

FÖRETAGSPRESENTATION ACTIVE FASTIGHET AB



INNEHÅLL

03

Den goda affären

04

Verksamhet

05

Affärsidé

06

Historia

08

Industri & Bostäder

10

Våra Fastigheter

21

Kontakt



DEN GODA AFFÄREN!

Genom strategiska förvärv, värdeskapande fastighetsutveckling samt effektiv förvaltning ska vi fortsätta utveckla bolaget och skapa tillväxt. Såväl egenägda fastigheter som JV konstellationer kommer att vara aktuellt för vår portföljutveckling.

Vår portfölj består av såväl förvaltnings- som projektfastigheter. Den största potentialen för värdetillväxt ser vi inom den senare kategorien. Men förvaltningsdelen är viktig för kassaflödet och den långsiktiga värdeutvecklingen i beståndet.

Vårt investeringsfokus ligger främst mot Value-added segmentet, där vi ser störst utvecklingspotential. Vi vill kunna addera värde i våra fastigheter genom om-, på- eller tillbyggnader alternativt utveckla byggrätter eller konvertera till annan verksamhet - Allt för att få en hävstång relativt snabbt efter förvärv.

Vår styrka är att vi är ett litet och flexibelt företag, som kan fatta snabba och välanalyserade beslut.

Vi kan arbeta med projekt som andra aktörer inte prioriterar på grund av projektets storlek, läge eller dolda förädlingspotential. Vår unika förmåga att hitta projekt och skapa utvecklingsidéer är en viktig framgångsfaktor. Att vi dessutom ingår i Pasa Invest AB koncernen är såväl en finansiell som en kompetensmässig styrka. Via våra systerföretag har vi bla access till dels stor kompetens inom bygg dels till effektiva byggleveranser.

Vår övertygelse är sålunda att vi med stöd i vår affärsmodell, vårt nätverk och med vår kompetens kommer kunna göra många lönsamma affärer de närmsta åren.

Det är potentialen till den goda affären som är vägledande vid vårt agerande!

Mikael Wallner
VD

Patrik Sarin
Ordförande



Active Fastighets verksamhet

Active Fastighet förvärvar, förädlar och förvaltar fastigheter i väl utvalda regioner. Fokus är att identifiera fastigheter med dold utvecklingspotential i form av förädling, effektivare förvaltning och/eller nyttjande av outvecklade byggrätter. Bolaget är en aktiv aktör som primärt fokuserar på industrierhallar samt lager och logistikfastigheter, men även bostadsfastigheter ingår i vårt fokusområde.

FÖRVÄRV

Förvärv endast i regioner med tillväxt, efterfrågan samt stabilt näringsliv.



FÖRÄDLING

Förädling kan genomföras genom modernisering, hyresgästanpassning eller nybyggnation.



FÖRVALTNING

Effektiv förvaltning som tar vara på digital teknik för att säkerställa optimal drift. Rätt hyresgäster.





AFFÄRSIDÉ

AFFÄRSIDÉ

Active Fastighet ska förvärva, förädla och förvalta kommersiella fastigheter och bostäder i attraktiva tillväxtregioner. Genom en nära kontakt med såväl hyresgäster som marknaden samt med kompetens och nytänkande säkerställs långsiktighet och tillväxt.



OM FÖRETAGET

GRUNDADES 2014

Active Fastighet grundades 2014 och är ett fastighetsbolag med fokus på förvärv, förädling och förvaltning av kommersiella fastigheter och bostäder i utvalda regioner. Bolaget verkar sålunda främst där det finns en stabil befolkningstillväxt, ett framgångsrikt näringsliv, en etablerad samhällsstruktur samt en utvecklingspotential för förvärvade fastigheter. Bolaget eftersträvar att ha välrenommerade och kreditvärdiga hyresgäster med vilka långa hyresvtal tecknas.

ÄGARE OCH LEDNING

Active Fastighet ABs ägare, grundare och ledning har entreprenöriell bakgrund med stor erfarenhet av affärsmannaskap samt bygg- och fastighetsbranschen.

VISION

Active Fastighet AB ska vara en attraktiv hyresvärd och affärspartner med en solid ställning och gott rykte - som erbjuder verksamhetsanpassade lokaler och bostäder där människor trivs.

2023 ska bolaget ha ett bokfört fastighetsvärde om 500 Mkr.



AFFÄRSMODELL

Active Fastighet AB ska genom aktivt och kreativt "fotarbete", gott affärsmannaskap och med begränsade risker skapa värden och goda kassaflöden i beståndet.

Bolaget ska ligga i absoluta framkant genom kundnära förvaltning, värdeskapande aktiviteter, rätt förvärv och förädling samt optimerad driftsekonomi.

