

# **Beslutade genomförandeprojekt över 300 mnkr T1 2025**

---

AB Stockholmshem

## Innehållsförteckning

<b>1 Sammanfattning förändring från senaste prognos.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Av Kommunfullmäktige beslutade genomförandeprojekt över 300 mnkr .....</b>	<b>3</b>
2.1 Örtuglandet, Åkeslund, Bromma.....	3
2.2 Persikan, Södermalm .....	4
2.3 Utombordaren 2, Karlsbodavägen Mariehäll .....	4
2.4 Måsholmen, nytt kontor och bostäder Skärholmen .....	5
2.5 Bjurbäcken Rågsved .....	6
2.6 Tjället 8 (Nybyggnad och till-/ombyggnad) Stadshagen.....	6
2.7 Skoblocket 1, Tåjärnet Solberga.....	7

# 1 Sammanfattning förändring från senaste prognos

Inga förändringar sedan föregående rapport

**Övriga förändringar/kommentarer:** Generellt gäller en fortsatt oro i branschen trots prognos om framtida räntesänkningar. Tidigare och fortsatta kostnadsökningar och leveransproblem av olika material med anledning av kriget i Ukraina och världsekonomin fortsätter att vara risker.

Det är idag svårt att se konkreta effekter av ovanstående. Bolaget följer utvecklingen kontinuerligt och ser en viss stabilisering av direktavkastningskrav och marknadsvärden framöver.

Samtliga utfall i denna rapport är per 2025-04-30

## 2 Av Kommunfullmäktige beslutade genomförandeprojekt över 300 mnkr

### 2.1 Örtuglandet, Åkeslund, Bromma



Genomförandebeslut med en investering på 340 mnkr antogs i kommunfullmäktige 2019-06-17. Den 2 juni 2022 behandlade styrelsen ett informationsärende/reviderat genomförandebeslut då utgiften uppgick 400 mkr inkl. moms. Förändringen var inte av den omfattningen att nytt beslut i kommunfullmäktige erfordrades då lönsamheten var oförändrad.

Ett reviderat genomförandebeslut om 490 mnkr godkändes av kommunfullmäktige den 2 september 2024. Projektet omfattar 96 lägenheter samt garage. Projektet är i produktion och invändig stomkomplettering pågår.

Budget (mnkr)	Utfall (mnkr)	Planerad inflyttning
490	355	Kv 4 - 2025

### Risker

Generell risk för konkurser hos leverantörer och entreprenörer.

### Större avvikelser

Ökande kostnader kopplat till mark, inköp över budget pga. av kraftig indexökning samt kostnader för försening med hänvisning till markarbeten.

## 2.2 Persikan, Södermalm



Reviderat genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2024-05. Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, 4 st gruppbofästäder, livsmedelsaffär och garage.

Projektet är i produktion och montage av tak samt inredningsarbeten pågår. Hyresförhandlingar är klara och signerades 2024-03.

Budget (mnkr)	Utfall (mnkr)	Planerad inflyttning
1010	655	Kv2 - 2026

### Risker

Generell risk för konkurser hos leverantörer och entreprenörer.

### Större avvikelser

Försening och fördyring till följd av komplikationer i konstruktionen. Avtal med tidigare entreprenör är brutet, kontraktssumman i tidigare prognos är nu ersatt med kalkylerade summor med kostnadsökning pga. av kraftig indexökning samt merkostnader pga. tidsförskjutning. Projektet har gjort nedskrivning med 140 mkr.

## 2.3 Utombordaren 2, Karlsbodavägen Mariehäll



Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2022-10. Projektet omfattar 161 lägenheter, 5 st LSS lägenheter, lokaler och garage.

Projektet är i produktion och inredningsarbeten pågår. Hyresförhandlingar är klara och signerades 2024-04.

Budget (mnkr)	Utfall (mnkr)	Planerad inflyttning
565	295	Kv 1 - 2026

### Risker

Generell risk för konkurser hos leverantörer och entreprenörer.

### Större avvikelser

Inga

## 2.4 Måsholmen, nytt kontor och bostäder Skärholmen



Reviderat genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2023-03. Projektet omfattar 102 lägenheter, nytt kontor för Stockholms hem samt lokal uthyrd till Kulturhuset/Stadsteatern.

Projektet är i slutfas. Lägenheterna och kontoret är inflyttade. Mindre markarbeten återstår.

Hyresförhandlingar är klara och signerades 2024-03.

Budget (mnkr)	Utfall (mnkr)	Planerad inflyttning
647	635	Lägenheter och kontor är inflyttade.

### Risker

Ingen kvarstående risk.

### Större avvikelser

Som följdfekt till tidigare justerat investeringsbeslut pga. det berg som husets grund vilar på innehöll grafit och sulfid, har slutkostnadsprognosen även ökat med byggkostnadsindex. Projektet har tidigare år gjort nedskrivning med 415 mnkr.

## 2.5 Bjurbäcken Rågsved



Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2022-12. Projektet omfattar 125 lägenheter.

Projektet är i slutfas. Inflyttningar är klara men vissa markarbeten återstår.

Hyresförhandlingar är klara och signerades 2024-06.

Budget (mnkr)	Utfall (mnkr)	Planerad inflyttning
371	320	Kv1 - 2025

### Risker

Inga kvarstående risker.

### Större avvikelser

Inga

## 2.6 Tjället 8 (Nybyggnad och till-/ombyggnad) Stadshagen



Reviderat genomförandebeslut (495 mnkr) antogs i Kommunfullmäktige 2023-09. Nytt reviderat genomförandebeslut (555 mnkr) godkändes av styrelsen 2024-10-10. Projektet omfattar 232 lägenheter fördelat på nybyggnation 154 lägenheter samt om- och påbyggnation 78 lägenheter.

Projektet är i produktion. Stomkomplettering och övriga invändiga arbeten pågår.

Hyresförhandlingar är klara och signerades 2025-03.

Budget (mnkr)	Utfall (mnkr)	Planerad inflyttning
495	465	Kv4 - 2025

### Risker

Generell risk för konkurser hos leverantörer och entreprenörer samt samarbetet med Skanska.

### Större avvikelser

Avvikelsen består bl. a av fördyrade markarbeten, oförutsägbar ökning av byggkostnadsindex samt att entreprenören anser att underlagen är bristfälliga vilket föranleder merkostnader och omfattande ÄTA hantering.

## 2.7 Skoblocket 1, Tåjärnet Solberga



Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2024-03. Projektet omfattar 99 lägenheter.

Projektet är i produktion. Markarbeten och stommontage pågår.

Hyresförhandlingar inte påbörjade.

Budget (mnkr)	Utfall (mnkr)	Planerad inflyttning
308	160	Kv2 - 2026

### Risker

Generell risk för konkurser hos leverantörer och entreprenörer.

### Större avvikelser

Inga

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2025-05-28
Helena Roos, Chef Ekonomi	2025-05-28