



Årsstämma 2020

Exploatering City One AB

Välkomna till en annorlunda Årsstämma!

Många befinner sig i mer eller mindre frivillig karantän för att undvika smitta från den Covid 19 pandemi som vi drabbats av, och på olika sätt tar oss igenom.

Vår bedömning är att vi för att skydda alla på bästa sätt får genomföra denna årsstämma utan fysisk närvaro. Med denna presentation skall jag försöka guida och informera om läget i projektet på bästa sätt.

Christina Sundman, VD

Projektets huvudpunkter under 2019

- Godkännande från kommunen beträffande justeringar i fasaderna m m i slutet av mars 2019 pga justeringar i planlösning för hyresbostäder.
- Ansökan om Bygglov kunde då lämnas in i april 2019
- Handläggningen tog tid pga av vi erhöll frågor och begäran om tilläggsinformation, inte vid ett samlat tillfälle, utan vid 4 olika tillfällen.
- Beslut om bygglov och marklov togs av kommunen strax före årsskiftet och meddelades bolaget i januari.

Vad står på Agendan?

- Att slutföra pågående upphandling av entreprenad. Avtalsförhandlingar pågår.
- Att teckna avtal om finansiering av produktionen. Kreditbeslut har erhållits.
- Att slutföra projektering för bygghandlingar.
- Att inleda markarbeten (schakt och pålning) så snart som möjligt efter startbesked.

Den formella processen & Plan

2017 Q1	Detaljplan laga kraft
2018 Q3	Arbetet med infrastrukturen avslutat
2019 April	Bygglovsansökan inlämnad
2020 Jan	Beslut om Bygg- och Marklov
2020 Q3	Prel start markarbeten under Q3
+ 18 mån	Färdigställande och inflyttning

Hur ser det ut med övriga byggherrar i Fyrklövern?

- Samtliga involverade i detaljplanearbetet har självklart fått en i tiden utdragen process
- Några har, liksom vi bytt från bostadsrätter till hyresrätter
- Någon har även bytt från hyresrätter till bostadsrätter
- Endast Junior Living som bygger modulärt och redan hade producerat sina moduler byggstartade så fort infrastrukturen var klar
- 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



= Färdigbyggt

= Markarbeten startade

= Bygglov klart

= Bygglov inte klart

Sveafastigheter



Nya Parken
invigdes i
maj 2020



Nästa stora projekt i Upplands Väsby : "Väsby Entré"

