

Innehållsförteckning

1. Beslutade genomförandeprojekt, över 300 mkr, som godkänts av kommunfullmäktige.....	3
Ledinge 1 (Stockholmshus).....	3
Vallgossen, S:t Göran.....	3
Mangon (fd Persikan).....	4
Albano.....	4
Plankan.....	5
2. Beslutade genomförandeprojekt, under 300 mkr, som godkänts av bolagsstyrelsen.....	6
Nybohovsbacken.....	6
Hedvig 22.....	6
Hundlokan/Skogsklockan.....	7
Ståthållaren.....	7
Snabba Hus Bergslagsvägen.....	8
Snabba Hus Räckstavägen.....	8
Sabbatsberg 18.....	9
Silvret 3.....	9
Kvarnseglet 3 & 4.....	9
Greken.....	10
Kärrtorp Centrum.....	10
Familjen.....	11
3. Planeringsprojekt (utrednings-eller inriktningsbeslut) över 300 mkr, som godkänts av eller ska godkännas av kommunfullmäktige.....	11
Vårbergsvägen (Stockholmshus).....	11
Örskär vid Kärrtorps IP (Stockholmshus).....	12
Dalen 21.....	12
Primus.....	12
Östberga Norra.....	12
Kämpinge 2.....	13
Valla Södra.....	13

Björnmossevägen (Stockholmshus)	13
Hagastaden.....	14
Kotka/ Saima.....	14
4. Beslutade (Ombyggnad) genomförandeprojekt, under 300 mkr, som godkänts av bolagsstyrelsen.....	14
Plankan-Fastighetsförbättrande åtgärder.....	14
Husby C.....	15
Kasernen 1	16
Lillkvarnen 1&2	16
Oslo 6	17
Pyramiden 18.....	17
Påbyggnader Husby.....	18
Rinkeby Allé	18
Sandhammaren 1	19
Skänninge 2	19
Skänninge 5	20
Storholmen 3.....	20
Ståthållaren 4.....	21
Trondheim 1.....	21
Trondheim 2.....	22
Skänninge 4	22
Nystad 1 (hus) och Nystad 11 (gård).....	23
Oslo 5	23
Daedalus 5 grundförstärkning och upprustning.....	24

1. Beslutade genomförandeprojekt, över 300 mkr, som godkänts av kommunfullmäktige

Ledinge 1 (Stockholmshus)

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-01. Avtal med entreprenör NCC maj 2018. Produktion pågår. Inflyttning sker etappvis från juli 2020. Sista inflyttning planerad till maj 2021. Beslut om statligt investeringsstöd har erhållits på drygt 57 mkr.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q4-2019	Q2-2021	
Budget (ink moms)	345	294	Upphandlat till 305 mkr. 57 mkr i bidrag.
Omfattning	172	172	

Risk: Ingen risk identifierad.

Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q3 2022.

Vallgossen, S:t Görän

Projektet avser fd Sankt Görans Gymnasium som byggts om till studentbostäder.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2014-11. Mars 2015 handlades Serneke Bygg Öst AB (fd Värmdö Byggtreprenader) upp som totalentreprenör. Beslut om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2017-02. Utökad budget från 440 mkr till 530 mkr föranleddes bl.a. av förändring i omfattning av kommersiella lokalytor samt kostnader för lokalanpassning intill fullt färdiga funktioner. Inflyttning klar. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

För närvarande pågår en förhandling om slutreglering i projektet inför avslut.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q2-2017	Q3-2018	
Budget (ink moms)	440/ 530	553	Extra kostnader för ändrings- och tilläggsbeställningar samt hyresgästanpassningar i kommersiella lokaler samt garage. Osäker prognos i väntan på resultatet av förhandling med entreprenör.
Omfattning	236	245 (inkl. elevboende)	

Risk:

- Slutförhandling med entreprenör har dragit ut på tiden och det finns osäkerhet kring utfall. Förhandling pågår.

