

Årsredovisning
för
AB Bostaden i Umeå
556500-2408

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Eget kapital	9
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Bostaden i Umeå får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2021:

Ägar- och koncernförhållanden

AB Bostaden i Umeå är ett helägt dotterbolag till Umeå Kommunföretag AB, 556051-9562, med säte i Umeå och moderbolag i en koncern som omfattar de helägda dotterbolagen Kommunlicens i Umeå AB och AB Bostaden Parkering i Umeå.

Verksamheten

Bolaget med säte i Umeå har till föremål för sin verksamhet att inom Umeå kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter samt bygga och förvalta bostäder med hyresrätt, affärlägenheter och kollektiva anordningar. Bolaget får även bygga och försälja bostadsrätter samt uppföra småhus för försäljning. Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Umeå kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Koncernen omfattar moderbolaget och de helägda dotterbolagen, Kommunlicens i Umeå AB och AB Bostaden Parkering i Umeå.

Verksamheten i koncernen bedrivs inom fem områden, fastighetsutveckling, förvaltning, marknad, lokaler och IT kommunikation.

Bostaden har verksamhet som är anmälningspliktig. Det finns ingen verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken.

Resultat och ställning

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 106,9 mkr jämfört med 1 088,9 mkr föregående år. Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till 166,5 (149,9) mkr. Finansnettot uppgick till -68,3 (-63,6) mkr och inkluderar en förtidslösen på 4,5 mkr. Resultat efter skatt uppgick till 123,5 (104,3) mkr.

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 1 096,6 (1077,1) mkr. Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 159,2 (141,1) mkr.

Koncernens egna kapital per den 31 december 2021 uppgick till 2 892 (2 768) mkr.

Moderbolagets egna kapital per den 31 december 2021 uppgick till 2 787 (2 638) mkr.

Av moderbolagets nettoomsättning är försäljning till dotterbolag 1 procent och av kostnaderna avser 1 procent inköp från dotterbolag.

Skulder i utländsk valuta förekommer inte. Av det totala lånebeloppet kommer 658 mkr att räntejusteras inom ett år. Vid årsskiftet var genomsnittsräntan för räntebärande skulder 2,0 (2,0) procent. Genomsnittlig räntebindningstid var 4,4 (4,9) år. En sammanställning över de räntebärande skulderna framgår av not 28.

Ekonomisk översikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, mkr	1 107	1 089	1 053	1 021	1 940
Resultat efter finansnetto, mkr	166	150	111	143	978
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	421	375	317	301	304
Skuldsättningsgrad, gånger	1,1	1,1	1,2	1,1	1,2
Soliditet, %	43,4	43,4	43,1	43,8	43,1
Belåningsgrad, %	23	24	24	24	25
Direktavkastning, %	3,1	3,1	3,0	3,2	10,9
Avkastning på eget kapital, %	5,9	5,5	4,2	5,7	49,4
Låneränta vid årsskiftet, %	2,0	2,0	2,0	2,4	2,4
Uthyrningsgrad bostäder, %	98,9	99,0	99,2	99,1	99,5
Medeltal antal anställda	168	180	176	178	181

Nyckeltalsdefinitioner finns i "Tilläggsupplysningar"

Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten i koncernen uppgick till 420,6 (374,5) mnkr och från investeringsverksamheten var den -496,9 (-406,4) mnkr. Koncernens tillgängliga likvida medel uppgick den 31 december till 250,3 (326,6) mnkr.

Marknad

Folkmängden i Umeå har växt stadigt under lång tid och förväntas fortsätta växa under kommande år. Det medför ett gynnsamt marknadsläge för bolaget.

Vid årets slut är antalet lägenheter i koncernen 14 611 (14 558), varav 2 689 enkelrum. Den genomsnittliga bostadshyran per kvm och år, exklusive enkelrum, är 1 147 (1 124) kr. Det har ibland funnits behov av evakueringslägenheter, vilket har medfört enstaka vakanser för bostadslägenheter. Lokalhyresmarknaden i Umeå kännetecknas av en stark efterfrågan framför allt gällande boende för äldre. Vakansgraden för lokaler är fortsatt mycket låg.

Hyresförhandlingar

Efter strandade förhandlingar med Hyresgästföreningen gick ärendet vidare till Hyresmarknadskommittén HMK, som beslutade att hyrorna ska höjas med i genomsnitt 1,5 procent. Avtalet gäller från och med 1 april 2021 till 31 mars 2022 på de fastigheter som ingår i förhandlingsordningen. Ett yrkande för hyresförhandling 2022, gällande bostadslägenheter, överlämnades i slutet av januari till Hyresgästföreningen och förhandlingarna kommer att påbörjas i början av februari.

