemöten under 2022. Bolaget har haft en bolagsstämma per capsulam. Vid styrelsemöten informeras styrelsen om moderföretagets verksamhetsutveckling och resultatutveckling. Styrelsen informeras även om dotterbolagens verksamhetsutveckling och utveckling av resultat och finansiell ställning.
I april 2022 genomföres en fördjupad genomgång där ägardirektiven bedömdes mot utfall 2021 i respektive bolag. I november 2022 genomfördes en fördjupad genomgång av Mälarenergi AB, Bostad AB Mimer, Västerås Strategiska Fastigheter och Västerås parkerings affärsplaner och dess överensstämmelse med ägardirektiven.
Västerås Stadshus AB redovisar årligen en plan för sin uppsikt till kommunstyrelsen.

Västerås Stadshus AB genomför årligen en översyn av ägardirektiv till samtliga dotterbolag i koncernen. Direktiven reglerar bland annat vilka frågor som styrelsen eller företagsledningen ska föra till ägaren för beslut. Detta kan gälla större förvärv eller avyttringar, större investeringar och verksamhetsförändringar i dotterföretagen. Direktiven innehåller även finansiella mål som gäller på längre sikt. Vid eventuella förändringar av ägardirektivet lyfts frågan till kommunfullmäktig för beslut.

20230830033291

Styrelsen och företagsledningen upprättar årligen en rapport över hur ägardirektiven har följts under året. Rapporten utgör en viktig del i de av kommunfullmäktige utsedda lekmanna-revisorernas granskning av koncernens efterlevnad av ägardirektiven och det kommunala uppdraget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Västerås Stadshus koncernen har under året hanterat några större händelser som redovisas i moderbolaget och dotterbolagen nedan.

Västerås Stadshus AB sålde sina aktier i Nya Västerås flygplats AB till Västerås stad den 1 januari 2022.

Kommunfullmäktige beslutade i november 2022 att ägardirektivet för Mälarenergi AB ska justeras så att bolaget under perioden 2023–2025 årligen lämnar utdelning/koncernbidrag till Västerås Stadshus AB med motsvarande 50 % av resultat efter finansnetto efter avdrag för schablonskatt.

Mälarenergi AB tillsammans med grannkommunerna Hallstahammar och Surahammar bildade i januari ett gemensamt bolag, Mälarenergi Vatten AB. Bolaget skapar hållbara förutsättningar för vatten- och avloppstjänster i en växande region. Mälarenergi AB äger bolaget till 85 %.

Året har liksom föregående år präglats av volatila elpriser med periodvis mycket höga priser. Värmeförsäljningen har påverkats av ett år där flertalet månader haft varmare väder än ett så kallat normalår. De flesta av årets månader kännetecknades av varmare temperaturer än normalt med lägre värmeleverans och försäljning som följd, totalt sett motsvarande årsgenomsnittet 0,9 grader varmare än normalåret. De höga elpriserna kopplade till den inhemska och europeiska effekt- och energisituationen har tillsammans med internationellt ansträngd transportkapacitet inneburit ökade produktionskostnader

De höga elpriserna tillsammans med den något lägre tillgängligheten i anläggningarna jämfört med föregående år gav en elförsäljningsvolym på 585 GWh (614) och en värmeförsäljningsvolym på 1 438 GWh (1 582). För elnät minskade fakturerade överföringarna till 1 780 GWh (1 842).

Kommunfullmäktige beslutade i december 2022 att godkänna bildandet av ett nationellt bolag för laddning av tunga fordon. Mälarenenergi går samman med tre andra energibolag och bildar Gito Heavy Charging Solutions AB. Avsikten är att bolaget ska bildas under kvartal 1 2023.

Mimer har under 2022 sålt Förseglet hus A AB vilket genererade en reavinst på 20,9 mnkr. Planerade försäljningar av lokaler i linje med ägardirektiven budgeterade 2022 har flyttats till 2023 pga. osäkert marknadsläge.

Bostads AB Mimer har färdigställt nyproducerade 168 lägenheter under 2022. Mimer har investerat 234 mnkr i nya fastigheter under 2022.

Under 2022 har Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB enligt strategi för fastighetsinnehav via dotterbolaget Geddeholms AB avyttrat mark till Västerås Stad, vilket genererade en reavinst på 89,6 mnkr.

Västerås Parkerings AB har påbörjat utvecklingen av Oxbackens centrum via färdigställandet av parkeringshus Oxen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av avgifter för värme, vatten och elnät gäller från och med den 1 januari 2023. De genomsnittliga priserna för vatten och avlopp ökar med 7,5 %, 13,6 % prisökning för elnät och 3,0 % i snitt för fjärrvärme. Efter höjningarna kommer Mälarenergis prisnivåer för fjärrvärme, elnät- och vattenoch avloppstjänster ligga i paritet med medelnivån bland jämförbara energibolag i Sverige.

Flerårsöversikt*), mnkr

Koncernen	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	5 333	4 563	3 968	4 152	4 214
Resultat efter finansiella poster	746	785	458	490	657
Balansomslutning	23 498	21 563	20 492	19 499	18 211
Eget kapital	8 302	7 769	6 907	6 577	6 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 595	1 732	1 531	1 245	1 168
Soliditet, %	35,3	36,0	33,7	33,7	33,7
Avkastning på eget kapital, %	9,0	10,1	6,6	7,5	11,2
Avkastning på totalt kapital, %	3,9	4,4	3,0	3,2	5,3
Medelantalet anställda	891	922	916	932	939

Moderföretaget	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	118	57	77	68	58
Balansomslutning	2 260	2 165	2 075	2 047	1 922
Eget kapital	2 260	2 123	2 034	2 004	1 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10	57	104	67	55
Soliditet, %	100	96,6	96,5	97,9	96,7
Avkastning på eget kapital, %	5,2	2,7	3,8	3,4	3,1
Avkastning på totalt kapital, %	5,2	2,7	3,7	3,4	3,0

*) Definition av nyckeltal se sid 30

Hållbarhet
Hållbarhetsfrågorna är strategiskt viktiga och ges stor prioritet i dotterbolagens verksamheter. De största dotterbolagen Mälarenergi AB och Bostads AB Mimer lämnar egna hållbarhetsrapporter för 2022.

