

Bolagsdagen 2026

2026-02-23

Bolagsdagen 2026 – dagordning 10:00-12:00

- Umeå Kommunföretag AB/koncernen (9 min)
- INAB (9 min)
- Umeå Hamn AB (9 min)
- Umeå Parkerings AB (9 min)
- Vakin/Umeva (9 min)
- Visit Umeå (9 min)
- Umeå Deponi AB (9 min)
- Umeå Energi AB (14 min)
- AB Bostaden (14 min)
- Frågestund (20 min)

BÄTTRE TILLSAMMANS



Vårt uppdrag

Vi levererar tjänster och service åt kommunens invånare

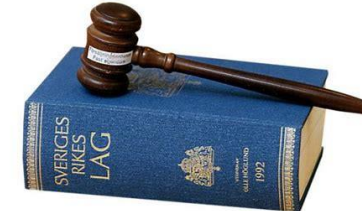
Umeå Kommunföretag, UKF, är moderbolag för Umeå kommuns samtliga aktiebolag. Vi och våra dotterbolag levererar service och tjänster åt kommunens invånare; bostäder, vattenförsörjning, avlopp, renhållning, energi, hamnläggningar, terminalanläggningar, parkeringar, transporter, kulturutbud etc.

Umeå Kommunföretag vilar på fyra viktiga ben:

- Kollektivtrafiken - ansvar för all inomkommunal kollektivtrafik och samordning av kommunens skolskjutsar
- Ungt entreprenörskap via BIC Factory
- Administrationen av koncernen
- Ägandet av dotterbolagen – operativ koncernmoder



BIC FACTORY



Umeå. Växer med omtanke.

Kommunfullmäktiges inriktningsmål

- Mål 1: Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.
- Mål 2: Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden.
- Mål 3: Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.
- Mål 4: Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.



Koncernens resultaträkning

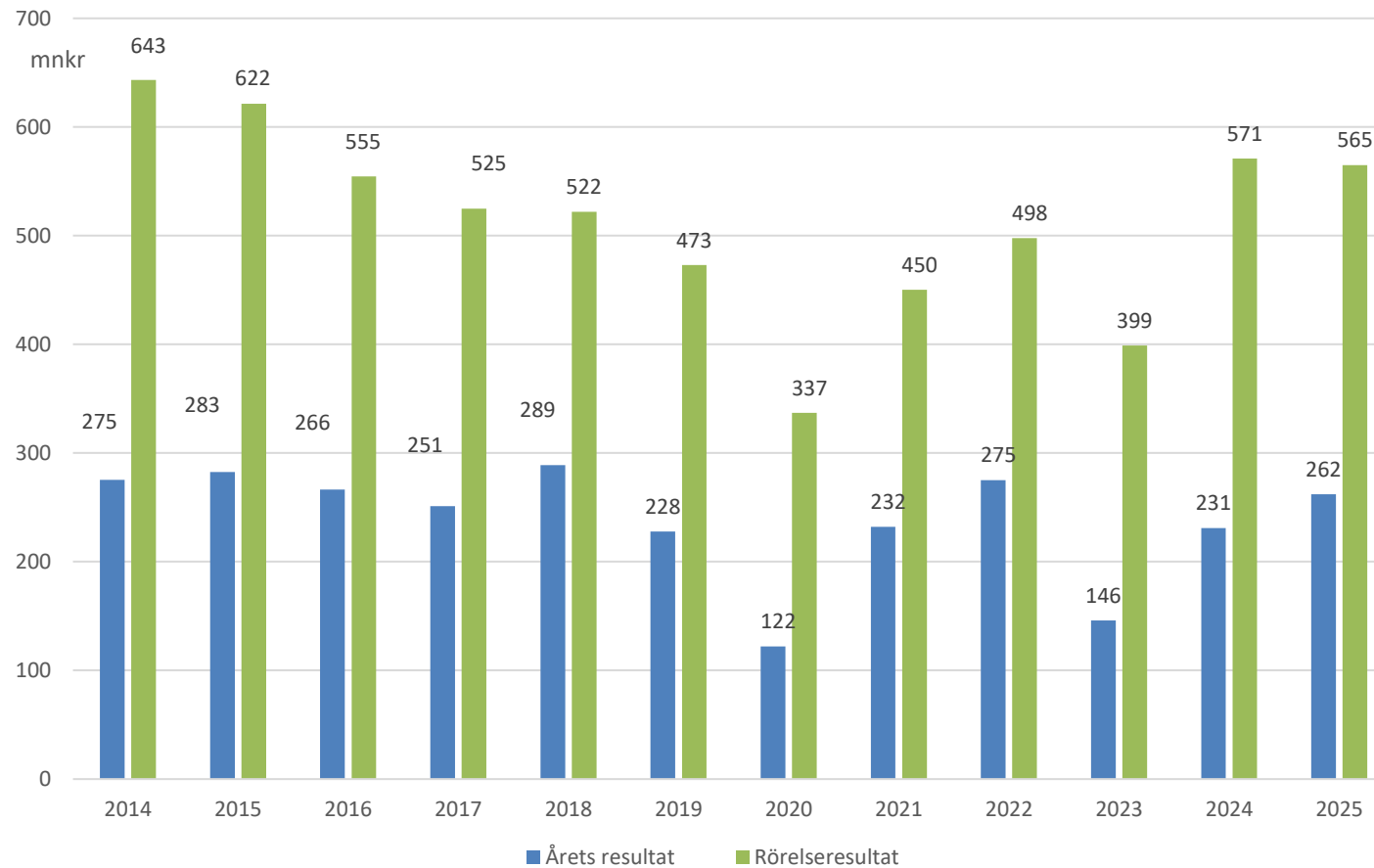
KONCERNENS RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	,	3 707 812	3 540 358
Aktiverat arbete för egen räkning		63 171	61 805
Övriga rörelseintäkter	i	318 347	375 975
		4 089 330	3 978 138
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	:	-1 954 605	-1 998 528
Personalkostnader	:	-867 573	-800 912
Avskrivningar, nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-704 678	-624 174
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	:	28 677	39 973
Övriga rörelsekostnader		-25 924	-23 476
Rörelseresultat		565 227	571 021
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		12 237	17 493
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 892	-28 276
Räntekostnader och liknande kostnader		-247 634	-263 065
Resultat efter finansiella poster		327 940	297 175
Skatt på årets resultat		-66 229	-65 836
ÅRETS RESULTAT		261 711	231 339
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		260 800	230 884
Minoritetsintresse		911	455

111 mkr i ökade intäkter

80,5 mkr i ökade avskrivningar

30 mkr i ökat resultat

Resultatet tillbaka på normala nivåer!

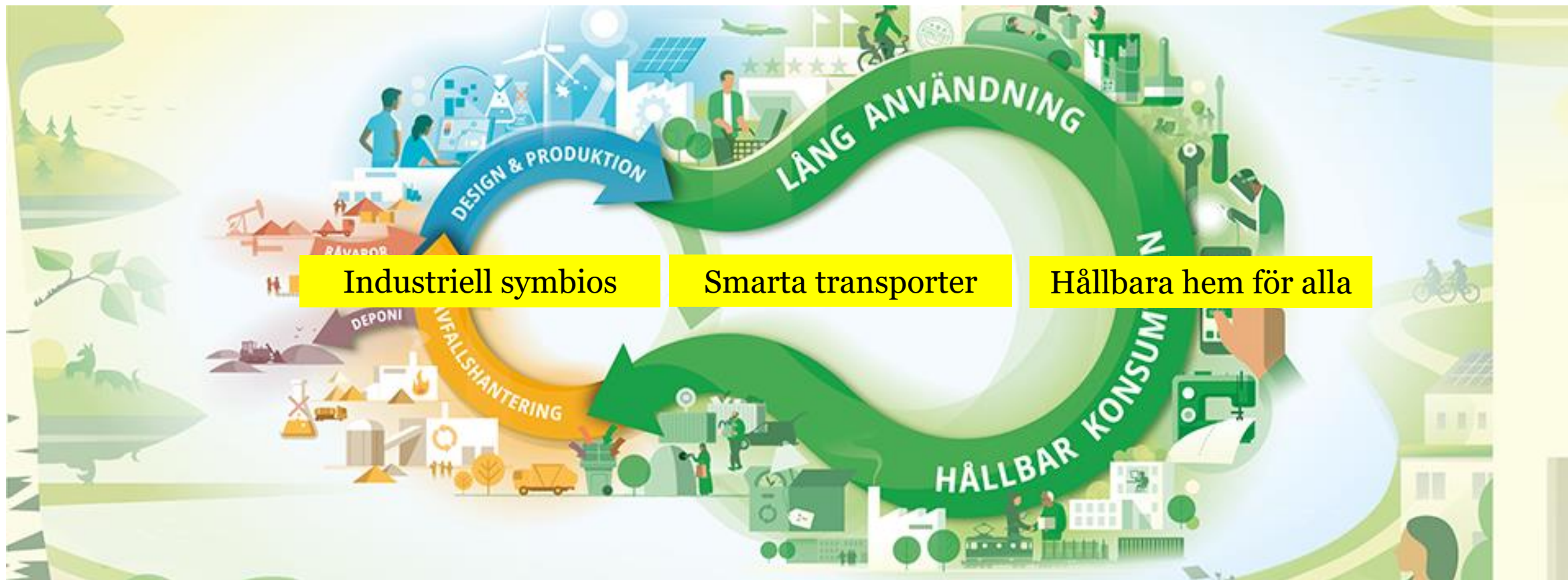


Prioriterade områden 2026- UKF

- Hållbar tillväxt i fokus - ett attraktivt Umeå som växer med omtanke
- Aktivt arbeta för nya företagsetableringar i Umeå tillsammans med kommunen
- Anpassningar till aktuellt säkerhetspolitiskt läge
 - Resiliens och beredskapsfrågor
- Säkerställa intäkter för de kommunala bolagens infrastruktursatsningar
- UKF som operativ koncernmoder
 - Arbeta med gemensamma koncernfunktioner (Juridik, Säkerhet, Kris, AI, GDPR mm)
 - Sammanhållen hållbarhetsrapportering (CSRD)
 - Planera flytt till gemensamt bolagshus
- Helt elektrifierad trafik inom ULTRA
 - Ny operatör inom kollektivtrafiken
- BIC utvecklat koncept – ny programperiod



Tre prioriterade fokusområden att samlas kring



Omställning pågår till fler cirkulära affärer

Använda spillvärme

Effekthandel för Umeå

Koldioxidinfångning (CC)

Sorteringsanläggning

”Umeå ECO Industrial Park”

Norrslam

Industriell symbios

Bättre resursanvändning genom industriell symbios.

Elektrifierad lokaltrafik

Fossilfria entreprenader

Fossilfri sophämtning

Gröna parkeringsköp

Grön sjöfartskorridor

Fossilfri färja Umeå–Vasa

Trygga i kollektivtrafiken

Smarta transporter

Bättre vardags-, helg samt varuresor genom smarta transporter.

Hållbar mobilitet

Aktiviteter för boendegemenskap

Bil-, cykel- och verktygspooler

Cirkulär bygghandel

Framtidens fjärrvärme

Tomtebo Strand

Trygga och säkra områden

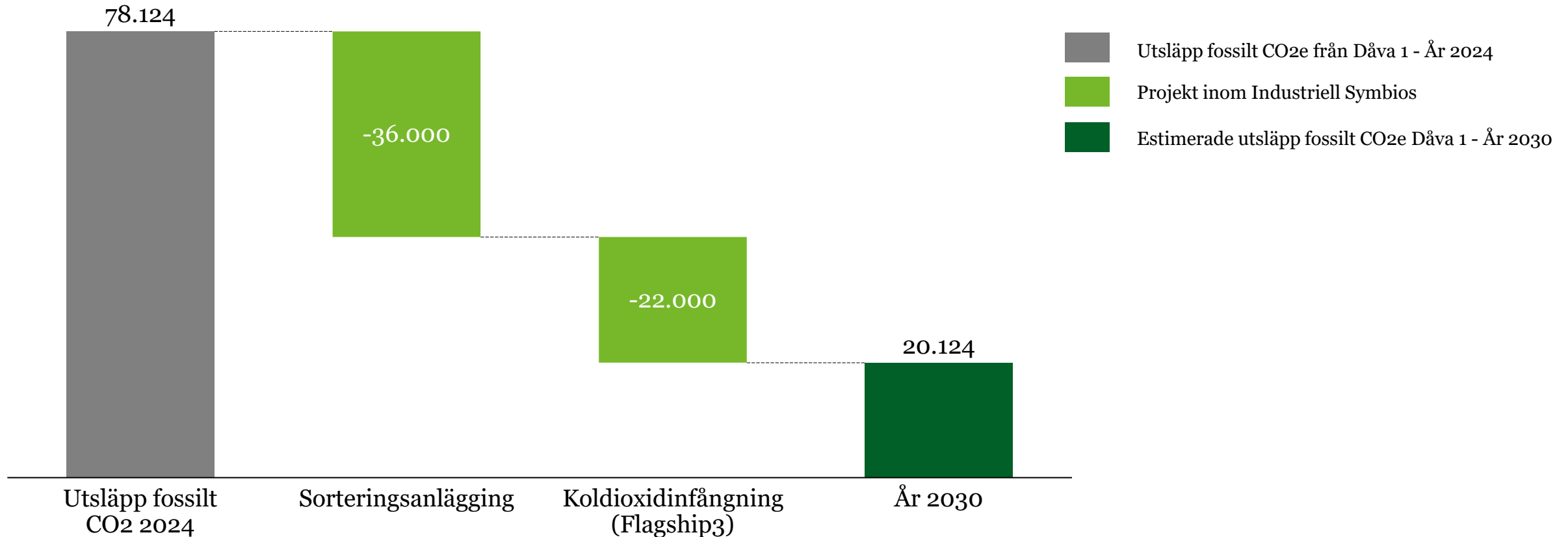
Hållbara hem för alla

Bättre och mer inkluderande boendemiljöer genom hållbara hem för alla.

Våra strategiska mål utgår från Umeå kommuns inriktningsmål och Agenda 2030

Industriell Symbios:

- Planerade utsläppsminskningar (ton fossilt CO₂e)



Helägda dotterbolag



Minst hälftenägda dotterbolag



Delägda dotterbolag



INAB

Presentation KF – Bolagsdag 23/2



Vi arbetar på uppdrag av Umeå – för Umeå

Hos oss finns erfarenhet och expertis för att förflytta idéer och visioner till konkreta projekt, förvaltning och fortsatt utveckling.

Kommunfullmäktige Bolagsdagen

Umeå Hamn AB / Februari 2026



Pågående Byggprojekt i Umeå Hamn

Norra kajen (Klar hösten 2026)

Energipiren (Klar hösten 2027)

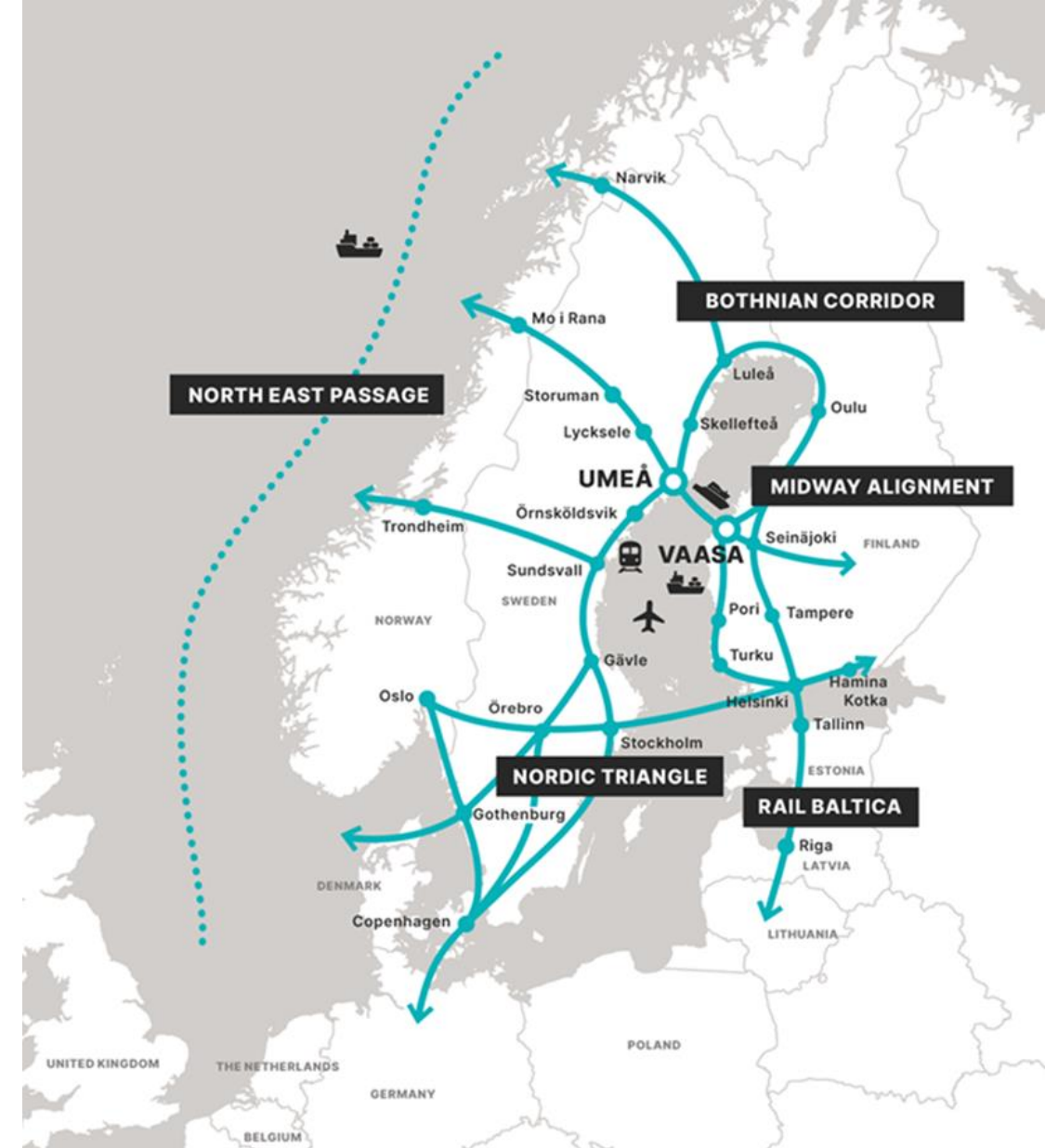
Farledsfördjupning (Klar under 2028)



Umeå Hamn

En vital nod för Umeå och regionens fortsatta tillväxt

- Vad har hänt sedan beslutet i KF 2018?
- Volymutveckling 2025
- Antalet fartygsanlöp 2025
- Hamnens roll framåt



Umeå Hamn

Umeå Kommuns inriktningsmål

1. Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.”
2. Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden
3. Umeå ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv
4. Umeå ska vara klimatneutralt till 2040

01.

”Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.”

04.

”Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.”

Samarbete en nyckelfaktor för Umeå Hamn AB

Få anställda i en omfattande verksamhet

Stora möjligheter med en bred kompetens inom de kommunala bolagen och kommunens nämnder.

Tillsammans skapar vi affärsnytta, konkurrenskraft och en hållbar tillväxt



Umeå Hamn

Umeå hamns fokusområde

Säkerställa att vi erbjuder ändamålsenliga anläggningar till våra kunder på kommersiella grunder

- Möjliggöra smarta transporter (Grön sjöfartskorridor)
- Ge förutsättningar till industriell symbios

Kvarken Ports Umeå

- Attrahera nya volymer till hamnen
- Driva, underhålla & utveckla hamnverksamheten
- Bedriva verksamheten på affärsmässig grund



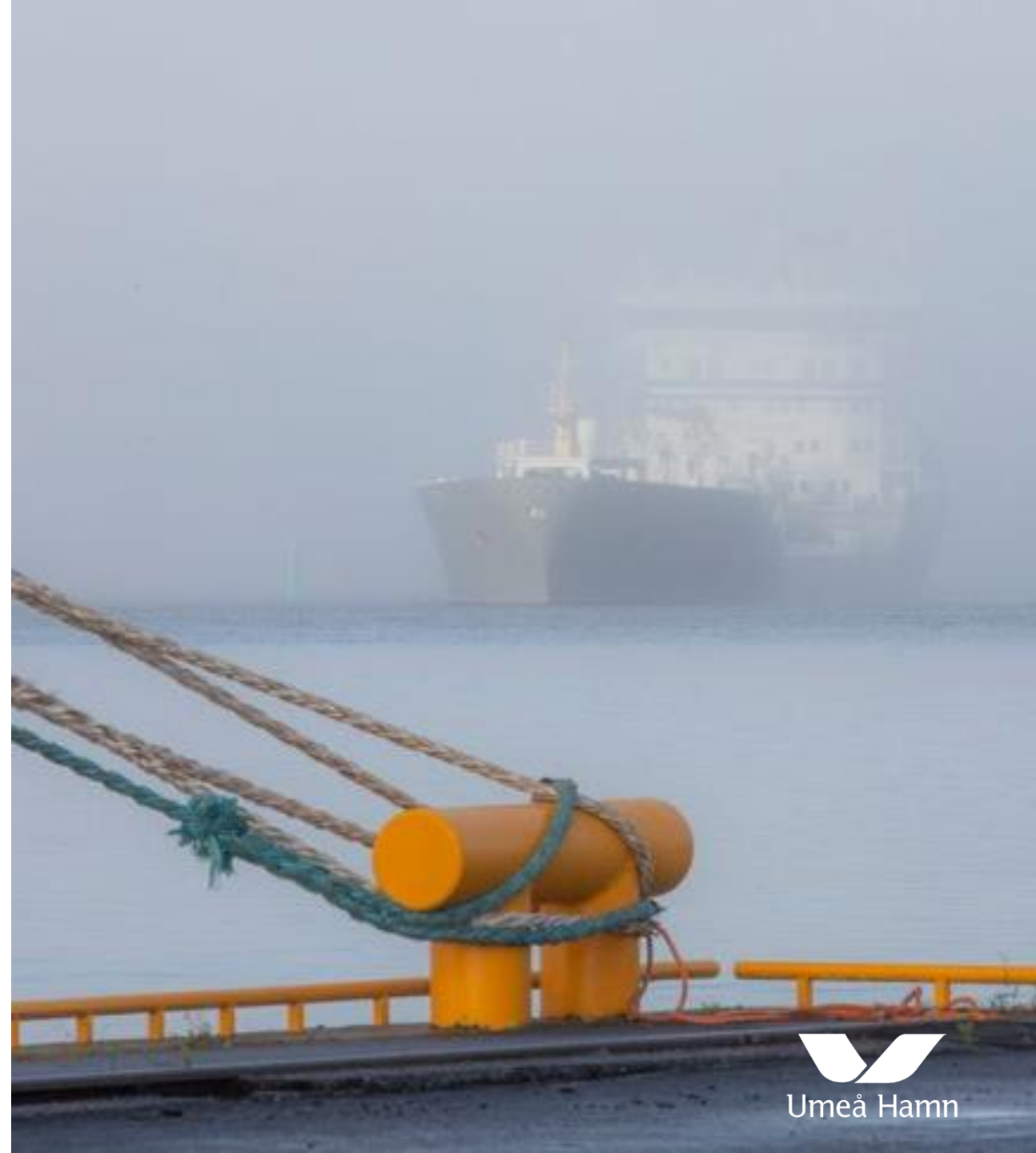
Kvarken Ports
UMEÅ



Umeå Hamn

Möjligheter framåt...

- Stora godsvolymer i prognoser.
- Säkerhet och beredskap
- Sjöfarten bidrar till hållbara transporter
- Möjligheter till närsjöfart
- Innovation, digitalisering
- Nya intressenter och aktörer



Tack!



Upab

Bolagsdagen 260223

VISION

Umeå.
En stad för
människor.



VÅRT UPPDRAG

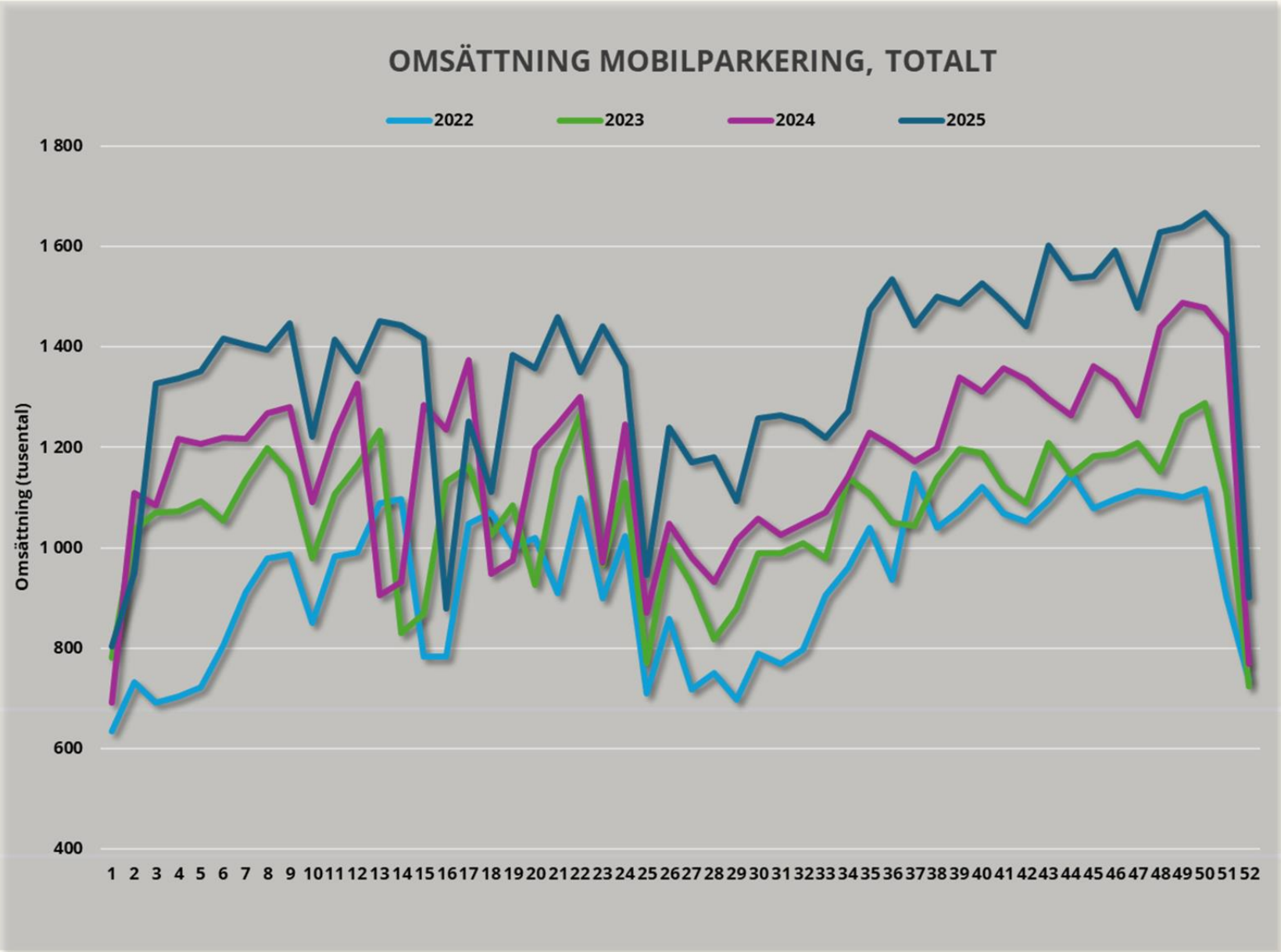
Väl belägna och attraktiva
parkeringar

Teckna friköp med
fastighetsägare

Delta i samhällsplaneringen
och verka för attraktiv stad
och förnyelse



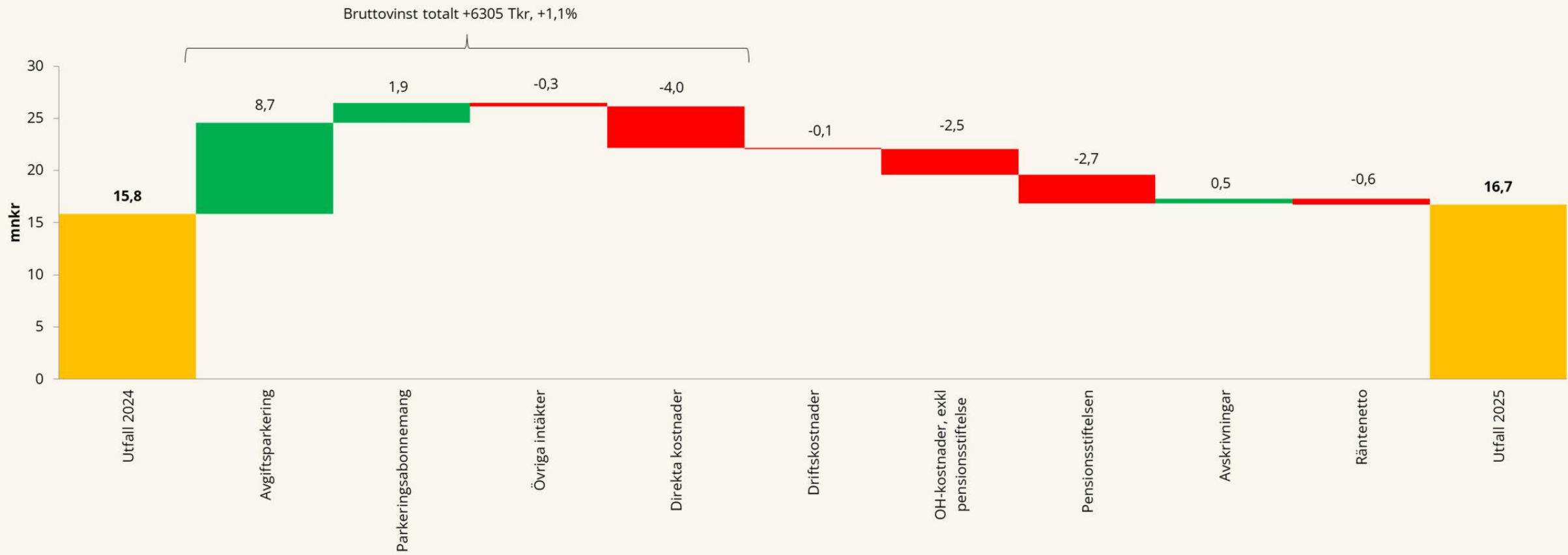
VECKOSTATISTIK 2025, OMSÄTTNING



Ekonomi och resultat 2025

Upab

BRYGGA UTFALL 2025 JFR FG ÅR



2025

SAMMANFATTNING BOKSLUT 2025

- **Omsättning 130 mkr, +9% jfr föregående år**
 - Ökning inom alla intäktsområden
- Ökade direkta kostnader
- Driftskostnader oförändrade
- Ökade overheadkostnader
 - Pensionsstiftelsen 1,5 mkr jfr 4,3 mkr fg år
 - Satsningar affärsplan (digitalisering, kommunikation mm)
- **Resultat efter finansiella poster 16,7 Mkr**
 - Koncernbidrag 10 Mkr
- Soliditet 23%, mål 20%
- Avkastning eget kapital 43%, mål 25%

Upab

SUMMERING 2025

TILLVÄXT

Investeringsbeslut att bygga
parkeringshus vid Östra Station

Programhandling Muraren

2025 tecknades 255
parkeringsfriköp

Nya parkeringsreservat för
framtida tillväxt



HÅLLBARHET

Hållbara parkeringar via
digitalisering

Arbete med mobilitetsnorm
Gröna parkeringsköp

Hållbar mobilitet, samarbete
med Ultra, Bostaden och
kommunen.

Energieffektivisering

Upab



ATTRAKTIV OCH TILLGÄNGLIG STAD

Evenemang och event

Trygghet i staden
i samarbete med blåljus,
fältgruppen och
fastighetsägare

Mod att se – ökat civilkurage

Sponsring riktat mot gräsrot
och sociala initiativ

Upab



2026

- Stort tryck på evenemang och event
- Fortsatt arbete med digitalisering
 - Nytt affärssystem
 - Ny upphandling appar
 - Hub
- Parkeringshus Östra Station
- Navet





Tack!



Upab



Umeva/Vakin

Robert Hansson, vd



En ekonomi i balans!

Omsättning
629 Mkr

(2024: 614 Mkr)

Investeringar

241 Mkr

(2024: 263 Mkr)



Aktiviteter/händelser 2025





Hantering av textilavfall kollapsar.

Ett producentansvar för textil införs senast 2028.



Kullaskogen har debatterats flitigt i media.

**Framtidskällan för en hållbar
vattenförsörjning finns i Vännäs.**



Mål 1

Forslunda vattenverk.

- Det utbyggda vattenverket invigdes 17 september.
- 40% ökad kapacitet.
- 240 miljoner kronor.

Mål 1





Cybersäkerhet och beredskap.

Mål 1



Fossilfria transporter och entreprenader.

Mål 4

Maxa återbruket.