Fastighetsbeståndet

Under året har 58 lägenheter blivit färdigställda och klara för inflyttning. På Ålidhem kvarteret Magistern/Preceptorn pågår nybyggnation av 286 bostäder och ett parkeringsgarage. Parkeringsgaraget färdigställdes i juli 2021 och inflyttning i bostadslägenheterna sker etappvis med början under december 2021 med 54 lägenheter. På Östra Dragonfältet har ett projekt påbörjats med 144 lägenheter fördelat på sex byggnader med fem våningar plus vindsvåning samt ett underjordiskt garage. Första inflyttning beräknas ske under 2023. På Västteg planeras för 363 bostäder som ska innefatta såväl vård- och omsorgsboende som seniorboende plus och vanliga lägenheter.

Husen byggs i 4 - 6 våningar med underjordiskt garage. Byggnationen startade under 2021 och beräknas stå klart 2024. Under året har fyra lägenheter tillskapats i samband med ombyggnationer. På Ålidhem, kvarteret Professorn pågår en omfattande renovering där 274 enkelrum byggs om till ettor med eget kök och samtidigt skapas ytterligare 34 lägenheter av tidigare gemensamhetsutrymmen.

I Bostadenkoncernens projektportfölj ligger drygt 1 100 lägenheter i varierande lägen som i centrala stan, Ålidhem och Mariehem. Byggstarterna är planerade under de kommande fem åren.

Investeringar i ny- och ombyggnadsprojekt uppgick till 497,8 (406,6) mnkr. Av investeringarna avsåg 320 (207) mnkr nyproduktion.

Intresseorganisationer

AB Bostaden i Umeå är medlem i Sveriges allmännytt, Fastigo och HBV.

Hållbarhetsredovisning

Hållbarhetsredovisningen har upprättats för att uppfylla kraven på hållbarhetsrapport i enlighet med årsredovisningslagens sjätte kapitel. Hållbarhetsredovisningens innehåll återfinns i den tryckta årsredovisningen.

Förväntningar om framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inom de närmaste åren ser vi ett fortsatt stort behov av större ombyggnads- och underhållsinsatser i några av våra bostadsområden, som byggdes under perioden 1965 – 1975. Bedömningen är att efterfrågan på hyresrätter kommer att vara fortsatt stark och framförallt öka för gruppen äldre kommande år. Arbetet med energieffektiviseringar, genom Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ, fortsätter. Den inslagna vägen, att inom alla verksamhetsområden och produktionsprojekt, utgå från de tre hållbarhetsperspektiven kommer även fortsatt att vara ledstjärna för våra insatser.

Koncernen exponeras för ett antal risker som kan delas in i strategiska-, finansiella- och operativa risker. Alla dessa kan påverka att kraven från ägarna och de uppsatta målen inte kan uppnås. Riskerna bedöms årligen utifrån vilken effekt de har på företagets verksamhet, ställning och resultat. Därefter skapas aktiviteter som prioriteras utifrån en avvägning av sannolikheten att risken ska inträffa och konsekvensen av den.

Vi följer aktivt trender och utveckling i omvärlden för att i tidigt skede fånga upp förändringar inom områden som påverkar företagets strategiska beslut såsom bostadsmarknaden och dess efterfrågan, hyresutvecklingen samt regler och lagstiftning. Den finansiella risken hanteras genom Umeå kommunkoncernens finanspolicy som beslutats av kommunfullmäktige och syftar till att säkerställa koncernens finansieringsbehov till en så låg kostnad och risk som möjligt. De största operativa riskerna är vakanskostnad, driftkostnader, underhåll och nyproduktion, kompetensförsörjning samt IT. För att minimera eller i vissa fall eliminera riskerna finns kontrollaktiviteter, som så långt det är möjligt ska ingå som en naturlig del i den dagliga verksamheten.

Måluppfyllelse

De krav som ägaren formulerat för bolaget är dels ekonomiska, dels icke-ekonomiska. De ekonomiska avser krav på avkastning och belåningsgrad, medan de icke-ekonomiska främst har utformats som så kallade inriktningsmål med social- respektive ekologisk utgångspunkt. Utfall och måluppfyllelse återfinns i den tryckta års- och hållbarhetsredovisningen. Styrelsen och verkställande direktören gör helhetsbedömningen att uppdraget från ägaren har uppnåtts.

Styrelsens arbete under 2021

Styrelsen i AB Bostaden i Umeå har fastställt en arbetsordning i enlighet med aktiebolagslagen. Arbetsordningen behandlar bland annat ansvars- och arbetsfördelning, former för beslutsfattande, kallelseförfarande, antal sammanträden, närvaro, sekretess, upprättande och distribution av föredragningslista samt upprättande och justering av protokoll.

Därutöver har styrelsen en vd-instruktion och styrelsearbetet har följt antagen arbetsordning och instruktion kring arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören.

