

2021-10-15

§ 74 - 89

Sammanträde med:	Styrelsen för Bostads AB Mimer
Tid:	15 oktober kl 08:30 – 12:00
Plats:	Navet, Mimer- Nytanken
Plats:	Navet, Konferensrum Mimer-Nytanken
Närvarande: Styrelseledamöter	Jesper Brandberg (L) ordförande Per-Inge Ahlbäck (S), vice ordförande Fredrik Dalmo (M) Anna Nematbakhsh (MP) Silvana Enelo Jansson (M) Bengt-Åke Nilsson (L) Agata Kosik (S) Ing-Marie Berndtsson (C) Dagmar Mardi (V) Erik Johansson (SD)
Verkställande direktören	Mikael Källqvist
Sekreterare	Martin Gepertz
Personalrepresentant	Jessica Klingberg
Vidare närvarade	Gustav Hanstad under §89
Frånvarande	Amanda Grönlund (KD), Dorine Snäckerström (S), Roger Eklund (M), Adalid Zegarra samt Thomas Harry

Mötets öppnande **§ 74**
Jesper Brandberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

Justering av dagens
protokoll **§ 75**
BESLUT
Styrelsens ordförande och Silvana Enelo Jansson utsågs att justera dagens protokoll.

Godkännande av
dagordning **§ 76**
Dagordning godkändes.



Genomgång föregående Protokoll § 77
Protokoll från ordinarie styrelsemöte den 2021-09-24 gicks igenom.

BESLUT
Protokollen godkändes och lades till handlingarna.

Anmälan av finansrapport § 78
Styrelseärende presenterades av vice VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna finansrapporten 2021-09-30.

Anmälan av bokslut § 79
Styrelseärende presenterades av vice VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna bokslut 2021-09-30.

Anmälan om uthyrningsrapport § 80
Styrelseärende presenterades av VD.

Enligt önskemål från styrelsemötet den 24 september så har rapporten utökats med information om lokaler samt parkeringar.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningsrapport 2021-09-30.

Anmälan av upphandlingar § 81
Styrelseärende utgår då inget nytt fanns att rapportera efter senaste styrelsemötet den 24 september.

Anmälan av lägesrapport avseende nyproduktion § 82
Styrelseärende utgår då inget nytt fanns att rapportera efter senaste styrelsemötet den 24 september.

I samband med detta ärende redovisades tidigare fråga från styrelsen rörande fusk i byggbranschen och hur Mimer arbetar med detta. Presentationen med rubriken "Sund konkurrens schyssta byggen" hade distribuerats till ledamöterna innan mötet.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna informationen.



Anmälan av
lägesrapport avseende
ombyggnation

§ 83

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende ombyggnation.

Anmälan av
Budget 2022

§ 84

Styrelseärende presenterades av vice VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade;

att godkänna budget 2022, samt

att ge presidiet mandat att innan den 22 oktober godkänna Mimers 10 års plan.

Genomförandebeslut
Försäljning av vind-
kraftverk

§ 85

Styrelseärende presenterades av VD och vVD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att sälja Mimers vindkraftverk till Polarbröd AB enligt presenterat bud.

Anna Nematbakhsh anmälde avvikande mening mot beslutet se bilaga 1

Beslut
Hyresförhandling 2022

§ 86

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att ge VD mandat att starta och slutföra årsförhandlingen för 2022.

Anmälan
lägesrapport avseende
bostadssociala frågor

§ 87

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

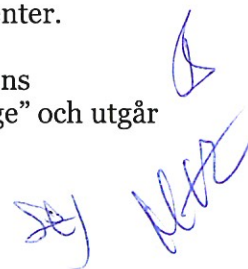
Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport gällande bostadssociala frågor

VD rapporterar

§ 88

VD informerade om att årets Mimerdag kommer äga rum den 1 december i Navets ljusgård, kl 10:00 – 15:00. Till detta tillfälle är styrelsen välkommen. Inbjudan kommer att gå ut till Mimers intressenter.

Mimer har nu med anledning av Folkhälsovårdsmyndighetens rekommendationer rörande covid-19 återgått till "normalläge" och utgår från och med slutet av september från kontoret Navet.



VD informerade om att Västerås parkerings AB kommer att hyra hela garaget Högne, samt ansvara för driften. Mimer har i avtalet garanterats parkeringsplatser för boende i kvarteret.

