

Handläggare
Johanna Magnusson
Telefon: 08-50829762

Till
Koncernstyrelsen

Lägesrapport S:t Erik Markutveckling ABs ombyggnad av bryggeribyggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Gjutmästaren 6

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Anmälan av lägesrapport avseende S:t Erik Markutveckling AB:s ombyggnad av bryggeribyggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Gjutmästaren 6, maj 2026, godkänns.
2. Lägesrapport avseende S:t Erik Markutveckling AB:s ombyggnad av bryggeribyggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Gjutmästaren 6, maj 2026, överlämnas till kommunstyrelsen för kännedom.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2023 om S:t Erik Markutveckling AB:s genomförande av ombyggnad av bryggeribyggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Bromma. Projektet beviljades 902 miljoner kronor, exklusive index, i investeringsutgift. Uppföljningen av projektets ekonomi sker både inklusive och exklusive index. Lägesrapporten beskriver framdriften i projektet. Koncernledningen följer projektet på nära håll och är representerad i projektets styrgrupp.

Koncernledningen är positiva till projektledningens aktiva arbete med att hålla budget, tidplan och kvalitet. Slutkostnadsprognosen har minskat med cirka 20 miljoner kronor sedan koncernstyrelsen fick den förra lägesrapporten i november 2025, diarienummer SSAB 2025/80.

Koncernledningen noterar att slutkostnadsprognosen uppgår till 955 miljoner kronor, vilket är drygt 10 miljoner lägre än den indexerade budgeten. Idrottsnämnden kommer hyra delar av anläggningen på Gjutmästaren 6. Slutkostnadsprognosen för idrottsnämndens ytor

utgörs av 592 miljoner kronor inklusive index, vilket är enligt budget. Koncernledningen påminner om att projektets beviljade budget inte får överskridas.

Under året har S:t Erik Markutveckling AB och fastighetsnämnden, i enlighet med bolagets budgetuppdrag, påbörjat samtal om överlåtelse av fastigheten till nämnden. Arbetet fortsätter under året med ambitionen att återkomma med ett överlåtelseärende till kommunfullmäktige under 2027.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2023 om S:t Erik Markutveckling AB:s genomförande av ombyggnad av bryggeribyggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Bromma, diarienummer KS 2023/331. Projektet beviljades 902 miljoner kronor i investeringsutgift, exklusive index.

Projekt med en investeringsbudget över en miljard kronor eller av särskilt intresse ska avge lägesrapport till koncernstyrelsen. S:t Erik Markutveckling AB:s ombyggnad av bryggeribyggnaden samt inrättandet av ett idrottscenter i Gjutmästaren är ett av projekten som koncernledningen anser är av särskilt intresse och som därför redovisas särskilt för koncernstyrelsen. Föreliggande lägesrapport är projektets tredje till koncernstyrelsen. Den första lägesrapporten fick koncernstyrelsen i september 2024, diarienummer SSAB 2024/115. Den andra lägesrapporten redovisades till koncernstyrelsen i november 2025, diarienummer SSAB 2025/80.

För projektet finns en styrgrupp som består av representanter från S:t Erik Markutveckling AB, idrottsförvaltningen och Stockholms Stadshus AB. Styrgruppens uppdrag är att säkerställa att projektets budget, tidplan och kvalitet hålls. Styrgruppen får löpande rapporter om projektets framdrift, ekonomiska utfall och prognos och riskhantering.

S:t Erik Markutveckling AB:s dotterbolag Fastighets AB G-mästaren äger och förvaltar fastigheten Gjutmästaren 6 i Ulvsunda. Idrottscentret, som är en del av fastigheten, är cirka 23 500 kvadratmeter.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2023 om S:t Erik Markutveckling AB:s genomförande av ombyggnad av bryggeribyggnad samt inrättande av nytt idrottscenter i Bromma. Projektet beviljades 902 miljoner kronor i investeringsutgift,

exklusive index. Koncernledningen anser att projektet är av särskilt intresse och lämnar därför årligen en lägesrapport om investeringsprojektet till koncernstyrelsen.

Det ekonomiska utfallet är i linje med den beslutade budgeten. Vid den föregående lägesrapporten i november 2025 rapporterades en slutkostnadsprognos på 973 miljoner kronor. Det var cirka 11 miljoner över den indexerade budgeten. Projektledningen arbetar aktivt med att säkerställa att slutkostnaden inte överskrider den indexerade budgeten.

I maj 2026 uppgick slutkostnadsprognosen till 955 miljoner kronor och den indexerade budgeten till 966 miljoner kronor. I slutkostnadsprognosen ingår en reserv för risk och oförutsett på 11 miljoner kronor. Till och med april 2026 är 763 miljoner kronor upparbetat.