VÅRA LEDORD

Active Fastighet AB ska vara;

- vinnarskallarna som vill prestera lite bättre
- en engagerad partner och hyresvärd
- proaktiv och kreativ för att finna goda affärer



INDUSTRI

ACTIVE FASTIGHET SATSAR PÅ LLI

Lager-/logistiklokaler & Industrihallar (LLi)

Lager/logistikfastigheter samt industrihallar har gått från att vara de "fula ankungarna" i fastighetsbranschen till att bli en av de mest intressanta sektorerna. Under de senaste åren har det slagits nya rekord avseende såväl transaktionsvolym, prisnivåer som antalet nybyggnationer av fastigheter.

Avgörande för fastighetens värdering är läge, hyresgästernas finansiella stabilitet, hyreslängder, driftnetto, samt byggnadens skick och fastighetens utvecklingsmöjligheter. Därutöver påverkar självklart vakansgraden på liknande fastigheter på orten, efterfrågan samt macroekonomiska faktorer.

Vi arbetar kontinuerligt med att finna attraktiva objekt som stämmer med vår kravprofil och marknadens efterfrågan samt som ger förut sättningar för en god affär.



BOSTÄDER

ACTIVE FASTIGHET SATSAR PÅ BOSTÄDER

Bostäder

Vi kan konstatera att det råder bostadsbrist på många geografiska områden i Sverige och därmed finns det ett behov av bostadsbyggande. Enligt Boverkets bedömning behöver det tillkomma cirka 59 000 bostäder per år fram till 2029. Stigande bostadspriser lägger grunden för ett ökat bostadsbyggande, men det innebär dessutom att det finns flertalet individer som inte kan komma in på marknaden via ett köp av sin bostad. Vi fokuserar därför vårt bostadsbyggande främst kring hyresrätter, då vi tror att det långsiktigt kommer att finnas ett behov av detta.

Ett underskott på bostäder som motsvarar efterfrågan kan även påverka arbetsmarknaden och företags möjligheter till tillväxt och utveckling. Kompetenta personer avstår en tjänst pgr av att rätt bostad ej finns tillgänglig. Men bostadsbristen påverkar också hur människor flyttar och byter bostad, men den är också en utmaning för ungdomar och för andra grupper i samhället som kanske inte har ekonomiska förutsättningar att köpa sin bostad.

Av den anledningen ser vi stora möjligheter i att vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden och bidra med att utöka antalet hyresbostäder i Sverige.



VÅRA FASTIGHETER

1. FÖRVALTNINGSFASTIGHET INDUSTRIHALL VÄRMDÖ

Läge:

Hålludsvägen 2, Värmdö

Fastigheten ligger strategiskt belägen i industri/företagsparken Ekobacken och i absolut närhet till handelsplatsen vid Värmdö marknad samt väg 222. Ekobacken är Värmdös mest attraktiva företagspark med sitt centrala läge. Det råder en mycket stark efterfrågan på lokaler inom området.

Värmdö växer som kommun och har ca 45 000 bofasta och ca 100 000 invånare sommartid.

Uthyrningsbar yta:

5 400 m²

Hyresgäster:

Dahl

Optimera



2. FÖRVALTNINGSFASTIGHET INDUSTRIHALL HÖGDALEN

Läge:

Stallarholmsvägen 4, Högdalen

Fastigheten ligger strategiskt belägen i Högdalens Industriområde i direkt anslutning till Örbyleden och närhet till Södra länken. Stockholms Stad har i handlingsplanen Vision Söderort 2030 pekat ut Högdalens Industriområde som en lämplig plats för att skapa ett centrum för miljö- och energiteknik.

Uthyrningsbar yta:

1 326 m²

Hyresgäster:

Stockpipe
Magnussons Fisk
JW Plåt



3.

FÖRVALTNINGSFASTIGHET INDUSTRIHALL MOTALA

Läge:

Drakvägen 8, Motala

Fastigheten ligger strategiskt i Agneshög handels- och industriområde, som främst verkar inom hem, fritid samt bil och motor. Dessutom i absolut närhet till flertalet bostadsområden.

Uthyrningsbar yta:

2 000 m²

Hyresgäst

EM Möbler



4. FÖRVALTNINGS & PROJEKTFASTIGHET SKELLEFTEÅ

Läge:

Risbergsgatan 4, Skellefteå

Fastigheten ligger strategiskt belägen i Hedenbyns företagspark. Ett växande område med närhet till Northvolt.

Uthyrningsbar yta:

Befintlig yta 3 600 m²

Utbyggnadsprojekt 1: Ny byggnad 2 223 m²

Hyresgäster:

Thorengruppen

Lernia

Northvolt



5. FÖRVALTNINGSFASTIGHET FLEN

Läge:

Skiringe, Flen

Fastigheten är belägen i Talja Industriområde i Norra Flen, ca 3,8 km från centrum och utgörs av en industribyggnad.

