

Övertagandet av kv. Spitfire är nu helt klart och de sista lägenheterna får ta emot sina hyresgäster under den här veckan. Det betyder att från december har vi intäkter från hela kvarteret för första gången. Det är en rolig milstolpe att nå, nu har vi endast ett bostadskvarter kvar att färdigställa i vårt område, kv. Hercules, som är vårt näst sista kvarter. Så vad händer på kv. Hercules, jo den stora gropen blir större och större och kommer fortsätta växa några veckor till. Samtidigt sker arbetet med bottenplattan, källarväggar och tillhörande moment under ett par månader till. Jag ser fram emot nästa år när byggnaden kommer upp ur marken och vi startar uthyrningen genom att bjuda in samtliga intressenter i bostadskön till ett informationsmöte.



Kv. Hercules november 2023

De två sista hotellrummen börjar bli klara, snickarna blir klara i november men några vitvaror har det varit lite längre leverans på än vad vi kunde förutse vid beställning. Innan hotellrummen tas i bruk behöver vi dock all formalia på plats, som att få slutbesked och godkänd besiktning. I dessa ärenden är vi beroende av besiktningsmän och kommunala tjänstemän, därför är det svårt att ge en mer exakt dag som de första hotellgästerna kan "flytta in". Vi förbereder det vi kan under tiden, som att inhandla sängar och andra möbler, men även köksredskap eftersom vi har egna kök och badrum i alla våra hotellägenheter.

Nyligen meddelade Riksbanken att man tar en paus vad gäller höjningar av styrräntan och lämnade kvar den på samma nivå som sattes i september, 4%, och det var nog många som andades ut efter det beskedet. Den höjda styrräntan har tagit hårt på många

hushåll som under året fått se sin köpkraft minska på grund av ökade kostnader, som dyrare livsmedel och energipriser som är kvar på en hög, volatil nivå. I egenskap av ett fastighetsbolag som valt att finansiera sina byggnationer med banklån, var Riksbankens paus förstas musik även för våra öron.

Även om styrelsens arbete för att minimera känsligheten för räntehöjningar har visat att vi inte behöver vara oroliga i dagsläget, så påverkas vi också av en höjd styrränta. Å andra sidan, efterfrågan på våra bostäder har inte påverkats negativt av den senaste tidens dystyrheter, snarare har vi sett en ökad efterfrågan i takt med att fler projekt stoppas samtidigt som behovet för bostäder ökar. Majoriteten av våra lokalers hyresgäster är stora, stabila, sitter på långa hyresavtal och erbjuder produkter som inte är känsliga för konjunktorens svängningar.

Det pågår även andra spännande projekt i Torslanda, utöver tidigare nämnda projekten batterifabriken och tvärförbindelsen. Efter sommaren startade arbetet med detaljplan "Hangarvägen m.fl.", som omfattar fler än 5 olika privata exploatörer, bl.a. Sverigehuset, Cerner och Tipp Fastighets AB – huvudägaren i Amhult 2. Jag har fått några frågor på hur detta detaljplanearbete kan komma att påverka bolaget, och i dagsläget påverkas inte Amhult 2 av detaljplanearbetet utan arbetet sker helt och hållet i Tipp Fastighets AB som står samtliga kostnader.

Det ska bli spännande att se vilka idéer alla inblandade parter har för området som idag är till största del industrimark och verkligen skulle behöva ett litet "lyft". Och med det sagt önskar jag er alla en fin december och lycka till med månadens alla bestyr.

På återhörande.

Emilie Loft
VD