



Årsstämma 2021

Exploatering City One AB

Välkomna till Årsstämma 2021!

Vi befinner oss fortfarande i den pågående pandemi som drabbats oss och omvärlden.

Vår bedömning är att vi för att skydda alla på bästa sätt och med samma förutsättningar för alla, genomför även denna årsstämma utan fysisk närvaro. Med denna presentation skall jag guida och informera om läget i projektet på bästa sätt.

Christina Sundman, VD

Projektets huvudpunkter under 2020 - våren 2021

- Beslut om bygglov och marklov togs av kommunen strax före årsskiftet 19/20 och meddelades bolaget i januari 2020.
- Organisationen för projektering av system- och bygghandlingar med konsulter för resp specialistområde (konstruktion, el, va, vent, energi, akustik, tillgänglighet, miljöcertifiering m m) har satts och genomförs.

Projektets huvudpunkter under 2020 - våren 2021

- Förvärvet av fastigheten Vilunda 6:75 från kommunen genomfördes i juli 2020.
- Produktionen finansieras genom byggkreditiv.
- Markarbeten - schaktning inleddes i april 2021 och pålning startade i mitten av maj.
- Arbetet med grundläggning startar under juni.

Vad står närmast på Agendan?

- Att slutföra pågående mark- och grundläggningsarbeten, anslutningar mm under sommaren.
- Stomresningen är planerad att starta i slutet av augusti.
- Ambitionen är att certifiera som Miljöbyggnad Silver, ett arbete som pågår parallellt