Slutrapport i Kommunfullmäktige (osäker)

Mangon (fd Persikan)

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05. Projektet avser nyproduktion av 169 lägenheter jämte förskola med 6 avdelningar och två kommersiella lokaler samt ett skyddsrum. Projektet omfattar även 75 garageplatser. Upphandling av markentreprenad genomförd tillsammans med Stockholms hem som innehar grannkvarteret. Entreprenör är Frijo. Byggstart för markarbeten startades hösten 2020. Upphandling av nästa entreprenad pågår och beräknas starta hösten 2021.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q1-2023	Q3-2023	
Budget (ink moms)	682	682	
Omfattning	169	169	

Risk:

- Markarbeten pågår och eventuella okända förutsättningar i marken.
- Pågående upphandling av nästa entreprenad kan överprövas. Konsekvensen kan bli tidsförskjutning och kostnadspåverkan.

Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q4 2024.

Albano

Nybyggnad av 8 stycken flerbostadshus omfattande 1022 student- och forskarbostäder samt 17 stycken kommersiella lokaler inom Campus Albano. Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2015-09. Beslut om utökad investeringsvolym, med en total investering om 2 130 mkr, togs av Svenska Bostäders styrelse den 2018-02 och i koncernstyrelsen den 2018-03. Inget ärende i Kommunfullmäktige, då avvikelser på resultat låg inom stadens regelverk. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader genom EBAB. Produktion pågår och inflyttning planeras i etapper med start Q4-2021. Kostnader har ökat framförallt pga. tidsförskjutning, marknadsläge med rådande högkonjunktur, ökade projekteringskostnader, komplicerade markförhållanden samt ökade taxor för anslutningsavgifter. Reviderat genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelse 2020-09 med en total investeringskostnad på 2 395 mkr. Beslut i koncernstyrelsen 2020-10 samt i kommunfullmäktige 2020-11. Det föreligger idag inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q2-2023	Q3-2023	
Budget (ink moms)	2130	2395	
Omfattning	1021	1022	

Risk:

- Kvarstående upphandlingar av delentreprenader.
- Stora och resurskrävande entreprenader som spänner över lång tid.
- Kattrumpstullen 13, kvarteret ligger inom skyddszonen för en av Trafikverkets anläggningar och är ej färdigprojekterad. Kostnaden att bygga och intäkterna för Krt13 ingår i ärendet. Om huset utgår ur projektet belastas projektet med en del förgävesprojektering. En överslagsberäkning visar på minskad investering med 109 mkr och ett minskat övertvärde med 48 mkr. Dessa beräkningar påverkas naturligtvis i vilket skede projekteringen avbryts.
- Gemensamma arbeten och finplanering inom Campus Albano som utförs av Akademiska hus enligt samarbetsavtal. Detta gör att Svenska Bostäder inte själva kan säkra entreprenaden.

Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q4 2024.

Plankan

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-01. Projektet avser påbyggnad av befintligt kvarter med totalt 158 lägenheter varav 50 studentlägenheter med en investering på totalt 520 mkr. I samband med nyproduktionen planeras även för totalrenovering av gården med nytt tätskikt, fyra befintliga hissar renoveras, taket får nytt tätskikt, delar av befintliga installationer byts ut, fyra entréer handikappanpassas, garaget får en upprustning, befintlig miljöstuga moderniseras och byggs ut och gamla oljecisterner som tagits ur drift saneras och rivs. Total investering för fastighetsförbättrande delen beräknades till 95 mkr. I mars 2019 togs beslut i bolagsstyrelsen att SB kunde kontraktera Serneke till en total investeringsutgift inklusive moms om 597 mkr plus ca 95 mkr för fastighetsförbättrande åtgärder. För mer information om fastighetsförbättrande delen hänvisas till punkt 6. ”Beslutade Ombyggnadsprojekt under 300 mkr”.

Stora förseningar pga. överklagande i flera instanser har försenat projektet. Kontrakt med Serneke 2019-04. Projektet produceras i totalentreprenad. Produktion pågår. Projektkostnader har ökat bl.a. pga. ökade kostnader för grundläggning av nya huset, behov av förstärkning på bjälklag och stomme, oväntade miljösaneringar, och framskjuten tidplan. Vidare har vi kunnat tillskapa 4 nya lägenheter. Reviderat genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2020-12 och uppgår till 773 mkr inkl. moms för nyproduktionsdelen, plus 143 mkr inkl. moms för de fastighetsförbättrande åtgärderna. Det föreligger idag inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q4-2018	Q4-2023	Stora förseningar pga överklagande
Budget (inkl moms)	597	773	
Omfattning	158	162	

Risk:

- Komplicerad grundläggning, upphandlad delvis på reglerbara mängder med risk för kostnadsökning. Bolagets bedömning är ändå att vissa delar kan bli billigare.
- Förlängd tidplan pga kvarboende och hänsyn till rådande situation med Covid-19.
- Ej färdig projektering för hela projektet samtidigt som produktion har startats. Alla frågor är inte utredda ännu.
- Risk för behov av ytterligare evakuering pga bullerproblematik samt säkerhetsaspekt.

