

## Frågor från aktieägare och svar – Årsstämma 2022

Uppdaterad 2022-06-22

*Nedan följer frågor från aktieägare och de svar som har lämnat. Frågor som har samma frågeställning som tidigare besvarade frågor, och som presenteras här, har inte tagits med som separat fråga och svar.*

### 1. Är din bedömning att återbetalning till investerare kan bli aktuell efter färdigställande i höst?

**Svar:** Vi arbetar för att färdigställa under hösten och att genomföra en försäljning av fastigheten. Försäljningen är förutsättningen för att vi får intäkter som kan delas ut och därmed återbetala. Med det sagt så arbetar vi även för att säkra refinansiering av byggkreditivet till ett seniorlån för förvaltningsfastigheten med hyresgäster, för det fall att marknadsläget gör att det drar ut tidsmässigt att genomföra en försäljning.

Jag är dock mycket optimistisk beträffande möjligheten att hyra ut bostäderna och därmed ge bra förutsättningar för såväl finansiering som försäljning.

### 2. Hur har upphandlingarna och leveranserna gått under pandemin och det pågående kriget?

**Svar:** Upphandlingarna har vi lyckats manövrera bra och i stort sett undvikit att få förseningar i leveranser. Dock har prisökningarna på byggmaterial medfört större kostnader och i synnerhet under våren så har trävaror, isolering m. m. gått upp rejält i pris. Det sista som vi säkrat leveranser av är golv, vilket länge varit varnat som en bristvara just pga kriget. Stomentreprenaden kortade dock inte produktionstiden i den utsträckning som vi hade förväntat men vi har nu inga försenade leveranser av material som skall medföra tidsutdräkt.

### 3. Hur ser ekonomin ut jämfört med lagd budget?

**Svar:** Budgeten har tyvärr överskridits pga av dels kontinuerliga prisökning men även pga att det gjorts misstag i projektering och samordningen mellan projekteringen för installationer och stomme vilket medfört fördyrande ändringar i bl a stomme. Det som är svårast att hantera är de ändringar som entreprenörerna begär pga ändringar som inte varit med i ritningar vid upphandlingen.

### 5. Behöver ni mer pengar och i så fall varför?

**Svar:** Vi har under produktionen utökat lånet i byggkreditivet.

## **6. Har det gjorts någon värdering?**

**Svar:** Ja, i december 2021 gjordes en värdering vilken landade på 325 Mkr vid ett direktavkastningskrav på 3,6%. Sedan dess har ytterligare förbättringar gjorts beträffande energivärden m m.

## **7. Det nämndes tidigare att fastigheten skulle klassas som Miljöbyggnad, är det klart?**

**Svar:** Det arbetet med energibalansberäkningar och de miljörapporter som krävs bearbetas just nu för att säkerställa att vi kan nå klassning som Miljöbyggnad Silver.

## **8. Har det tecknats några hyresavtal?**

**Svar:** Vi har ännu inte skrivit några hyresavtal i avvaktan på att ha en säkrare bild av möjligt inflyttningsdatum. Det finns ett stort antal intresseanmälningar från lokalt håll och kommunen avser att hyra 13 bostäder för sk LSS boende. Vi kommer nu att bredda synligheten genom att lägga upp möjlighet till intresseanmälningar på en välbesökt site för uthyrning av hyresbostäder där vi också anger vilka krav som ställs på hyresgästerna.