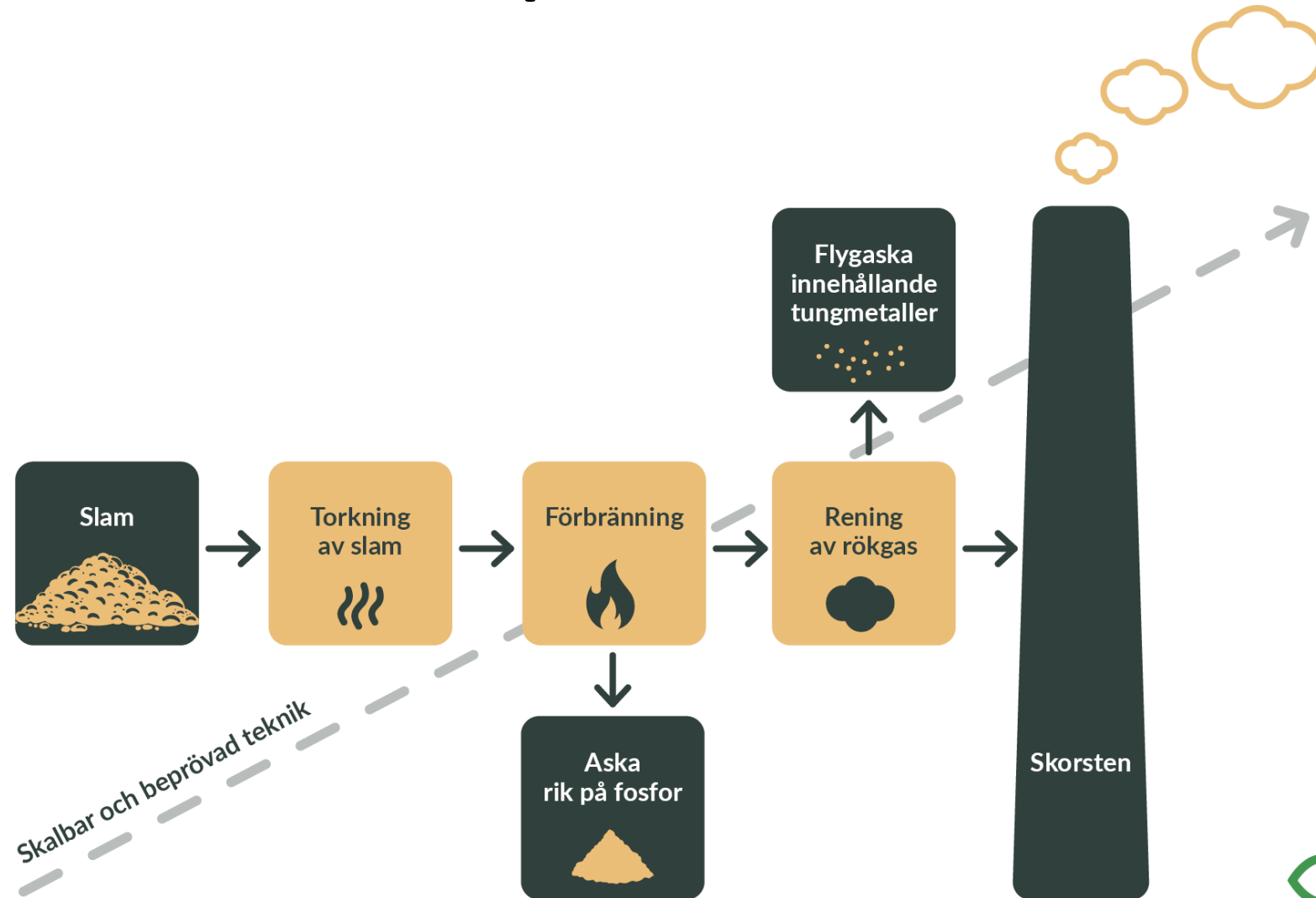
Mål 4

Välkommen till
ÅTERBRUKET



*TACK för att
dina saker får
leva vidare!*

Utvecklingen av Norrslam på Umeå Eco Industrial Park fortsätter.



Mål 4

Fokusområden och framtidsfrågor



HEMSORTERA
NERA



- 
- **Avloppsdirektivet**
 - **Ökad va-beredskap (SOU 2024:82)**
 - **Förslag om förändrad avfallslagstiftning**

Tack!



 **VAKIN**

Visit Umeå

Gabriella Hed Vall

VD

visit
umeå!



Gabriella Hed Vall
VD



Hanna Sondell
Marknad- och kommunikationschef



Johanna Palmlöf Brus
Destinationsutvecklare



Ulrika Hed
Projektledare Stora Möten



Henrik Vilhelmsson
Chef Evenemangsutveckling



Elin Jonsson
Centrumledare



Anita Wilander Sandberg
Webbansvarig



Karl Frykholm
Projektledare Västerbotten Sweden



Evelina Holmberg
Projektledare Marknadsföring



Isabelle Forsberg
Projektledare Marknadsföring



Felicia Rosén
Projektledare Evenemangsutveckling

**visit
umäa!**

Ägardirektiv

Visit Umeå AB är ett **plats- och besöksutvecklingsbolag** med huvudsakligt syfte att skapa **livskvalitet och attraktionskraft för besökare och Umeåbor.**

Detta görs genom att **utveckla Umeå och besökslivet till en händelserik och attraktiv plats** som fler vill upptäcka, bo och verka på.

Besökares, medborgares och näringslivets perspektiv ska beaktas i det arbete som görs.

Visionen är att Umeå är att **Umeå ska vara en betydelsefull plats, för många.**

Verksamheten ska **utveckla attraktioner och**

upplevelser, värva och utveckla evenemang och möten, samt till dessa **genomföra marknadsaktiviteter och kommunikation.**

Verksamheten ska fungera som en samverkansplattform där besöksnäring, föreningsliv, kommun och andra nyckelintressenter möts och utvecklar den gemensamma platsen tillsammans.





**Insiktsdrivet och
mätbart**



**Utveckling genom samarbete och
samskapande**



**Ansvarsfull
turismutveckling**



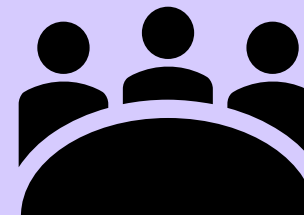
**Urbana
upplevelser**



**Attraktiva och
besöksdrivande
upplevelser i
Umeåregionen**



**Evenemang
som berikar**



**Möten som
utvecklar oss**



**Positionerande
marknadsföring &
kommunikation**

Urbana upplevelser

Drivkraft:

Umeås stadskärna är stadens viktigaste mötesplats där lokalbefolkning och besökare möts för gemensamma upplevelser.

Vad vi gör:

Vi planerar och genomför aktiviteter som ger anledning till besök i stadskärnan

Vi utvecklar upplevelser och kommunikation som stärker bilden av det urbana Umeå



Attraktiva och besöksdrivande naturnära upplevelser i Umeåregionen

Drivkraft:

Umeåregionen är en arena för ett attraktivt utbud av kvalitativa, naturnära upplevelser för lokalbefolkning och besökare

Vad vi gör:

Utvecklar förutsättningar och produkter för fler och bättre upplevelser.



Evenemang som berikar

Drivkraft:

Lokalbefolkning och besökare har tillgång till ett brett utbud av evenemang som bidrar till upplevelsen av ett gott liv.

Vad vi gör:

Vi stöttar arrangörer så att de kan bli sitt bästa.
Vi driver utveckling av evenemangsplatsen Umeå.
Vi värvar nya evenemang.



Möten som utvecklar oss

Drivkraft:

Umeå är den självklara mötesplatsen i norr där viktiga framtidsfrågor tar plats på scen.

Vad vi gör:

Vi planerar inte, vi arrangerar inte.

Vi ser till att de kommer hit!



Positionerande och besöksdrivande marknadsföring och kommunikation

Drivkraft:

Vår kommunikation och marknadsföring bidrar till bilden och upplevelsen av att Umeå är en plats där attraktiva upplevelser skapar livskvalitet.

Vad vi gör:

Tematiserade kampanjer B2C året runt
Pressbearbetning
Press- och visningsresor



Hur går det för
Umeå?



JANUARI

WIFORCE Årsmöte, Wallenberg Initiatives
in Forest Research
Empirical Perspectives on European Law
Växadagarna
Metabolomics in Life Science
Umeå Game Conference

FEBRUARI

Nolia Karriär
VA-Tour
NorthPop
Miriam Bryant
Rally Sweden
Yrkesresan

MARS

Arctic Forum: Food
Samiska Veckan
Countrygalan
Sjumila
Ledarskapsdagen
Läromedelsmässan
Endokrindagarna
Littfest
SM- Veckan Vinter

APRIL

Framtidsforum Norr
Business Arena
Peter Jöback
Umecupen
BUS-dagarna (Budget- och Skuldrådgivare)
Avskalat Umeå
Nolia Trädgård

MAJ

Foodtruck festival
Prospect
V.85
Hembryggare SM
FFFF
ASLA- Symposium
Skogsolia
Naturskyddsföreningen
Umeå Guitarshow
Megaloppis
GS- Kongress (Fackförbund)
Rockgalan
Ditt Kvarter
Seniormässan
Brännbollscupen

Juni

Vårmöte Patologi och cytologi
Brännbollsyran
12th BioGeoMon
Games and Geeks
EURAU 26 Symposium: Latitudes
Arctic Arts Summit
SALC10/Scandinavian Association for
Language and Cognition
Wheelsfesten
Wheels

Juli

Nobel Symposium
Umeå Fotbollsfestival
Dolly Style
Umeå Street Food festival

Augusti

Rock the Night Festival
Ronny och Ragge
Darin
Håkan Hellström
The Ark
Umeå Scandic Cup
BuildSim Nordic

September

Umeå Scandic Cup
Umeå Smakfestival
14th Nordic EMBL Partnership Meeting
2026
Reumadagarna
FSBS
Nobel Symposium
Sy- och Hantverksfestivalen
Umepride

Oktober

FLISA
Svenskans beskrivning (Svebe) 41
Umeå Floorball festival
FECHNER Day
NKMK (Nationell Katastrofmedicinsk
Konferens)
Beer & Taste
Martin- och Servera

November

ACMCS, Sveriges kemister
TBA
House of Metal
S.P.A.N
VIII International Scientific and Practical
Conference
Pappers Kongress
UEFF

December

V.85

2026

visit
umea!

2026 – vad gör Visit Umeå?

- **Projektleder SM-veckan**
- **Driver arbetet med att hållbarhetscertifiera SM-veckan**
- Utvecklar pilgrimsleden S:t Olavsleden mellan Umeå och Nordmaling (så att den går från Österbotten till Nidarosdomen i Trondheim)
- Fortsätter att arbeta med organisering och **utveckling av vandringsleder** i Västerbotten i samverkan med Umeå Fritid och Länsstyrelsen.
- Testar en **Sommarpark** med plats för ett varierat utbud av aktiviteter och upplevelser under 6-8 veckor i sommar.
- Utvidgar **marknadsbearbetning i Finland med Helsingfors** i samband med Finnairs nya flyglinje. Tema: Umeå – er nya weekenddestination.
- Ansöker om ett nytt projekt inom Interreg Aurora med Kvarkenrådet som leadpart.
- Utforskar möjlighet till Interreg Aurora-projekt tillsammans med Helgeland och Västerbotten med Midt Skandia som leadpart.
- Driver utvecklingsarbete inom ramarna för Umeå klimatfärdplan tillsammans med mötesnäringen i Umeå.
- **Tydliggör vårt bidrag till det övergripande omställningsarbetet.**







UMEÅ DEPONI

Du återvinner, vi tar hand om resten!

2026-02-23

Du återvinner, vi tar hand om resten!



Minimera



Återanvända



Återvinna



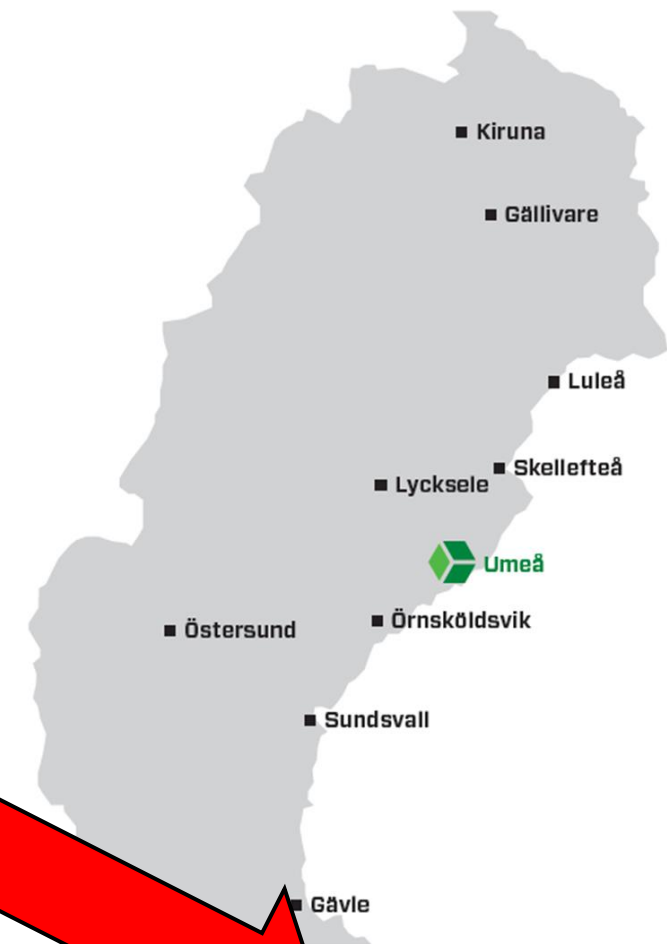
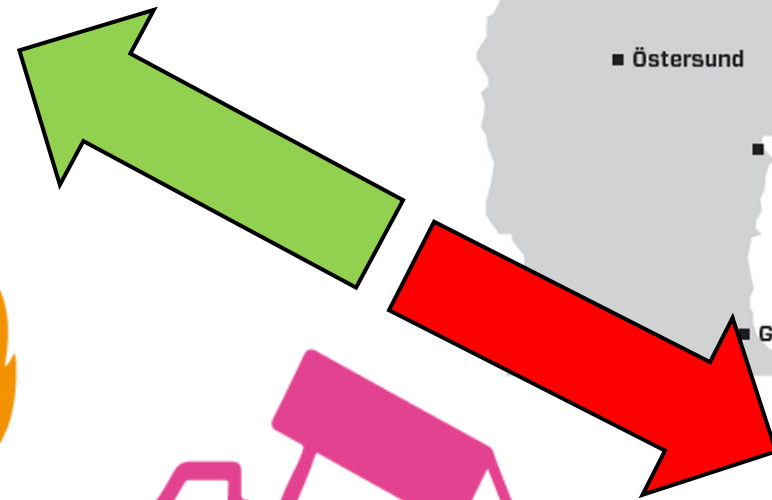
Energiutvinna