Huvudtidplan

2021 Augusti Start stomresning

21/22 Årsskiftet Tätt hus, arbeten interiört startar

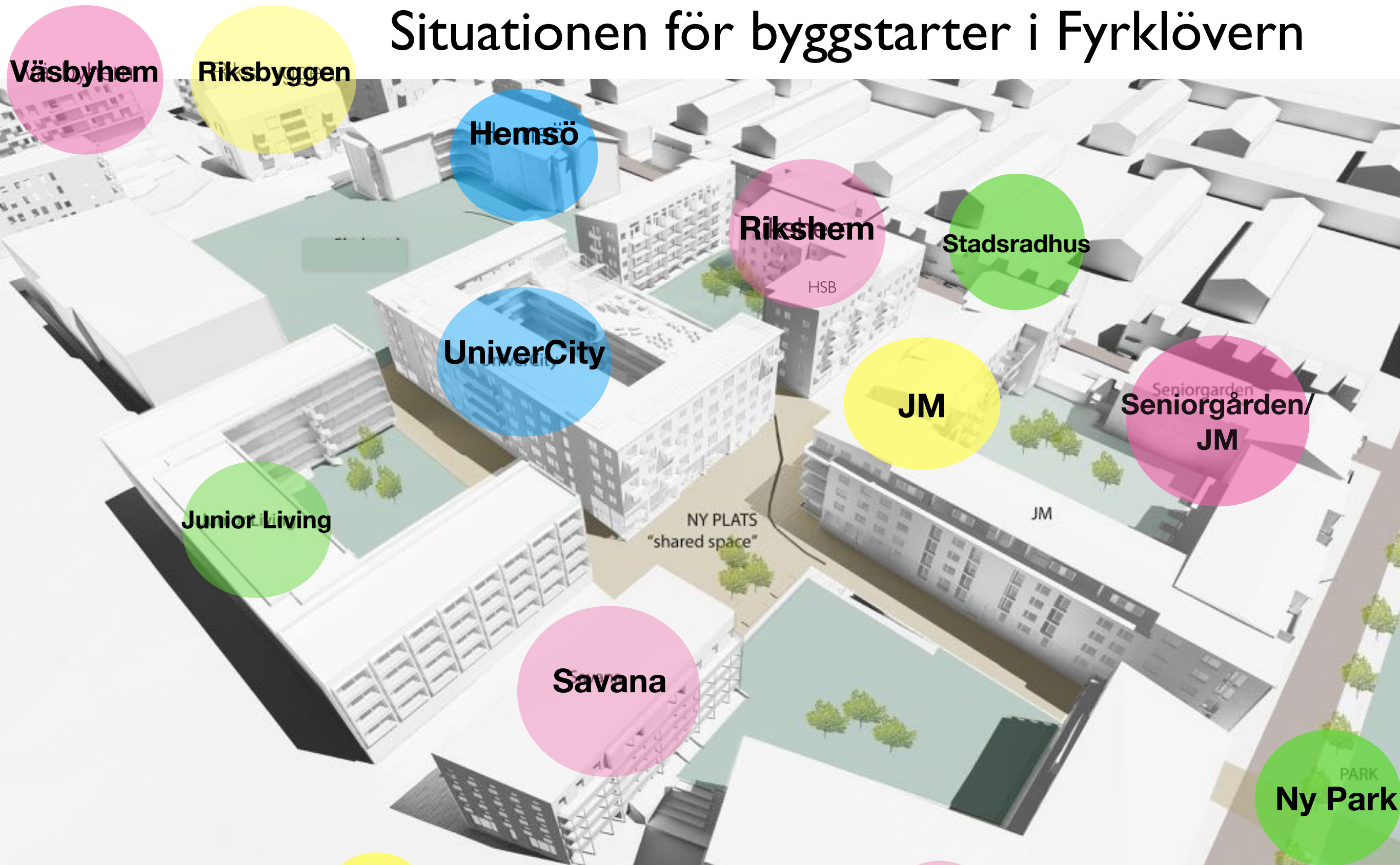
2022 Q3/Q4 Inflyttning

Genom att på bästa sätt utnyttja möjligheter till att optimera start av arbeten med nya skeden innan tidigare skeden är helt klara arbetar vi för att korta tiden ytterligare fram till inflyttning.

Hur ser det ut med färdigställandet av övriga byggnader i Fyrklövern?

- Endast Junior Living (norr om oss) och Stadsradhusen är idag inflyttade. JM har inflyttning i sommar.
- Riksbyggens produktion pågår och Sveafastigheters byggnader vid centrumanläggningen är också i produktion. Hemsö har startat markarbeten. Ytterligare fyra byggherrar är ännu inte i produktion.
- På nästa sida kan ni se via markeringarna i vilket stadium samtliga byggherrar/projekt befinner sig (med reservation för nyligen beviljade bygglov eller startbesked)

