

Patrik Pettersson

Från: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>
Skickat: den 3 juli 2026 11:18
Till: Elin Lydahl; Patrik Dahlsten
Kopia: Marlene Bernfalk Karlsson; Patrik Pettersson
Ämne: Sv: Hemställan Gotlandshem

Jag försöker svara på frågorna så gott det går efter nära 7 månader av bollande fram och tillbaka så har ju saker rört på sig en del.

1. Vi har i dagsläget inga signerade avsiktsförklaringar men ett bearbetat utkast på SPA, förbehållet att vi får regionfullmäktiges tillstånd att göra detta.
2. Värdet av aktiekapitalet är baserat på det arbete Waila redan gjort och som dom ska bistå med att effektuera och utgår från avkastningen som verksamheten bedöms ge i det mer konservativa scenariot. Vad är gjort, bl a ; analyser och underlag för upphandling av teknik, marknadsanalys, avtal om leverans av biomassa, underlag och ansökan om bidrag från Naturvårdsverket. Utöver det mark mm som du nämner kopplat till det andra ärendet, oaktat om vi skulle hyra eller köpa marken med tillhörande tillstånd från Waila.
3. Vi avser inte avbryta samarbetet med Waila och starta en egen verksamhet från 0. Hade vi varit privatägda och kortsiktigt vinstdrivande hade vi sannolikt övervägt det. Gotlandshems styrelse ville ju i grunden få in Wailas kompetens genom deläggande.
4. Om ni i beredningen kommer fram till en annan lösning än den föreslagna så är det viktigt att den är väl bearbetad då det står utanför vår kontroll. Det som är frågeställningen i vår hemställan är ju; 1. Att vi får satsa på biokol, 10% externt ägande, att köpa bolag och styrelsesammansättning. Övriga frågor och underlag är ju för information.
5. Ni bör bereda utifrån vår hemställan om att låta extern part få en styrelseplats. Helt logiskt utifrån vår hemställan kopplat till deläggande, men även i att säkerställa kompetens. Extern expertis kan vara rimlig i en "start up" med lite andra förutsättningar än vad vi normalt hanterar. Jag tänker här att beslutet kan vara att bejaka extern kompetens i styrelsen men att be Gotlandshem att återkomma med namnförslag inför de mer omfattande styrelsetillsättningar som sker efter valet i december(?).

Hoppas det räcker annars måste jag sätta folk på att ta fram mer underlag och just nu är det semestrar och liknande.

Vänliga hälsningar

Joakim Martell

VD

Telefon 0498 - 20 79 33

Kontakta oss om du har några frågor

www.gotlandshem.se eller 0498 - 20 39 00

Från: Elin Lydahl <elin.lydahl@gotland.se>

Skickat: den 30 juni 2026 10:47

Till: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>; Patrik Dahlsten <patrik.dahlsten@gotlandshem.se>

Kopia: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>; Patrik Pettersson <patrik.pettersson@gotland.se>

Ämne: Sv: Hemställan Gotlandshem

Hej,

Fortsättning på nedanstående.

Vi tolkar det som att köpesumman handlar om att kapitalisera upp bolaget som ni skulle äga till 100% nu – stämmer det? Det är det Joakim menar när han säger "betala till sig själv"?
Check i så fall.

Vi noterar att det finns en undertecknad avsiktsförklaring mellan Waila och Regionen avseende Fastighet Hemse Kalkonen 13 där anläggningen ska uppföras. Är tanken att Projektbolaget ska ha ett hyresavtal med Waila? Är det klart?

Finns det någon signerad avsiktsförklaring mellan er och Waila? Kan ni skicka över den i så fall och kan vi sen bifoga den till ärendet?

Eftersom det vi talar om nu är 100% ägande från er och inga externa styrelseplatser, varför kör vi vidare på att köpa bolaget då? Varför renodlar ni inte och startar ett eget bolag med samma syfte och köper in den kompetens som behövs? (dvs frågan nedan kvarstår)

Mvh Elin och Marlene

Från: Elin Lydahl

Skickat: den 29 juni 2026 16:25

Till: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>; Patrik Dahlsten <patrik.dahlsten@gotlandshem.se>

Kopia: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>; Patrik Pettersson <patrik.pettersson@gotland.se>

Ämne: VB: Hemställan Gotlandshem

Hej igen Joakim och Patrik,

Vi sitter och tittar på ärendet nu för att skriva fram det till politiken, men vi fastnar fortfarande.

