



KOLMÅRDEN i april 2021

Till dig som aktieägare i ***Kolmårdens Utveckling AB (svb)***

Kvartalsbrev Q1 2021

Bästa aktieägare,

I din hand har du årets första kvartalsrapport. Verksamheten har under kvartalet fokuserat på förberedande detaljplanearbete och kommunikation om hyreslägenheter.

Bolagets postadress har under kvartalet flyttats till Oxåker G:a Holmtorp, 618 92 Kolmården.

Bostadsundersökningen

KOLAB har medverkat i arbetet att sprida resultatet av undersökningen och se till att resultatet även når kommunala och regionala myndigheter, privata entreprenörer och byggföretag. Ett exempel på detta arbete är framtagningen av ***Kolmårdsmagasinet*** som kommer ut i dagarna. Magasinet bygger på den bostadsundersökning som gjordes genom Projektgruppen Flerbostadshus i

Kolmården i samarbete med Kolmårdens Företagsgrupp under sommaren 2020 och nu är klar för avrapportering.

Byggemenskaper

Bolaget fortsätter att samordna aktiviteterna med de två byggemenskaperna i Krokek och Kvarsebo. KOLAB hanterar de frågor som gäller dialogen med kommunen som detaljplan och tillgången till mark medan de två byggemenskaperna fokuserar på föreningsmedlemmarnas intressen och projekteringsfrågor före en byggnation. De kostnader som uppstår i den här första fasen belastas byggemenskaperna som erhållit stöd från Boverket för den här processen. Två arkitekter och forskare från KTH arbetar nu med gestaltning och relaterade utredningar.

Detaljplaner

En förutsättning för att Kolmårdens Utveckling ska kunna få möjlighet till en byggstart under år 2021 är att vi samverkar med kommunen när det gäller detaljplan för de platser som identifierats. Bolaget har begärt att få genomföra en sk byggherredriven detaljplanering vilket innebär ett samarbete.

I Krokek har ett flertal platser identifierats där det största intresset gäller mark som ligger nära centrumbebyggelsen. Detta arbete fortskrider och vi har haft de första mötena med Samhällsbyggnadskontorets enhetschefer Julia Stenström Karlsson som är planchef för Detaljplanering och Henrik Haugness som är ansvarig för Exploateringsenheten. Initiativet i Kolmården har en hög prioritering hos Samhällsbyggnadskontoret och vi bedömer att dialogen fungerar bra.

I Kvarsebo har vi identifierat ett område som vi bedömer intressant. Samtal har startat med Östkind's Häradsallmänning om att upplåta mark på Färjkarlsberget i nära anslutning till Klintvallen.

Digital lanthandel i Kvarsebo

Vi har fortsatt att utreda lämplig plats för ett utlämningsställe. Den mest attraktiva platsen är ett teknikhus i centrala Kvarsebo som Scanova avser att lämna under hösten 2021. Samtal har inletts med Östkind's Häradsallmänning som är fastighetsägare.

Vi har under kvartalet startat en diskussion med Leader Kustlandet om en förlängning av processperioden. Samtidigt med en sådan förlängning planerar bolaget att ansöka om ett något högre stödbelopp då teknikhuset för med sig en större investering än den ursprungliga planen med en utlämningsplats vid Klintvallen.

Elbilspool

Bolaget har haft ett antal första möten med en leverantör av ett helt koncept för en elbilspool för i första hand Krokek. En elbilspool skulle kunna vara en integrerad del av ett bostadsbygge eftersom antalet parkeringsplatser för boende i framför allt centrumdelen i så fall skulle kunna reduceras.

Likviditetsprognos

Då bolaget är nystartat saknas historisk finansiell dokumentation. Verksamheten har resulterat i intäkter i samband med framtagningen av ***Kolmårdsmagasinet*** och tillgångarna utgörs idag av 212 000 kronor på bolagets bankkonto. Bolaget saknar skulder eller andra ekonomiska åtaganden.

Kostnader för rättigheter att bygga flerbostadshus i Kolmården som är relaterade till förändringar i gällande detaljplaner, tillståndskostnader, arkitektkostnader och andra startkostnader av administrativ karaktär ska kunna finansieras via projektstöd av olika slag. Bolagets driftskostnader avser därför primärt ersättning för redovisning och revision samt administrativa kostnader. Ersättning för styrelsearbete eller operativ ledning utgår inte. Bolaget kommer inte att ha kostnader för kontor och därmed relaterade åtaganden och målet är att bibehålla nuvarande likviditet.

Närliggande referensprojekt

I Stavsjö har Kiladalens Utveckling AB (svb) (KUAB) som byggherre fått länsstyrelsens beslut om investeringsstöd för de 12 hyreslägenheter som planeras vara färdiga sommaren 2022. KUAB har även fått kommunal borgen, säkerställt finansiering av investeringen från en lokal bank och skrivit avtal med ett lokalt byggföretag. Markarbetena planeras starta under kvartal 2 2021. Kolmårdens Utveckling följer projektet för att kunna dra nytta av erfarenheterna i den här norra delen av Kolmården.

Nyemissionen 2020

Emissionen är i princip avslutad men det finns en möjlighet att bli aktieägare i Kolmårdens Utveckling AB (svb) fram till och med den sista maj. Därefter stängs emissionen formellt. Så om någon granne eller bekant vill köpa en post är tillfället nu. Nästa tillfälle kan dröja ett antal år.

Kolmården den 12 april 2021

*Gunnar Casserstedt, vd
Kolmårdens Utveckling*