Resultat
Koncernens totala intäkter för räkenskapsåret uppgick till 5 787 mnkr (4 788). En ökning med 999 mnkr motsvarande 21 %. Mälarenergi ökar jämfört med föregående år med 959 mnkr beroende främst på högre priser på el.

Mimer koncernen minskar intäkterna med 9 mnkr, trots hyresjusteringen på 1,7 % och förklaras av lägre reavinster än föregående år. Koncernens nettoomsättning kommer till största del från två av dotterbolagen varav Mälarenenergi AB står för cirka 80 % och Bostads AB Mimer för cirka 19 %.

Koncernens samlade kostnader ökade med 27 %, motsvarande 1 031 mnkr, till 4 898 mnkr (3 867). Ökningen beror dels på högre råvarukostnader och ökade bränslekostnader.

Koncernens räntekostnader ökade med 22 %, vilket motsvarar 30 mnkr, beroende på ökade räntor samt att den räntebärande skulden har ökat i koncernen.

Koncernens resultat efter finansiella poster minskade med 39 mnkr och uppgår till 746 mnkr (785). 2022 års resultat efter skatt uppgår till 608 mnkr (701) inklusive minoritetsandel.
Resultatförsämringen beror främst på ökade råvaru- och bränslekostnader för Mälarenergi.

Årets resultat efter finansiella kostnader för moderbolaget är 118 Mkr (57) och huvuddelen av resultatet för moderbolaget kommer av utdelning från Mälarenergi AB på 118 mnkr.

20230830003292

Medarbetare
Västerås Stadshus AB har ingen personal anställd, tjänster köps in från Västerås Stad och Mälarenergi AB.

Investeringar
Koncernen totala investeringar, exklusive investeringar finansierade med leasing, uppgick till 1 762 mnkr under 2022 (1 674). Varav Mälarenergi stod för 943 mnkr (741) och Bostads AB Mimer stod för 761 mnkr (877).

Förväntad framtida utveckling
Koncernens utveckling är i fortsatt hög grad knuten till utvecklingen på fastighets- respektive energimarknaderna, där koncernen har sina ekonomiskt tyngsta verksamhetsområden. Dessa områdens utveckling hålls därför under uppsikt.

Riskfaktorer
Koncernens verksamhet exponeras för ett stort antal risker. För dotterbolagen hanteras och beskrivs dessa i respektive bolags årsredovisning.

För moderbolaget är de finansiella riskerna viktigast. Västerås Stads finansavdelning hanterar idag hela koncernens finansieringsrisk och ränterisk genom ett nära samarbete med moderbolaget och bolagen. Finansavdelningen styrs av Västerås Stads Finansieringspolicy och Finansriktlinjer som reglerar hur risker ska hanteras. Finansavdelningen arbetar aktivt med flera finansieringskällor för att minska finansieringsrisken. Kreditlöften finns på betryggande nivåer. Västerås Stad har högsta rating hos S&P Global AAA.

Koncernbolagen arbetar med flerårsplaner för att kvantifiera finansiering behov som uppdateras löpande tillsammans med Västerås Stads finansavdelning.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst		1 967 240 657
Årets resultat		197 562 487
	kronor	2 164 803 144

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

Att till aktieägare utdelas 1 189,47 kr per aktie		113 000 000
att i ny räkning överförs		2 051 803 144
	kronor	2 164 803 144

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3§ 2-3st. (försiktighetsregeln). Den föreslagna utdelningen innebär ingen förändring av moderbolagets soliditet.

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	Koncernen 2022	Koncernen 2021	Moderföretaget 2022	Moderföretaget 2021
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning exkl. punktskatter	3	5 332 576	4 562 658	–	–
Aktiverat arbete för egen räkning		65 967	80 987	–	–
Övriga rörelseintäkter	4	388 721	144 337	1 325	1 200
		5 787 264	4 787 982	1 325	1 200
Rörelsens kostnader					
Råvaror och andra direkta kostnader		-2 272 333	-1 434 265	–	–
Övriga externa kostnader	5, 6	-865 330	-773 780	-2 559	-2 428
Personalkostnader	7	-763 161	-755 675	-14	-17
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-790 318	-848 409	–	–
Övriga rörelsekostnader		-207 020	-55 250	–	–
		-4 898 162	-3 867 379	-2 573	-2 445
Rörelseresultat		**889 102**	**920 603**	**-1 248**	**-1 245**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	20 697	–	118 986	58 542
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 441	1 496	–	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166 896	-137 244	-4	–
		-142 758	-135 748	118 982	58 542
Resultat efter finansiella poster		**746 344**	**784 855**	**117 734**	**57 297**
Bokslutsdispositioner	11	–	–	100 214	14 648
Resultat före skatt		**746 344**	**784 855**	**217 948**	**71 945**
Skatt på årets resultat	12	-138 157	-83 602	-20 386	49 533
Årets resultat		**608 187**	**701 253**	**197 562**	**121 478**
Varav hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare		563 069	654 825		
Minoritetsintresse		45 118	46 428		

20230830003293

BALANSRÄKNING

tkr	Not	Koncernen 2022-12-31	Koncernen 2021-12-31	Moderföretaget 2022-12-31	Moderföretaget 2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	8 192	8 784	–	–
Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter	14	10 234	11 724	–	–
Goodwill	15	–	–	–	–
		18 426	**20 508**	**0**	**0**
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	16	10 200 348	9 740 618	–	–
Förbättringsutgifter på annans fastighet	17	1 930	948	–	–
Maskiner och andra tekniska anläggningar	18	7 864 305	7 837 895	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	19	146 412	143 581	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	2 566 755	2 152 235	–	–
		20 779 750	**19 875 277**	**0**	**0**
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	21	–	–	2 108 726	2 089 256
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	1 450	1 531	–	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	291	291	–	–
Uppskjuten skattefordran	24	–	–	29 146	49 533
Andra långfristiga fordringar		47 579	11 712	41 515	11 512
		49 320	**13 534**	**2 179 387**	**2 150 301**
Summa anläggningstillgångar		**20 847 496**	**19 909 319**	**2 179 387**	**2 150 301**
Omsättningstillgångar					
Varulager mm					
Råvaror och förnödenheter		244 190	202 804	–	–
Elcertifikat och utsläppsrätter		167 422	57 612	–	–
		411 612	**260 416**	**0**	**0**
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		470 629	430 616	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	80 644	14 521
Aktuell skattefordran		33 446	19 384	208	208
Övriga fordringar		86 368	89 801	49	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	1 060 642	702 321	–	–
		1 651 085	**1 242 122**	**80 901**	**14 773**
Kassa och bank		588 139	151 185	–	–
Summa omsättningstillgångar		**2 650 836**	**1 653 723**	**80 901**	**14 773**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 498 332**	**21 563 042**	**2 260 288**	**2 165 074**