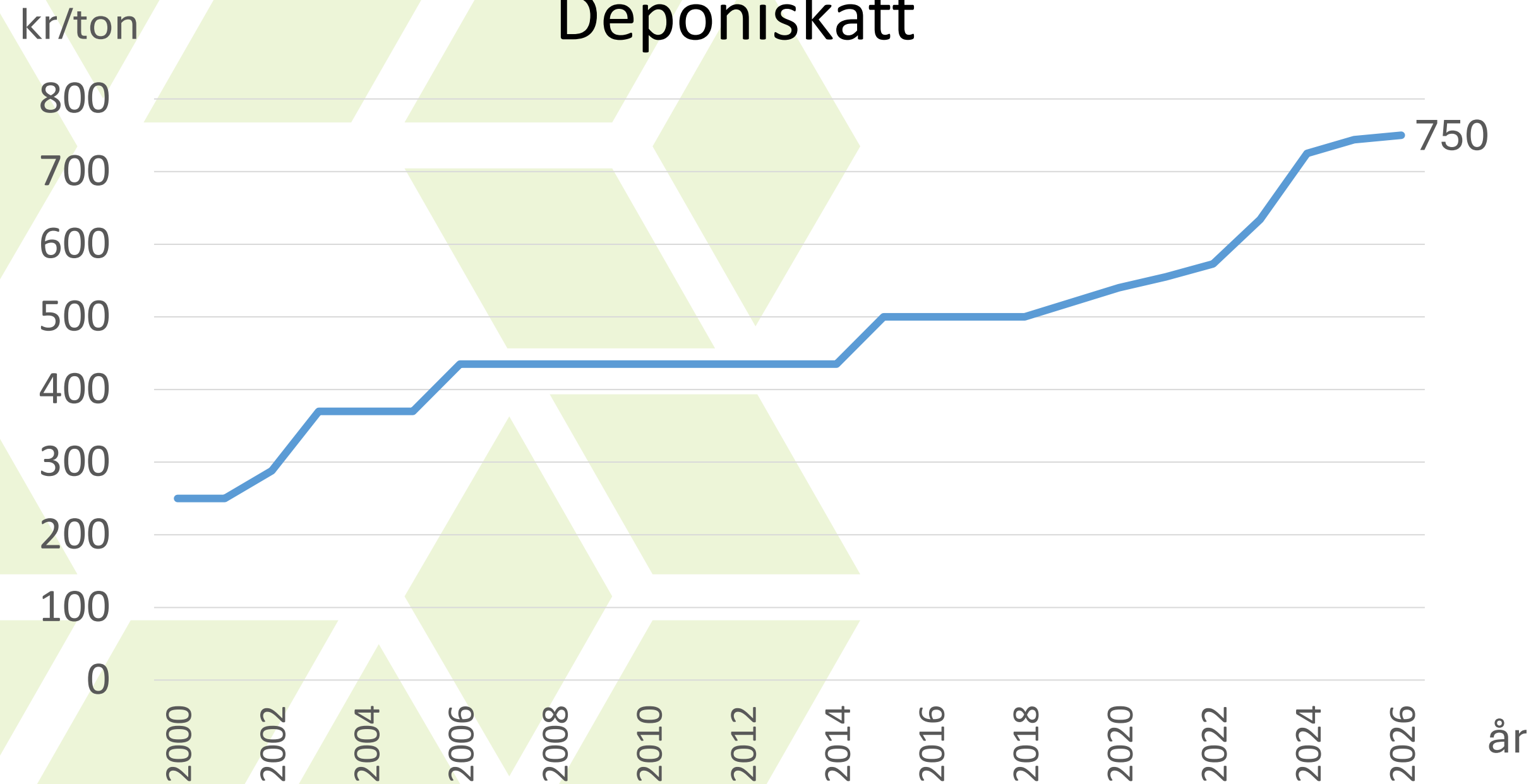
Deponera

Dumpa

Avfallstrappan



Deponiskatt



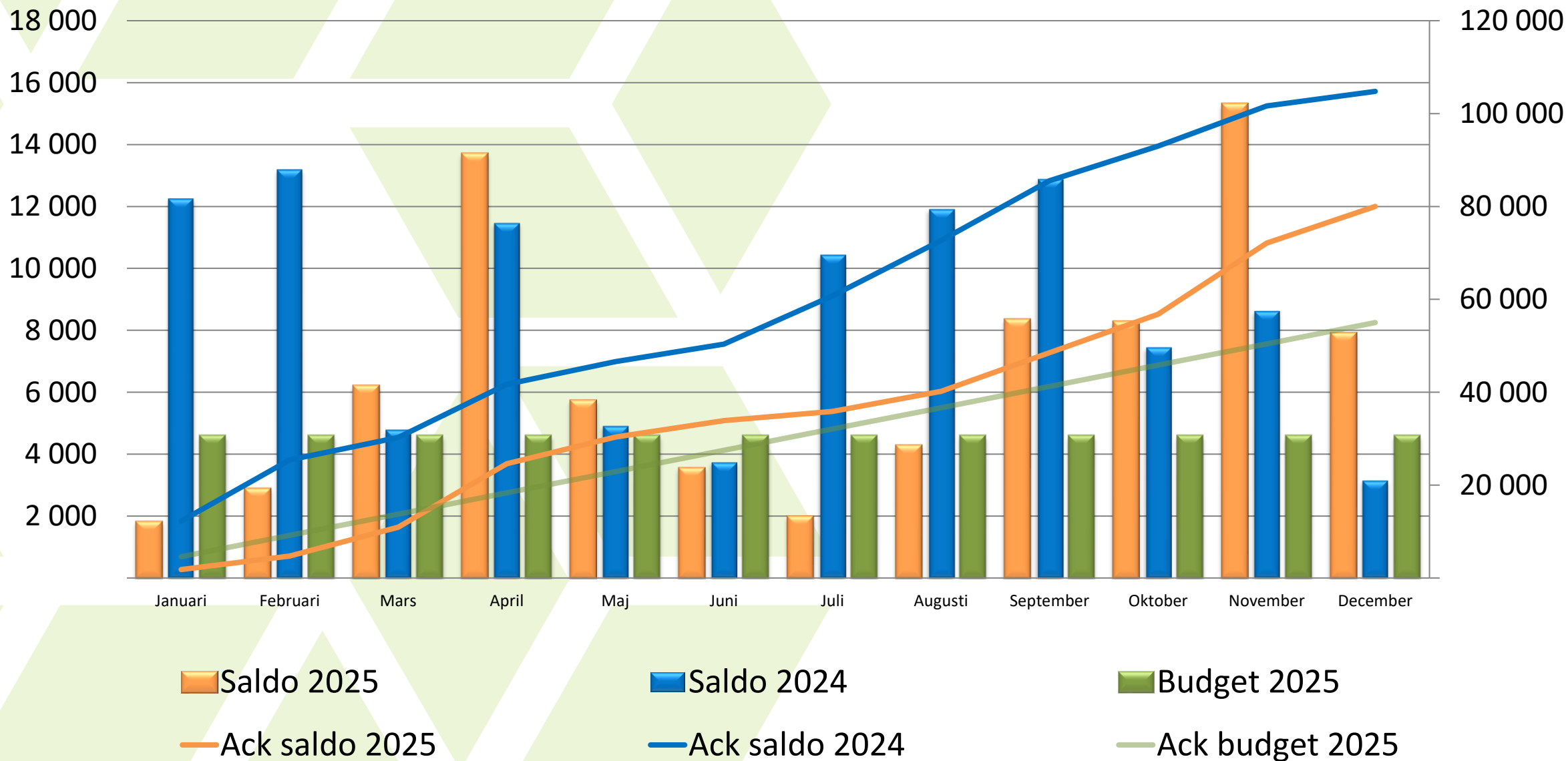
Mottagna mängder 2025 [ton]

Deponi/avfall	Mängd	(jmf 2024)	
Icke farligt avfall (IFA)	79 597	61 354	
Farligt avfall (FA)	85 397	14 957	
Sulfidjord	29 866	91 935	
Organisk dispens	903	647	
Vått avfall	4 385	4 843	

Du återvinner, vi tar hand om resten!



Intäkter



	U 2025	B 2025	Diff U 2025 - B 2025	U 2024	Budget 2026
Intäkter					
Huvudintäkter	76 726	52 000	24 726	96 142	53 000
Övriga intäkter	3 280	3 000	280	8 764	2 000
Rörelseintäkter	80 006	55 000	25 006	104 906	55 000
Kostnader					
Varor och material	-2 255	-2 425	170	-4 980	-2 415
Underentreprenader, återställningsfond	-13 006	-8 550	-4 456	-14 731	-8 550
Övriga kostnader	-19 433	-14 766	-4 667	-15 694	-17 028
Personalkostnader	-10 674	-10 258	-415	-10 397	-10 646
Rörelsekostnader	-45 367	-35 999	-9 368	-45 802	-38 639
Avskrivningar	-4 745	-4 000	-745	-3 498	-4 000
Driftresultat	29 894	15 001	14 893	55 606	12 361
Finansiella kostnader	-136	-160	24	-149	-160
Finansiella intäkter	874			1 821	1 000
Bokslutsdispositioner					
Lämnade koncernbidrag					
Skatt på årets resultat					
RESULTAT	30 632	15 841	14 791	57 278	13 201

Nyckeltal 2025

- Omsättning – 80 Mkr
- Resultat – 30,6 Mkr
- Avkastning på eget kapital – 52%
- Soliditet – 48%



Resultat senaste 10 åren [tkr]



Ägardirektiv

Generella ägardirektiv

- Kommunens övergripande mål (inriktningsmål 1-4).

Särskilda ägardirektiv:

- Ansvara för all kommunal deponiverksamhet i Umeå kommun.
- Vara en regional och nationell resurs.
- Drivande i utvecklingen av Umeå Eco Industrial Park.
- Verka för att Umeåregionen kan fortsätta utvecklas.
- Vara en kompetensresurs för Umeå kommun och dess bolag.

Inriktningsmål

- **Mål 1:** Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.
- **Mål 2:** Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden.
- **Mål 3:** Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.
- **Mål 4:** Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.

UMEÅ ECO INDUSTRIAL PARK



Umeå Eco
Industrial
Park



01.

”Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.”

04.

”Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.”

Mål för utvecklingen:

- **Bli ett levande cirkulärt nav**
– genom samarbete mellan akademi, näringsliv och kommun.
- **Utveckla nya industriella symbioser**
– genom modellen att restström från en verksamhet utnyttjas som resurs i en annan verksamhet.
- **Hållbara transporter ska bidra till områdets utveckling**
– områdets utveckling ska möjliggöra framtidens mobilitetslösningar för såväl gods som persontransporter.
- **Bli en attraktiv plats att verka på**





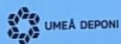
Umeå Eco
Industrial
Park

1. Umeå Energi
2. Svevia
3. Arevo
4. Umeå Deponi
5. Ragn-Sells
6. Stena Recycling

7. Ume Assistance
8. PreZero
9. Umeå Norra
Järnvägsterminal



SVEVIA



RAGN SELL



Umeå Norra
Järnvägsterminal



Umeå
Eco
Industrial
Park

Umeå
Eco
Industrial
Park

Bränslekrav upphandling arbetsmaskiner (2021)

- **år 1** ska minst **25 procent** av den samlade energianvändningen vara fossilbränslefri
- **år 2** ska minst **50 procent** av den samlade energianvändningen vara fossilbränslefri
- **år 3** ska minst **75 procent** av den samlade energianvändningen vara fossilbränslefri
- **år 4** ska minst **100 procent** av den samlade energianvändningen vara fossilbränslefri

Arbetsmaskiner ska i första hand drivas med biogas, el eller HVO100.

Mängd HVO100

2025 – 55 010 liter

2024 – 56 386 liter

2023 – 42 844 liter

CO₂e utsläpp (CO₂-ekvivalenter)

- 2025 – 173 098 kg
- 2024 – 221 183 kg
- 2023 – 236 936 kg
- ---
- 2019 – 635 048 kg



Upphandling eldriven hjullastare



Mål 4: Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.

Tack!



UMEÅ DEPONI

Du återvinner, vi tar hand om resten!

www.avfallscenter.se

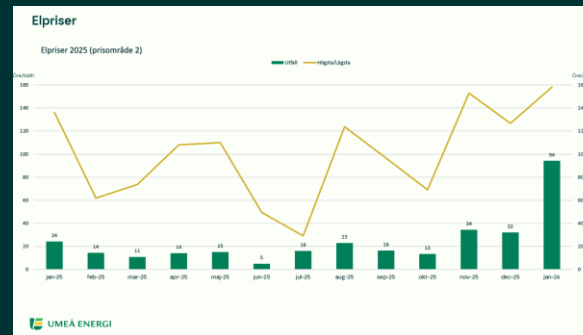
Umeå Energi

Bolagsdagen i kommunfullmäktige 2026

2025 i Sammanfattning

Sammanfattning av 2025

- Efter en period av lönsamhetsutmaningar – ekonomisk vändning under hösten
- Elpriserna i SE2 rekordlåga, snitt 18,3 öre/kWh → utmanar vindkraftsaffären och elproduktion på Dåva
- Rekordhöga biobränslepriser vänder nedåt
- Ny administration i USA har förändrat affärsklimatet radikalt med ökade osäkerheter
- Säkerhet, resiliens och robusthet – högst på agendan
- Utbyggnad av elnätet för samhällselektrifiering fortsätter – nu i projektfas
- Delägare i Krafthandelsbolaget Modity – realiserades per den 1:a april i år
- Stormar påverkar verksamheten



Resultat 2025 – mot förväntan i ägardirektivet

Förräntning

5,1%

Mål: 7%

Soliditet

41%

Mål: 40%

Resultat

97

miljoner kronor

Självfinansiering

79%

Mål: 100%

Kassaflöde

-176

miljoner kronor

Mål: 75 miljoner kronor

Mål: 120 miljoner kronor

Resultat 2025 – andra viktiga måltal

CO2 - skorsten

70,4

Mål: 76,0 kton

Investeringar för
Umeås tillväxt

457

Mål: 488 Mkr

eNPS

22

Mål: 10

CO2 – Transporter & resor

155

Mål: 276

Nya kunder

+855

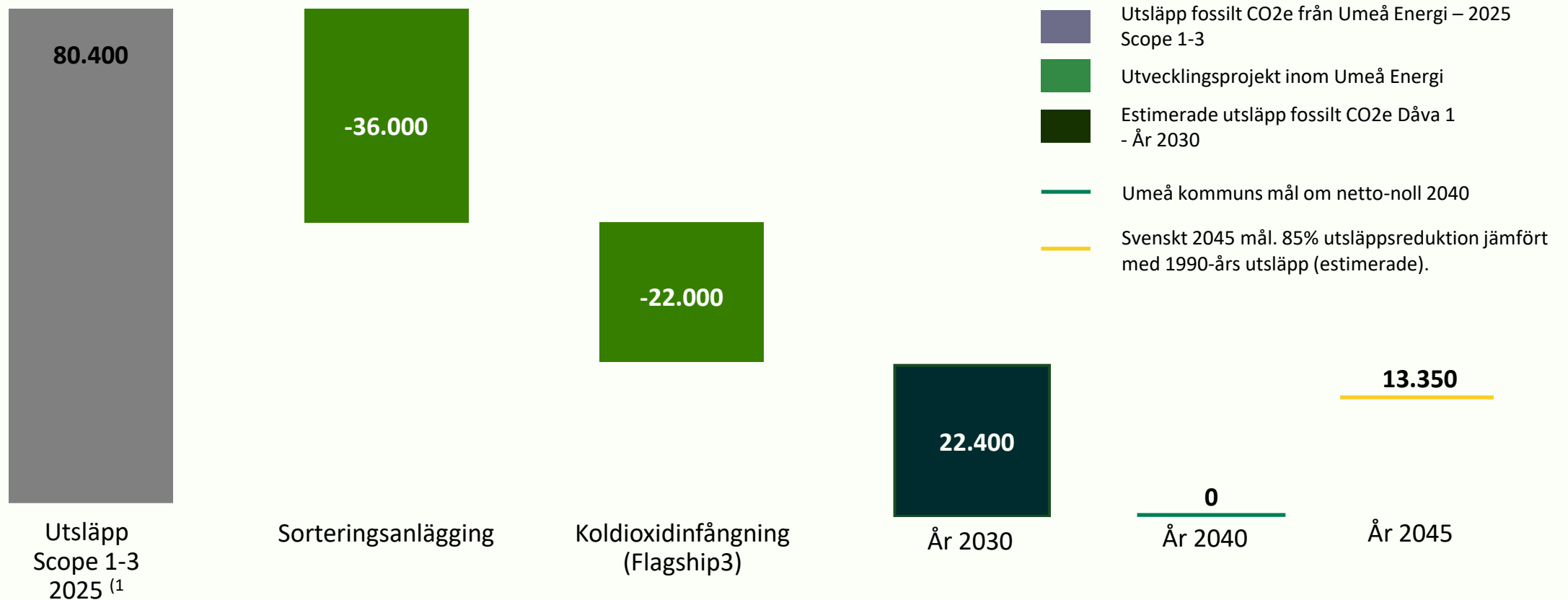
Mål: 2200 kunder

JÄMIX

146

Mål: 135

Våra utvecklingsprojekt innebär väsentliga steg mot klimatneutralitet

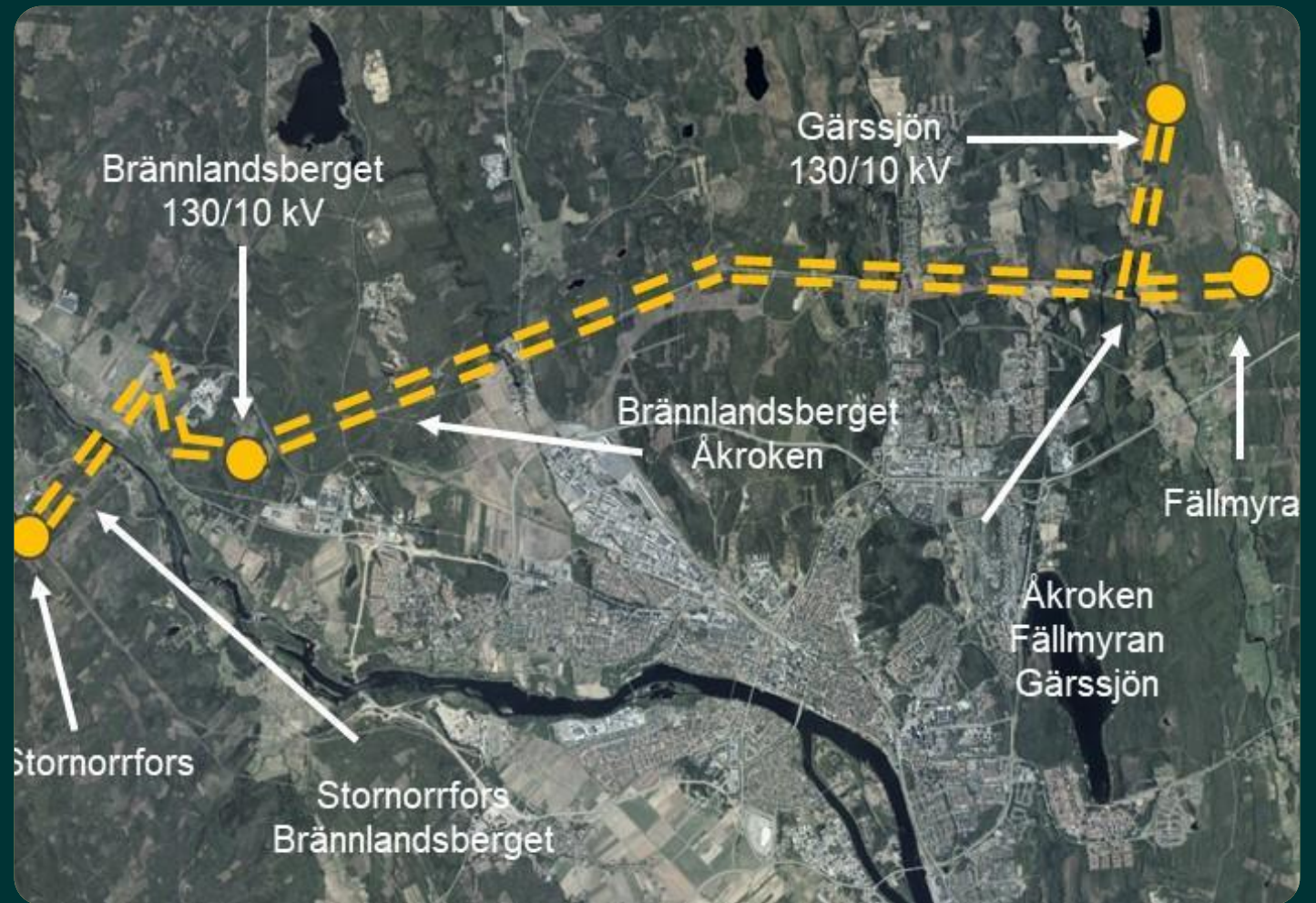


1) Beräknade men ej verifierade utsläpp för 2025

Omställningsprojekt

Elnätsutbyggnad för samhällselektrifiering och tillväxt

- Enskilt viktigaste möjliggöraren för den omställningsdriva tillväxten
- Målsättning om möjliggöra ökat effektuttag + 550 MW
- Nu från tillståndsprocess till genomförande
- Besked om effekttilldelning 160 + 95 MW. Möter behovet från Umeå tillväxt och Flagship Three
- Fortsatt dialog med SVK & Vattenfall om nästa steg



Elektrobränsleanläggning för hållbar sjöfart

- Samarbete med Liquid Wind där de bygger en anläggning för elektrobränsle (e-metanol).
- Förprojektering klar.
- Byggstart 2026. Klar för produktion 2029.
- CO₂ från rökgaserna från Dåva 1 och Dåva 2 tas tillvara och, tillsammans med grön vätgas, omvandlas till 100 000 ton elektrobränsle per år.



