

ÅRSREDOVISNING 2021

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

Bostads AB Mimer 556019-3384

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3
Om Mimer	3
Väsentliga händelser	4
Mimers ekonomi	5
Finansiell rapport	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	27
REVISIONSBERÄTTELSE	28
Granskningsrapport	31
Definitioner	32
Fem år i sammandrag	34
Mimers lägenheter	37
Mimers fastigheter	38

Förvaltningsberättelse

OM MIMER

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

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

VÅR AFFÄRSIDÉ

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

VÅRA ÄGARDIREKTIV

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

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

VÅR VISION OCH VÅRA MÅLOMRÅDEN

Vår vision lyder: "Vi skapar hemlängtan och framtidstro.

För att nå dit behöver vi arbeta aktivt för att skapa trivsamma, hållbara hem med plats för trygghet och gemenskap. Vi behöver tänka nytt och smart för att utveckla våra bostadsområden för framtiden och för våra hyresgäster. Vi ska dessutom ha en god lönsamhet och hög kvalitet i hela vår verksamhet. Visionen ställer krav på oss i alla led.

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

- Vara topp 5 i Sverige gällande nöjda kunder i jämförelse med hyresvärdar i samma storlek.
- 95 % av medarbetarna ska rekommendera oss som arbetsgivare.
- Behålla kvalitetsnivån motsvarande Utmärkelsen Svensk Kvalitet.
- Ha en lönsamhet på 3 %.
- Ha lägre klimatavtryck jämfört med föregående år.

VÅR VÄRDEGRUND

Omtanke, nytänkande och engagemang ska genomsyra vår verksamhet.

VÅRT KUNDLÖFTE

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSE

Nya inriktningar framåt med nya strategier

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

Nya bostäder och renoveringar

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

Coronapandemin

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

Måluppfyllnad

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

Utmärkelsen Svensk Kvalitet

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

Lönsamhet

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

Nöjda kunder

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

Medarbetare

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

Minskad klimatpåverkan

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

MIMERS EKONOMI

RESULTAT OCH EKONOMISK STÄLLNING

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

Resultatmässigt uppvisar Bostads AB Mimer ett bättre resultat än året innan vilket till stor del beror på ovan nämnd reavinst. Resultatet för den operativa verksamheten är lägre vilket bl a har

orsakats av högre kostnader för snöröjning/sandning men även för underhållet. Den största skillnaden är dock utgifterna för el, värme och vatten som p g a vädret och taxeökningar är betydligt högre. Vi ser också ökade kostnader för avskrivningar vilket vi ser kommer öka över tid.

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

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

MARKNAD

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

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

Definitionen av aktivt sökande innebär att den sökande anmält intresse för en ledig lägenhet som varit publicerad på vår hemsida.

FASTIGHETSBESTÅND

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

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

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

I ombyggnadsprojekten läggs stor vikt på minskad energi- och miljöpåverkan, allt i linje med vårt miljö- och energiledningssystem. Tillsammans med Hyresgästföreningen använder vi oss av en boendedialogmodell för arbetet före, under och efter ombyggnation. Arbetssättet med att involvera hyresgästerna i ett tidigt skede uppskattas av hyresgästerna

AVSTÄMNING ÄGARDIREKTIV

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

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

FINANSPOLICYN REGLERAR ANSVAR OCH RISKHANTERING

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

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

RÄNTEKOSTNADER

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

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET

Vid årets slut fanns totalt 0,0 Mkr i likvida medel. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 374,0 Mkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 627,6 Mkr. Skulden på koncernkontot ökade med 246,4 Mkr.

INVESTERINGAR OCH AVSKRIVNINGAR

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

FÖRVÄRV OCH FÖRSÄLJNING

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

NEDSKRIVNING/UPPSKRIVNING

Inga nedskrivningar/uppskrivningar har gjorts under året.

EGET KAPITAL OCH SOLIDITET

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

UTDELNING

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

PERSONAL

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

HÅLLBARHETSRAPPORT

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

PÅGÅENDE TVIST

Bostads AB Mimer har inga pågående tvister.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Inför varje års verksamhetsplanering görs riskanalyser på flera nivåer inom företaget. Varje avdelning gör tillsammans en riskbedömning av de områden de möter i sitt arbete, men har också strukturerade möjligheter att lyfta sådant man anser vara bolagsrisker. Utifrån denna riskbedömning upprättas åtgärdsplaner. Inför 2021 bedömdes nedan beskrivna risker som betydande för Mimer:

