

Styrelsehandling 18  
Älvstranden Utveckling AB  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Södra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0655/23  
2023-11-27  
Handläggare: Ulf Johansson, Styrelsesekreterare.

## Övriga frågor

*Reserapport Expo Real, Tyskland (Bilaga 1).*  
Tjänsteresa Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling 4–6 oktober 2023.

Diarienummer 0556/12

Ansvarig för resan: Cecilia Andersson Chef Fastighetsutveckling  
2023-10-06

## **Reserapport tjänsteresa medverkan Expo Real 2023**

Älvstranden Utveckling AB representerade Göteborg vid fastighetsmässan Expo Real 2023 i München. Göteborg var en del av en Sverige monter som var ett samarbete mellan Invest Stockholm, Malmö Stad och BRG. Syftet med resan för Älvstrandens vidkommande var att initiera och underhålla kontakter bland internationella investerare i syfte att det finns ett nätverk av internationella investerare på plats vid Älvstrandens Utvecklings försäljningar.

### **Deltagare:**

- Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.

### **Syfte med resan**

Syftet med deltagandet är att bygga och fördjupa kontakter med internationella investerare inför etableringar och försäljningar av fastigheter i Älvstrandens Utvecklings bestånd.

## **Genomförda aktiviteter**

### **Genomförda aktiviteter dag 1, 4 oktober 2023**

Representation i mässmontern.

Deltagande på föreläsning om ”Real Estate Debt” arrangerad av Real Estate Capital Europe.

Möte med intressenter angående p-anläggningar:

Marc Hoffmann, KAM, Apcoa

### **Genomförda aktiviteter dag 2**

Frukostmöte med Kallan Commercial Law

Representation i mässmontern.

Investeringar Frihamnen / Lindholmen:

Kimmo Virtanen, Director Scandinavia & Baltic, Christie & co

Toni Huljev, Excelsa Real Estate Development

Fleming Madsen och Josefin Lauritzen Nykredit Bank, Sustainable Finance solutions

Johannes Thomas Reiss, projet manager, Dreyer & Kollegen

Alexandre Ghribi, GAE, Deepki

Deltog i panel om hållbarhet i montern, New ways of sustainable construction and regeneration, tillsammans med Malmö och Stockholm.

### **Genomförda aktiviteter dag 3**

Representation i mässmontern.

### **Resultat av resan – utfall jämfört med syfte**

Mässan var stor och välbesökt. Alla pratade om en fastighetsmarknad som står inför svåra utmaningar, samtidigt avspeglade det sig inte i den allmänna stämningen. I många samtal bekräftades en bild där norra Europa (Tyskland, Nederländerna, Danmark, Finland) har en liknande situation som Sverige rörande 0 investeringar i nyproduktion av bostäder medan logistik är fortsatt investeringsvilligt.

Den internationella analysen rörande att inga byggstarter för bostäder sker är snarlik den svenska, det är risk för att situationen utvecklar sig till att bli ett samhällsproblem, skapar gap mellan de som äger bostäder (både privat och som kommersiell fastighetsägare) och de som inte äger / hyr bostad. Det konstateras också att bostadspolitik är nationell vilket gör det svårt att diskutera generella lösningar. Det som är oberoende av nationell bostadspolitik är att tillgängliga bostäder är en förutsättning för ett växande näringsliv.

Många seminarier / föreläsningar handlade om EU taxonomin /CSRD och hur fastighetsbranschen skall finansiera sig i framtiden, med högre räntor och en lägre aktivitet på obligationsmarknaden. Båda ämnen kan sammanfattas med att branschen söker förhållningssätt och lösningar men att man är inne i en sökande fas.

Mässan ger en positiv känsla av att hållbarhetsfrågor är en självklarhet för branschen och beaktas i allt från finansiering till material.

Många möten – både planerade och spontana i montern. Några mer strukturerade är listade ovan. Syftet med mässdeltagandet var att bygga nätverk med internationella investerare för kommande försäljningar. Några möten var mer givande och där skall mötet med Nykredit Bank lyftas fram. En dansk investerare som har en intressant hållbarhetsprofil, kopplat till sina investeringar. Kontinuerliga kontakter hålls.

Bedömningen är att mässan är en bra plats att bearbeta och utveckla kontaktnätet med investerare för att skapa intresse för att investera i Älvstranden Utvecklings fastighetsbestånd. Mässan är stor och kräver förberedelser för att kunna optimera deltagandet. Det är viktigt att ta ställning till att man faktiskt är intresserad av att ta in internationella aktörer på den lokala marknaden. En betraktelse är att internationella aktörer har länge visat intresse för Göteborg, men det är få affärer som genomförs med internationella aktörer.

### **Ekonomi – utfall**

Redovisa beräknade kostnader med utfall.

	<b>Beräknad kostnad</b>	<b>Utfall kostnad</b>
Reskostnad	10 000 kr	7 015 kr
Traktamenten	2 000 kr	1 938 kr
Mässmonter	100 000 kr	100 000 kr
Övriga kostnader	18 000 kr	307 kr
<b>Totalt</b>	<b>130 000 kr</b>	<b>109 261 kr</b>

## Reseräkningar

Av bolagets rutin för reseräkningar och utlägg framgår hur anställda ska upprätta reseräkningar och regler kring hur utlägg ska ersättas.

Reseräkningar och originalkvitton för alla deltagare redovisas i bolagets löneredovisningssystem Hogia.

En reseräkning också är ett underlag för att hantera skattepliktiga förmåner.