Ny sorteringsanläggning tar vara på restströmmar

- Återvinning av metall, plast, papper, trä, glas, mineraler och textilier.
- Förstudie pågår, anläggningen ska stå klar 2029.
- Högteknologisk återvinnig som återför material till kretsloppet.
- Minskar den fossila andelen plast till förbränning med hälften.



Norrslam: Rening av samhällets restflöden, återföring av fosfor och energi

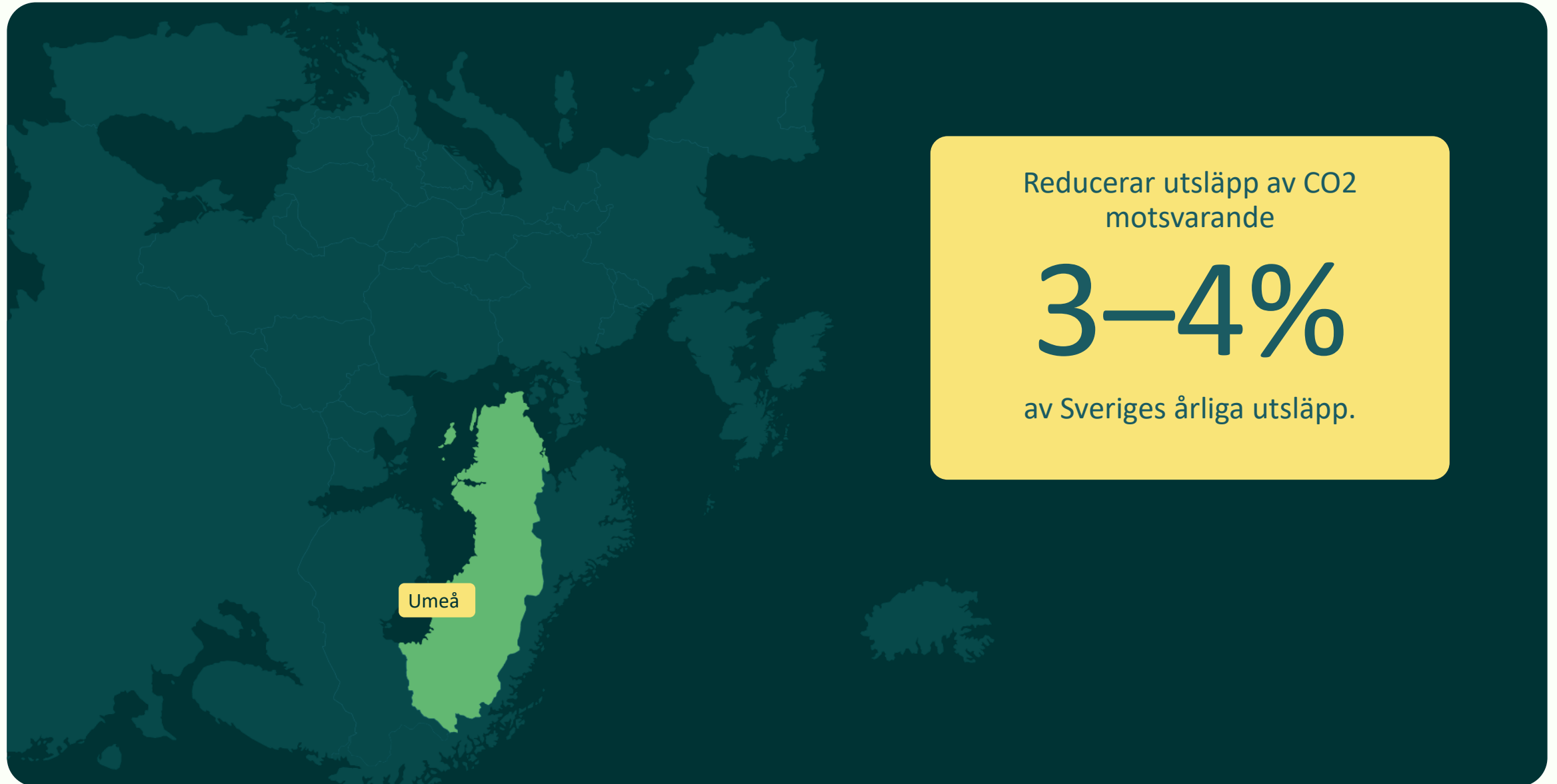
- Norrslam – gemensamt bolag med Vakin och Miva.
- Rening av samhällets restflöden
- Långsiktig avsättning, energiåtervinning och fosforåtervinning från slammets aska.
- Förprojektering och miljötillståndsprocess pågår.
- Byggstart 2027, tas i drift 2030.

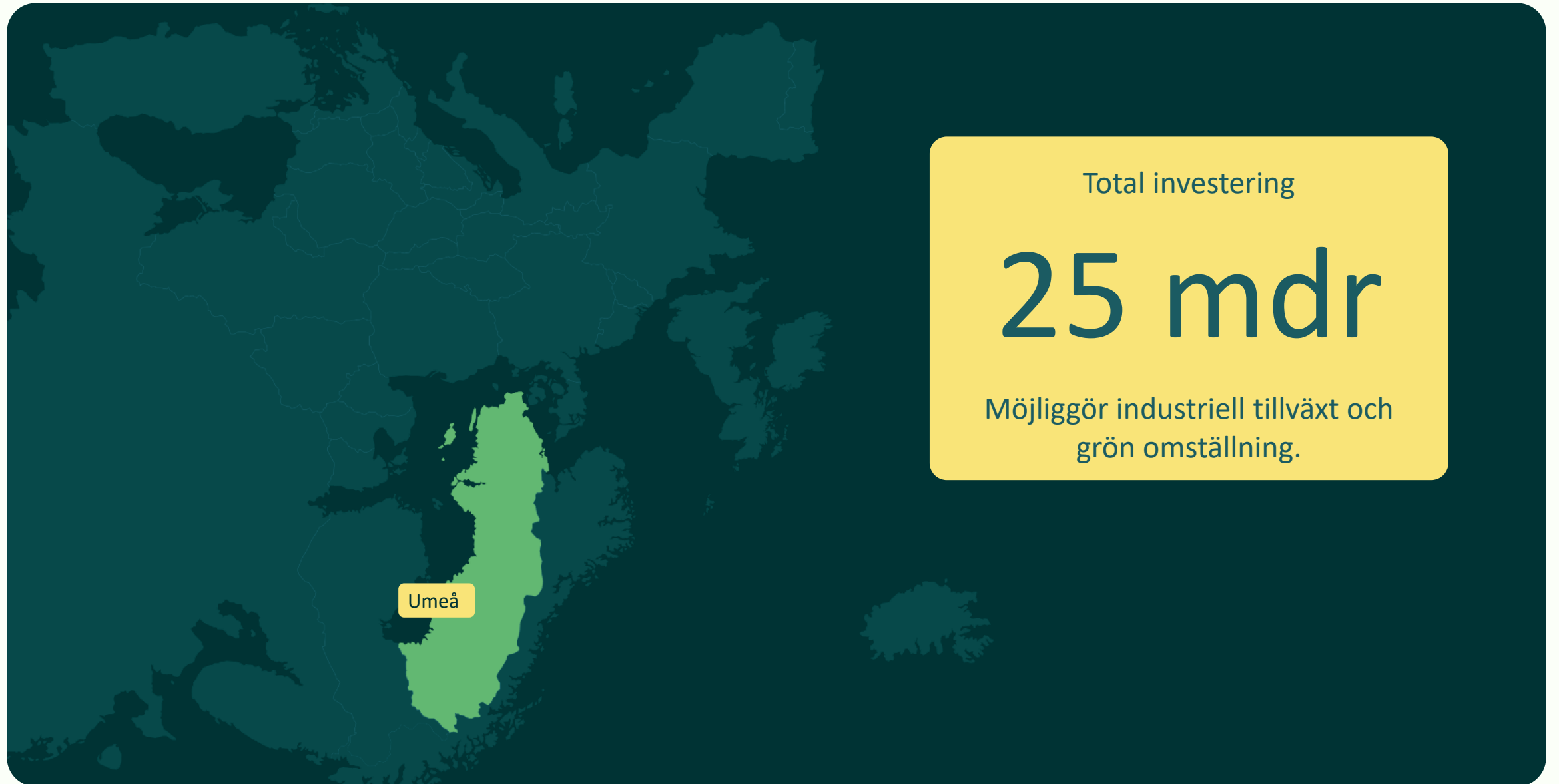


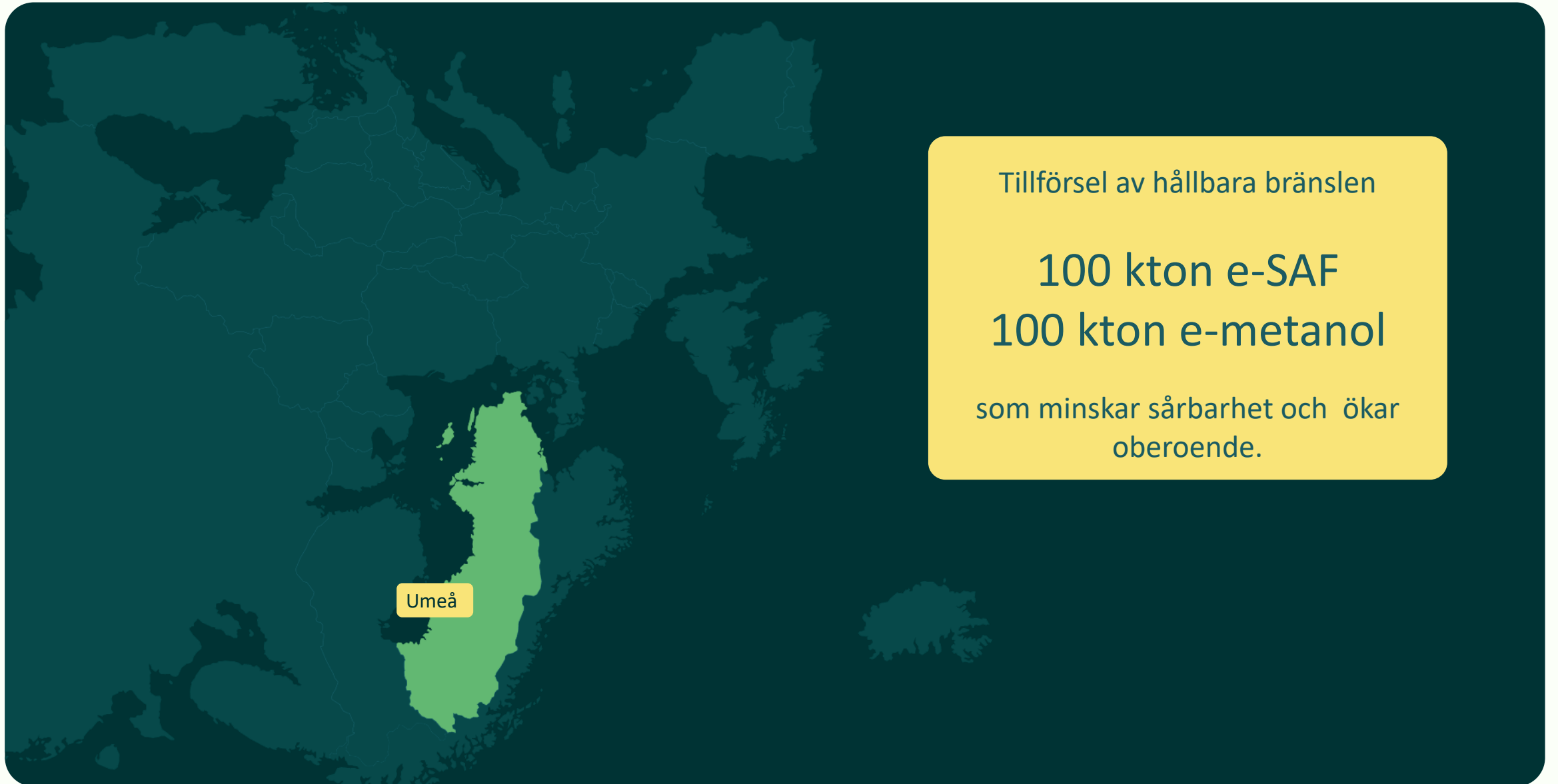
Hållbart flygbränsle/sustainable aviation fuel (SAF)

- Förstudie pågår – återvinning av avfall genom förgasning och omvandling avfall till hållbart flygbränsle.
- I partnerskap med norska Mana och Braathens Renavia AB.
- Planen är att producera 100 000 ton hållbart flygbränsle per år.
- Planerad driftstart 2032 på Umeå Eco Industrial Park.









Av Umeåborna,
för Umeåborna.