Uthyrningsbar yta:

12 849 m²

Hyresgäster:

Flens Byggelement AB



5. PROJEKTFASTIGHET INDUSTRIHALL VÄRMDÖ

Läge:

Leveransvägen, Värmdö

Fastigheten ligger strategiskt belägen i industri/företagsparken Ekobacken och i absolut närhet till handelsplatsen vid Värmdö marknad samt väg 222. Ekobacken är Värmdös mest attraktiva företagspark med sitt centrala läge. Det råder en mycket stark efterfrågan på lokaler inom området.

Uthyrningsbar yta:

ca 10 000 m² vid färdigställandet

Planerad inflyttning:

2023



6. PROJEKTFASTIGHET BOENDE SKARPNÄCKS GÅRD

Läge:

Gamla Tyresövägen, Skarpnäck

Området utmed Gamla Tyresövägen är tänkt att exploateras med ca 480 nya bostäder, förskola, lokaler för handel mm. Fastsam fick en markanvisning 2017 på en del som fattar ca 100 hyresrätter. Fastsam är en förening där mindre fastighetsägare agerar i samverkan. Som medlem i Fastsam kommer Active Fastighet att utveckla ca 30 av de 100 tilldelade lägenheterna. Inledningsvis av ett projekt så är samverkan total. Upphandling av entreprenad sker samordnat, men när produktion påbörjas tar respektive ägare över.

Uthyrningsbar yta:

1 800 m²

Planerad inflyttning:

N/A



7. PROJEKTFASTIGHET BOENDE NORRBY - HANINGE

Läge:

Norrby

Norrby ligger i Haninge Kommuns norra del. Tidigare ingick området i kommundelen Vendelsö, som dock delades upp i tre områden; Norrby, Vendelsö-Gudö och Vendelsömalm.

Norrby är ett fd fritidshusområde som planeras att utvecklas till ett område för permanentboende. Arbetet med anslutning till kommunalt vatten och avlopp pågår. Det ligger med närhet till såväl Haninge- som Tyresö Centrum.

Yta:

Mark 2 225 m²

Planerad inflyttning:

N/A



8. PROJEKTFASTIGHET BOENDE SÖDERBY ÄNGAR - HANINGE

Läge:

Söderby Ängar

Förslaget omfattar 58 nya bostadsenheter, därav 48 radhus/kedjehus och parhus. Utöver det planeras ett flerbostadshus med totalt 10 lägenheter. Genomförandet sker etappvis.

Uthyrningsbar yta:

4 607 m²

Planerad inflyttning:

N/A



9. PROJEKTFASTIGHET BOENDE VENDELSÖ - HANINGE

Läge:

Vendelsö

Vendelsö är en före detta kommun del i Haninge. Det bor ca 7 500 personer i området som ligger i Haninge Kommuns norra del. Området är ett fd fritidshusområde som planeras att utvecklas till ett område för permanentboende. Arbetet med anslutning till kommunalt vatten och avlopp pågår. Det ligger med närhet till såväl Haninge- som Tyresö Centrum.

Yta:

Mark 14 246 m²

Planerad inflyttning:

N/A



10. PROJEKTFASTIGHET BOENDE GUDÖ - HANINGE

Läge:

Gudö

I kommundelen Vendelsö-Gudö finner du en blandning av flerbostadshus, radhus, kedjehus och villor. Flertalet av dem är byggda mellan 1950 och 1970-tal. Områdets närcentrum är Sågen, och i dess närhet finner man såväl ICA, Coop som annat serviceutbud. Det finns planer på förtätningsprojekt, och på sikt ambitioner om att utveckla tvärförbindelser genom Haninge till Tyresö.

Yta:

Mark 45 000 m²

Planerad inflyttning:

N/A

KONTAKT

LEDNING

VD

Mikael Wallner

Tlf. 0706-84 24 00

mikael.wallner@activefastighet.se

EKONOMI

Redovisning

Theresia Björnbom

Tlf: 08-120 544 00

theresia@activebygg.se

STYRELSE

Ordförande

Patrik Sarin

Tlf: 070-570 20 20

patrik@pasainvest.se

Ledamot:

Peter Söderlund

Tlf: 08-120 544 01

peter@activebygg.se



Active Fastighet AB

Horisontvägen 60

128 30 Skarpnäck

info@activefastighet.se

Tel 08-120 544 00

Urval av våra fastigheter



Patrik Sarin



Mikael Wallner



Peter Söderlund





Active Fastighet AB ska vara en attraktiv fastighets-
ägare, hyresvärd och affärspartner med en solid
ställning och gott rykte - som erbjuder verksamhets-
anpassade lokaler och bostäder där människor trivs.

Active Fastighet AB