

2022-02-18

§ 1 -23

Sammanträde med:	Styrelsen för Bostads AB Mimer
Tid:	18 februari 2022, kl 09:00 – 12:00
Plats:	Navet, Konferensrum Himlajorden samt digitalt via Teams
Närvarande: Styrelseledamöter	Per-Inge Ahlbäck (S), vice ordförande Fredrik Dalmo (M) Dorine Snäckerström (S) Roger Eklund (M) Silvana Enelo Jansson (M) Bengt-Åke Nilsson (L) Ing-Marie Berndtsson (C) Dagmar Mardi (V) Erik Johansson (SD) Anna Nematbakhsh (MP)
Verkställande direktören	Mikael Källqvist
Sekreterare	Martin Gepertz
Personalrepresentant	Adalid Zegarra samt Jessica Klingberg
Vidare närvarande	Monica Hed-Johansson vid paragraf 19
Frånvarande	Amanda Grönlund (KD), Agata Kosik (S), Jesper Brandberg (L) ordförande Thomas Harry

Mötets öppnande	§ 1 Per-Inge Ahlbäck, dagens mötesordförande, öppnade mötet och hälsade alla välkomna.
Justering av dagens protokoll	§ 2 BESLUT Styrelsens vice ordförande och Dagmar Mardi utsågs att justera dagens protokoll.
Godkännande av dagordning	§ 3 Dagordning godkändes.



Genomgång föregående
protokoll

§ 4

Protokoll från den 2021-12-17 gicks igenom.

BESLUT

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

Anmälan av
Finansrapport

§ 5

Ordförande hänvisade till utskickade handlingar.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna finansrapporterna från den 2021-12-31 samt 2022-01-31.

Anmälan av
bokslut

§ 6

Ordförande hänvisade till utskickad handling.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna bokslut 2021-12-31.

Anmälan om
uthyrningsrapport

§ 7

Ordförande hänvisade till utskickad handling.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningsrapport 2022-01-31.

Anmälan av
upphandlingar

§ 8

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna genomförda upphandlingar 2022-01-31.

Anmälan av
lägesrapport avseende
nyproduktion

§ 9

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende nyproduktion.

Alte
Din

Anmälan av
lägesrapport avseende
ombyggnation

§ 10

Ordförande hänvisade till utskickad handling.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende ombyggnation.

Information
Rättvist byggande

§ 11

Ordförande föreslog att bordlägga punkten då föredragande person var sjuk.

BESLUT

Styrelsen beslutade att bordlägga frågan.

Anmälan av
Hållbarhetsrapport &
Årsredovisning 2021

§ 12

Ordförande hänvisade till utskickad handling.

BESLUT

Styrelsen beslutade;

att godkänna Årsredovisning 2021, samt

att godkänna Hållbarhetsrapport 2021.

Översyn av bolagets
Policys 2022

§ 13

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna bolagets policys.

Arbetsordning för
styrelse och VD 2022

§ 14

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna arbetsordning för Styrelsen och VD.

Rapport för
internkontroll 2021

§ 15

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna rapport avseende 2021 års internkontroll.

Internkontrollplan 2022

§ 16

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna plan för internkontroll 2022.

Handwritten signature
2022

Anmälan
Prioritera 65+ i Skultuna
Trygghetsboende

§ 17

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att 65+ boende i Skultuna ska prioriteras vid uthyrningen av nyproduktionen Trygghetsboendet Tibble 2:13, därefter tilldelas lägenheter enligt Mimers Uthyrningspolicy.

Beslut
Energismart fastighets-
automation

§ 18

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna projekt gällande installation av Energismart Fastighetsautomation.

Godkännande
Fastighetsförsäljning

§ 19

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att teckna aktieöverlåtelseavtal gällande försäljning av Lotten GLMN på kv Förseglet.

Anmälan
Röstombud på årsstämma

§ 20

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att utse Martin Gepertz som röstombud på den ordinarie årsstämman i Björnklockan AB, Garagebolaget Mimer AB, Förseglet Hus GLMN AB, Förseglet D AB samt Förseglet E AB.

Anmälan
VD och Styrelse-
utvärdering

§ 21

Ordförande hänvisade till utskickade handlingar.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna VD och styrelseutvärdering en för 2021.

VD rapporterar

§ 22

VD informerade om att det är svårt att få till en effektiv konferens i Helsingborg på två dagar med hänvisning till den tid som behöver avsättas för resan. VD föreslog i stället att konferensen förläggs till Gävle och med ett besök på Gavlegårdarna. VD fick stöd i detta förslag och beslut togs att ge VD i uppdrag att gå vidare med detta förslag.

VD presenterade ny framtagna strategier för Hållbarhet samt Digitalisering, enligt önskemål i bolagets Affärsplan från 2020. VD lovade att styrelsen efter mötet ska kunna ta del av dessa samt presentation i Team Engine.

VD redovisade rapport rörande rådande elprisers påverkan på Mimer. Rapport är framtagen av Eric Johansson, Sakkunnig energi.

VD informerade från förvaltningen och då om hot som riktats mot Mimers personal och hyresgäster samt skadegörelse av egendom kopplat till dessa hot.

Handwritten signature

Övriga frågor

§ 23

Styrelseledamot, Fredrik Dalmo, lyfte två frågor vid mötet:

1. "MEPS, hur påverkar de föreslagna EU-reglerna för energistandard Mimer? Hur många fastigheter har vi i de lägsta energiklasserna som ev måste åtgärdas? Vad skulle det kosta?"

Svar: MEPS-lagkrav är något som kan komma med i revideringen av EUs energiprestandadirektiv. Sedan måste det införas i svensk lagstiftning och anpassas efter svenska förhållanden.

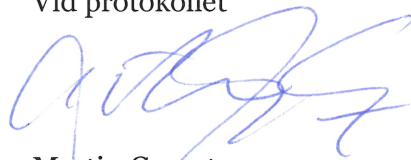
Detaljerna i reglerna och vilka undantag som finns är inte klara men ett grovt förslag som finns är att byggnader med energiklass G och F ska energieffektiviseras till år 2030 respektive 2033 (det diskuteras även om hur gränserna för G och F ska sättas). Mimer har idag ca 30-35 byggnader med energiklass G (främst styckehus på Kyrkbacken + mindre komplementbyggnader) och ca 100 byggnader med energiklass F (Många av dessa ligger i den 10-åriga renoveringsplanen). Totalt har Mimer ca 770 energideklarerade byggnader så i värsta fall berörs ca 15% av beståndet av lagkraven.

Vilka åtgärder som kommer krävas måste anpassas efter respektive byggnad. Det kan vara att vissa kommer behövas tilläggsisolera, vissa få ett nytt uppvärmningssystem andra en ny ventilation eller solceller. Det gör också att kostnaderna blir svåra att bedöma innan vi vet exakt vilka byggnader som berörs och vilka åtgärder som kommer att krävas.

2. "2014 så gick Mimer in och "bokade" två av solföljarna i Solcellsparken. Har vi kvar dessa? Hur har det projektet fallit ut ekonomiskt? Hur har miljönyttan sett ut?"

Svar: VD svarade att Mimer initialt köpte el från parken med motsvarande 20 000 kr. Idag har Mimer inga direkta åtagande kopplat till parken.

Vid protokollet


 Martin Gepertz

Justeras


 Per-Inge Ahlbäck


 Dagmar Mardi