Styrelsen har under året haft åtta sammanträden där bland annat affärsplanen, företagets verksamhet och styrelsens arbete följts upp.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande finns i moderbolaget följande belopp:

Balanserad vinst	2 134 464 729 kronor
Årets resultat	148 903 622 kronor
Summa vinstmedel	2 283 368 351 kronor

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Tkr	Noter	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förvaltningsintäkter					
Nettoomsättning					
Hysesintäkter	1	1 071 981	1 055 415	1 071 984	1 055 357
Övriga förvaltningsintäkter	2	34 882	33 467	24 647	21 769
Summa nettoomsättning		1 106 863	1 088 882	1 096 631	1 077 126
Förvaltningskostnader					
Driftkostnader	3	-497 836	-470 642	-494 862	-467 759
Underhållskostnader	4	-154 452	-174 491	-154 452	-174 491
Fastighetsskatt/avgift		-23 878	-23 363	-23 878	-23 363
Summa förvaltningskostnader		-676 166	-668 496	-673 192	-665 613
Driftnetto		430 697	420 386	423 439	411 513
Planenliga avskrivningar och återförda nedskrivningar i förvaltningen	5	-183 365	-189 823	-183 354	-189 812
Bruttoresultat		247 332	230 563	240 085	221 701
Centrala administrations- och försäljningskostnader	6	-12 547	-11 266	-12 534	-11 251
Övriga rörelsekostnader		0	-5 759	0	-5 759
Rörelseresultat	7 - 11	234 785	213 538	227 551	204 691
Resultat från finansiella investeringar					
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12	2	2	2	2
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	13	547	731	547	731
Räntekostnader	14	-68 862	-64 317	-68 851	-64 310
Finansiellt netto		-68 313	-63 584	-68 302	-63 577
Resultat efter finansiella poster		166 472	149 954	159 249	141 114
Bokslutsdispositioner					
Skillnad mellan planenliga och bokförda avskrivningar		0	0	10 174	10 989
Lämnat koncernbidrag		-7 218	-7 500	0	0
Erhållet koncernbidrag		0	0	0	1 284
Återföring från periodiseringsfond		0	0	21 835	187
Avsättning ersättningsfond		0	0	0	0
Resultat före skatt		159 254	142 454	191 258	153 574
Årets skattekostnad	15	-35 761	-38 133	-42 354	-40 426
Årets resultat		123 493	104 321	148 904	113 148

Balansräkning

		Koncernen		Moderbolaget	
Tkr	Noter	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	16	5 957 725	5 871 783	5 957 725	5 871 783
Pågående ny- och ombyggnader	17	612 481	377 325	612 481	377 325
Inventarier, verktyg och installationer	18	70 193	79 340	70 184	79 320
Summa materiella anläggningstillgångar		6 640 399	6 328 448	6 640 390	6 328 428
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier i koncernföretag	19	0	0	2 050	2 050
Fordringar i koncernföretag	20	3 484	3 711	3 484	3 711
Andra långfristiga fordringar	21	2 823	3 489	2 823	3 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 307	7 200	8 357	9 250
Summa anläggningstillgångar		6 646 706	6 335 648	6 648 747	6 337 678
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		4 132	8 458	1 499	4 874
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		3 194	1 348	3 200	4 779
Skattefordran		0	4 694	0	4 741
Övriga kortfristiga fordringar	22	5 670	8 727	5 148	6 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	9 775	12 514	5 922	8 718
Kassa och bank					
Kassa och bank		3	2	3	2
Summa omsättningstillgångar		22 774	35 743	15 772	29 475
SUMMA TILLGÅNGAR		6 669 480	6 371 391	6 664 519	6 367 153

Balansräkning

Tkr	Noter	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital	24				
Aktiekapital		438 460	438 460	438 460	438 460
Bundna reserver/reservfond				65 000	65 000
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst				2 134 465	2 021 317
Årets resultat				148 904	113 148
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 453 394	2 329 901	0	0
Summa eget kapital		2 891 854	2 768 361	2 786 829	2 637 925
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond	25	0	0	23 921	45 756
Ack överavskrivningar inventarier		0	0	97 454	107 628
Summa obeskattade reserver		0	0	121 375	153 384
Avsättningar					
Övriga avsättningar	26	1 465	1 299	1 465	1 299
Uppskjuten skatteskuld	27	211 291	188 846	186 288	157 249
Summa avsättningar		212 756	190 145	187 753	158 548
Skulder					
Räntebärande skulder	28				
Skuld Umeå Kommunföretag AB, koncernkonto		3 249 740	3 173 420	3 262 628	3 187 323
Ej räntebärande skulder					
Leverantörsskulder		101 825	58 515	100 132	68 515
Investeringsbidrag		4 509	4 360	4 509	4 360
Skulder till koncernföretag		79 812	29 234	72 595	9 764
Skatteskulder		2 053	0	2 039	0
Förskottsbetalda hyror		75 664	96 265	75 506	96 287
Övriga skulder		20 170	21 841	20 170	21 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	31 097	29 250	30 983	29 208
Summa skulder		3 564 870	3 412 885	3 568 562	3 417 296
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		6 669 480	6 371 391	6 664 519	6 367 153

KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat efter finansiella poster		166 472	149 954	159 249	141 114
Årets skatt, kostnadsförd	15	-6 569	3 486	-6 535	3 994
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
Omklassificering pågående projekt		2 445	17 636	2 445	16 518
Periodisering av avsättning		166	159	166	297
Avskrivningar	5,6	183 366	189 825	183 355	189 814
Realisationsvinst/förlust		0	5 794	0	5 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		345 880	366 854	338 680	357 531
Förändringar i rörelsekapital:					
Förändring av fordringar		8 276	-1 480	8 963	146
Förändring av skulder		66 394	9 148	73 922	29 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten		420 550	374 522	421 565	387 612
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Fastigheter och inventarier	16-18	-497 762	-406 587	-497 762	-406 587
Övertag vid fusion		0	0	0	-631 068
Förändring av långfristiga fordringar		893	215	893	686 630
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-496 869	-406 372	-496 869	-351 025
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Ökning/minskning av fastighetslån		76 320	31 852	75 305	-36 587
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		76 320	31 852	75 305	-36 587
Årets kassaflöde		1	2	1	0
Likvida medel vid årets början		2	0	2	2
Likvida medel vid årets slut		3	2	3	2
Outnyttjad checkkredit vid årets slut		250 260	326 580	237 372	312 677
Disponibel likviditet vid årets slut		250 263	326 582	237 375	312 679
FÖRÄNDRING AV RÄNTEBÄRANDE NETTOLÅNESKULD					
Räntebärande skulder		-3 249 740	-3 173 420	-3 262 628	-3 187 323
Långfristiga fordringar		6 307	7 200	8 357	9 250
Likvida medel		3	2	3	2
Räntebärande nettolåneskuld		-3 243 430	-3 166 218	-3 254 268	-3 178 071
OPERATIVT KASSAFLÖDE					
Rörelseresultat		234 785	213 538	227 551	204 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		185 977	213 414	185 966	212 423
Förändringar i rörelsekapital		74 670	7 668	82 885	30 081
Kassaflöde före investeringar		495 432	434 620	496 402	447 195
Investeringar		-497 762	-406 587	-497 762	-406 587
Operativt kassaflöde		-2 330	28 033	-1 360	40 608

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital (Tkr)

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2020	438 460		2 225 580	2 664 040
Årets resultat			104 321	
Förändringar i redovisade värden på tillgångar och skulder:				
Omklassifisering av ersättningsfond			0	
Summa värdeförändringar	0	0	0	
Transaktioner med ägare:				
Erhållna aktieägartillskott			0	
Summa transaktioner med ägare	0	0	0	
Utgående balans per 31 december 2020	438 460	0	2 329 901	2 768 361

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	438 460		2 329 901	2 768 361
Årets resultat			123 493	
Förändringar i redovisade värden på tillgångar och skulder:				
Omklassifisering av ersättningsfond				
Summa värdeförändringar	0	0	0	
Transaktioner med ägare:				
Erhållna aktieägartillskott			0	
Summa transaktioner med ägare	0	0	0	
Utgående balans per 31 december 2021	438 460	0	2 453 394	2 891 854

Rapport över förändringar i eget kapital

Moderbolaget

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2020	438 460	65 000	1 795 945	78 539	2 377 944
Disposition av föregående års resultat			78 539	-78 539	
Årets resultat				113 148	
Fusionsdifferens			146 833		
Summa värdeförändringar	438 460	65 000	2 021 317	113 148	2 637 925
Transaktioner med ägare:					
Erhållna aktieägartillskott			0	0	
Summa transaktioner med ägare	0	0	0	0	
Utgående balans per 31 december 2020	438 460	65 000	2 021 317	113 148	2 637 925

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2021	438 460	65 000	2 021 317	113 148	2 637 925
Disposition av föregående års resultat			113 148	-113 148	
Årets resultat				148 904	
Summa värdeförändringar	438 460	65 000	2 134 465	148 904	2 786 829
Transaktioner med ägare:					
Erhållna aktieägartillskott			0	0	
Summa transaktioner med ägare	0	0	0	0	
Utgående balans per 31 december 2021	438 460	65 000	2 134 465	148 904	2 786 829



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciper

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, i byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter, vilka skrivs av separat.