Tack

 **Bostaden**

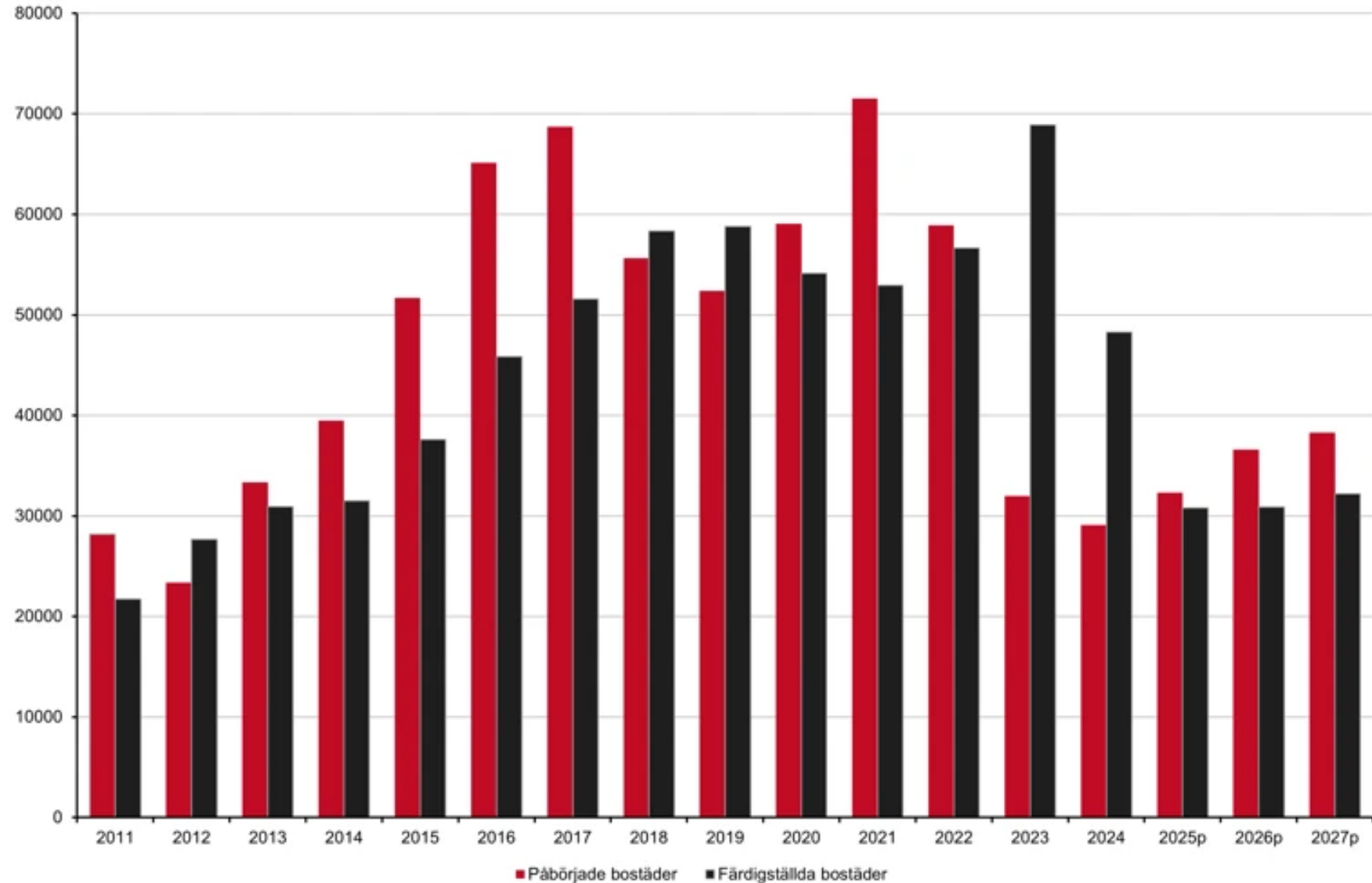
För ett bättre Umeå

Bostaden i Umeå

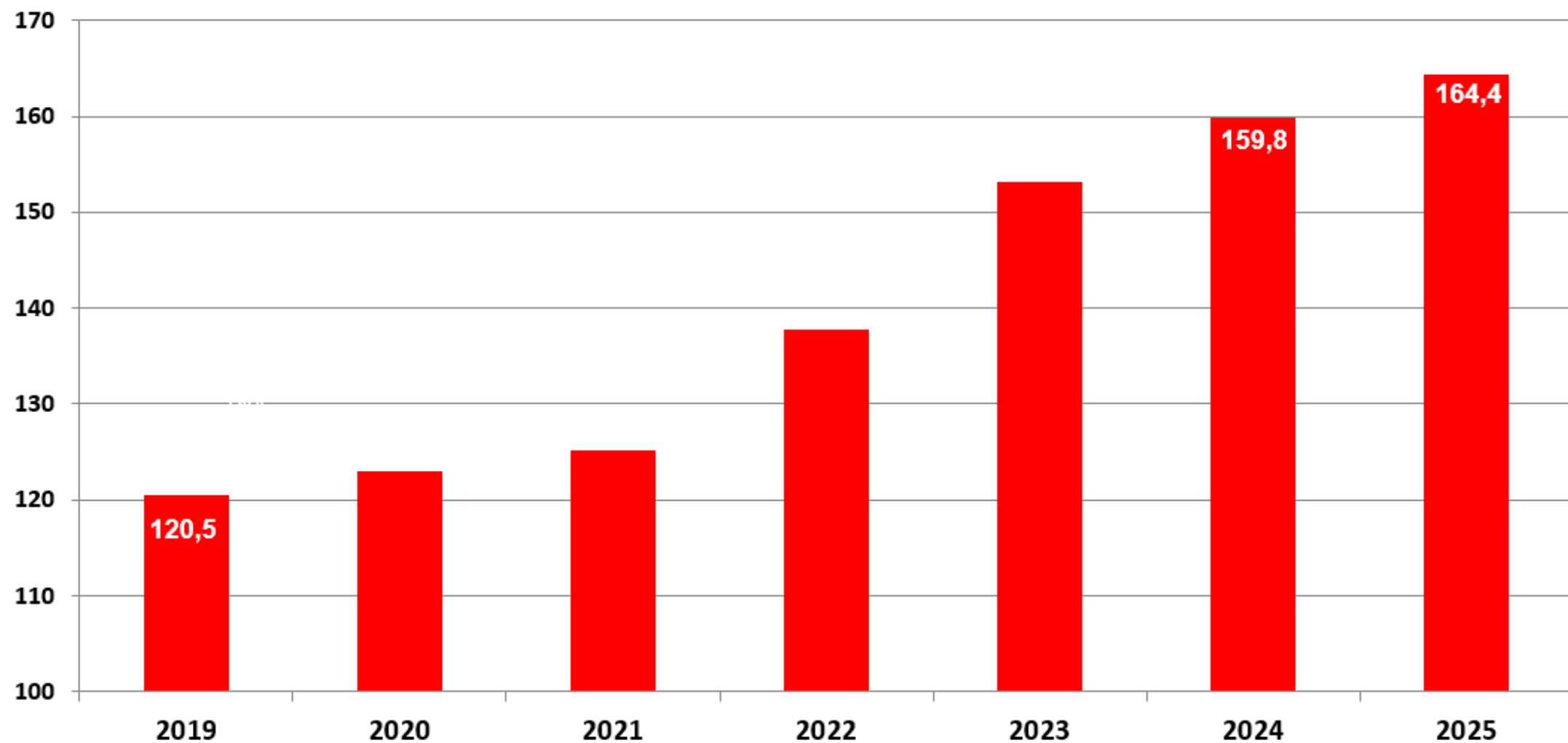
- 16 156 lägenheter och 188 lokaler
- Medelantalet anställda 180
- 99,3 procents uthyrningsgrad
- Andel av hyresrätter 46 procent
- Omsättning – 1,4 miljarder
- Marknadsvärde fastigheter 17,5 miljarder



Boverkets byggprognos 2025

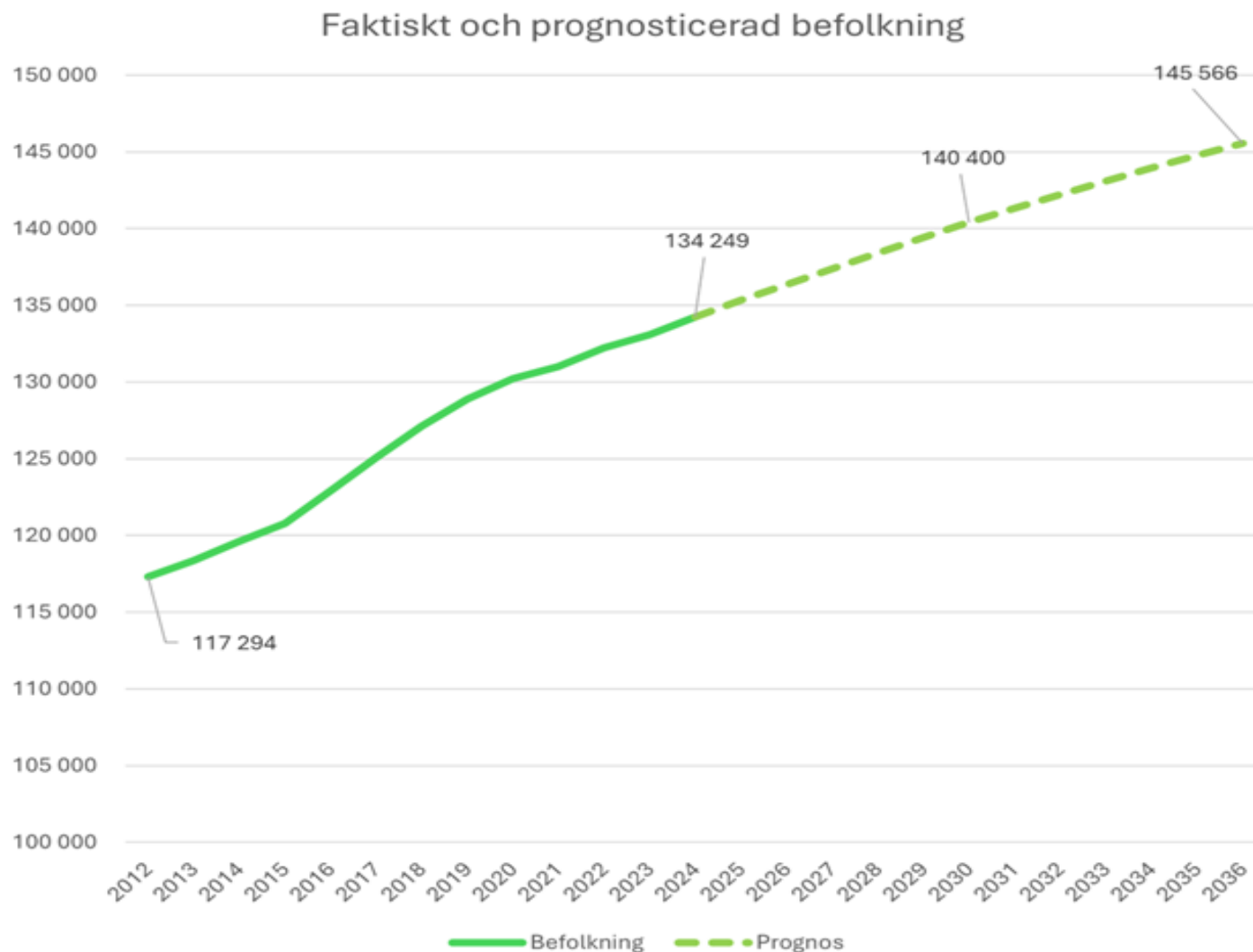


Utveckling byggkostnadsindex, 2011=100



+44%

Befolkningsökning Umeå cirka 900 personer årligen, 2025-2036



En minskning med cirka 500 personer årligen jmf med snitt åren 2012-2024

Great Place To Work.®

Certifierad

SE

Great Place to Work®?

86%

"Allt sammantaget är detta en mycket bra arbetsplats"



Bostaden
För ett bättre Umeå

Sveriges bästa hyresvärd femte året i rad

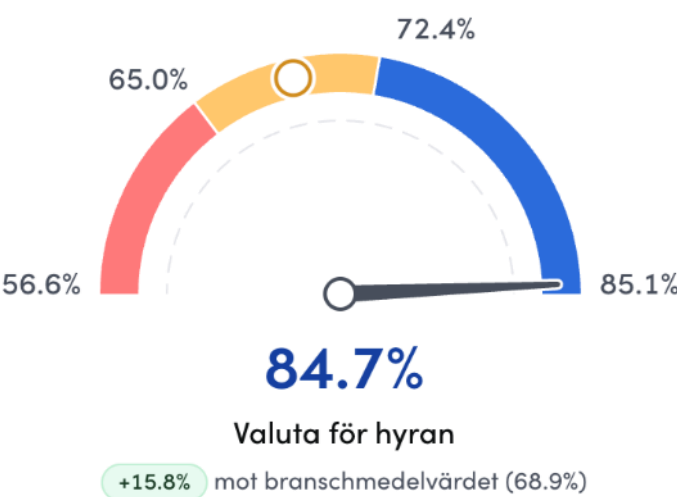
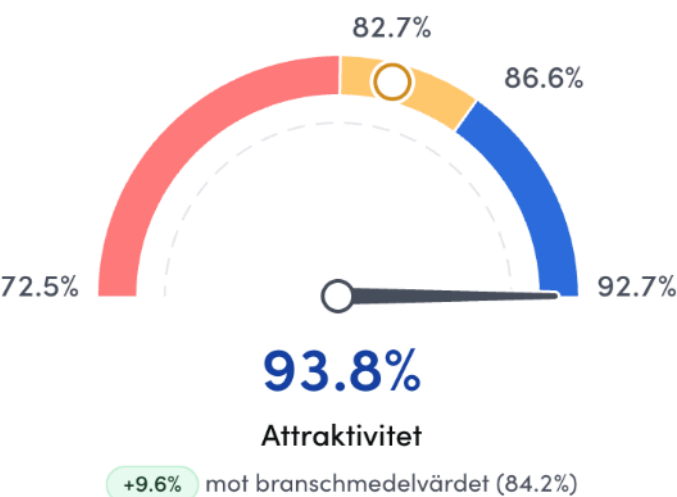
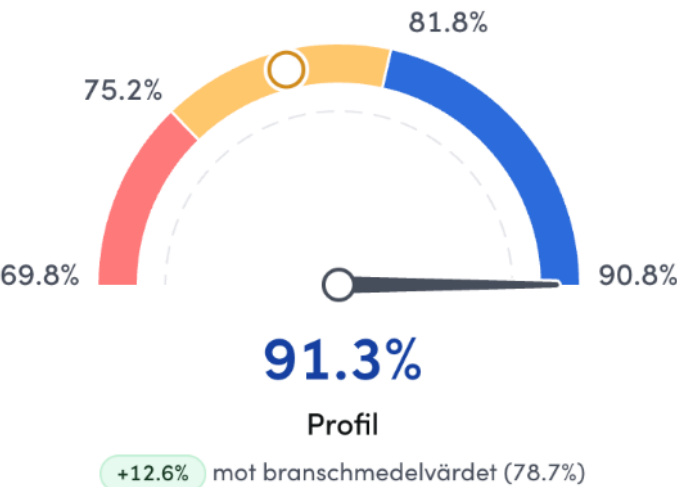
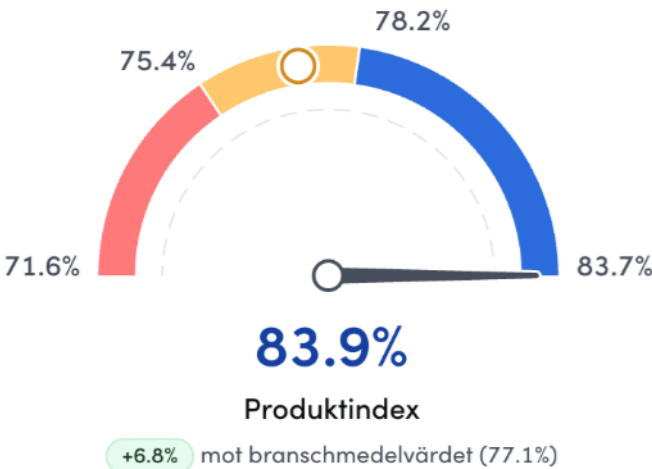
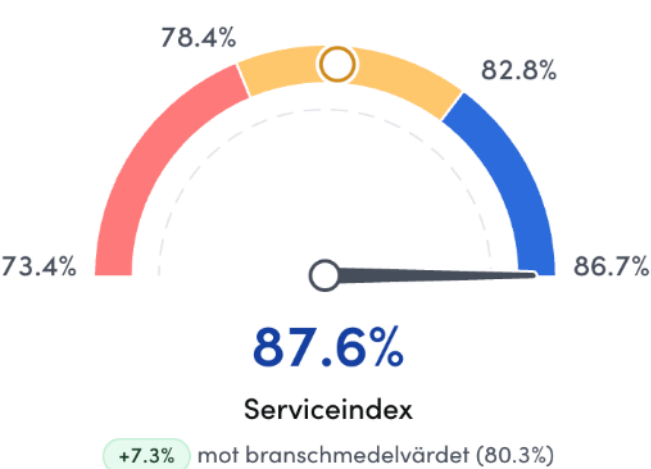
- Högsta serviceindex 2021, 2022, 2023, 2024 och 2025

Bostaden
För ett bättre Umeå



Branschjämförelse

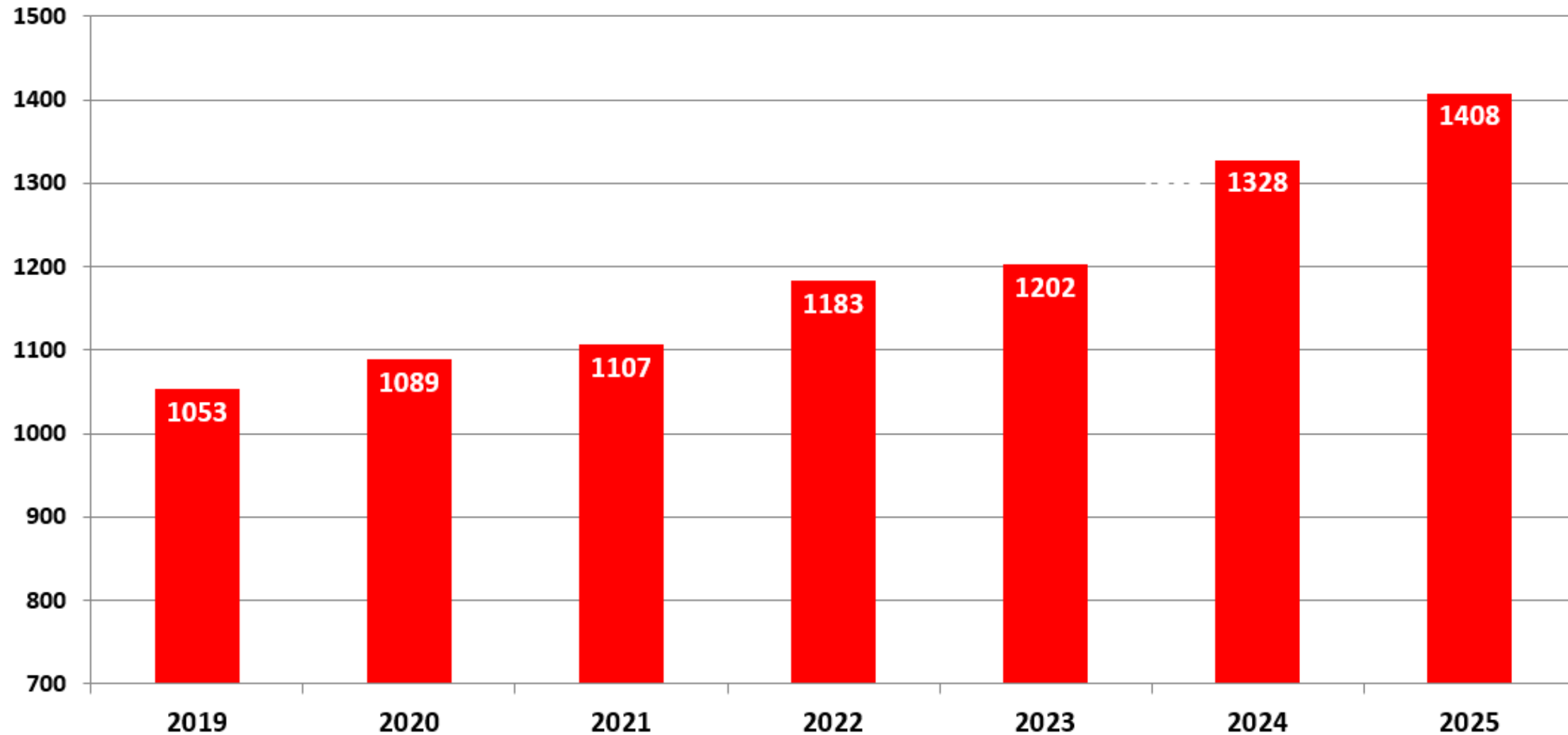
Benchmark: CSC Bostad,
11 000 – 40 000 lägenheter
Privat & Allmännytt, Sverige 2024



