

Bokslutskommunikén publicerades tidigare i månaden och i denna finner ni också mina ord om kvartalet och helåret som in gärna får ta del av. Nämnar här i månadsrapporten endast att vi är mycket nöjda med 2022 års resultat före värdeförändringarna för fastigheterna både för det sista kvartalet och helåret, trots värdeförändringarnas påverkan slutade också helåret på den positiva sidan.

Det är väldigt roligt att kunna rapportera om hotellets verksamhet för föregående månad, januari. Inte bara avslutade vi år 2022 med vår bästa beläggning sedan 2016, utan även januari 2023 – som oftast är en månad med lägre beläggning – har rivstartat hotellet med högsta beläggning också sedan 2016. Tittar vi på våra recensioner så uppskattar våra gäster att ha egna kök och toaletter, närhet till kommunikationer och parkering samt handeln, men framförallt att vår house keeping personal lyckas hålla en så hög och jämn standard på renligheten, vecka för vecka.

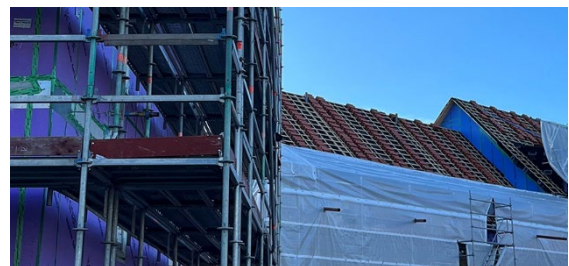
Den 24 februari var det årsdag för starten av Rysslands krig i Ukraina. I GP samma dag kunde läsas att experterna tror att det kommer bli ett utdraget, fruset krig, med hänsyn till president Putins tal om att stärka skyddsnätet för försvarsindustri och stridande i Ukraina samt det faktum att Ryssland troligen inte har kapacitet att eskalera konflikten. På frågan om man tror att kriget tar slut i år svarar man att frågan är om ett krig är slut bara för att man slutar skjuta, det finns flera sätt att föra krig på än med gevär och artilleri. För allas skull, både direkt och indirekt berörda, hoppas vi att år 2023 är året då man når fred.

Nyss publicerade vi också den goda nyheten att vi tecknat avtal med K21 Entreprenad AB för byggnation av kv. Hercules. Avtalet är uppdelat i två delar, etapp 1 som avser hela garaget samt det norra huset, och etapp 2 som avser det södra huset. Totalt innehåller kvarteret 89 lägenheter efter godkänt detaljplaneändring samt 99 platser för bilar. Garaget är stort och kommer kunna nås inte bara från kv. Hercules, utan även från kv. India och kv. Spitfires västra hus. Eftersom det inte finns något garage för bilar under kv. Spitfire kommer antalet parkeringar i kv. Hercules göra gott för områdets behov av parkeringar. Samtliga lägenheter ska uppföras som hyresrätter. Byggstart för etapp 1 är sommaren 2023, etapp 2 ska avropas för att starta vilket ger bolaget mer frihet att anpassa sig efter förutsättningar på marknaden och tidplanen för beslut i ansökan om

ändring av detaljplan för det södra huset. Inflyttning i kv. Hercules är beräknat till år 2025. Kv. Hercules är en milstolpe för oss eftersom det är det sista kvarteret med bostäder som vi uppför här i Amhult centrum. Därefter är det endast kv. Utrikesflyget kvar som utgörs av handel och kontor.

Under månaden har det varit full fart på kv. Spitfire. Snickare och plåtslagare har arbetat med taken. De första takpannorna är på väg upp. Fasadarbeten har påbörjats med förberedelser och påbörjan av puts- och murningsarbeten. Inte bara på utsidan utan även på insidan har arbeten påbörjats. Gipsväggar har börjat monteras och målarna började med ytskikten i mitten av månaden. Arbetarna är glada över att nu ha byggvärme i källaren så de får lite behagligare klimat att arbeta i än den Göteborgska vintern. Sist, men inte minst, har nu tornkranen avetablerats vilket är en milstolpe för entreprenören. Nästa månad blir det traditionellt taklagsfirande.

Nu går också uthyrningen av lägenheterna i kv. Spitfire till på samma sätt som för våra befintliga lägenheter. Skillnaden från tidigare är att före dess vi kan få in samtliga lägenheter i vårt fastighetssystem så måste uthyrningen ske lite mer manuellt. Nu är dock samtliga lägenheter inlagda i systemet vilket gör att uthyrningen går mer effektivt för oss och det är enklare för våra sökande att visa intresse när det sker på samma sätt för alla våra lägenheter. Vi märker att det blir färre och färre lägenheter kvar i projektet, i skrivande stund är det endast ca 1/3 av lägenheterna kvar.



Kv. Spitfire februari 2023

På återhörande.

Emilie Loft
VD