Avskrivningar över plan för byggnader ingår numera i ack avskrivningar enligt plan.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Koncernbidrag redovisas numera över resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning, redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Elcertifikat/kvotplikt

Årets anskaffade elcertifikat klassificeras som en interimsfordran. Tilldelade certifikat värderas till elcertifikatets verkliga värde för produktionsmånaden och ingår i posten Nettoomsättning. Skulder för elcertifikat uppkommer i takt med egenproducerad förbrukning. Skulden värderas till samma genomsnittliga värde som tilldelade rättigheter och redovisas som kostnad och kortfristig skuld.

Koncernbidrag/aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppet baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Koncernredovisning

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggs-köpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och

kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förvaltningsinventarier

Vindkraftverk	5%
Fordon	20%
IT inventarier	5% - 20%
Förvaltningsinventarier	10%
Datautrustning	20%

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

Byggnader;

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Stomme, grund, stomkompletteringar/innerväggar, balkongplatta	80 år
Värme, sanitet (VS) inre	40 år
El	40 år
Fasad (inkl balkongdelar)	50-80 år
Fönster, dörrar	40 år
Köksinredning, garderobsinredning	40 år
Yttertak	40-50 år
Ventilation	30 år
Transport	40 år
Styr- o övervakning	20 år
Restpost	50 år
Markanläggning	40 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och /eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Avsättningar

Avsättningar redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Leasing

Leasingtagare

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

Då posterna inte är väsentliga redovisas de även operationellt i koncernen enligt BFNAR 2012:1 kap 2.11

Leasinggivare

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäktersamt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillanden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital och obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt.

Direktavkastning

Driftnetto i förhållande till färdigställda fastigheters genomsnittliga marknadsvärde

Avkastning på sysselsatt kapital

Rörelseresultat och finansiella intäkter i förhållande till totala tillgångar med avdrag för icke räntebärande skulder

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till justerat eget kapital

Belåningsgrad

Lån i förhållande till fastigheternas marknadsvärde

Noter

Koncernen

Moderbolaget

Not 1 Hyresintäkter

	2021	2020	2021	2020
Hyresintäkter				
Bostäder	938 284	920 369	938 284	920 369
Lokaler	117 319	121 124	117 319	121 124
Övrigt	29 432	25 606	28 770	25 511
Avgår outhyrt objekt				
Bostäder	-10 502	-9 247	-10 502	-9 247
Lokaler	-787	-1 043	-787	-1 043
Övrigt	-1 765	-1 394	-1 100	-1 357
Summa	1 071 981	1 055 415	1 071 984	1 055 357

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

	2021	2020	2021	2020
Övriga intäkter	34 879	33 106	24 644	21 408
Realisationsresultat	3	361	3	361
Summa	34 882	33 467	24 647	21 769

Not 3 Driftkostnader

	2021	2020	2021	2020
Reparationer	53 820	56 832	53 820	56 832
Skötsel	96 174	87 252	96 174	87 252
Taxebundna kostnader	101 295	82 299	101 295	82 299
Uppvärmning	91 731	84 013	91 731	84 013
Lokal administration	76 405	92 079	76 032	91 661
Övriga driftkostnader	78 411	68 167	75 810	65 702
Summa	497 836	470 642	494 862	467 759

Not 4 Underhållskostnader

	2021	2020	2021	2020
Planerat lägenhetsunderhåll	44 580	43 967	44 580	43 967
Övriga underhållsåtgärder	109 872	130 524	109 872	130 524
Summa	154 452	174 491	154 452	174 491

Not 5 Planenliga avskrivningar i förvaltningen

	2021	2020	2021	2020
Byggnader	170 046	166 731	170 046	166 731
Nedskrivning av vindkraftverk	0	8 717	0	8 717
Inventarier	13 319	14 375	13 308	14 364
Summa	183 365	189 823	183 354	189 812

Not 6 Centrala administrations- och försäljningskostnader

	2021	2020	2021	2020
Administrationskostnader	12 251	11 042	12 251	11 042
Kostnad för revisionsarvode	272	200	259	185
Kostnad för lekmannarevisorer	23	22	23	22
Avskrivningar maskiner och inventarier enligt plan	1	2	1	2
Summa	12 547	11 266	12 534	11 251

Not 7 Antalet anställda vid årets slut

	2021		2020	
	Antal	Varav kvinnor	Antal	Varav kvinnor
Moderbolaget	173	33%	176	34%
Dotterbolagen	0	0%	0	0%
Koncernen totalt	173	33%	176	34%
Medelantalet anställda i koncernen	168		180	

Företagsledningen består av 4 män och 2 kvinnor.
Styrelsen består av 5 män och 6 kvinnor.