Slutrapport i Kommunfullmäktige planeras till Q1 2025

2. Beslutade genomförandeprojekt, under 300 mkr, som godkänts av bolagsstyrelsen

Nybohovsbacken

Genomförandebeslut om 265 mkr togs i bolagsstyrelsen 2014-02. Projektet består av sju punkthus med 91 lägenheter samt 3 lokaler som byggs i tre etapper. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader via Besqab. Inflyttning i 2 etapper är klar och sista etappen beräknas vara klar jan-2021. Beslut om utökad investering under pågående produktion har tagits bl.a. med anledning av komplicerad grundläggning samt försening av exploateringskontorets arbeten i gatan vilket hindrat produktionen och lett till förseningar med ökade anbudspriser pga högkonjunktur samt ökade kostnader för platsorganisation. Reviderat genomförandebeslut i bolagsstyrelsen 2017-09 på 399 mkr. Projektet har i dagsläget en prognos på 416 mkr bl.a. pga ökade markkostnader samt indexreglering. Det gjordes en nedskrivning på 17 mkr i bokslutet för 2020.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q4-2018	Q1-2021	Kvarstående 37 lgh flyttas in jan-2021.
Budget (ink moms)	399	416	
Omfattning	91	91	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2022.

Hedvig 22

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2014-09. Produktionsstart genomfördes i slutet av 2014. Projektet genomfördes i fem etapper och omfattar påbyggnad av befintliga lamellhus med två våningar och ombyggnad av en lokal till lägenhet (totalt 45 lägenheter) samt ombyggnad av 108 befintliga lägenheter. Ursprungligt skyddsrum har byggts om till 7 lägenheter och nytt skyddsrum har tillskapats under mark. Samtliga lägenheter är inflyttade. Projektet har förskjutits ca ett år pga. inkörningsproblem samt den etappvisa ut- och inflyttningsprocessen. Projektet har nominerats till Sveriges allmännyttas och "Årets bästa renovering". Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q4-2018	Q1-2020	Inflyttad
Budget (ink moms)	295	319	Det har skapats ytterligare 7 lägenheter samt tilläggsbeställningar från Distriktet. Utökad projekttid med ca 1 år.
Omfattning	153	160	Varav 52 nya lägenheter.

Risk: Det föreligger inga risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q4 2021.

Hundlokan/Skogsklockan

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2015-06. Svenska Bostäder fick ta över detta projekt från Familjebostäder. Projektet handlades upp i dec 2015. Entreprenör Serneke. Inflyttning har skett under 2018. En del kompletterande arbete avseende bl.a. ventilation och garage pågår. Projektet beräknas vara klart under Q1 2021. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q3-2018	Q1-2021	
Budget (ink moms)	255	266	Projektet handlades upp till tot 274 mkr.
Omfattning	108	108	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2021.

Ståthållaren

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2016-04. Projektet handlades upp i mar 2017 i totalentreprenad. Entreprenör Byggpartner i Dalarna AB. Inflyttning klar under sommaren 2019. Slutreglering med entreprenör klart. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q3-2019	Q3-2019	Inflyttad
Budget (ink moms)	185	188	Projektet handlades upp till tot 198 mkr
Omfattning	76	76	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2021.

Snabba Hus Bergslagsvägen

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2016-06. Överklagande till flera instanser, reviderat bygglov samt behov av ledningsomläggningar har försenat projektet och lett till ökade kostnader. Antal lägenheter har utökats med 7 på grund av förändringar i dispositionen av byggnaden. Reviderat genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2020-12 och omfattar slutkostnadsprognos på 184 mkr, inkl. moms. Avtal med entreprenör MFH Bygg okt 2017. Inflyttning är planerad till mars 2021. Det gjordes en nedskrivning på 5 mkr i bokslutet 2020.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q2-2018	Q2-2021	
Budget (ink moms)	184	184	
Omfattning	127	134	

Risk: Problem med samordning av ledningsomläggningar med Ellevio och med färdigställande av markarbeten inför inflyttning.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2022.