Social oro

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

Ny- och ombyggnation

Med dagens olika förväntningar på byggnation och lägenhetens utformning har det visat sig svårt att uppnå önskad avkastningsnivå på rådande byggmarknad. Priset för nyproduktion är högt och det är svårt att ta ut hyror som ger avkastning på investeringen de första åren. För att hantera denna risk arbetar vi därför med att uppnå bästa pris både gällande mark och det arbete

2022061526027

som ska utföras. Då nära hälften av periodens byggande är inplanerat med platsspecifika hus som är mer kostsamma så har vi valt att fylla på vår reserv med serieproducerade hus och nyttja det statliga investeringsstödet där det är möjligt för att få ner hyrorna och skapa prisvärda boenden. Gällande ombyggnation är det viktigt att hålla en god underhållstakt och efter en renovering ökar hyran för hyresgästerna. För att bemöta detta erbjuds de bland annat direktflyttar för att minska hyreskostnaden, att den nya hyran trappas in och olika val i omfattningen på renoveringen.

Finansiella marknaden

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

Extremt väder

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

Inköp och korruption

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

FINANSIELL RAPPORT

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	240 000	118 845	1 980 723	2 339 568
Lämnade koncernbidrag				0
Korr tidigare år	0	-3 737	3 737	0
Erhållna aktieägartillskott	0	0	19 678	19 678
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman, utdelning	0	0	-842	-842
Årets resultat 2021	0	0	121 613	121 613
Belopp vid årets utgång	240 000	115 108	2 124 908	2 480 016

Aktiekapital, 4 800 000 aktier med ett kvotvärde om 50 kr, totalt 240 000 Tkr. Erhållna villkorade aktieägartillskott från koncernbolag är 19 678 Tkr och det tillsammans med tidigare års aktieägartillskott ger en total på 201 759 Tkr. Uppskrivningsfonden, hänförlig till markvärden, har under året justerats med 3 737 Tkr avseende korr tidigare år. Korrigering har skett mot balanserade vinster inom det fria egna kapitalet.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

belopp i kr

Balanserade vinstmedel

2 003 295 382

Årets vinst

121 612 603

2 124 907 985

Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition:

Utdelning

1 049 800

Att balansera i ny räkning

2 123 858 185

2 124 907 985

RESULTATRÄKNING

2022061526028

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

BALANSRÄKNING

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		240 000	240 000
Uppskrivningsfond		<u>115 108</u>	<u>118 845</u>
<u>Summa bundet eget kapital</u>		355 108	358 845

Fritt eget kapital

Balanserad vinst/förlust		2 003 295	1 862 676
Årets resultat		<u>121 613</u>	<u>118 047</u>
<u>Summa fritt eget kapital</u>		2 124 908	1 980 723

<u>Summa eget kapital</u>		2 480 016	2 339 568
---------------------------	--	-----------	-----------

Avsättningar

Avsättningar	26	357	1 462
Uppskjutna skatteskulder		<u>173 952</u>	<u>152 226</u>
<u>Summa avsättningar</u>		174 309	153 688

Långfristiga skulder

Skuld koncernkonto Västerås stad	27	<u>5 809 139</u>	<u>5 562 755</u>
<u>Summa långfristiga skulder</u>		5 809 139	5 562 755

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	28	138 612	143 466
Skuld till Koncernföretag		5 225	7 053
Övriga kortfristiga skulder	29	25 647	20 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	<u>106 519</u>	<u>98 243</u>
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		276 003	269 311

<u>Summa eget kapital och skulder</u>		<u>8 739 467</u>	<u>8 325 322</u>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

From 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
Hyresgäst Anpassning	enl.kontrakt
Övrigt	40 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg, data och fordon	3-5 år

Värdering av fastighetsbeståndet

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

Leasing

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

Fordringar

Fordringar har värderats till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Skulder har tagits upp till faktiska belopp.

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

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

Inkomstskatt

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

Beviljad kredit

Beviljad checkräkningskredit uppgår till 6 700 000 Mkr.