	Koncernen		Moderbolaget	
Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader				
	2021	2020	2021	2020
Löner och andra ersättningar till VD och styrelse	2 495	2 432	2 495	2 432
Pensionskostnader till VD	670	638	670	638
Löner och andra ersättningar till övrig personal	77 001	75 736	77 001	75 736
Pensionskostnader till övrig personal	9 270	8 306	9 270	8 306
Sociala kostnader	24 401	23 874	24 401	23 874
Summa	113 837	110 986	113 837	110 986

Vid uppsägning från bolagets sida utgår till VD, förutom lön under uppsägningstiden (12 mån), en engångsersättning motsvarande en årslön. Avsättning till resultatandelsstiftelse omfattande samtliga anställda har gjorts med 3 295 (4 996) tkr

Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer				
	2021	2020	2021	2020
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	299	191	259	177
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	6	100	6	100
Summa	305	291	265	277

Not 10 Operationell leasing				
	2021	2020	2021	2020
Leasingtagare				
Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Inom ett år	2 249	2 550	2 249	2 550
Mellan ett och fem år	3 845	1 083	3 845	1 083
Senare än fem år	0	0	0	0
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	6 094	3 633	6 094	3 633
Leasinggivare				
Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Inom ett år	117 626	110 904	117 626	110 904
Mellan ett och fem år	274 979	307 328	274 979	307 328
Senare än fem år	64 678	114 810	64 678	114 810

Not 11 Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	23%	21%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	10%	12%

Not 12 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				
	2021	2020	2021	2020
Utdelning från andra långfristiga värdepappersinnehav	2	2	2	2
Summa	2	2	2	2

Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
	2021	2020	2021	2020
Räntor på bankmedel	389	388	389	388
Övriga ränteintäkter	3	71	3	71
Övriga finansiella intäkter	155	272	155	272
Summa	547	731	547	731

Not 14 Räntekostnader och liknande resultatposter				
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader för koncerninterna lån	68 730	63 291	68 730	63 291
Övriga finansiella kostnader	132	1 026	121	1 019
Summa	68 862	64 317	68 851	64 310

Not 15 Årets skattekostnad				
	2021	2020	2021	2020
Skatt avseende taxerad inkomst	-13 315	-6 792	-13 314	-6 780
Skatt avseende tidigare taxering	0	10	0	7
Uppskjuten skatt	-22 446	-31 351	-29 040	-33 653
Skatt enligt resultaträkning	-35 761	-38 133	-42 354	-40 426

	Koncernen		Moderbolaget	
Avstämning effektiv skatt				
Resultat före skatt	159 254	142 454	191 258	153 574
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-32 806	-30 485	-39 399	-32 865
Andra icke avdragsgilla kostnader	-74	-2 107	-74	-1 946
Ej skattepliktiga intäkter	8	50	8	50
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader	-1 154	-1 227	-1 154	-1 227
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig investering på byggnader	27 627	29 446	27 627	29 446
Förändring uppskjuten skatt	-22 446	-31 351	-29 040	-33 653
Övrigt	-6 916	-2 459	-322	-238
Redovisad effektiv skatt	-35 761	-38 133	-42 354	-40 426

Not 16 Förvaltningsfastigheter

	2021	2020	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 718 273	8 438 929	8 718 273	7 304 795
Övertagande vid fusion	0	1 143 919	0	1 143 919
Avyttrande vid fusion	0	-1 143 919	0	0
Nyanskaffningar under året	84 937	100 070	84 937	100 070
Omklassificerat från pågående arbeten	171 051	191 357	171 051	181 572
Försäljningar och utrangeringar	0	-12 083	0	-12 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 974 261	8 718 273	8 974 261	8 718 273
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 846 490	-2 686 081	-2 846 490	-2 348 237
Övertagande via fusion	0	337 844	0	-337 845
Avyttring via fusion	0	-337 845	0	0
Försäljningar och utrangeringar	0	6 323	0	6 323
Årets avskrivningar enligt plan	-170 046	-166 731	-170 046	-166 731
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 016 536	-2 846 490	-3 016 536	-2 846 490
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	0	0	0
Återföring av nedskrivning	0	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0	0	0
Utgående planenligt restvärde	5 957 725	5 871 783	5 957 725	5 871 783

Fastigheternas verkliga värde	14 375 300	13 731 000	14 375 300	13 731 000
--------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Fastigheternas taxeringsvärden

Byggnadsvärde	7 636 990	7 623 063	7 636 990	7 623 063
Markvärde	3 914 797	3 910 024	3 914 797	3 910 024
Fastigheternas totala taxeringsvärde	11 551 787	11 533 087	11 551 787	11 533 087

Samtliga fastigheter är fullvärdessförsäkrade.