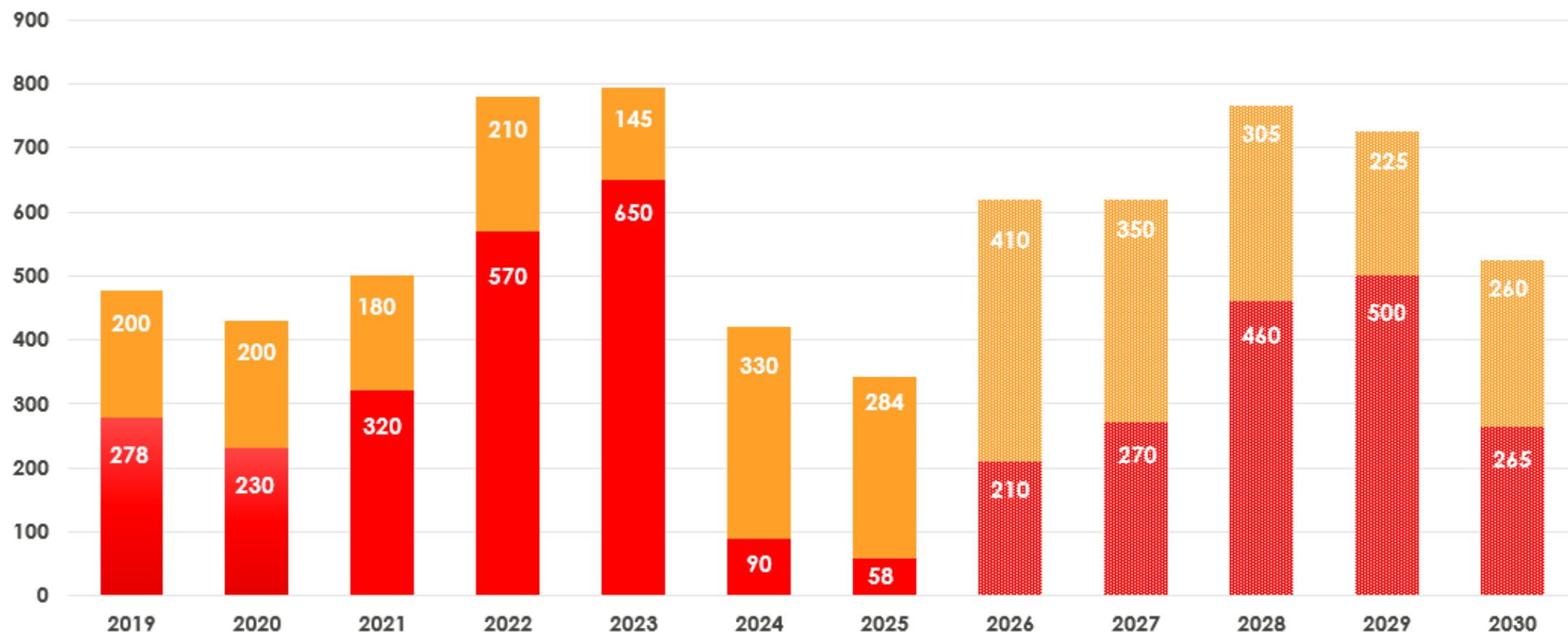
Branschmedelvärde Undre kvartil (lägsta 25%) Mitten (50%) Övre kvartil (högsta 25%)

96 % av hyresgästerna kan
rekommendera Bostaden som
hyresvärd

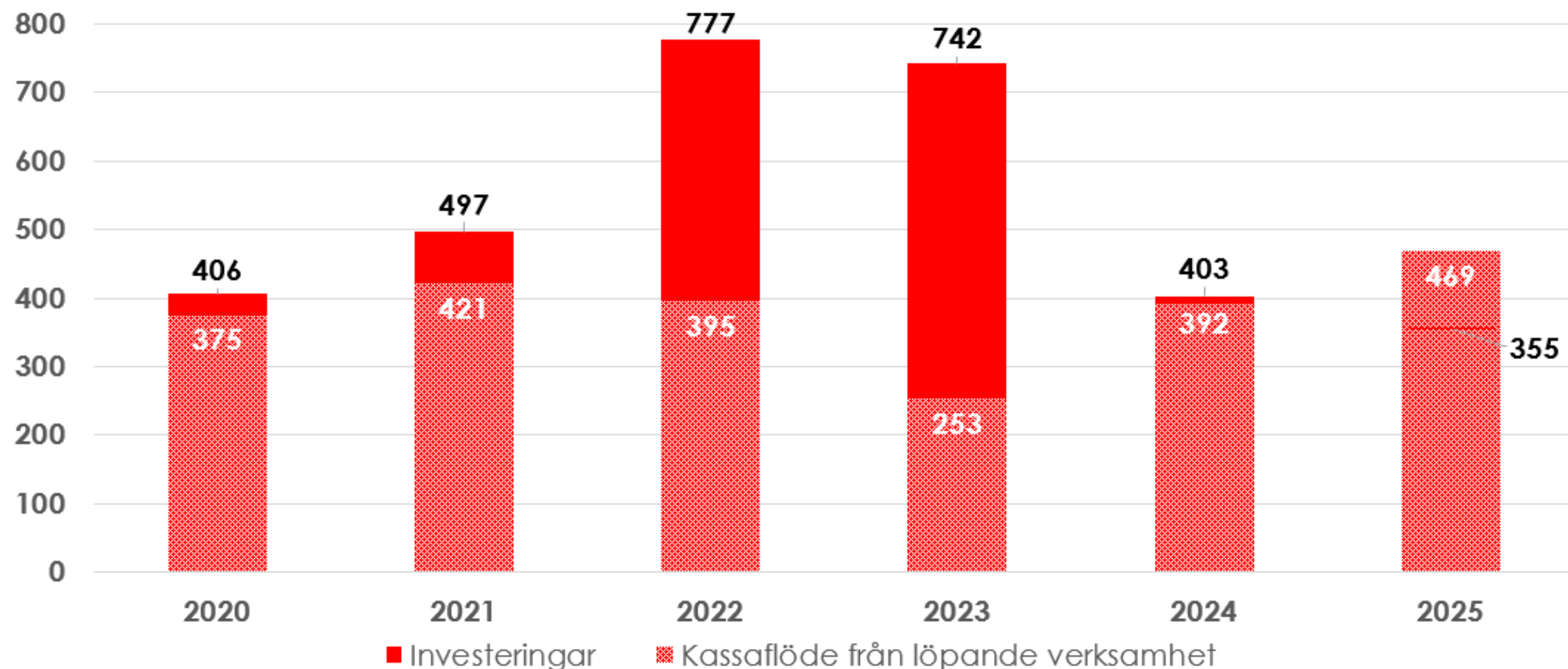
Nettoomsättning 2019-2025, mkr



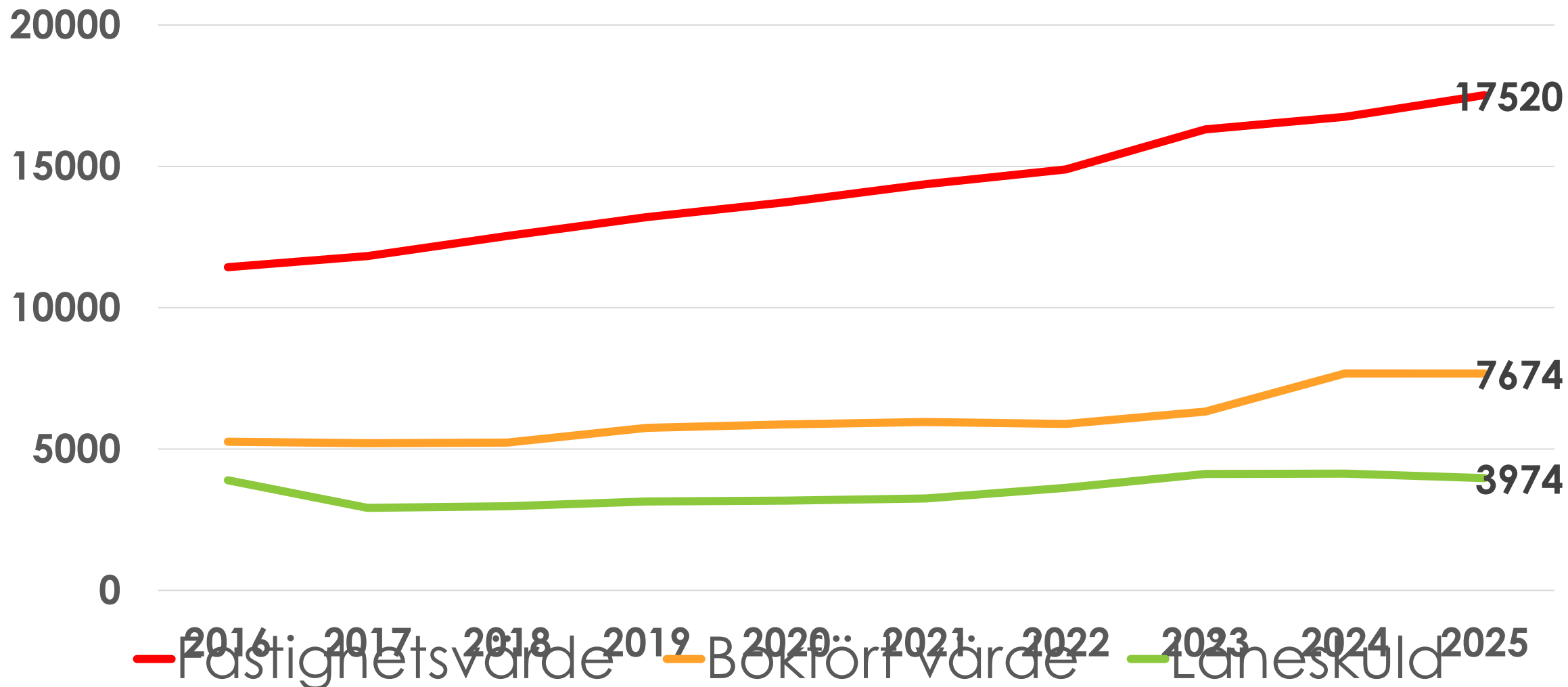
Nettoinvesteringar, mkr



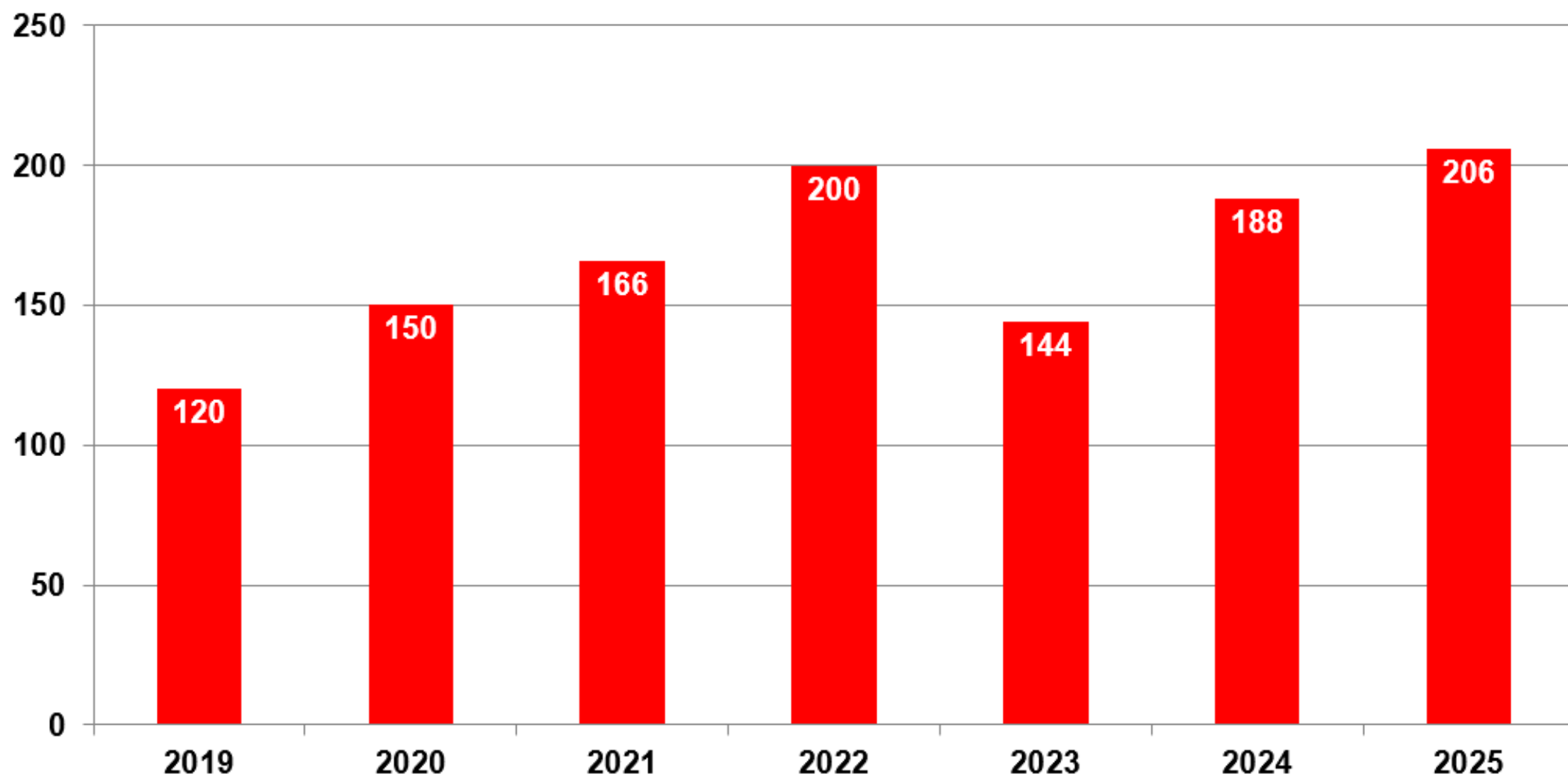
Investeringar och kassaflöde från löpande verksamhet, mkr



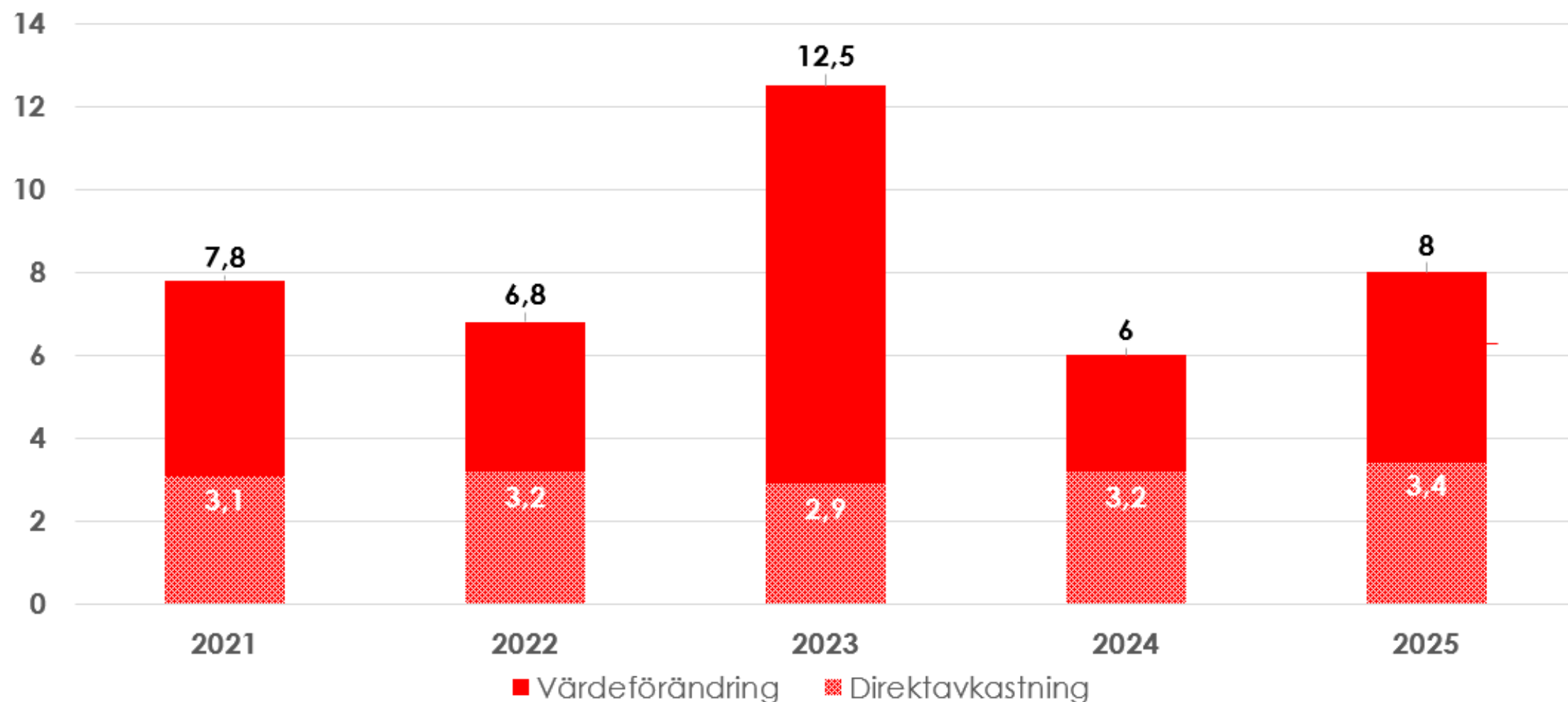
Fastighetsvärde, bokfört värde & låneskuld 2016 – 2025, mkr