I den ursprungliga hemställan står det följande *"Avsikten är att köpa en färdig produkt i form av ett bolag med biokolanläggning och produktion som ett dotterbolag till Gotlandshem energi AB."*

Idag vet vi att det inte ser ut så eftersom anläggningen ska handlas upp i ett senare skede. Vad är det då vi betalar 4,5 mkr för? Aktierna – ja det säger sig självt, men vad är det som gör att ni bedömt värdet av aktierna till 4,5 mkr (eller egentligen 5 mkr eftersom 4,5 mkr är för 90%)? Finns det i en fastighet? Den kan vi inte se nämnas någonstans. Är det de två personernas "know how"? Om ja, varför? Den känns inte unik och upplägget i sig ser man i många andra kommuner. Vad är det som gör att vi inte köper en fastighet, handlar upp en biokolsanläggning och anställer en person? Det skulle innebära en betydligt lägre kostnad. Vi förstår affären i sig, men vi förstår inte varför det föreslagna upplägget ser ut som det gör.

Mvh Elin och Marlene

Från: Patrik Dahlsten <Patrik.Dahlsten@gotlandshem.se>

Skickat: den 28 januari 2026 14:55

Till: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>; Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>

Kopia: Elin Lydahl <elin.lydahl@gotland.se>

Ämne: Sv: Hemställan Gotlandshem

Det är 90% av aktierna vi betalar 4.5mkr för. I vår dialog med Waila så gör vi bedömningen att värdet av aktierna i produktionsbolaget uppgår till 5mkr, där av blir köpeskillingen 4.5mkr.

I praktiken så får inte Waila några pengar. Eftersom vi är överens om vad aktierna är värt utifrån vad bolaget kommer innehålla kommer en riktiad nyemission att genomföras, där Gotlandshem Energi är

enda tecknaren. Det innebär att hela 4.5mkr blir till aktiekapital och därmed kan användas i bolaget, och tillfaller ingen "säljare".

Det är en vanlig process när det kommer till att ta in en strategisk partner i bolaget, framförallt när partnern vill att pengarna skall användas för att utveckla bolaget och inte tillfalla en annan delägare.

Vänliga hälsningar

Patrik Dahlsten
CFO

Telefon 0498 – 20 22 84

Kontakta oss om du har några frågor
www.gotlandshem.se eller 0498 - 20 39 00



Från: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>

Skickat: den 28 januari 2026 10:50

Till: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>

Kopia: Patrik Dahlsten <Patrik.Dahlsten@gotlandshem.se>; Elin Lydahl <elin.lydahl@gotland.se>

Ämne: Sv: Hemställen Gotlandshem

Tack! Då är det alltså det nystartade bolaget som ska upphandla och investera i en produktionsanläggning. Jag är fortfarande inte med på vad som kostar 4,5 mkr, Wailas kundstock? Kan du beskriva vad det är vi betalar för? Det finns ju numera flera exempel på kommunala anläggningar och spridd kunskap och kompetens inom området.

<https://biokol.org/>

<https://www.sverigesmiljomal.se/larande-exempel/biokol-ar-en-framtidsprodukt/>

<https://www.sodertalje.se/miljo-och-halsa/nyheter-hallbarhet/fran-sly-till-biokol-och-tillbaka-till-vaxterna/>

Marlene

Med vänlig hälsning

Marlene Bernfalk Karlsson

Tf. Bitr. Förvaltningschef RSF

Telefon: 0498-26 91 56

E-post: marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se

Region Gotland, Regionstyrelseförvaltningen

Visborgsallén 19, 621 81 Visby

www.gotland.se

facebook.com/regiongotland



Från: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>

Skickat: den 28 januari 2026 10:24

Till: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>

Kopia: Patrik Dahlsten <Patrik.Dahlsten@gotlandshem.se>

Ämne: Sv: Hemställen Gotlandshem

Hej Marlene,

Skrev ihop några rader nedan, hör av dig vid frågor. Patrik är mer insatt i den rent finansiella aspekten om det är nån detaljfråga.