Balder (Erik Sehlin) är sk ankarbyggare.
Koncept: Zaha Hadid



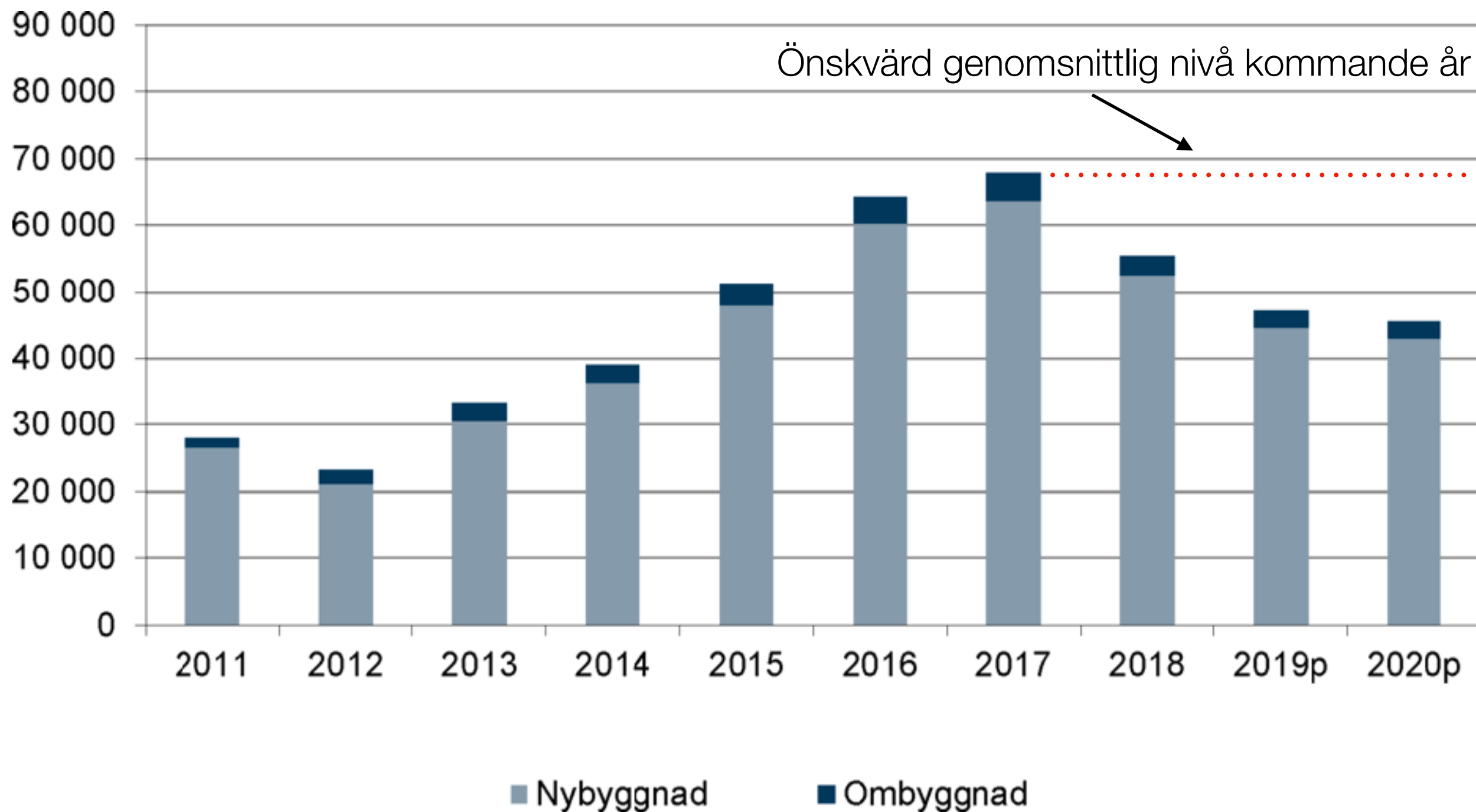
Våra Hyresnivåer

- Hyresnivåerna är alltså avtalade med Hyresgästföreningen för sk presumtionshyra; snitt 2300/m²/år, normhyra 2063/m²/år = 3:a, 70 m², 12 000/mån
- Hyresnivåerna ligger på motsvarande nivå som den senast nybyggda hyresfastigheten i Väsby centrum vars ca 100 bostäder hyrdes ut inom några veckor från att erbjudandet gick ut.
- Vi avvaktar att gå ut med erbjudande till potentiella hyresgäster till byggstart. Information om respektive lägenhet tas nu fram för presentation på webbsida.

Vilken bostadsproduktion behöver Sverige?

