

Hoppas alla hade en härlig påsk, på kontoret fick alla medarbetare en välförtjänt långhelg, vi är ganska eniga om att de första månaderna varje år går lite långsamt innan ljuset och värmen kommer tillbaka. Som för de flesta andra är nu också sommarsemestrarna satta, ytterligare något att se fram emot. Inom kort publiceras årets första delårsrapport, håll utkik!

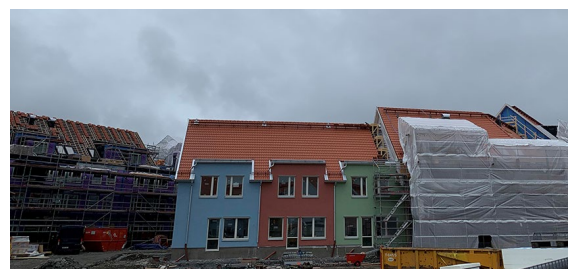
Årets stora händelse, årsstämman, genomfördes den 17 april och vi tackar er som närvarade för en intressant och trevlig stund. Det bjöds på lite blandat reklammaterial och go fika med matig macka och söt kaka till kaffet från vårt lokala bageri Sockermajas, jag tror ingen var besviken eller gick därifrån hungrig. I VD:s presentation fokuserades på de stora händelserna som skett under år 2022, vilka i korthet var att vi startade byggnationen och uthyrningen av kv. Spitfire, vi startade upphandling av kv. Hercules, hotellet har haft ett rekordår och det konstaterades att bolaget mött bieffekterna av kriget i Ukraina på ett mycket bra sätt. Alla beslut fattades enhälligt, de sittande ledamöterna omvaldes, resultat- och balansräkningarna godkändes och det beslutades att ingen utdelning skulle ske eftersom vi fortfarande behöver alla medel till den fortsatta utvecklingen av Amhult centrum – där vi bara har ett kvarter kvar nu att projektera, nämligen kv. Utrikesflyget som består av handel och kontor.

På kv. Spitfire har det mestadels vackra vädret (det snöar dessvärre alltid en gång i april har vi fått lära oss) underlättat arbetet för mur, puts, tak och fasaderna. Ställningen runt huset började demonteras i månaden och nu känns det snart som att kvarteret är färdigt, även om det är mycket arbete på insidan kvar att utföra. Nu är det mindre än 6 månader kvar till de första hyresgästerna kan flytta in i sina nya lägenheter och vi har skickat ut ett inflyttningsschema och nyckelutlämningschema till dessa. Det är ca en månad mellan varje inflyttningsfas, och varje ny fas får ett separat schema.

Byggmötena för kv. Hercules rullar på i normal takt och projekteringen är i full gång. Uthyrningen av kv. Hercules påbörjas först vid årsskiftet, när det är ca 1 år kvar till första inflyttningen, och då börjar vi först med uthyrningen av det norra huset med 40 lägenheter vilket är det huset som K21 börjar bygga. För det södra huset fortsätter vi att noga följa vårt ärende för ändring av detaljplan så att vi kan bygga det södra huset på önskat sätt.

Vi får lite förändringarna i personalstyrkan nu i vår och sommar, en av våra förvaltare får vi avtacka efter trogen tjänst och önska lycka till på ny arbetsplats. Denne ersätts av ny kollega som börjar efter midsommar, även om det är tråkigt att förlora en medarbetare så ser vi också fram emot lite ”nytt blod” i bolaget och jag har stor tillit till valet av person, sett till både personliga egenskaper och kunskap inom förvaltningen. Jag har också fullt förtroende för att vår andra förvaltare kommer kunna hantera en kortare period med lite högre arbetsbelastning där fokus får ligga på de lite mer akuta ärendena till dess förstärkningen tillträder.

Till sist, en enligt mig viktig aspekt vad gäller kommunernas fokus och vilja att göra utrymme för lokaler i bottenplan när de beslutar om detaljplaner omnämns av organisationen Fastighetsägarna. Organisationen skriver att *”Politikerna från S, V, MP och C i Stadsbyggnadsnämnden i Göteborg går ett steg för långt och i fel riktning när de kräver att fastighetsägare ska tillhandahålla verksamhetslokaler i gatuplan, även där efterfrågan på sådana är alltför låg. Trots akut bostadsbrist tänker sig de styrande politikerna att fortsätta överpröva fastighetsägares omställning av lokaler till bostäder, även när gällande detaljplan faktiskt ger utrymme för det. Kostnaderna för det kommunpolitiska önsketänkandet övervältras på privata företag.”* Det här är en viktig fråga och drömmen om ett levande gatuplan måste beakta balansen mellan tillgång och efterfrågan, så att det inte slutar med mer eller mindre döda gatuplan där lokaler står tomma och i stället ger en känsla av ödslighet vilket i sin tur inte bidrar till ett attraktivt område att bo i. Detta gäller inte minst i tuffare tider som vi sett det senaste för många mindre aktörer.



Kv. Spitfire april 2023

På återhörande.

Emilie Loft
VD