Situationen för byggstarter i Fyrklövern



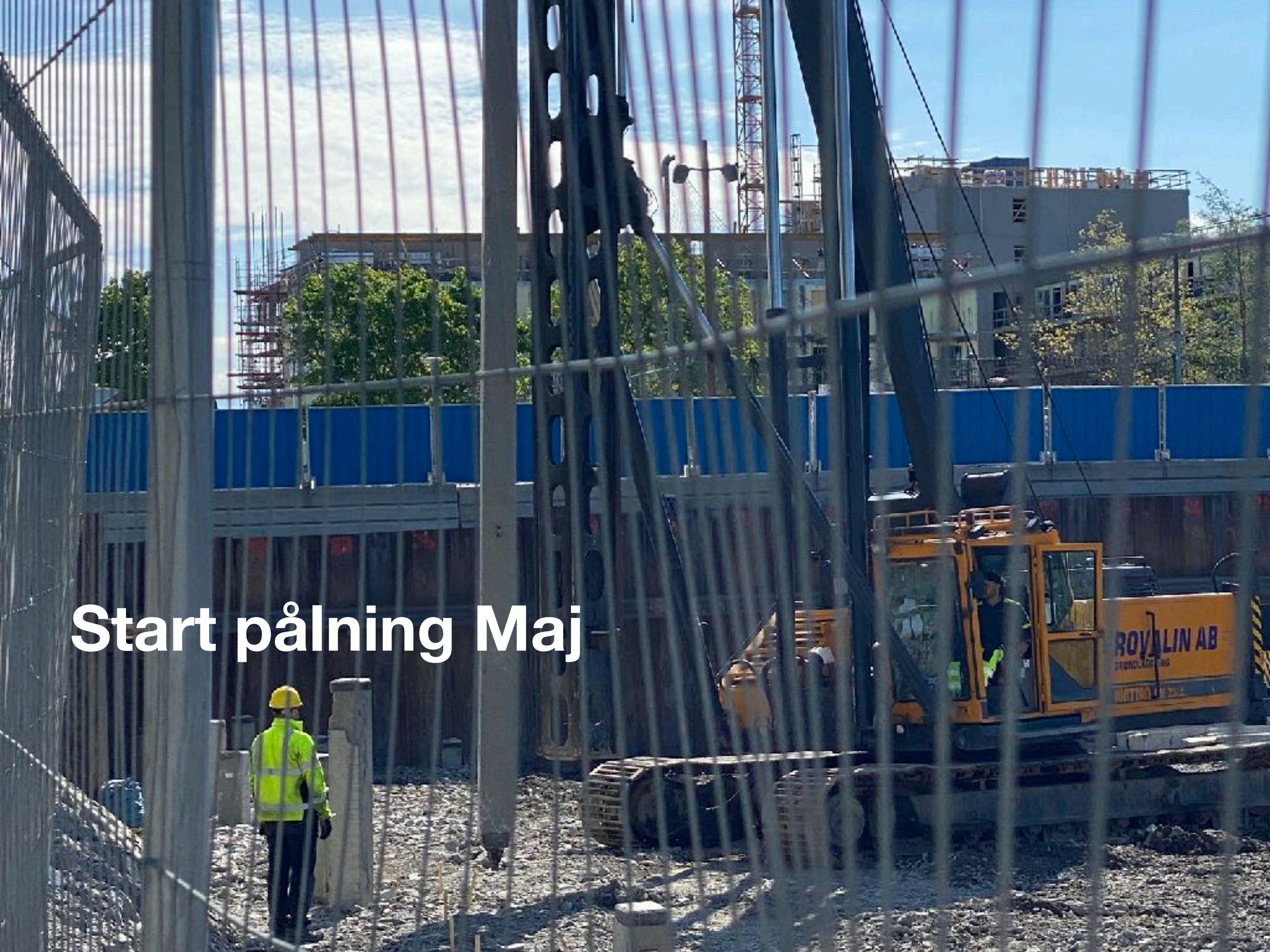
Start sponstning Mars



**April: Spontning klar
Schaktning pågår**



Start pålning Maj



A photograph of a construction site viewed through a wire mesh fence. In the foreground, several large, vertical concrete piles are visible, some with red and white labels. The ground is covered in gravel and dirt. In the background, there is a blue corrugated metal structure, possibly a retaining wall or part of a bridge, and a building under construction with a crane. The sky is overcast.

Pålning Maj

Behövs våra hyresrätter?

Vilken bostadsproduktion behöver Sverige?

- Fram till 2027: 640 000 bostäder, varav 290 000 i Sthlm-Uppsala regionen
- Utifrån demografiska fakta behöver vi tillskott om i snitt **67 000 bostäder per år** fram till 2025 (Boverket).
- Önskvärt är dock ett betydligt större tillskott om **90 000 per år**, under ett antal år (Boverket).

Bostadsproduktionen 2020 ännu inte i nivå med 2017

- Bostadsbyggandet ökade med 8 procent 2020
- Preliminärt påbörjades ca 55 000 inräknat ombyggnad.
- Antalet påbörjade hyresrätter i flerbostadshus ökade 2020 med 20 procent jämfört med 2019, till totalt 27 000
- Boverket bedömer att påbörjade hyresrätter minskar under 2021 till 24 000 trots att intresset från investerare uppfattas vara stor.
- Minskningen väntas ske främst i StorStockholm och StorGöteborg.