Kassaflödesanalys

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

Ersättningar till anställda

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

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

Dotterbolag

Mimer äger sedan 2016 dotterbolag Björnklockan AB med org.nr 556802-1694 som har sitt säte i Västerås. Under 2019 har Mimer förvärvat Förseglet Hus A AB, org. nr 559198-1252 med säte i Västerås. Under 2020 har Mimer förvärvat Förseglet Hus D AB, org. nr 559268-1687 med säte i Västerås, Förseglet Hus E AB, org. nr 559268-1695 med säte i Västerås och Garagebolaget Mimer AB, org. nr 559225-6100 med säte i Västerås. Under 2021 har Mimer förvärvat Förseglet Hus G L M N AB org. nr 559325-5176 med säte i Västerås. Bolaget upprättar inte koncernredovisning enligt undantagsreglerna i ÅRL 7:2

Koncernen

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

Not 2 Rörelsens intäkter

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

Not 3 Driftkostnader

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

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader, antal medarbetare

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

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

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Not 6 Ersättning till revisorerna

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

Not 7 Leasing

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

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Realisationsresultat vid försäljning av koncernföretag	<u>0</u>	<u>-15 675</u>
Summa resultat från försäljning andelar i koncernföretag	0	-15 675

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ränteintäkter från bank- och skattekonto	-1	1
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	<u>886</u>	<u>697</u>
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	885	698

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Räntekostnader från Västerås stad	69 697	67 475
Övriga räntekostnader	147	143
Aktiverade räntekostnader	0	-1 687
Övriga finansiella kostnader	<u>4</u>	<u>17</u>
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	69 848	65 948

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lämnade koncernbidrag	-24 903	-31 531
Erhållna koncernbidrag	<u>0</u>	<u>2 994</u>
Summa bokslutsdispositioner	-24 903	-28 537

Not 12 Skatt på årets resultat

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

Not 13 Skattemässiga temporära skillnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skattepliktiga - Restvärden	844 424	738 960
Beräknad uppskjuten skatteskuld 20,6% av 738 960 tkr	0	152 226
Beräknad uppskjuten skatteskuld 20,6% av 844 424 tkr	173 951	0
Beräknad uppskjuten skattefordran	0	14 155

Not 14 Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
I materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde ingår aktiverad ränta	0	1 687

Not 15 Byggnader

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

Not 16 Taxeringsvärde på byggnader och mark

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Taxeringsvärde på byggnader och mark	8 424 029	7 996 523

Not 17 Markanläggning och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Markanläggning		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	299 689	254 133
Under året genomförda omfördelningar	36 542	45 583
Utjämnning	0	1
Försäljningar och utrangeringar	<u>-18 201</u>	<u>-28</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 030	299 689
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-81 038	-67 800
Försäljning och utrangering	12 931	0
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-14 166</u>	<u>-13 238</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 273	-81 038
Bokfört värde markanläggning	235 757	218 651
Tomtmark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	565 131	574 159
Omfördelning mark	7 860	65 500
Försäljning	<u>-4 117</u>	<u>-74 528</u>
Bokfört värde tomtmark	568 874	565 131
Summa bokfört värde markanläggningar och tomtmark	804 631	783 782

Not 18 Inventarier, verktyg och bilar

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

Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

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

Not 20 Andelar i koncernföretag

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

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Aktier i dotterbolag		
Björnklockan AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 838	47 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 838	47 838
Förseglet Hus A AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Garagebolaget Mimer AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Förseglet Hus D AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Förseglet Hus E AB		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Förseglet Hus G L M N AB		
Anskaffning	50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	0

	Kapital andel	Rösträtts, andel	Antal aktier	Bokfört värde
Björnklockan AB	100	100%	1 000	47 838
Förseglet Hus A AB	100	100%	500	50
Garagebolaget Mimer AB	100	100%	1 000	100
Förseglet Hus D AB	100	100%	500	50
Förseglet Hus E AB	100	100%	500	50
Förseglet Hus G L M N AB	100	100%	500	50

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Björnklockan AB	556802-1694	Västerås	11 401 Tkr	5 845 Tkr
Förseglet Hus A AB	559198-1252	Västerås	50 Tkr	0 Tkr
Garagebolaget Mimer AB	559225-6100	Västerås	301 Tkr	201 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

Not 21 Uppskjuten skatt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Uppskjuten skatt 0 (68 715 Tkr * 20,6%)	0	14 155
	0	14 155

Not 22 Hyres- och kundfordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fordringar hos koncernbolag Västerås stad	0	451
Övriga fordringar	2 079	2 941
Summa hyres- och kundfordringar	2 079	3 392

Not 23 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fordringar koncernföretag	65	-24 437
Fordringar Västerås Stadshus AB, Aktieägartillskott	19 678	24 784
Summa fordringar hos koncernföretag	19 743	347

Not 24 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fordringar hos leverantörer	3 276	3 297
Övriga fordringar	28 664	29 365
Summa övriga fordringar	31 940	32 662

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förväntade försäkringsintäkter	4 750	5 350
Förutbetalda driftkostnader	3 646	3 886
Upplupna intäkter koncernbolag	2 159	2 830
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	938	588
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 493	12 654

Not 26 Avsättningar

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

Not 27 Långfristiga skulder

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

Not 28 Leverantörsskulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skuld till koncernbolag	35 055	25 758
Övriga skulder	<u>103 557</u>	<u>117 708</u>
Summa leverantörsskulder	138 612	143 466

Not 29 Kortfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	22 382	18 356
Skuld till koncernbolag	<u>3 265</u>	<u>2 193</u>
Summa övriga kortfristiga skulder	25 647	20 549

Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Upplupen semesterlöneskuld	10 530	9 538
Förskottsinsbetalda hyror	76 400	72 608
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>19 589</u>	<u>16 096</u>
Summa	106 519	98 242

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dotterbolaget Förseglet hus A AB har sålts under januari månad.