Utdrag ur hemställen:

Avsikten är att köpa en färdig produkt i form av ett bolag med biokolanläggning och produktion som ett dotterbolag till Gotlandshem energi AB. Det innebär ett köp av 90% av aktierna till ett värde av ca 4,5 mkr samt ett internlån inom koncernen om ca 4,5 mkr. Då ett nära samarbete med Waila AB bedöms viktigt ur ett kompetensperspektiv föreslås att de behåller ett ägande om 10% samt får en plats som ledamot i styrelsen.

Ett sådant affärsupplägg gör det möjligt att satsa på biokol och samtidigt behålla investeringen i koncernen. Enkelt uttryckt betalar vi till oss själva.

Affärsupplägget är att Waila AB, förutsatt att Regionfullmäktige godkänner Gotlandshems hemställen, genom nystartat aktiebolag, hädanefter kallat Produktionsbolaget, upphandlar biokolanläggning och säkerställer mark och eventuella tillstånd. Gotlandshem, genom Gotlandshem Energi AB förvärvar 90% av aktierna till ett värde om 4,5 mkr. Fullföljande av investeringen kräver utöver aktiekapital internlån från Gotlandshem AB om cirka 4,5 mkr. Internlånet amorteras och ränta sätts utifrån industriinvestering (8-12%). Övrigt investeringsbehov bedöms täckas av bidrag från Naturvårdsverket.

Bolagets värde bedöms när verksamheten är etablerad till ca 30 mkr där värdet utgörs av i huvudsak anläggningstillgången, det vill säga själva biokolanläggningen.

Omsättningen beräknas initialt till 6,5-7 mkr/år, med ett årsresultat före finansiella poster om ca 1,2-1,5 mkr.

Kundstocken för rent biokol är dels Gotlandshem AB men också Waila som kan fortsätta sin utveckling av produkter för den gotländska marknaden med lokalproducerat biokol. Wailas utpris idag består till cirka 15% av transportkostnader. Biprodukten fjärrvärme kan vid en första placering i Hemse kopplas in på GEABS fjärrvärmenät. På sikt kan en anläggning placeras i Roma och därmed ersätta Gotlandshems Energi befintliga pelletspanna. Koldioxidcertifikaten kan dels säljas direkt till Gotlandshem men det finns också en marknad som utvecklas snabbt.

Vänliga hälsningar

Joakim Martell

VD

Telefon 0498 - 20 79 33

Kontakta oss om du har några frågor

www.gotlandshem.se eller 0498 - 20 39 00

Från: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>

Skickat: den 26 januari 2026 14:09

Till: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>

Ämne: Sv: Hemställen Gotlandshem

Hej igen!

Har du möjlighet att ringa mig, du var bortkopplad till i övermorgon?

Marlene

Med vänlig hälsning

Marlene Bernfalk Karlsson

Tf. Bitr. Förvaltningschef RSF

Telefon: 0498-26 91 56

E-post: marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se

Region Gotland, Regionstyrelseförvaltningen

Visborgsallén 19, 621 81 Visby

www.gotland.se

facebook.com/regiongotland



Från: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>

Skickat: den 15 januari 2026 11:27

Till: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>

Kopia: Elin Lydahl <elin.lydahl@gotland.se>

Ämne: VB: Hemställen Gotlandshem

Hej, fick skicka om pga sekretess på ett en av ppt men har fixat det.

Vänliga hälsningar

Joakim Martell

VD

Telefon 0498 - 20 79 33

Kontakta oss om du har några frågor

www.gotlandshem.se eller 0498 - 20 39 00

Från: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>

Skickat: den 15 januari 2026 10:38

Till: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>

Kopia: Elin Lydahl <elin.lydahl@gotland.se>

Ämne: Sv: Hemställen Gotlandshem

Hej Marlene,

Bra frågor!

Jag försöker svara direkt till respektive frågeställning nedan. Bifogar också två ppt som info vilka jag förklarar lite längre ner.

Hör av dig om det är nåt mer jag kan hjälpa till med eller förklara!

Vänliga hälsningar

Joakim Martell

VD

Telefon 0498 - 20 79 33

Kontakta oss om du har några frågor

www.gotlandshem.se eller 0498 - 20 39 00

Från: Marlene Bernfalk Karlsson <marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se>

Skickat: den 14 januari 2026 15:33

Till: Joakim Martell <joakim.martell@gotlandshem.se>

Kopia: Elin Lydahl <elin.lydahl@gotland.se>

Ämne: Hemställen Gotlandshem

Hej Joakim,

Det verkar vara ett intressant projekt ni har fått ögonen på! Nu har jag läst er hemställan och har några frågor och funderingar så här till att börja med.