Snabba Hus Råckstavägen

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2016-06. Avtal med entreprenör MFH Bygg okt 2017. Inflyttning klar dec 2019. Antal lägenheter har justerats ner på grund av förändringar i dispositionen av byggnaden. Projektet har drabbats av ökade kostnader kring framförallt ledningsomläggningar och anslutningsavgifter. Inväntar slutreglering med entreprenör samt avstämning med Ellevio inför avslut av projektet. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q2-2018	Q4-2019	
Budget (ink moms)	277	301	Upphandlat till totalt 284 mkr. Avdrag för 3 moduler.
Omfattning	250	247	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2021.

Sabbatsberg 18

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2016-12. Avtal med entreprenör Serneke juni 2017. Inflyttad juni 2019. En del garantiarbeten återstår. Frågan kring elanslutning har varit aktuell sedan 2017 där Ellevio och Locum har haft diskussion kring kabelförläggning i mark. Parterna har kommit överens om ett upplägg före sommaren i år och genomförandeavtal med Ellevio är tecknat. Inväntar inplanerade garantiarbeten inför avslut av projektet. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q1-2019	Q2-2019	Inflyttad
Budget (ink moms)	125	137	Handlades upp till 136 mkr
Omfattning	42	42	

Risk: Det finns en osäkerhet kring kostnader för kabeldragning och därmed en risk för att totalkostnaden hamnar över känslighetsanalysens marginal.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q4 2021.

Silvret 3

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2017-06. Avtal med entreprenör Erlandsson bygg maj 2018. Inflyttning har skett i etapper under 2020. Entreprenör är under rekonstruktion vilket har haft en relativt liten påverkan i projektet som var i slutskedet. Det föreligger i dagsläget inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q1-2020	Q4-2020	
Budget (ink moms)	284	295	Handlades upp till 300 mkr.
Omfattning	113	113	

Risk: Diskussioner kring säkerhet under garantitiden och eventuella garantianmärkingar pågår.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2022.

Kvarnseglet 3 & 4

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2017-06. Avtal med entreprenör Erlandsson bygg juli 2017. Samtliga lägenheter är inflyttade. Projektet beviljades statligt investeringsstöd juni 2018 på drygt 36 Mkr vilket har betalats ut efter inflyttning. En del markarbete återstår.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q3-2019	Q1-2020	Inflyttad
Budget (ink moms)	294	250	Upphandlat till 295 mkr exkl. investeringsbidrag på 36 mkr.
Omfattning	106	105	

Risk: Det föreligger i nuläget inga risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2021.

Greken

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2018-03. Projektet omfattar 95 lägenheter samt 2 garage med totalt 38 p-platser. Dessutom ingår en upprustning av befintlig gemensam gård i projektet. Avtal med entreprenör JSB Construction april 2019. Produktion pågår. Inflyttning planerad till jan 2022.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q2-2021	Q1-2022	
Budget (ink moms)	272	234	Upphandlat till totalt 246 mkr.
Omfattning	95	95	

Risk: Det föreligger i nuläget inga risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2023.

Kärrtorp Centrum

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2017-02 avseende nyproduktion av 69 bostäder inom fastigheterna Söderarm 1 och Grönskär 2. Beslut om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2019-02 med anledning av utökning av boarean och antalet lägenheter samt tidsförskjutning. Avtal med entreprenör Exlmg B&P d.o.o från Serbien feb 2020 (Svenska dotterbolaget heter Northing AB). Det föreligger i dagsläget inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q4-2021	Q3-2022	Utökad investering
Budget (ink moms)	215	217	Upphandlat till 217 mkr
Omfattning	72	72	

Risk:

- Byggnation nära T-banan utgör en risk. Vi följer gällande arbetsplan och rutiner som SL har upprättat.

- Utländsk entreprenör medför en del risker genom att det är deras första projekt i Sverige. Genom löpande besiktningar och kontinuerliga uppföljningar på plats arbetar vi för att minska risken.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q4 2023.

