

### Interpellation till kommunstyrelsens ordförande


Mimer har den senaste tiden genomfört en rad uppmärksammade mark-och fastighetsaffärer. I flera fall har stora affärer genomförts utan fullmäktiges hörande. Köp för hundratals miljoner har genomförts med hög grad av belåning och framåt siktar Mimer på att ge sig in i marknaden för kontorsuthyrning med ett projekt på Björnövägen för närmare en halv miljard.

De många och dyra satsningarna riskerar att allvarligt försvaga Mimers soliditet. På sikt hotas därmed Mimers förmåga som självständig aktör på marknaden för hyresbostäder.

För att kunna bedöma graden av finansiellt risktagande i Mimer är det viktigt att få kunskap om hur Mimers styrelse räknar när den ger sig in i dessa stora investeringar. Mina frågor till kommunstyrelsens ordförande blir därför följande:

1. Vilken total genomsnittlig kapitalkostnad (genomsnittlig vägd kapitalkostnad, WACC) använder sig Mimer av när Mimer räknar på investeringar?
2. Vilken kapitalkostnad anser sig Mimer ha för det egna kapitalet?
3. Vilken kapitalkostnad anser sig Mimer ha för det lånade kapitalet?
4. I vilka proportioner utgör det egna och det lånade kapitalet tillsammans Mimers totala kapital? (Dvs hur är procentfördelningen mellan eget och lånat kapital i Mimer?)

Västerås 2016-10-26



Jesper Brandberg

Oppositionsråd Liberalerna

Observera rätten för kommunstyrelsens ordförande att enligt fullmäktiges arbetsordning överlåta besvarande av interpellationen till styrelseordföranden i Mimer.



## Samarbete för Västerås

### Svar på interpellation gällande finansiella frågor Bostad AB Mimer

Jesper Brandberg (L) har i en interpellation till kommunstyrelsen ordförande ställt ett antal finansiella frågor om Bostad AB Mimer. Kommunstyrelsens ordförande har uppdragit till mig i egenskap av ordförande i Bostad AB Mimer att besvara interpellationen.

#### Fråga 1. Vilken totalgenomsnittlig kapitalkostnad (genomsnittlig vägd kapitalkostnad WACC) använder sig av när Mimer räknar på investeringar?

Svar: Du har begärt att svaret skall enligt WACC, trots det lämnar jag svaret utifrån den branschpraxis som råder. När vi räknar på investeringar utgår vi från värderingsföretagens avkastningskrav. För Västerås gäller avkastningskrav beroende på i vilket område investeringen ska ske mellan 3,75 och 6,00 procent. Avkastningskravet gäller totalinvesteringen.

#### Fråga 2. Vilken kapitalkostnad anser sig Mimer ha för det egna kapitalet?

Svar: Enligt svaret på fråga 1 kommer det att variera mellan 3,75 och 6,00 procent.

#### Fråga 3. Vilken kapitalkostnad anser sig Mimer ha för det lånade kapitalet?

Svar: Enligt svaret på fråga 1 blir det mellan 3,75 och 6,00 procent.

#### Fråga 4. I vilka proportioner utgör det egna och det lånade kapitalet tillsammans Mimers totala kapital? (Det vill säga hur är procentfördelningen mellan eget och lånat kapital i Mimer?)

Räknat på det bokförda värdet blir det egna kapitalet 28 procent och det lånade kapitalet lånat kapital 72 procent. Räknat på det marknadsmässiga värdet på det egna kapitalet blir det 54 procent respektive 46 procent.

Härmed anser jag interpellationen besvarad.

Lars Korkman (S), ordförande bostad Mimer AB.

Västerås 2016-11-29