Var ligger biokolsanläggningen och är den i drift? I hemställan refereras till en *tänkt* anläggning och enligt artikeln från Tillväxt Gotland i januari så står det att det finns planer på att starta tillverkning på Gotland med en produktionskapacitet på 600 ton/år. I hemställan står vidare att avsikten är att köpa en färdig produkt i form av ett bolag *med biokolsanläggning och produktion* som ett dotterbolag till Gotlandshem energi AB.

Bikolanläggningen är inte i drift och avsikten är att förvärva aktierna när anläggningen är upphandlad. Det finns en förberedd plats, i anslutning till GEABs anläggning i Hemse, men vi tittar också på att kunna placera den i Roma och därmed kunna ersätta vår fjärrvärme där med denna. Om det blir Hemse så säljer vi värmen till GEAB som i sin tur säljer den till oss då dom är nätagare, blir det Roma så säljer vi till oss själva och de externa vi levererar till bl a Regionen. Hemse är bäst förberett för detta vilket talar för Hemse men vi får se vad som blir bäst på kort respektive längre sikt. Vi har också räknat lite lägre på produktionskapaciteten åtminstone initialt, om ca 500 ton/år, varav vi räknar med att själva köpa upp till ca 100 ton/år.

Hur ser själva affären ut idag och hur ser den tänkta affären ut? Jag saknar en översiktlig beskrivning av potentiella intäkter, kostnader och kunder. Vad motsvarar de 70 ton/år i trädgårdsavfall, som beskrivs kunna försörja en stor del av biokolsanläggningens behov av biomassa, i pengar ?

Jag bifogar två ppt som underlag; Pitchdeck_20250610, vilken är den presentation som Waila har dragit för oss och dom äger så vi kan ha den som underlag men inte bifoga, den andra är Biokol som är vårt underlag till viss del baserat på Wailas underlag. Vi har gått igenom betydligt mer material men det är affärssekretess, effekterna av det finns i de två ppt.

Avseende vårt trädgårdsavfall så är det inte mycket pengar, runt 100 tkr, men vi har det inte specat då det är en del av övrigt verksamhetsavfall i driften som ligger totalt på knappt 500 tkr. Poängen är att vi återanvänder det själva=cirkulärt, och tar bort en kostnad om än liten.

Beakta dock att det principiella ställningstagandet för RF enligt Meit och Stefan var dels delägande (90-10) och därmed extern styrelseledamot samt att vi överhuvudtaget ska syssla med biokol. Att det är affärsmässigt har vi redan värderat men det kan så klart behöva underbyggas. Effekten vi är ute efter är att kunna uppnå våra klimatmål med kostnadskontroll och affärsmässighet. Då stora delar av biokolförsäljningen kommer vara utanför Gotlandshemkoncernen så kommer vi inte kunna åberopa Teckalundantaget utan måste själva upphandla produkten och certifikaten. Affärsupplägget kräver då konkurrens med pris och klimat/miljö vilket vi bedömer kan uppnås enkelt genom att ingen annan gör detta på Gotland och så fort man ger sig ut med färjetransporter så blir både pris (ca 15%) och klimatpåverkan negativ. Affären behöver utvecklas lokalt men det ser vi som ett jobb för Waila själva då dom redan gör det men vi har förmåga att hjälpa till så dom kan skala upp.

När det gäller finansiering så tolkar jag att den ska finansieras med internlån inom koncernen, är det rätt uppfattat?

Ja, och tanken är att Gotlandshem AB ger ett internlån som sedan hanteras med internränta och amorteringar. Internräntan ser vi som en industriell investering, finns med på bild 12 i Biokol ppt.

<https://waila.se/waila-deltar-i-almedalsveckan-investera-i-ny-biokolanlaggning-pa-gotland/>

<https://tillvaxtgotland.se/nyheter/i-natverket-waila-vill-tillverka-biokol-pa-gotland/>

Hälsningar Marlene

Marlene Bernfalk Karlsson

Tf. Bitr. Förvaltningschef RSF

Telefon: 0498-26 91 56

E-post: marlene.bernfalk-karlsson@gotland.se

Region Gotland, Regionstyrelseförvaltningen
Visborgsallén 19, 621 81 Visby
www.gotland.se
facebook.com/regiongotland