BALANSRÄKNING

tkr	Not	Koncernen 2022-12-31	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2022-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	26	95 000	95 000	95 000	95 000
Reservfond				200	200
				95 200	95 200
Fritt eget kapital					
Överkursfond				1 760 420	1 760 420
Balanserat resultat				206 821	146 342
Årets resultat				197 562	121 478
				2 164 803	2 028 240
Övrigt tillskjutet kapital		3 322 336	3 288 862		
Annat eget kapital inkl. årets resultat		4 318 472	3 843 447		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 735 808	7 227 309		
Minoritetsintresse		565 898	541 410		
		8 301 706	**7 768 719**	**2 260 003**	**2 123 440**
Avsättningar					
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		921	–	–	–
Uppskjuten skatteskuld	27	1 223 015	1 077 866	–	–
Övriga avsättningar	28	3 962	4 820	–	–
		1 227 898	**1 082 686**	**0**	**0**
Långfristiga skulder	29, 30				
Checkräkningskredit	32	11 218 452	10 584 593	–	–
Övriga långfristiga skulder	31	579 036	495 185	–	–
		11 797 488	**11 079 778**	**0**	**0**
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit	32	–	11 047	–	–
Leverantörsskulder		645 316	507 564	–	–
Skulder till koncernföretag		–	–	238	41 495
Aktuell skatteskuld		8 490	7 513	–	–
Övriga skulder		311 195	246 249	2	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	1 206 239	859 486	45	133
		2 171 240	**1 631 859**	**285**	**41 634**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 498 332**	**21 563 042**	**2 260 288**	**2 165 074**

20230830003294

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare					
tkr	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	95 000	3 288 862	3 843 447	7 227 309	541 410	7 768 719
Rättelse fel, omf inom EK	–	26 151	-27 044	-893	10	-883
Insatskapital	–	7 323		7 323	–	7 323
Utdelning			-61 000	-61 000	-20 940	-81 940
Förvärv andelar i dotterföretag	–	–		0	300	300
Årets resultat			563 069	563 069	45 118	608 187
Utgående balans 2022-12-31	**95 000**	**3 322 336**	**4 318 472**	**7 735 808**	**565 898**	**8 301 706**

Moderföretaget

tkr	Aktie-kapital	Reserv-fond	Överkurs-fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	95 000	200	1 760 420	267 820	2 123 440
Avrundning				1	1
Utdelning	–	–	–	-61 000	-61 000
Årets resultat				197 562	197 562
Utgående balans 2022-12-31	**95 000**	**200**	**1 760 420**	**404 383**	**2 260 003**

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	Koncernen 2022	Koncernen 2021	Moderföretaget 2022	Moderföretaget 2021
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		889 102	920 603	-1 248	-1 245
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
- Avskrivningar		790 318	848 409	–	–
- Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	34	87 023	39 018	–	–
		1 766 443	**1 808 030**	**-1 248**	**-1 245**
Erhållen ränta		3 441	1 496	–	–
Erhållna utdelningar		–	–	118 986	58 542
Erlagd ränta		-166 896	-137 244	-4	–
Betald inkomstskatt		-10 588	-14 758	–	–
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		**1 592 400**	**1 657 524**	**117 734**	**57 297**
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/minskning(+) av varulager		-151 196	17 418	–	–
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-394 901	-431 912	-66 127	-103
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		549 451	488 589	-41 348	209
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 595 754**	**1 731 619**	**10 259**	**57 403**
Investeringsverksamheten					
Förvärv av aktier i dotterföretag		–	-8 431	-19 470	-41 107
Avyttring av aktier i dotterföretag		20 697	–	–	–
Avyttring av aktier i intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	131	–	–
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar		1 490	–	–	–
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 761 918	-1 669 459	–	–
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		48 287	172 377	–	–
Förvärv av övriga finansiella tillgångar		-35 967	-1 525	–	–
Avyttring av övriga finansiella tillgångar		100	2 776	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-1 727 311**	**-1 504 131**	**-19 470**	**-41 107**
Finansieringsverksamheten					
Nyemission		–	209 400	–	–
Erhållna aktieägartillskott/insatskapital		7 323	–	–	–
Utbetald utdelning		-81 940	-40 775	-61 000	-31 800
Erhållna koncernbidrag		–	–	100 214	55 928
Lämnade koncernbidrag		–	–		-41 280
Upptagna lån		789 333	331 418	–	–
Amortering av skuld		-135 158	-707 196	–	–
Förändring av långfristiga fordringar		-11 047	–	-30 003	856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**568 511**	**-207 153**	**9 211**	**-16 296**
Årets kassaflöde		**436 954**	**20 335**	**0**	**0**
Likvida medel vid årets början		151 185	130 850	–	–
Likvida medel vid årets slut		**588 139**	**151 185**	**0**	**0**

20230830003295

Noter

Belopp i tkr om inte annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Års- och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.
De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.
I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under Moderföretaget nedan.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar verksamheten moderföretaget och samtliga dotterföretag fram till och med 31 december 2022. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet. Minoritetsintressen värderas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet för aktierna.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Belopp som redovisas för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

Intresseföretag
Intresseföretag är de företag där koncernen innehar ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom att koncernen äger mellan 20% och 50% av röstetalen.

Vid förvärv av intresseföretag upprättas en förvärvsanalys på samma sätt som vid förvärv av dotterföretag.