Not 32 Förslag till vinstdisposition

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	2 003 295	1 862 676
Årets vinst	<u>121 613</u>	<u>118 047</u>
	2 124 908	1 980 723
Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition vinstmedlen disponeras så att		
Att balansera i ny räkning	2 123 858	1 979 881
Utdelning	<u>1 050</u>	<u>842</u>
	2 124 908	1 980 723

Not 34. Ställda säkerheter och eventualeförpliktelser

Pantbrev i fastigheter	2 315 627	2 315 627
varav i eget förvar	<u>-2 315 627</u>	<u>-2 315 627</u>
Garantiförbindelser Fastigo	1 650	1 509
Garantiförbindelser, Vindkraftverk	<u>71</u>	<u>71</u>
Summa garantiförbindelser	1 721	1 580

UNDERSKRIFTER

Västerås den 18 februari 2022
Styrelsen för Bostads AB Mimer
Org.nummer 556019-3384



Jesper Brandberg, ordförande




Per-Inge Ahlbäck, 1:e vice ordförande



Amanda Grönlund, 2:e vice ordförande



Agata Kosik, ledamot



Anria Nematbakhsh, ledamot



Bengt-Åke Nilsson, ledamot



Dagmar Mardi, ledamot



Dorine Snäckerström, ledamot



Fredrik Dalmo, ledamot



Ing-Marie Berndtsson, ledamot



Roger Eklund, ledamot



Silvana Enele Jansson, ledamot




Erik Johansson, ledamot



Mikael Källqvist, verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har angivits
den 24/2-2022

Ernst & Young AB



Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Datum
2022-06-09

Författare
Carina Hage

2022061526036

FASTSTÄLLELSEINTYG


BOSTADS AB MIMER, ORG NR 556019-3384

Undertecknad VD i Björnklockan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 6 maj 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens för till vinstdisposition enligt följande;

Utdelning 1 049 800 kr. Resterande överförs till balanserade vinstmedel
2 123 858 185 kr.

Jag intygar också att innehållet årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Västerås den 9 juni 2022



Mikael Källqvist
Verkställande direktör



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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



Building a better
working world

2022061526038

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 24 februari 2022

Ernst & Young AB


Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Bostads AB Mimer
Till fullmäktige i Västerås stad

Granskningsrapport för år 2021

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

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

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

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

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

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

Under året har lekmannarevisorerna genomfört en fördjupad granskning av bolagets arbete utifrån upphandlingslagstiftningen. Granskningen har visat att bolaget har ett antal områden som behöver utvecklas ytterligare med avseende på hantering av inköp och upphandling. Lekmannarevisorerna har för avsikt att följa bolagets fortsatta arbete nogsamt under år 2022. Granskningen har avrapporterats i särskild rapport. Vidare fortsätter lekmannarevisorerna att följa bolagets åtgärder utifrån de rekommendationer avseende GDPR som gavs 2020.

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

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

Västerås den 24 februari 2022

Ulf Nygren
Lekmannarevisor

Åke Johansson
Lekmannarevisor

2022061526039

PENNEO

Sig. nitoren i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Signerarens identitet har lagrats och visas nedan.

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

ÅKE JOHANSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19550519xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-03-02 07:33:55 UTC



ULF NYGREN

Undertecknare 1

Serienummer: 19570124xxxx

IP: 185.246.xxx.xxx

2022-03-02 09:53:41 UTC



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 läst 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/validate>.

Penneo dokumentnyckel: A2EKU-H5007-C02MQ-E7K0M-F10EQ-H0Cf8

DEFINITIONER

Antalet medarbetare, årsmedeltal

Den sammanlagda arbetstiden delat med normal årsarbetstid.

A-temp

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

Direktavkastning

Driftnetto i procent av fastigheternas genomsnittliga bokförda värde.

Driftnetto

Rörelseintäkter minus kostnader för underhåll, drift och fastighetsskatt.

