

Tre större händelser värda att omnämnas lite extra har skett under den gångna månaden. Publicering av bokslutskommuniké, nyheten att vi ansökt om ändring av detaljplan för Kv. Utrikesflyget samt nyheten att vi fick godkänd ändring av detaljplanen för Amhult 108:4, Kv. Hercules.

Bokslutskommunikén hittar ni på bolagets hemsida och på bolagets sida på Spotlights marknadsplats – där den alltid publiceras först. Det var en rolig rapport att publicera, där generellt vi ser siffror som visar ett bolag som mår bra. Vi har egentligen endast en mindre rolig siffra att visa och det är kostnad för ränta, men även denna ser vi att vi nått toppen för och framöver ser vi fram emot att få ta del av sänkta ränteeffter.

Utöver sänkt styrränta som påverkar den ränta som offereras har vårt stora arbete med hållbarhet gett resultat genom att 75% av lånestocken numera består av gröna lån vilket även detta innebär en bättre ränta på befintliga lån.

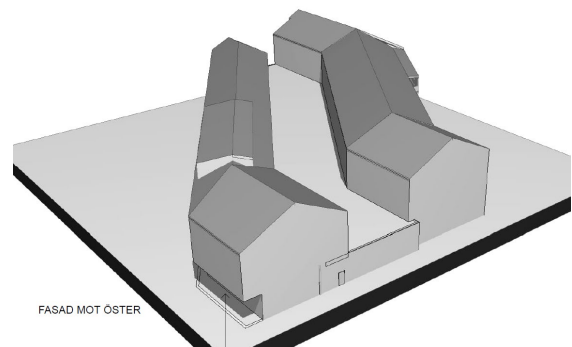
År 2024 var det första året med fullständiga intäkter från Kv. Spitfire som färdigställdes i slutet av 2023. Naturliga kostnader hänförliga till fastighetsförvaltningen följer också med ett nytt hus men särskilt under garantitiden håller sig dessa på en låg nivå. Eftersom KPI för oktober månad var mer blygsam 2024 än de två föregående åren kan vi inte förvänta oss lika stora förändringar på intäktssidan under år 2025. Vi får dock inte glömma att vi kan tillgodose oss nya hyresintäkter för Kv. Hercules norra hus vilket från då de nya hyresgästerna tillträder.

I slutet av månaden informerade vi om två roliga nyheter, dels att vi ansökt om ändring av detaljplan för kv. Utrikesflyget, dels att vi fått godkänd ändring av detaljplan för kv. Hercules.

Angående kv. Hercules, Amhult 108:4, har vi nu utökat BTA till 8 050 m² vilket innebär att vi kan bygga 30 fler lägenheter än vad den tidigare detaljplanen medgav, i det södra huset som ännu ej är påbörjat byggnation för.

Bolaget arbetar nu med en plan för bygglov, upphandling och byggnation av huset. Det ska bli väldigt roligt att få bygga klart vår sista bostadsfastighet i Amhult centrum, därefter är det endast kv. Utrikesflyget kvar att bygga på. Ändringen av detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter taget beslut, om inga överklaganden kommer in till nämnden. Med tanke på att vi inte fått in några invändningar tidigare har jag svårt att tro att någon skulle invända nu.

På tal om kv. Utrikesflyget, Amhult 108:1, så har dotterbolag Terrester AB valt att ansöka om ändring av detaljplan för fastigheten. I nuvarande detaljplan medges kontor och handel för en BTA om totalt 9 000 m². Ändringen har som mål att få till en mer flexibel detaljplan där det ska finnas utrymme även för bostäder vid sidan av kontor och handel. För ändamålet har huset ritats om för att uppnå samtliga myndighetskrav och få en attraktiv produkt. Det innebär ett visst avkall på nuvarande BTA, men detta ser vi vägs upp av att få en mycket mer användbar fastighet som ska kunna möta dagens efterfrågan på handel, kontor och bostäder.



Kv. Utrikesflyget fasad mot norr (ovan) och öster (nedan)

På återhörande.

Emilie Loft
VD