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden från och med den tidpunkt då det betydande inflytandet erhålls till dess att det upphör. Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet. Detta belopp justerar Koncernens redovisade värde på andelarna i intresseföretaget.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering
Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet vid upprättande av koncernredovisningen.

Resultaträkning

Intäktsredovisning
Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från bl a energi, vatten, bredband, fastighetsförvaltning, parkeringsytor- och anläggningar, marknad & näringsliv samt flygplatsverksamhet.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i koncernens intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter, och redovisas i posten Nettoomsättning.

Försäljning och distribution av energi samt hyresintäkter
Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten. Hyresintäkter intäktsredovisas linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Anslutningsavgifter exklusive va-verksamhet
Avgifter som betalats av kunden för anslutning till näten med el, gas, värme, bredband eller kyla intäktsredovisas i den omfattning som avgiften inte är för att täcka framtida åtaganden. Om anslutningsavgiften är kopplad till ett avtal med kunden redovisas intäkten över den tid som avtalats med kunden.

Vatten- och avloppsverksamhet
Vatten- och avloppsverksamheten (va-verksamheten) prissätts genom beslut av va-huvudmannen. Prissättning sker enligt va-lagen enligt en självkostnadsmodell som innebär att om va-huvudmannen beslutat en för hög taxa uppkommer en återbetalningsskyldighet till kunderna som regleras enligt va-lagen.

Anslutningsavgifter för va, även benämnd anläggningsavgift, intäktsredovisas i enlighet med va-lagens bestämmelser enligt följande:

År 1 intäktsförs det belopp som behövs för att täcka faktiska direkta kostnader som uppkommit i samband med anslutningen. Resterande del fördelas linjärt över anläggningens vägda återstående nyttjandeperiod.

Tjänste- och entreprenaduppdrag
Företaget vinstavräknar utförda entreprenaduppdrag till fast pris när arbetet är i allt väsentligt fullgjort (färdigställandemetoden). Pågående ej fakturerade entreprenaduppdrag värderas till direkt nedlagda utgifter med tillägg för indirekta utgifter samt med avdrag för fakturerade delliknider. Nettovärdet redovisas i posten "Pågående arbeten för annans räkning".

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Befarade förluster redovisas omedelbart.

Elcertifikat och utsläppsrätter
Innehav av elcertifikat och utsläppsrätter anses utgöra lager. Tilldelade elcertifikat (genom produktion) värderas löpande till verkligt värde. Vid fastställande av verkligt värde används månadens medelpris från Svensk Kraftmäkling (Tricorona). Köpta elcertifikat värderas löpande till anskaffningsvärde. Vid bokslutet värderas de elcertifikat som är undantagna för kvotplikt till anskaffningsvärde och övriga elcertifikat till det lägsta värdet av anskaffningsvärde och medelpriset från Svensk Kraftmäkling (Tricorona) per den 31 december.

Ett belopp motsvarande upplupen kvotpliktsavgift har reserverats och värderats till anskaffningsvärde för de elcertifikat som nyttjas för täckande av kvotplikten.

Inköpta utsläppsrätter terminssäkras och värderas till anskaffningsvärde vid bokslutet.

Utsläppsrätter
Intäkter från utsläppsrätter redovisas i takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningstidpunkten.

Portföljförvaltning
Koncernen bedriver aktiv handel med elderivat. Denna redovisas i resultaträkningen i takt med att affärer avslutas.

Försäkringsersättningar
Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

20230830003296

Ränteintäkter
Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Erhålla utdelningar
Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Offentliga bidrag
Offentliga bidrag intäktsredovisas när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Bidrag som koncernen erhållit men där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas som skuld.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Leasing
Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippande med ägande i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. Övriga leasingavtal är operationella leasingavtal. Klassificering av leasingavtal görs vid leasingavtalets ingående.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal där koncernen är leasetagare redovisas i koncernredovisningen som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas vid första redovisningstillfället till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minileaseavgifterna.

Leasade tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Förpliktelsen enligt finansiella leasingavtal redovisas som lång- respektive kortfristig skuld. Betalningar av minimileaseavgifter redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Minimileaseavgifter enligt finansiella leasingavtal fördelas mellan leasingkostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje räkenskapsår belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer.

Minimilieaseavgifter enligt operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda
Kortfristiga ersättningar
Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bonus, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Premiebestämda pensionsplaner
Avgifter till premiebestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

Ersättningar vid uppsägning
En avsättning för avgångsvederlag redovisas endast om koncernen är förpliktigat att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning görs för den delen av uppsägningslönen som den anställde får utan arbetsplikt, med tillägg för sociala avgifter.

Låneutgifter
Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en kvalificerad tillgång aktiveras under den tidsperiod som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Avskrivningar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark och fallrättigheter har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar
Programvaror 3-5 år
Goodwill 10 år

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader 20-100 år
Stomme 20-100 år
Tak 32-40 år
Fasad 32-50 år
Fönster 40 år
Inredning 40 år
Installation 40-50 år
Övrigt 40 år
Markanläggningar 10-30 år
Vattenkraftanläggningar 4-50 år
Kraftvärmeanläggningar/värmeanläggningar 20-35 år
Kraftvärmeanläggningar 5-25 år
Kylproduktionsanläggningar 10-20 år
Nätanläggningar/Anläggningar för eldistribution 10-30 år
Fiberoptiskt ledningsnät inkl aktiv utrustning 5-30 år
Andra maskiner och tekniska anläggningar 3-15 år
Bilar och arbetsfordon 5-15 år
Inventarier, verktyg och installationer 3-5 år

Nedskrivningar

Nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar
Allmänna principer
Per balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Immateriella anläggningstilgångar som inte är färdigställda ska nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenerande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Beräkning av återvinningsvärdet
Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor före skatt som återspeglar aktuella, marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenerande enheten. Beräkningen gör per tillgång eller kassagenererande enhet.

Återföring av nedskrivningar

20230830003297

Nedskrivningar av andra immateriella och materiella anläggningstillgångar än goodwill återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Va-verksamheten
Materiella anläggningstillgångar inom den del av va-verksamheten som lyder under lagen av allmänna vattentjänster nedskrivningsprövas inte. Eventuella underskott inom va-verksamheten har va-huvudmännen rätt att få täckning för av va-kollektivet samtidigt som överskott inte är möjliga eftersom verksamheten ska tillämpa självkostnadsprincipen.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar
Allmänna principer
Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

Återföring av nedskrivning
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Balansräkning

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill
Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv eller ett inkråmsförvärv och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, skulder och ansvarsförbindelser.

Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Övriga immateriella anläggningstillgångar
Övriga immateriella anläggningstillgångar inkluderar koncessioner, patent och liknande rättigheter. Dessa redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Borttagande från balansräkningen
Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.
När immateriella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla koncernen och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärde
I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförbara till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförbara utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Låneutgifter som är direkt hänförliga till investeringar i anläggningstillgångar som tar betydande tid i anspråk att färdigställa inräknas i anskaffningsvärdet under uppförandeperioden. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter
Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Förvaltningsfastigheter

I materiella anläggningstillgångar ingår även koncernens förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för av- och nedskrivningar.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Elcertifikat och utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid produktionstillfället (elcertifikat och ursprungsgarantier) eller tilldelning (utsläppsrätter). Dessa tillgångar utgör immateriella rättigheter och är att jämställa med betalningsmedel eftersom de som huvudregel ska användas för att reglera den skuld som

Elcertifikat och utsläppsrätter som utgör kortfristiga innehav ingår i posten lager och värderas enligt lägsta värdets princip.

Finansiella instrument

Allmänna principer

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och koncernen därmed har en avtalsenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller när koncernen förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar som uppkommer hänförligt till rörelsen då koncernen tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagararen utan avsikt att bedriva handel med fordringsrättema. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten Övriga externa kostnader.

Finansiella skulder

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Derivatinstrument

Koncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer och optioner) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, ränterisker och råvaruprisrisker. Här ingår inte energiderivat som förväntas regleras med leverans av el och annan energi.

Derivatinstrument värderas enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt värde värderas till det belopp som för koncernen är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och utgifter direkt hänförliga till inköpet. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten med avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

Energiderivat

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, antingen för produktion eller för försäljning till slutkund redovisas i samband med att kontaktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

20230830003298

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.
Valutakursvinster och -förluster som uppkommer redovisas i posterna *Övriga rörelseintäkter* och *Övriga rörelsekostnader*. Övriga valutakursvinster och -förluster redovisas under rubriken *Resultat från finansiella poster*.

När en fordran eller skuld har terminssäkrats och denna säkring uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas fordran eller skulden till terminskursen vid säkringstillfället, se Säkringsredovisning nedan.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppkjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell 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. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resuser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig redovisas avsättningen till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen. Diskonteringsräntan utgörs av den räntesats som före skatt avspeglar aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med framtida betalningar till den del riskerna inte betaktas genom att justeringar gjorts vid bedömningen av de framtida betalningarna.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Avsättning för avbrottsersättning görs i den period som avbrottet skett under förutsättning att avbrottet ger upphov till en förpliktelse och avsättningens storlek kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Gottgörelse från försäkringsföretag redovisas som tillgång.

Skulder

Skulder för överuttag från va-verksamheten

Koncernens verksamhet inom va-verksamheten lyder under lagen om allmänna vattentjänster. Verksamheten ska enligt lagen tillämpa självkostnadsprinciper vilket innebär att intäkter maximalt får redovisas motsvarande för verksamheten nödvändiga kostnader (se Intäkter ovan). Om kunderna under räkenskapsåret fakturerats mer än de nödvändiga kostnaderna uppstår ett "överuttag". Ett överuttag kan nyttjas för täckande av högst tre år gamla underuttag, fonderas för framtida nyinvesteringar eller återbetalas till kunderna inom tre år. Den i va-särredovisningen redovisade investeringsfonden och ackumulerade skulden för övrigt överuttag är legalt att betrakta som skulder till kundkollektivet vilket medför att de även ska redovisas i koncernen. Investeringsfonden ingår i posten Övriga långfristiga skulder medan ackumulerade övriga överuttag redovisas som en övrig kortfristig skuld.

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier uppkommer i takt med försäljning (elcertifikat och ursprungsgarantier) och utsläpp (utsläppsrätter). Skulden värderas till samma värde som tilldelade och anskaffade rättigheter. Här tas även hänsyn till avtal om framtida leverans av rättigheter och möjligheten till reglering av elcertifikat genom betalning av kvotpliktsavgift.

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier redovisas i som en övrig kortfristig skuld.

Övrigt

Eventualförpliktelser

Som eventualförpliktelse redovisas
* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller
* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir.

Säkringar av verkligt värde tillämpas huvudsaklingen för kundfordringar och leverantörsskulder i utländsk valuta samt lån i utländsk valuta. Den säkrade posten redovisas till terminskurs

Samtliga säkrade poster värderas till säkrad kurs så länge som kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationen. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

20230830003299

Redovisningsprinciper - undantagsregler i juridisk person

Koncernbidrag
Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Utdelningar från dotterföretag
Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver med 20,6 %, 21,4 % eller 22,0 % på när den uppskjutna skatten förväntas regleras.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för immateriella och materiella anläggningstillgångar
Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter
Koncernen redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

20230630003300

Not 3 Nettoomsättning exkl. punktskatter

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Energi, vatten och bredband	4 197 767	3 454 108	–	–
Fastighetsförvaltning	1 100 451	1 050 627	–	–
Marknad- och näringsliv	17	19 991	–	–
Flygplatsverksamhet	–	9 421	–	–
Parkeringsytor och parkeringsanläggningar	34 341	28 511	–	–
Nettoomsättning	**5 332 576**	**4 562 658**	**0**	**0**

Not 4 Övriga intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Realisationsvinst försäljning anläggningstillgångar	89 589	82 685	–	–
Valutakursvinster	205 572	–	–	–
Övrigt	93 560	61 652	1 325	1 200
Summa	**388 721**	**144 337**	**1 325**	**1 200**

Not 5 Operationell leasing

Koncernen leasar fordon, datautrustning, blommor, multifunktionsskrivare, kaffemaskiner enligt avtal om operationell leasing. Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 2 848 tkr, varav moderföretaget uppgår till 0 tkr. Respektive delavtal löper på mellan ett halvår upp till fyra år.
Koncernen har även externa hyresavtal för lokaler som uppgår till 5 442 tkr och gäller fram till april 2023 samt jan 2026. Storleken på framtida leasingavgifter för lokalhyran indexuppräknas med KPI.

Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Revisionsbyrå Ernst & Young AB				
Revisionsuppdraget	1 052	852	45	45
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	–	–	–
Andra uppdrag	346	287	15	24
Summa	**1 398**	**1 139**	**60**	**69**

Not 7 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar till anställda

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Löner och andra ersättningar				
Styrelse och verkställande direktör	8 217	8 948	55	69
Övriga anställda	496 738	473 753	–	–
Summa löner och andra ersättningar	**504 955**	**482 701**	**55**	**69**
Sociala kostnader				
Pensionskostnader	53 404	58 525	–	–
Varav för styrelse och verkställande direktör	2 722	2 417	–	–
Övriga sociala kostnader	174 537	171 228	14	17
Summa sociala kostnader	**227 941**	**229 753**	**14**	**17**

Medelantalet anställda

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Kvinnor	303	323	–	–
Män	588	599	–	–
Totalt	**891**	**922**	**0**	**0**

Könsfördelning i styrelse och företagsledning (antal)

	Moderföretaget	
	2022	**2021**
Styrelse		
Kvinnor	9	9
Män	4	4
Totalt	13	13
Övriga ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Utdelning	–	–	118 986	58 542
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	20 697	–	–	–
Summa	**20 697**	**0**	**118 986**	**58 542**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Ränteintäkter från övriga företag	3 441	1 496	–	–
Summa	**3 441**	**1 496**	**0**	**0**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Räntekostnader till övriga företag	-166 896	-137 244	-4	–
Summa	**-166 896**	**-137 244**	**-4**	**0**

Not 11 Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Erhållna koncernbidrag	–	–	100 214	55 927
Lämnade koncernbidrag	–	–	–	-41 279
Summa	**0**	**0**	**100 214**	**14 648**

20230830033301

Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	2 497	-15 016	–	–
Övriga skatter/uppskjuten skatt	-140 654	-68 586	-20 386	49 533
Summa	**-138 157**	**-83 602**	**-20 386**	**49 533**
Redovisat resultat före skatt	746 344	784 855	217 948	71 945
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-153 747	-161 680	-44 897	-14 821
Förändring uppskjuten skatt på temporära skillnader	-85 376	42 715	–	49 533
Effekt på skillnad bokförda och skattemässiga avskrivningar	22 548	20 525	–	–
Skattereduktion inventarieköp 2021	14 523	–	–	–
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader:	-5 593	-11 922	–	-62
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	37 942	1 741	24 511	12 121
Skattemässigt underhåll	27 191	17 269	–	–
Effekt ändrad bolagsskatt	–	134	–	–
Underskottsavdrag	-45	7 059	–	2 761
Korrigering från föregående år/underskott	4 400	557	–	–
Redovisad skattekostnad	**-138 157**	**-83 602**	**-20 386**	**49 533**

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 967	39 902	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-1 621	-1 148	–	–
Avyttring dotterbolag	-212	–	–	–
Omklassificeringar	4 685	6 213	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**47 819**	**44 967**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 183	-32 261	–	–
Försäljningar/utrangeringar	1 621	1 148	–	–
Avyttring dotterbolag	212	–	–	–
Omklassificeringar	–	75	–	–
Årets avskrivningar	-5 277	-5 145	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-39 627**	**-36 183**	**0**	**0**
Redovisat värde	**8 192**	**8 784**	**0**	**0**

Not 14 Fallrätter, ledningsrätter och andra nyttjanderätter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 526	12 801	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	-275	–	–
Avyttring dotterbolag	-2 292	–	–	–
Omklassificeringar	–	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 234**	**12 526**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-802	-879	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	275	–	–
Avyttring dotterbolag	802	–	–	–
Årets avskrivningar	–	-198	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**0**	**-802**	**0**	**0**
Redovisat värde	**10 234**	**11 724**	**0**	**0**

Not 15 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 832	78 832	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**78 832**	**78 832**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-78 832	-78 832	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-78 832**	**-78 832**	**0**	**0**
Redovisat värde	**0**	**0**	**0**	**0**

Not 16 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 641 862	13 234 845	–	–
Inköp	209	2 503	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-60 680	-211 830	–	–
Avyttring dotterbolag	-19 464	–	–	–
Omklassificeringar	781 802	616 344	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**14 343 729**	**13 641 862**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 851 955	-3 642 379	–	–
Försäljningar/utrangeringar	43 040	80 913	–	–
Omklassificeringar	2 842	-199	–	–
Årets avskrivningar	-308 205	-290 290	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 114 278**	**-3 851 955**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-49 289	-52 079	–	–
Återförda nedskrivningar	20 186	2 790	–	–
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-29 103**	**-49 289**	**0**	**0**
Redovisat värde	**10 200 348**	**9 740 618**	**0**	**0**

Marknadsvärdet på Strategiska Fastigheters samtliga fastigheter har fastställts via intern värdering via systemet Datscha och uppgår till 565 mnkr. Bokfört värde är 438 mnkr.
Marknadsvärdet på Bostads AB Mimers samtliga fastigheter har fastställts via intern värdering via systemet Datscha och uppgår till 14 321 mnkr. Bokfört värde är 8 091 mnkr.

Not 17 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 161	717	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Omklassificeringar	1 145	444	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 306**	**1 161**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-213	-117	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Årets avskrivningar	-163	-96	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-376**	**-213**	**0**	**0**
Redovisat värde	**1 930**	**948**	**0**	**0**

20230830003302

Not 18 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 946 487	15 292 467	–	–
Inköp	918	383	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-146 893	-198 868	–	–
Avyttring dotterbolag	-14 382	–	–	–
Omklassificeringar	499 668	852 505	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 285 798**	**15 946 487**	**0**	**0**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 007 045	-7 654 645	–	–
Försäljningar/utrangeringar	141 544	168 569	–	–
Avyttring dotterbolag	10 781	–	–	–
Omklassificeringar	-156	-25 400	–	–
Årets avskrivningar	-502 946	-495 569	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 357 822**	**-8 007 045**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-101 547	-76 830	–	–
Återförda nedskrivningar	49 323	3 704	–	–
Årets nedskrivningar	-11 447	-28 421	–	–
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-63 671**	**-101 547**	**0**	**0**
Redovisat värde	**7 864 305**	**7 837 895**	**0**	**0**

Leasade tillgångar
Koncernen innehar finansiella leasingavtal avseende bilar. Dessa bedöms, i förhållande till totala anläggningstillgångar, inte uppgå till betydande belopp och redovisas därmed ej längre som finansiella leasingavtal i koncern.