Not 17 Pågående ny- och ombyggnader

	2021	2020	2021	2020
Ingående ack. Anskaffningsvärden pågående arbeten	377 325	281 807	377 325	270 906
Kostnad under året	408 652	304 509	408 652	304 509
Omklassificerat till byggnader och mark	-171 051	-191 357	-171 051	-181 572
Ombokning	-2 445	-17 634	-2 445	-16 518
Utgående ack. anskaffningsvärden pågående arbeten	612 481	377 325	612 481	377 325

Not 18 Inventarier

	2021	2020	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	387 561	389 950	373 698	338 102
Nyanskaffningar under året	4 173	2 008	4 173	2 008
Övertagande via fusion	0	37 985	0	37 985
Avyttrande via fusion	0	-37 985	0	0
Försäljningar och utrangeringar	-64	-4 397	-64	-4 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 670	387 561	377 807	373 698
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-275 019	-265 004	-261 176	-236 908
Försäljningar och utrangeringar	64	4 363	64	4 363
Övertagande via fusion	0	-14 264	0	-14 264
Avyttrande via fusion	0	14 264	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-13 320	-14 378	-13 309	-14 367
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-288 275	-275 019	-274 421	-261 176
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-33 202	-24 485	-33 202	-19 588
Nedskrivning vindkraftverk	0	-8 717	0	-8 717
Övertagande via fusion	0	-4 897	0	-4 897

	Koncernen		Moderbolaget	
Avyttrande via fusion	0	4 897	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-33 202	-33 202	-33 202	-33 202
Utgående planenligt restvärde	70 193	79 340	70 184	79 320

Not 19 Aktier i koncernföretag

	2021			2020	
	Bokfört värde	Just eget Kap	Res. e. finansnetto	Bokfört värde	Just eget Kap
Kommunicera i Umeå AB 100%	2 000	10 481	7 218	2 000	10 481
AB Bostaden parkering i Umeå 100%	50	223	5	50	218
Summa	2 050			2 050	

Not 20 Fordringar i koncernföretag

	2021	2020	2021	2020
UPAB	3 484	3 711	3 484	3 711
Summa	3 484	3 711	3 484	3 711

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2021	2020	2021	2020
Andel i HBV	40	40	40	40
Återbäringsmedel HBV	2 759	3 425	2 759	3 425
Andel i bagarstuga	11	11	11	11
Jämningsmoms	13	13	13	13
Summa	2 823	3 489	2 823	3 489

Not 22 Övriga kortfristiga fordringar

	2021	2020	2021	2020
Fordran skattekontot	5 114	6 341	5 047	6 271
Diverse övriga kortfristiga fordringar	556	2 386	101	90
Summa	5 670	8 727	5 148	6 361

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021	2020	2021	2020
Div upplupna intäkter	2 882	5 407	714	3 251
Div förutbetalda kostnader	6 893	7 107	5 208	5 467
Summa	9 775	12 514	5 922	8 718

Not 24 Eget kapital

Aktiekapital
43 846 aktier, kvotvärde 10 000 kr

Not 25 Periodiseringsfond

	2021	2020
Beskattningsåret 2015	0	21 835
Beskattningsåret 2016	19 201	19 201
Beskattningsåret 2017	4 350	4 350
Beskattningsåret 2018	370	370
Summa	23 921	45 756

Not 26 Övriga avsättningar

	2021	2020	2021	2020
Belopp vid årets ingång	1 299	1 002	1 299	1 002
Årets avsättning för återställande av vindkraftverk	166	297	166	297
Belopp vid årets utgång	1 465	1 299	1 465	1 299

Not 27 Uppskjuten skatteskuld

	2021	2020	2021	2020
Belopp vid årets ingång	188 846	157 496	157 248	103 373
Årets avsättning	29 039	33 800	29 040	53 876
Under året återförda belopp	-6 594	-2 450	0	0
Belopp vid årets utgång	211 291	188 846	186 288	157 249

	Koncernen		Moderbolaget	
Specifikation uppskjuten skatteskuld				
Temporära skillnader på anläggningstillgångar	186 270	157 232	186 270	157 232
Temporära skillnader på elcertifikat	18	17	18	17
Periodiseringsfond	4 928	9 426	0	0
Överavskrivning maskiner och inventarier	20 075	22 171	0	0
Summa	211 291	188 846	186 288	157 249

Not 28 Specifikation av lånestruktur och räntebindningstid i Koncernen

	Lånebelopp	Snittränta	Andel av lån %
Räntebindning till			
2022	657 563	0,20%	20,2%
2023	213 494	1,78%	6,6%
2024	188 587	2,44%	5,8%
2025	302 450	1,96%	9,3%
2026	592 447	1,46%	18,2%
2027	106 747	1,53%	3,3%
2028	592 447	1,48%	18,2%
2029	355 824	1,44%	10,9%
2030	35 582	1,64%	1,1%
2031	204 599	1,01%	6,3%
Summa	3 249 740	1,96%	100,0%
Varav kortfristig del av långfristig skuld	1 043 492		

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 kr.
Koncernens beviljade kredit uppgår till 3 850 000 tkr varav 3 249 740 tkr är utnyttjat per balansdagen.
All bakomliggande upplåning, via Umeå Kommunföretag AB, är viktade enligt tabell ovan.