Påbörjade bostäder inklusive nettotillskott genom ombyggnad

Önskvärd nivå utifrån akuta behov, ca 90 000

Önskvärd genomsnittlig nivå kommande år

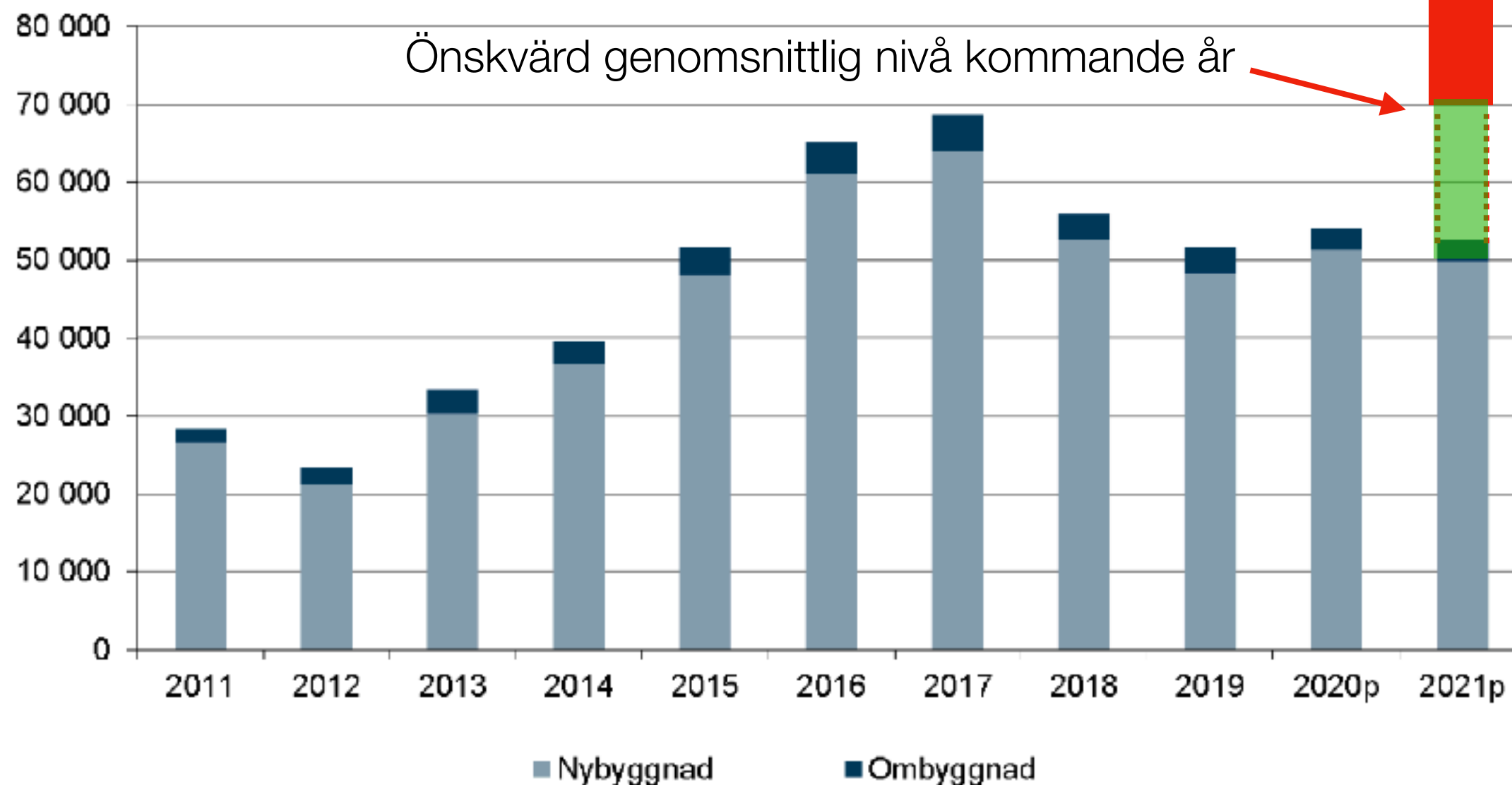


Bild: Påbörjade bostäder inklusive nettotillskott genom ombyggnad. Källa: SCB samt Boverkets prognos. Diagram: Boverket

Källa: SCB samt Boverkets prognos 2020 - 2021.

Marknaden för hyresrätter får bedömas som mycket god

- Bostadsbyggandet ökar alltså inte i takt med det verkliga behovet och i synnerhet inte i takt med efterfrågan på hyresrätter.
- Det ger oss goda förutsättningar att hyra ut lägenheterna enligt plan.
- Vi vet ännu inte vad som händer med förslaget till fri hyressättning för nybyggnation och vilken utformning den får.

Kallelse till årsstämma 2021

Gick ut genom annonsering i Post & Inrikes Tidningar
den 24 Maj, 2021.

Kallelsen och övriga handlingar finns för nedladdning
från moderbolagets hemsida

www.univercity.se/investerare

Årsredovisning 2020

Finns för nedladdning från moderbolagets hemsida

www.univercity.se/investerare

Huvudpunkter i ÅR 2020

(2019 inom parantes)

- Resultat: - 118 223 kr (-94 482)
- Aktiverade Kostnader: 45 Mkr (6,7 Mkr) De tillkommande 38 Mkr rör förvärv mark och därmed sammanhängande kostnader, kostnader infrastruktur VA, bygglov m m.
- Kapitaltillskott 2019: 2 Mkr, aktieägartillskott
- Kassa: 0,7 Mkr (1.2 Mkr)
- Fordran koncernföretag (2016-2020): 24,5 Mkr (21,8 Mkr)
- Skulder koncernföretag: 38,5 Mkr (0) lån från moderbolaget
- Eget Kapital: 32,1 Mkr (30,1 Mkr)
- Balanseras i ny räkning: 32 Mkr
- Fastighetsinteckning 160 Mkr ställd som säkerhet för byggkreditiv

Beslut vid stämman

Styrelsens förslag

Finns för nedladdning från moderbolagets hemsida

www.univercity.se/investerare

Styrelse & Revisor - omval

- Christina Sundman
- Håkan Carlberg
- Magnus Mannesson
- Revisor - Ingemar Rindstig

Ersättning Styrelse & Revisor

- Ingen ersättning utgår till styrelsen
- Revisor ersätts enligt faktura som tidigare

Bemyndigande Styrelsen

Att bemyndiga styrelsen att fatta samtliga nödvändiga beslut beträffande nyemission av aktier samt utgivande av konvertibler och teckningsoptioner under tiden fram till nästa årsstämma och inom ramen för gällande bolagsordning.

- Bemyndigande innefattar rätt att besluta om avvikelser från aktieägares företrädesrätt
- Bemyndigande innefattar rätt att fatta beslut om emission som sker mot apportegendom eller kvittning.

Tillägg Bolagsordningen

Tillägg i bolagsordningen: Insamling av fullmakter och poströstning

I syfte att vid behov möjliggöra genomförande av poströstning föreslås följande tillägg i bolagsordningen:

Följande lydelse införs i bolagsordningen i ny paragraf: "Insamling av fullmakter och poströstning":

"Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).

Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman."

Tack för ert intresse!

Jag ser fram emot att som tidigare informera
fortlöpande om den pågående produktionen.
Väl mött!

Christina Sundman, VD