Not 19 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	423 793	497 634	–	–
Inköp	4 048	2 072	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-19 645	-66 879	–	–
Avyttring dotterbolag	-22 395	–	–	–
Omklassificeringar	43 883	-9 034	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**429 684**	**423 793**	**0**	**0**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-280 212	-311 841	–	–
Försäljningar/utrangeringar	17 047	39 835	–	–
Avyttring dotterbolag	10 260	–	–	–
Omklassificeringar	-2 445	25 250	–	–
Årets avskrivningar	-27 922	-33 456	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-283 272**	**-280 212**	**0**	**0**
Redovisat värde	**146 412**	**143 581**	**0**	**0**

Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 152 235	1 953 932	–	–
Inköp	1 756 743	1 664 501	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-10 797	–	–	–
Omklassificeringar	-1 331 426	-1 466 198	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 566 755**	**2 152 235**	**0**	**0**
Redovisat värde	**2 566 755**	**2 152 235**	**0**	**0**

Anskaffningsvärdet har minskats med erhållna offentliga bidrag uppgående till 53 999 tkr i koncernen.

Not 21 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 089 256	2 048 149
Aktieägartillskott	19 470	41 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 108 726**	**2 089 256**
Redovisat värde	**2 108 726**	**2 089 256**

Dotterföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital	(röster)	Antal andelar	Redovisat värde 2022	2021
Mälarenergi AB	556448-9150	Västerås	100,0	(100,0)	700 000	1 543 820	1 543 820
Bostads AB Mimer	556019-3384	Västerås	100,0	(100,0)	4 800 000	292 259	292 259
Västerås stads Strategiska Fastigheter AB	556634-1367	Västerås	100,0	(100,0)	1 010 000	216 399	199 733
Västerås Marknads Näringslivs AB	556401-2010	Västerås	100,0	(100,0)	1 000	100	100
Nya Västerås Flygplats AB	559052-3527	Västerås	100,0	(100,0)		–	100
Västerås Parkering AB	559074-3844	Västerås	100,0	(100,0)	2 000	56 148	53 244
						2 108 726	**2 089 256**

Dotterföretag	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Mälarenergi AB	556448-9150	Västerås	5 167 978	407 431
Bostads AB Mimer	556019-3384	Västerås	2 611 627	114 082
Västerås stads Strategiska Fastigheter AB	556634-1367	Västerås	310 087	93
Västerås Marknads Näringslivs AB	556401-2010	Västerås	976	-267
Västerås Parkering AB	559074-3844	Västerås	59 761	1 216

Dotterbolaget Mälarenergi AB är moderbolag i en underkoncern och har helägda dotterbolagen Mälarenergi Vattenkraft AB 556016-6018 och Mälarenergi Försäljning AB 556554-1470 samt delägda dotterbolagen Mälarenergi Elnät AB 556554-1470 och Fibra AB 556907-6200. Dotterbolaget Fibra AB är moderbolag i en underkoncern och har ett dotterbolag, SamKom AB 556907-6192.
Dotterbolaget Bostads AB Mimer är moderbolag i en underkoncern och har sex dotterbolag, Björnklockan AB 556802-1694 och Garagebolaget Mimer AB 559225-6100, Förseglet Hus D 559268-1687, Förseglet Hus E 559268-1695, Förseglet Hus G 559325-5176 och Kasper 22 AB 559405-4503.
Dotterbolaget Västerås Strategiska fastigheter är moderbolag i en underkoncern och har dotterbolagen, Västerås Flygfastigheter AB 556101-9729, Geddeholms AB 556194-9461 och Västerås Fastighet Kungsängen AB 556039-5237.

20230830033303

Not 22 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 531	172	–	–
Förvärv		25	–	–
Aktieägartillskott		1 500	–	–
Försäljning/likvidation		-131	–	–
Resultatandel i intresseföretag	-81	-35		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 450**	**1 531**	**0**	**0**
Redovisat värde	**1 450**	**1 531**	**0**	**0**

I koncernens redovisning

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Redovisat värde 2022	2021
Direkt ägda					
Nodena AB	559275-9566	Örebro	25,0 (25,0)	1 409	1 490
Husbyggnadsvaror HBV förening			4 andelar	40	40
Allväder				1	1
				1 450	**1 531**

Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	291	291	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**291**	**291**	**0**	**0**
Redovisat värde	**291**	**291**	**0**	**0**

Företag	Org nr	Antal andelar	Koncernen 2022	2021	Moderföretaget 2022	2021
EFO AB	556193-4133		200	200	–	–
Vattenkraftens miljöfond	559172-3407	0,11%	6	6	–	–
VÄRMEK	716419-3323		85	85	–	–
			291	291	0	0

Not 24 Uppskjuten skattefordran

Koncernen	2022			2021		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran
Övriga temporära skillnader						
Byggnader och mark	8 816	–	8 816	5 752		5 752
Maskiner och andra tekniska anl.		–	–	33 511	–	33 511
Underskottsavdrag			29 146			49 533
Delsumma		0	37 962		0	88 796
Kvittning mot uppskjuten skatteskuld		0	-37 962		0	-88 796
Redovisat värde			**0**			**0**

Moderföretaget	2022			2021		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skuld	Uppskjuten fordran
Underskottsavdrag			29 146			49 533
Delsumma		0	29 146		0	49 533
Kvittning		0	0		0	0
Redovisat värde			**29 146**			**49 533**

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Upplupna intäkter	1 027 472	643 081	–	–
Förutbetald hyra	2 836	1 704	–	–
Förutbetalda försäkringar	102	29 501	–	–
Förutbetalda driftskostnader	2 726	3 646	–	–
Övriga poster	27 506	24 389	–	–
Redovisat värde	**1 060 642**	**702 321**	**0**	**0**

Not 26 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Västerås Stadshus AB består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 1 tkr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på Västerås Stadshus AB´s bolagsstämma.