Förädlingsvärde per årsanställd

Driftnetto plus arbetskraftskostnad dividerat med antal årsanställda.

Grundhyra bostäder kr/m²

Hysesintäkter brutto dividerat med genomsnittlig yta.

KR/M²

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

Likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar.

Låneportfölj

Tillfälliga lån och fastighetslån.

Nettoomsättning

Hysesintäkter efter avdrag för hyresbortfall och underhållsrabatter.

Omsättning per årsanställd

Rörelseintäkter dividerat med antal årsanställda.

Personalomsättning

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

Räntabilitet på eget kapital

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

Räntabilitet på totalt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Räntetäckningsgrad

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

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med eget kapital.

Soliditet

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

Sysselsatt kapital

Balansomslutning minus icke räntebärande skulder.

Uthyrningsgrad

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

Överskottsgrad

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

Övriga uthyrningsenheter

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

FEM ÅR I SAMMANDRAG

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

Fastighetsuppgifter	2021	2020	2019	2018	2017
Antal lokaler & övr. uthyrningsenheter	911	878	881	858	888
Antal garage och p-däck	2 009	1 966	1 966	2 057	2 253
Antal parkeringsplatser	7 244	7 306	7 306	7 311	7 498
Summa uthyrningsobjekt	21 844	21 706	21 702	21 376	22 444
Yta bostäder, m ²	781 280	771 559	771 294	752 602	798 336
Yta lokaler & övr. enheter, m ²	50 198	52 189	53 309	53 640	64 027
Yta, garage, p-däck och p-platser, m ²	23 343	23 530	23 530	26 300	26 598
Summa yta, m ²	854 820	847 278	848 133	832 542	888 961
Medarbetare	2021	2020	2019	2018	2017
Årsanställda, antal	166	162	158	152	145
Löner, Tkr	84 909	80 166	74 464	68 068	63 618
Sjukfrånvaro kort, %	2,3	2,7	2,9	2,4	2,3
Sjukfrånvaro lång, %	0,7	1,1	1,4	0,9	1,3
Personalomsättning, %	2,4	3,1	4,2	4,0	7,0
Omsättning per årsanställd, Tkr	6 112	6 148	5 909	5 909	6 197
Förädlingsvärde per årsanställd, Tkr	3 367	3 510	3 111	2 933	3 187
Övrigt, Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Totalt sysselsatt kapital	8 463 463	8 325 322	7 809 093	7 583 600	7 290 990
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar	841 992	908 764	491 825	785 415	675 426
Vinst vid fastighetsförsäljningar	42 346	14 636	16 368	450 002	0
VLU/HLU-rabatter	2 045	2 701	2 230	2 141	2 379
Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Överskottsgrad, %	41,8	44,6	39,7	37,3	39,7
Direktavkastning på bokförda värden	5,1	5,7	5,0	4,7	5,2
Direktavkastning på marknadsvärden	2,9	3,4	2,8	2,9	3,1
Direktavkastning på marknadsvärden, exkl central adm.	3,7	4,3	3,6	3,9	3,8
Räntabilitet eget kapital, %	5,0	5,2	3,8	18,1	1,8
Räntabilitet sysselsatt kapital, %	3,0	3,0	2,6	7,2	2,4
Räntabilitet totalt kapital, %	3,0	3,0	2,6	7,2	2,4
Soliditet, %	28,3	28,1	28,1	27,5	23,5
Justerad soliditet, %	51,7	49,8	51,3	48,1	46,0
Skuldsättningsgrad	2,3	2,5	2,5	2,6	3,2

Räntetäckningsgrad	3,6	3,7	4,0	2,8	1,9
Uthyrningsgrad bostäder, %	99,0	99,3	98,6	98,9	99,3
Uthyrningsgrad lokaler, %	94,5	93,5	95,2	89,9	87,9
Uthyrningsgrad bilplatser, %	88,8	86,8	87,9	85,8	87,7
Hysesförluster (kundförluster), Tkr	4 390	5 241	4 180	3 495	1 952
Grundhyra bostäder, kr/m ²	1 194	1 180	1 113	1 099	1 041
Driftkostnad, kr/m ²	610	578	588	572	537
Underhållskostnad, kr/m ²	77	65	77	79	74
Driftnetto, kr/m ²	511	538	440	402	418
Räntebidrag, kr/m ²	0	0	0	0	0
Yta för sålda bostäder under året	1 830	1 120	103	55 658	0

MIMERS LÄGENHETER

MIMERS LÄGENHETSBESTÅND 2021 12 31

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

MIMERS FASTIGHETER

Bifogas separat