Resultat efter finansnetto, mkr



Avkastning på totalt fastighetskapital, %



Ombyggnation av Hemgården 2025

- 112 nya lägenheter på ett hållbart sätt



68 lgh seniorboende plus



Ombyggnation av enkelrum till små student lägenheter på Ålidhem 2025

- 87 små lägenheter färdigställdes 2025
- Ombyggnation av 360 enkelrum pågår



Ungdomslägenheter 18-25 år

500 uthyrda ungdomslägenheter 2021-2025



Kommande nyproduktion 2026-2030



Kommande nyproduktion 2026-30, 560 lgh

Mariehem 160 lgh varav 60 senior



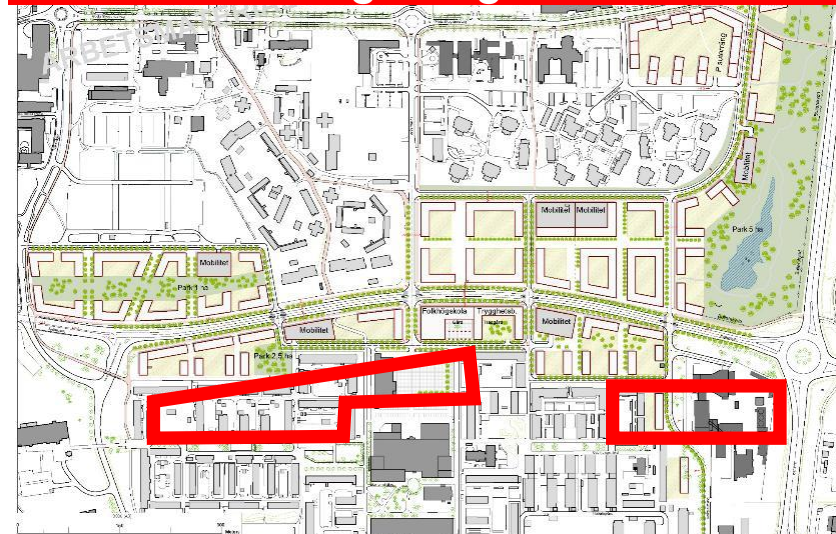
Hagaborg 150 lgh varav 60 senior



Östra Ersboda, kv Töreln 46 lgh



Ålidhem förtätning 200 lgh



Inriktningsmål 2 – Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden

Social hållbarhet: Fokusområde 1

Stödja arbetet mot
segregation och
för integration

Social hållbarhet: Fokusområde 2

Utveckla trygga,
säkra områden
och byggnader

Social hållbarhet: Fokusområde 3

Forma attraktiva
och sociala
mötesplatser

Aktiviteter för att öka gemenskapen och tryggheten samt motverka segregation

Bostaden
För ett bättre Umeå

Junis kompiskvällar



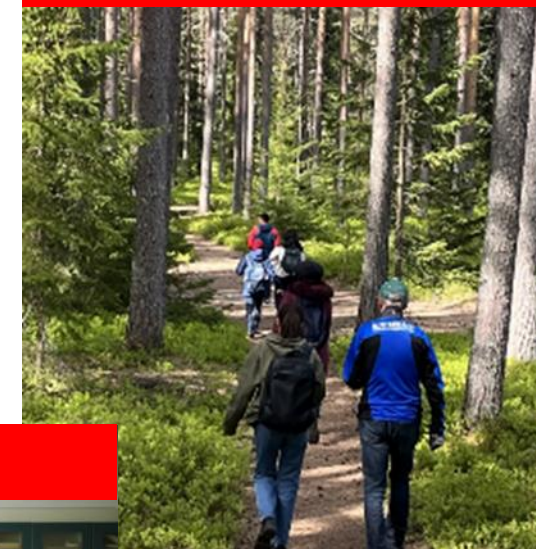
Gåinnebandy för seniorer



Trygghetsvandringar



SFI-orientering för nya svenskar



Vinterglädje med Bostaden!

- Skridskodisco Umedalen 7/2 kl.17:30-20
- Skridskodisco Äldhem 21/2 kl.17:30-20
- Vinteraktivetsdag Ersboda 23/2 kl.11-15
- Kvarternära sportlovsaktiviteter & tävlingar

Alla aktiviteter är gratis!



Sommarglädje med Bostaden!



Alla aktiviteter är gratis!

Tillsammans med våra samarbetspartners bjuder vi in barn och unga till en sommar fylld med roliga aktiviteter runt om i våra områden. Exempel på aktiviteter:

- Streettennis
- Streetfotboll
- Lekar och aktiviteter med mera.



Läxhjälp



Fritidsbank



Bostaden - Trygghetsindex

Utveckling 2016-2025



Attraktiva och sociala mötesplatser



Inriktningsmål 4 – Umeå ska vara klimatneutral till 2040

Ekologisk hållbarhet: Fokusområde 4

Forma energi-
användningen
utifrån framtidens
energisystem

Ekologisk hållbarhet: Fokusområde 5

Bidra till minskad
klimatpåverkan
genom aktiva
materialval

Ekologisk hållbarhet: Fokusområde 6

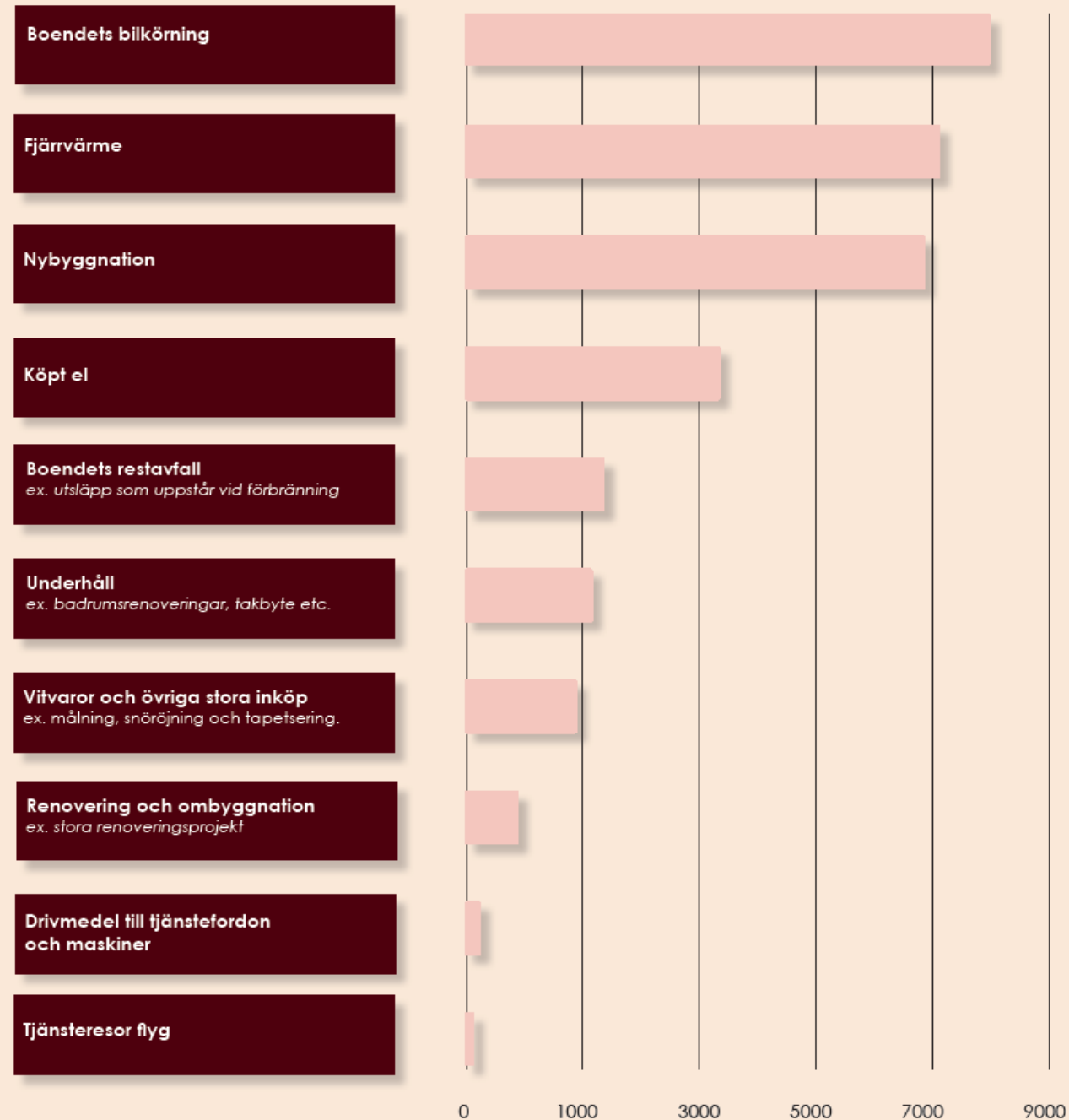
Minska riskerna
med ett förändrat
klimat för fastigheter
och förvaltning

Ekologisk hållbarhet: Fokusområde 7

Anpassa förvaltning,
renovering och
nyproduktion mot
cirkulär ekonomi

Utsläppskategorier

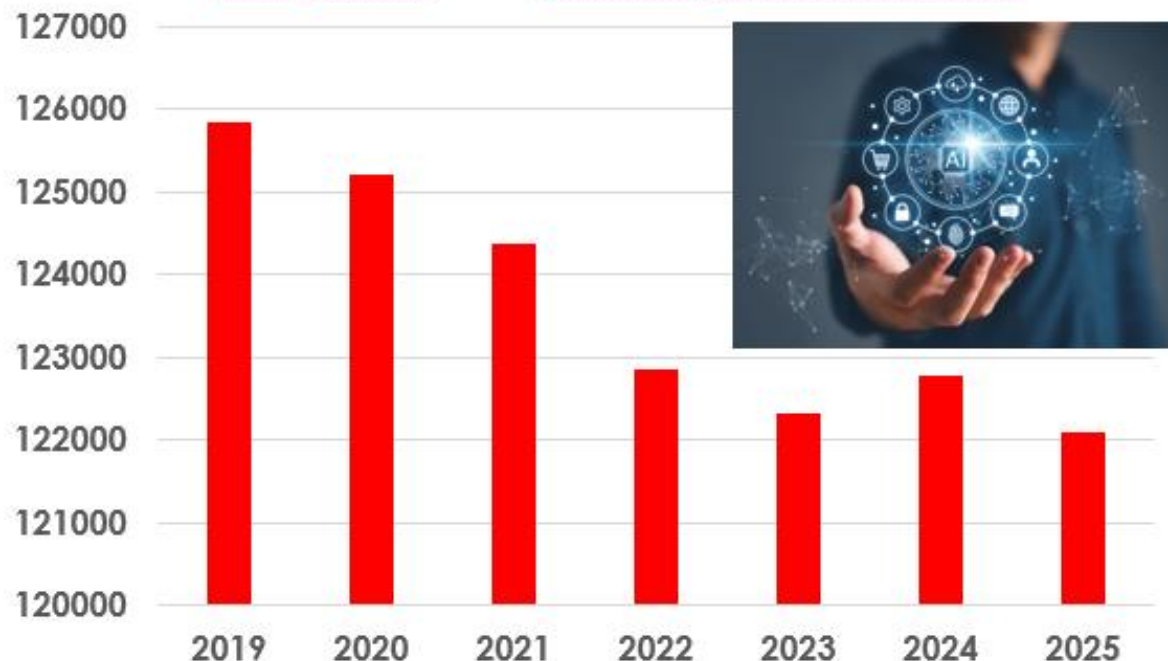
Klimatpåverkan medelbasår (ton CO2e)



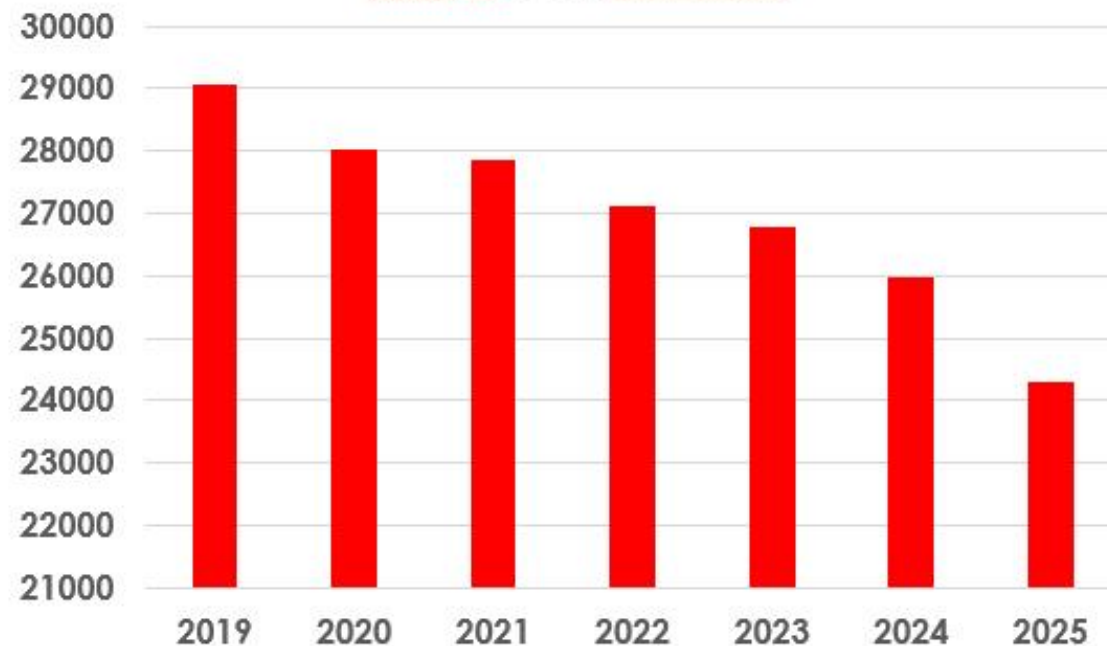
Minskad energianvändning med 8 540 000 kWh

- Minskade utsläpp 462 ton CO₂e

Köpt värme MWh Bostaden (klimatkorrigerat)



Köpt el MWh Bostaden



Återbrukad WC-stol, handfat, blandare och hatthylla



Återbruk



Bostaden
För ett bättre Umeå

Restaurerad linoleummatta



Fortsatt succé för våra Återbruksdagar

Bostaden
För ett bättre Umeå

Vi har sammanlagt arrangerat sju Återbruksdagar på Ålidhem. Fåtöljer, stolar, bord, hyllor, kylskåp, lampor, mattor, husgeråd och mycket mer från enkelrummen och korridorernas gemensamma ytor har fått nya hem hos umeåborna.



Rusning till återbruksdag - "Det var värt det"

PLUS Publicerad i lördags kl. 19:00 - Uppdaterad igår kl. 19:57



Bostadens mobilitetsplan



Cykel



Delade fordon



Laddinfrastruktur



Allmännyttans klimatinitiativ 2025-2035

Energieffektiviseringsmål fortsätter med att minska 30 procent mellan 2007 och 2030.

Drivmedel till fordon och maskiner är fossilbränslefria till 2035.

Driftenergi är fossilbränslefri

Nybyggnation ska vid slutbesked ha en klimatprestanda på högst 140 kg CO₂e/kvm BTA till 2035.

35 procents minskning av koldioxidekvivalenter för klimatposterna:

- Renovering och ombyggnad
- Restavfall från verksamheten, bygg och rivning
- Stora inköp till förvaltningen, som golv och vitvaror

Fokus på att ge förutsättningar att minska boendes bilkörning



Samverkan för en hållbar tillväxt

- Utveckling av ABC Umeå för cirkulärt byggande.
- Trygghetsskapande åtgärder som trygghetsvandringar i bostadsområden.
- Bilpool på Ålidhem med andra aktörer
- Deltagande i stadsdelslyft för att stärka lokalsamhället på Ålidhem.
- Ingår i UKF:s koncerngemensamma arbetsgrupp Team Green
- Partner i Umeå klimatfärdplan,
- Partner i projektet Återbrukslogik som är ett Vinova-finansierat projekt.
- Samverkar med Umeå kommun och Umeå energi gällande Umeås energiomställning.
- Effektstyrningsprojekt kopplat till värmestyrning i samverkan med Umeå energi.
- Deltar som enda extern part i Handelshögskolans hållbarhetsråd
- Deltar och driver uppstarten av ett Affärsnätverk inom UKF
- Anställer och sysselsätter ett stort antal ungdomar i feriearbete under sommaren i samarbete med andra aktörer.
- Samarbete med Umeå Universitet (IHO – International Housing Office) där vi erbjuder bostäder till utländska studenter.

Tack!