Projektet jobbar proaktivt med att identifiera risker och åtgärder för att minimera riskerna. I takt med att mer och mer i projektet färdigställs så minskar även riskerna. De fyra största återstående riskerna är:

- Samordning av projektering och produktion av alla delprojekt
- Miljöskulder i byggnader och mark som behöver saneras
- Risk för strömavbrott i ställverket som har nått sin tekniska livslängd
- Säkerheten kring arbetsområde för markprojektet och skador på tredje man

Projektets entreprenör, Skanska, har en kontrollplan och genomför löpande kontroller av brandsäkerhet, arbetsmiljö och logistik. Entreprenören utför seriositetskontroller av underentreprenörer och har ett introduktionsprogram för alla som skall befinna sig på arbetsplatsen. Alkohol- och drogkontroller genomförs regelbundet på alla som befinner sig på arbetsplatsen.

Projektet består av ett antal delprojekt. Nedan följer en kort rapport om projektets olika pågående delprojekt. Delprojekt som är avslutade ingår i det ekonomiska utfallet, men kommenteras inte ytterligare nedan. För mer information hänvisas till tjänsteutlåtandet från Fastighets AB G-mästaren, bilagorna 1 och 2.

Idrottscentrum

Delprojektet håller tidplanen och lokalerna lämnas successivt över till hyresgästen (idrottsnämnden) från 1 juli 2026. Fokus är samordning med övriga delprojekt för att minska på eventuella störningar och därmed reducera risker med påföljande kostnader. I

maj och juni genomfördes flera utbildningar till hyresgästerna, inför att de tar över den första etappen.

Idrottscentret invigdes 2 september 2026.

Idrottsnämnden kommer hyra delar av anläggningen på Gjutmästaren 6. Slutkostnadsprognosen för idrottsnämndens ytor utgörs av 592 miljoner kronor inklusive index, vilket är enligt budget.

Infrastruktur 1

Delprojektet håller tidplanen. Nya undercentralen och ställverket är driftsatt. Nybyggda och befintliga anläggningar kopplas nu in på den nya infrastrukturen.

Markprojekt

Delprojektets genomförande samordnas med pågående delprojekt i fastigheten, bland annat idrottscentrums genomförande och infrastruktur 1. Den nya gång- och cykelvägen som löper parallellt med tvärspårvägen färdigställdes innan sommaren 2026. Slutbesiktning av markprojektet skedde 30 juni 2026.

Parkprojekt

Delprojektet avser överföring av mark som ska vara allmän plats till exploateringsnämnden samt anläggningsåtgärder inom allmän plats som bolaget enligt exploateringsavtal ska betala.

Genomförandet sker av exploateringsnämnden och samordnas med delprojektet markprojekt samt övriga pågående inomhusprojekt under 2025 och 2026. Ombyggnation av Bryggerivägens gång- och cykelbana blev klar årsskiftet 2025/2026. Renovering av Fornminnesparken är klar. Arbetet med den så kallade kontorsparken startade i april och pågår under resterande del av 2026. Delprojektet erhåller kostnadsprognoser från exploateringskontoret två-tre gånger per år samt har regelbundna avstämningar med exploateringsprojektets projektledning.

Stockholm Vatten och Avfall AB:s lager

Nytt avtal har tecknats med Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) gällande ett lager som i stora delar utgår från SVOA:s befintliga lager. Delprojektet beräknas vara klart under våren 2027 och samordning sker med övriga pågående delprojekt i fastigheten.

Koncernledningens synpunkter och förslag

Koncernledningen är positiv till projektledningens aktiva arbete med att hålla budget, tidplan och kvalitet. Koncernledningen noterar

att slutkostnadsprognosen uppgår till 955 miljoner kronor, vilket är drygt 10 miljoner lägre än den indexerade budgeten.

Koncernledningen ser positivt på att projektet löpande utvärderar olika alternativ för att säkerställa att den beviljade budgetramen hålls, samtidigt som kvaliteten bibehålls. Koncernledningen påminner om att projektets beslutade budget inte får överskridas. Detsamma gäller för de övriga projekt som pågår i fastigheten.

Koncernledningen fortsätter att följa projektet och noterar att överlämning till hyresgästen pågår.

S:t Erik Markutveckling har i budget 2026 ett uppdrag att inleda avyttringen av idrottscentret till fastighetsnämnden. Koncernledningen konstaterar att bolaget och fastighetsnämnden påbörjat det uppdraget och uppmanar parterna att fortsätta arbetet med ambitionen att ett överlåtelseärende kan beslutas av kommunfullmäktige under 2027.

Fredrik Jurdell

Vd

Anette Scheibe Lorentzi
Anette
Scheibe Lorentzi
Vice vd

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande Fastighets AB G-mästaren Nytt idrottscenter
2. Tjänsteutlåtande Fastighets AB G-mästaren Nytt idrottscenter bilaga
3. Protokollsutdrag Fastighets AB G-mästaren Nytt idrottscenter

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Vd	2026-09-11
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2026-09-11