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020	2021	2020
Sociala avgifter	5 586	5 563	5 586	5 563
Upplupna semesterlöner	9 300	9 015	9 300	9 015
Diverse övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 211	14 672	16 097	14 630
Summa	31 097	29 250	30 983	29 208

Not 30 Eventualförpliktelser

	2021	2020	2021	2020
Fastigo	1 573	1 553	1 573	1 553
Summa	1 573	1 553	1 573	1 553

Not 31 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett hyresyrkande för 2022 överlämnades i slutet av januari till Hyresgästföreningen. Förhandlingar kommer att påbörjas i början av februari.

Not 32 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämans förfogande finns i moderbolaget följande belopp:

Balanserad vinst	2 134 464 729 kronor
Årets resultat	148 903 622 kronor
Summa vinstmedel	2 283 368 351 kronor

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Umeå 2022 - -

Margareta Rönngren
Ordförande

Anders Sellström
Vice ordförande

Leif Lundgren

Mattias Karlsson

Irma Olofsson

Agneta Lundström

Eva Maaherra Lövheim

Kristina Ahlenius

Bore Sköld

Alf Molin

Jeanette Kjellberg

Jerker Eriksson
Verkställande direktör

Revisionsberättelse för denna årsredovisning har avgivits 2022 - -

Ernst & Young AB

Joakim Åström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557463620256

Dokument

Årsredovisning AB Bostaden
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-02-24 10:21:21 CET (+0100) av Josko
Lorger (JL)
Färdigställt 2022-03-22 11:40:09 CET (+0100)

Initierare

Josko Lorger (JL)
AB Bostaden i Umeå
Org. nr 556500-2408
josko.lorger@bostaden.umea.se
+46703552212

Signerande parter

Jerker Eriksson (JE)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 196503128578
Org. nr 55 65 00-2408
Jerker.Eriksson@bostaden.umea.se
+46706750291



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JERKER ERIKSSON"
Signerade 2022-02-24 11:26:15 CET (+0100)

Margareta Rönngren (MR)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 5506038529
Org. nr 556500-2408
margareta.ronngren@umea.se
+46705738483



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Britta Margareta Rönngren"
Signerade 2022-02-24 10:57:38 CET (+0100)

Anders Sällström (AS)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 6403198598
Org. nr 556500-2408
anders.sellstrom@umea.se
+46705401212

Agneta Lundström (AL)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 5112268924
Org. nr 556500-2408
agneta.lundstrom@savar.se
46706455167



Verifikat

Transaktion 09222115557463620256



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SELLSTRÖM"
Signerade 2022-02-24 10:49:09 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agneta Yvonne Lundström"
Signerade 2022-02-24 12:01:11 CET (+0100)

Irma Olofsson (IO)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 9206045149
Org. nr 556500-2408
irma.olofsson@umea.se
+46702707082



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Irma
Mikaela Olofsson"
Signerade 2022-02-24 10:22:39 CET (+0100)

Mattias Karlsson (MK)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 8612198518
Org. nr 556500-2408
grout112@hotmail.com
+46702783453



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jack
Love Mattias Karlsson"
Signerade 2022-02-24 10:22:14 CET (+0100)

Leif Lundgren (LL)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 5507238938
Org. nr 556500-2408
leif.lundgren@umea.se
+46705461490



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
LUNDGREN"
Signerade 2022-02-24 10:57:56 CET (+0100)

Eva Maaherra-Lövheim (EM)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 198307268949
Org. nr 556500-2408
eva.lovheim@gmail.com
+46730504983



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Charlotta Lövheim"
Signerade 2022-02-24 10:30:51 CET (+0100)

Bore Sköld (BS)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 8806223932

Kristina Ahlenius (KA)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 9206181621



Verifikat

Transaktion 09222115557463620256

Org. nr 556500-2408
boreskold@gmail.com
+46706548683



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bore
Emil Sköld"
Signerade 2022-02-24 13:34:08 CET (+0100)

Org. nr 556500-2408
kristinaahlenius@gmail.com
+46703024810



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristina Maria Ahlenius"
Signerade 2022-02-24 10:45:13 CET (+0100)

Joakim Åström (JÅ)
Ernst & Young AB
Personnummer 197612208533
Org. nr 556053-5873
joakim.astrom@se.ey.com
+46706229310



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ÅSTRÖM"
Signerade 2022-03-22 11:40:09 CET (+0100)

Jeanette Kjellberg (JK)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 196707038540
Org. nr 556500-2408
jeanette.kjellberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jeanette Mari Kjellberg"
Signerade 2022-02-24 10:25:05 CET (+0100)

Alf Molin (AM)
AB Bostaden i Umeå
Personnummer 195108210054
Org. nr 556500-2408
alf.molin@umea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF
MOLIN"
Signerade 2022-02-24 10:23:34 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557463620256

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