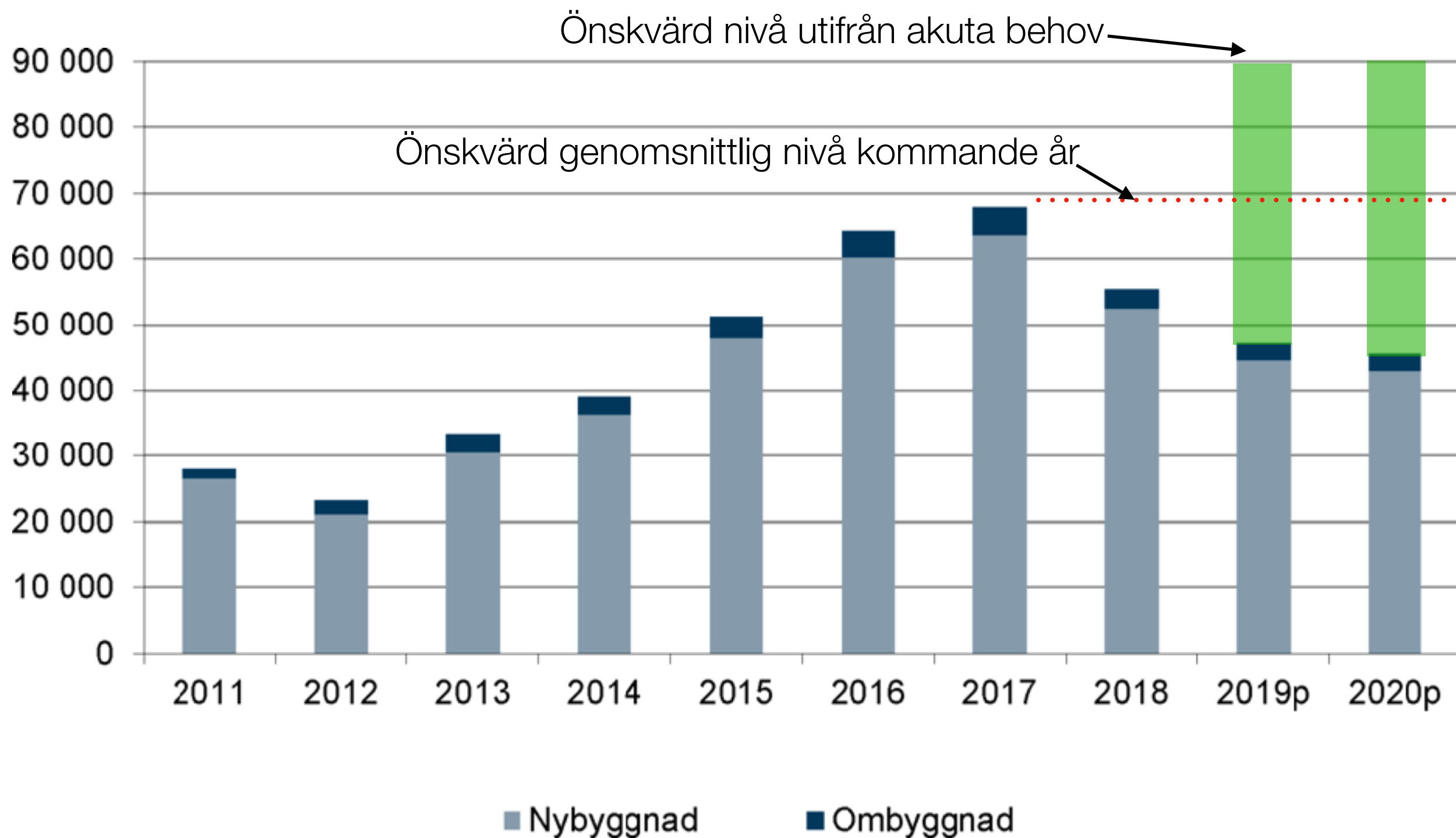
- Fram till 2027: 640 000 bostäder, varav 290 000 i Sthlm-Uppsala regionen
- Utifrån demografiska fakta behöver vi tillskott om i snitt **67 000 bostäder per år** fram till 2025 (Boverket).
- Önskvärt är dock ett betydligt större tillskott om **90 000 per år**, under ett antal år (Boverket).

Påbörjade bostäder inklusive nettotillskott genom ombyggnad



Källa: SCB samt Boverkets prognos 2019 - 2020.

Påbörjade bostäder inklusive nettotillskott genom ombyggnad



Källa: SCB samt Boverkets prognos 2019 - 2020. Klicka på bilden för att se den i ett större format. Illustration: Boverket

Årsredovisning 2019

Finns för nedladdning från
moderbolagets hemsida

Huvudpunkter ÅR 2019

- Resultat: - 99 306 kr
- Aktiverade Kostnader: 6,7 Mkr
- Kapitaltillskott 2019: 4 Mkr
- Fordran moderbolaget (2016-2019): 22 Mkr
- Eget Kapital: 30,2 Mkr
- Balanseras i ny räkning: 30 Mkr

Beslut vid stämman

Styrelse & Revisor - omval

- **Christina Sundman - VD UniverCity** Civ ekonom med bakgrund bl a från Vattenfall - entreprenadjuridik, förhandlingar och human resource, varit verksam inom corporate finance, VD för teknikutvecklingsbolag samt innehaft styrelseuppdrag i teknikbolag.
- **Håkan Carlberg** - Civ ekonom med gedigen erfarenhet från ledande positioner inom fastighetsfinansiering (Royal Bank of Scotland Real Estate Nordic, Deutsche Bank, Newsec)
- **Magnus Mannesson** - Civ ekonom med internationell bakgrund som affärsutvecklare och fastighetschef inom NCC, ansvarig för Stellar Europe Holdings verksamhet i Polen (systerbolag till ByggVesta) - byggnation och försäljning av bostadsrätter.
- **Revisor - Ingemar Rindstig, Ernst & Young**

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

Tack för ert intresse!

Jag ser fram emot att inom kort kunna informera vidare om resultatet av entreprenadavtal och därmed tidsplaner och startdatum för byggnationen i Upplands Väsby.

Väl mött snart igen och förhoppningsvis utan pandemi-restriktioner runt omkring oss.

Christina Sundman, VD