VD informerade om att vi kommer att stödja Northvolt med att ta fram lägenheter för deras fortsatta expansion i Västerås. Initialt rör detta sig om ett fem lägenheter för att stötta Northvolt rekrytering av experter som idag ej är hemmahörande i Västerås.

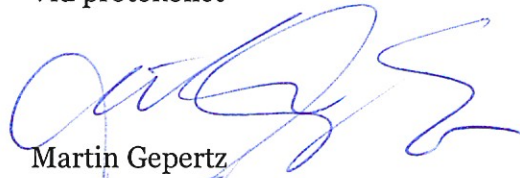
Gustav Hanstad presenterade renoveringsbehov i Skultuna. Presentationen biläggs protokollet, bilaga 2.

Övriga frågor

§ 89

Gustav Hanstad presenterade renoveringsbehov i Skultuna. Presentationen biläggs protokollet, bilaga 2.

Vid protokollet

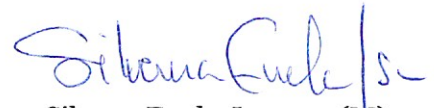


Martin Gepertz

Justeras



Jesper Brandberg



Silvana Enelo Jansson (M)

Bilaga:

Bilaga 1
Bilaga 2

Reservation från Anna Nematbakhsh
Presentation Skultuna

Jag reserverar mig mot beslutet då jag inte anser det vara motiverat med tillräckligt underlag. Två huvudargument har förts fram för att rättfärdiga försäljningen av vindkraftverket. Det ena gäller försämrade ekonomiska förutsättningar jämfört med antaganden vid förvärvet. Det andra gäller de förändrade ägardirektiven som inte längre anses stödja ägandet.

Vad gäller argumentet om försämrade ekonomiska förutsättningar är det varken tydligt vad det ekonomiska utfallet skulle bli eller hur prognosen för resterande livslängd ser ut utifrån dagens läge. Det nämns att Mimers resultat påverkas negativt med fyra miljoner kronor per år men det framgår inte under hur lång tid eller vilka kalkyler som använts. Inkluderar detta vår konsumtion av den egenproducerade elen? Hur mycket skulle resultatet belastas genom att köpa nästan hälften av vår konsumtion av alternativa producenter? Underlaget ger otillräckliga svar.

Det framgår inte om någon omvärldsanalys har gjorts. En aspekt som lyftes vid förvärvet var att få en bättre kontroll av elpriserna. Detta är fortsatt relevant i en tid med osäkra och höga elpriser. Ägandet av egen produktionskapacitet ger bolaget en bättre kontroll över priserna än om vi köper upp motsvarande mängd el på marknaden. Ägandet av ett eget vindkraftverk är i praktiken att jämställa med att teckna ett elavtal med fast pris på 20-30 år framåt, om än med vissa acceptabla affärsrisker.

Bostadsbolaget i vår grannkommun Uppsala köpte också ett vindkraftverk under samma tidsperiod som vi. Uppsalahems vindkraftverk har visat sig lönsamt, till och mer lönsamt än beräkningen i deras investeringsbeslut, trots ändrade skatteregler under perioden och en något lägre produktion från verket än beräknat. Någon jämförelse med andra bolags erfarenheter saknas i det befintliga beslutsunderlaget. Om det nu skulle vara så att vårt vindkraftverk inte går att få lönsamt är risken istället att vi nu får sämre betalt för verket och realiserar en redan uppkommen förlust, vilket inte gör ekonomin bättre.

Ägandet av egen förnyelsebar elproduktion ger också mervärden till bolaget i form av goodwill, då vi kan använda verket i vår marknadsföring. När vi nu istället går ut offentligt och förklarar att vi gjort en dålig investering så skadar det bolaget och vårt varumärke.

Vad gäller de förändrade ägardirektiven är det min uppfattning att ägardirektiven ger utrymme för att behålla vindkraftverket. Jag anser att vindkraftverket går under "därtill hörande kollektiva anordningar" då det är en anordning som står för 40-45% av vår kollektiva energikonsumtion, avsedd att förse vårt bestånd med grön el. De nya ägardirektiven är inte skäl nog i sig för en avyttring av vindkraftverket.

Mimer bör därför behålla sitt befintliga vindkraftverk och vidareutveckla affärsidén kring det.



Anna Nematbakhsh

21/10-2021

Datum