

### November 2008

November månad inleddes med möte på Fastighetskontoret gällande exploateringsavtal Amhult Centrum etapp II och ytterligare ett möte ägde rum i slutet av månaden. Samtalen har främst rört sig kring vilka aktörer som skall vara delaktiga i exploateringskostnaderna och vilka kostnader som är rimliga belasta området med. Vi har sagt det förut och vi vill gärna nämna det igen, en detaljplan som den som avser Amhult Centrum etapp II omfattar många olika parametrar och blir komplex. Vi får inte glömma bort de förutsättningar som grundlades i programhandlingen att här skall planeras för en modern blandstad, där boende och handel samverkar. Ett sådant arbete tar med nödvändighet längre tid och skall också få ta längre tid. För Amhult 2 har alltid den viktigaste frågan varit att få en flexibel detaljplan som är långsiktigt hållbar.

Under månaden har bolaget deltagit på Stora Aktie dagarna, dels i Göteborg och dels i Stockholm. Även om världsmarknadsläget är oroligt så var dagarna välbesökta och visade på att det finns många investerare som i dåliga tider ser möjligheter till goda investeringar. För övrigt har vice VD Maria Nord Johannesson under november besökt Siljansbygden samt Åkarp på två välarrangerade och trevliga aktiesparträffar. Själv skulle jag besöka Boden måndagen den 24 november. En träff som jag sett fram emot, tyvärr fick den ställas in på grund av snökaos i Stockholm då Arlanda stängdes under några timmar. Jag hoppas på möjligheten till ett besök under våren 2009.

Under november (25 november, Sveriges Radio) publicerades nyheten "Små byggbolag bygger billigast". Det är Kurt Psilander, docent på KTH som har detaljstuderat kostnader för två bostadsbyggen och kommit fram till att det lilla byggbolaget bygger mer än 20% billigare kontra det större. Främst ligger effektiviteten under projekteringsarbetet före byggnation. De stora byggbolagen brukar säga att det är omöjligt att bygga hyresrätter, för då hindrar bruksvärdes hyror att de får igenom sina byggkostnader. Men när Kurt Psilander granskade 16 små byggherrar fick de lönsamhet här.

*"De byggde samtliga hyresrätter, och ingen av dem hade några som helst bekymmer att uppnå vinst under första åren inom ramen för bruksvärdes hyran".*

För Amhult 2 är detta ingen nyhet, vi har hävdad detta fakta från start. Ändock är det så att det är byggjättarna som dominerar i Sverige. De små byggherrarna har inte ens en procents marknadsandel.

Skandiatransport är ny hyresgäst i Amhult 2. Vid möte den 12 november tecknade Amhult 2 avtal med Skandiatransport om förhyring av markyta för uppställning av fordon med Skandiatransport. Större delen av denna markyta har tidigare förhyrts av bolaget ContainerCare för depåhållning och reparation av containers. Markytan blev ledig i slutet av sommaren då ContainerCare flyttade sin verksamhet närmare hamnen Skandiatransport kommer att förhyra minst 30.000 m2 mark på ett avtal som löper på 3 månader, med 3 månaders förlängning. Uthyrningen innebär att koncernens resultat kommer att ytterligare förbättras.

Arbete har därmed pågått under november för att säkerhetsklassa marken i etapp II där Skandiatransport är hyresgäst. Likaså har rivning av en industrihall påbörjats för att ge plats till Skandiatransports uppställning av fordon.

November är en hektiskt månad. Av någon anledning tycks maj, och november vara månader då mer arbete än vanligt anhopas. För oss är det alltid glädjande när hjulen rullar snabbt och vi gör vårt yttersta för att trots arbetsbelastningen leverera fullgoda arbeten med hög och fortsatt jämn kvalitet.

En fortsatt God Advent önskar jag Er.

Med vänlig hälsning



Eigil Jakobsen