	Moderföretaget	
Tecknade och betalda aktier:	**2022**	**2021**
Vid årets början	95 000	95 000
Summa aktier vid årets slut	95 000	95 000

Not 27 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen	**2022**			**2021**		**0**
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld
Obeskattade reserver						
Ackumulerade överavskrivningar	795 470		795 470	735 369		735 369
Periodiseringsfonder	3 022		3 022	2 806		2 806
Övriga temporära skillnader						
Byggnader och mark	255 324	8 816	255 324	228 542	5 752	228 542
Maskiner och andra tekniska anl.	207 158	–	207 158	199 944	33 511	199 944
Egentillverkade elcertifikat	3		3	1		1
Underskottsavdrag		29 146			49 533	
Delsumma		37 962	1 260 977		88 796	1 166 662
Kvittning mot uppskjuten skattefordran		-37 962	-37 962		-88 796	-88 796
Redovisat värde			**1 223 015**			**1 077 866**

Not 28 Övriga avsättningar

Koncernen	Omstrukturering	Återställning	Avbrottsersättning	Deponikostnader	Övrigt	Totalt
Ingående redovisat värde 2022	–	–	–	–	4 820	4 820
Tillkommande avsättningar	–	–	–	–	1 639	1 639
Ianspråkstagna belopp	–	–	–	–	-3 079	-3 079
Återförda belopp	–	–	–	–	582	582
Redovisat värde 2022	0	0	0	0	3 962	**3 962**

Not 29 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
Förfallotidpunkt från balansdagen:	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Mellan 1 och 5 år	102 163	88 492	–	–
Senare än 5 år	11 695 325	10 991 286	–	–
Redovisat värde	**11 797 488**	**11 079 778**	**0**	**0**

20230830033304

Not 30 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
Ställda säkerheter	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Övriga ställda säkerheter				
Säkerhet för punktskatter	623	623	–	–
Redovisat värde	**623**	**623**	**0**	**0**

	Koncernen		Moderföretaget	
Eventualförpliktelser	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Garantiförbindelser	1 721	1 721	–	–
Borgensförbindelse till förmån för intresseföretag	6 000	6 000	–	–
Redovisat värde	**7 721**	**7 721**	**0**	**0**

Not 31 Övriga långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Investeringsfond och resultatutj.fond enligt va-lagen	141 424	425 036	–	–
Friköp parkeringsplatser	91 510	70 119		
Övrigt	346 102	30	–	–
Redovisat värde	**579 036**	**495 185**	**0**	**0**

Not 32 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Beviljad limit uppgår till	12 229 500	12 295 500	43 000	43 000

Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Upplupna personalkostnader	68 742	74 460	–	–
Upplupna valutaterminer för el	690 150	456 559	–	–
Upplupna energikostnader	267 110	125 538	–	–
Förskottsbetalda hyror	93 349	81 881	–	–
Övriga poster	86 888	121 048	45	133
Redovisat värde	**1 206 239**	**859 486**	**45**	**133**

Not 34 Övriga poster som inte påverkar kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Övriga avsättningar	63	-2 001	–	–
Utrangering av immateriella och materiella anl.tillgångar	23 131	15 883	–	–
Anläggningsavgifter, investeringsfond och överuttagsfond va	63 535	27 128	–	–
Övrigt	294	-1 992	–	–
Summa	**87 023**	**39 018**	**0**	**0**

Not 35 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 0 % (0 %) omsättning mot andra koncernföretag.
Av inköpen avsåg 7,4 % (7,1 %) rörelsekostnader och investeringar från andra koncernföretag.

Not 36 Koncernuppgifter

Moderföretaget ägs av Västerås Stad, org. nr. 212000-2080 med säte i Västerås.

Not 37 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av avgifter för värme, vatten och elnät gäller från och med den 1 januari 2023. De genomsnittliga priserna för vatten och avlopp ökar med 7,5 %, 13,6 % prisökning för elnät och 3,0 % i snitt för fjärrvärme. Efter höjningarna kommer Mälarenergis prisnivåer för fjärrvärme, elnät- och vatten och avloppstjänster ligga i paritet med medelnivån bland jämförbara energibolag i Sverige.

Finansdepartementet har tagit fram ett förslag för att Sverige ska kunna tillämpa ett intäktstak för vissa elproducenter enligt EU:s förordning 2022/1854. Förslaget innebär att elproducenter tillfälligt ska betala en skatt på intäkter som överstiger en viss gräns. Enligt Regeringens förslag kan detta införas tidigast den 1 mars 2023, remisstiden sträckte

Not 38 Definiton av nyckeltal

Avkastning på totalt kapital
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutning.
Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver).
Soliditet
Justerat eget kapital (eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

20230830033305

Not 39 Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	1 967 240 657
Årets resultat	197 562 487
Kronor	2 164 803 144

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att till aktieägare utdelas 1 189,47 kr per aktie	113 000 000
att balanseras i ny räkning	2 051 803 144
Kronor	2 164 803 144

Västerås den 22 mars 2023

Staffan Jansson
Ordförande

Elisabeth Unell
Ledamot

Caróline Frisk
Ledamot

Viktoria Skure-Eriksson
Ledamot

Eleonore Lundkvist
Ledamot

Solveig Nilsson
Ledamot

Anna Nordin
Ledamot

Amanda Grönlund
Ledamot

Jonas Cronert
Ledamot

Roger Haddad
Ledamot

Erik Johansson
Ledamot

Ann-Louise Molin Östling
Ledamot

Anna Maria Romlid
Ledamot

Helene Öhrling
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27 mars 2023
Ernst & Young AB

Per Modin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerås Stadshus AB, org.nr 556489-6552

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Västerås Stadshus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

20230830033306

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Västerås Stadshus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningsskyldighet 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 27/3 -2023

Ernst & Young AB

Per Modin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

A member firm of Ernst & Young Global Limited