Familjen 2

Genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2020-06. Projektet avser nyproduktion av 87 studentlägenheter samt en förskola inom kv Familjen 2 i Östberga. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2020 och exploateringsavtalet är klart. Sedan tidigare styrelsebeslut har upphandling skett och utvärdering av inkomna anbud pågår. Trots att det kommit in 11 anbud, är anbudskostnaden högre än tidigare kalkylerad kostnad. Reviderat genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2020-12 och omfattar investering på 130 mnkr inkl. moms baserat på de inkomna anbuden. Detta under förutsättning att investeringsstöd beviljas. Investeringsnivån utan investeringsstöd bedöms till 146 mnkr inkl. moms. Byggstart beräknas till Q1 2021.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	Q1-2023	Q2-2023	
Budget (inkl moms)	130	130	Inkl. förväntat investeringsstöd
Omfattning	87	87	

Risk: Projektet är beroende av exploateringskontorets ledningsomläggningar. Om tidplan inte hölls kan projektet försenas.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2024.

3. Planeringsprojekt (utrednings- eller inriktningsbeslut) över 300 mkr, som godkänts av eller ska godkännas av kommunfullmäktige

Vårbergsvägen (Stockholmshus)

Svenska Bostäder ansökte i september 2016 om en förnyad markanvisning för den mark som delvis ligger vid Vårbergsvägen på fastigheten Skärholmen 2:1 och delvis på våra egna fastigheter Brännholmen 1, Eldholmen 1 och Ekholmen 1. I markanvisningsavtalet bedöms området kunna bereda plats för c:a 210 lägenheter. NCC är samverkansentreprenör. Antagande beräknas till Q1-2021 och bedömd produktionsstart Q3-2023.

Inriktningsbeslut:	2018-04
Beräknad investering:	523 mkr
Antal lägenheter:	223 lgh

Örskär vid Kärrtorps IP (Stockholmshus)

Svenska Bostäder erhöll i nov 2015 en markanvisning för den mark som avgränsas av Kärrtorpsvägen i norr, Sockenvägen i söder, befintlig bebyggelse på Vikstensvägen i Väster och Kärrtorps idrottsplats och Nackreservatet i öster. Bolaget avser att bygga ca 400 hyreslägenheter med en prognosticerad budget på 900 Mkr. Området bedömdes kunna bereda plats för c:a 600 nya lägenheter varav 200 som bostadsrätter.

Inriktningsbeslut:	2017-06
Beräknad investering:	900 mkr
Antal lägenheter:	400 lgh

Dalen 21

Bolaget erhöll markanvisning i februari 2013 för fastigheten Dalen 21. Fastigheten är bebyggd med ett parkeringshus. Projektet omfattar ett nytt garage i två plan med 104 lägenheter i kvartersform ovanpå. Detaljplan antagen nov 2019 och överklagad till Mark och Miljödomstolen. Positivt besked från MMD i augusti. Detaljplanen vann laga kraft i september 2020.

Inriktningsbeslut:	2018-02
Beräknad investering:	319 mkr
Antal lägenheter:	104 lgh

Primus

Belägen på Lilla Essingen. Projektet ingår i stadens planer för området där ca 600 lägenheter lgh varav ca 210 lgh på stadens mark och ca 390 lgh på privatmark. 108 lgh på stadens mark planeras som hyresrätter. Markanvisning erhöles i december 2008. Detaljplan vann laga kraft juni 2018. Huset projekteras för att klara Miljöbyggnad Silver och en energiförbrukning under 60 kWh/kvm. Tidplan har skjutits från stadens och Oscar Properties sida. Tidplan för Svenska Bostäders tillträde till mark är ytterst osäkert då inget arbete pågår för närvarande.

Inriktningsbeslut:	2018-03
Beräknad investering:	375 mkr
Antal lägenheter:	108 lgh

Östberga Norra

Beslut avser nyproduktion av ca 220 lägenheter inom ramen för Stockholmshus delvis på egen tomträtt Familjen 1, delvis på fastigheten Årsta 1:1 till en total investeringsutgift om 531 Mkr. Det har dock visat sig att förutsättningarna för Stockholmshus-upplägg inte uppfylls och därmed har bolaget ändrat inriktning och planerar för nybyggnation av ca 150 hyreslägenheter till

en prognosticerad budget på ca 360 Mkr. Arbetet med att ta fram underlag för reviderat inriktningsbeslut har startas.

Inriktningsbeslut:	2018-03
Beräknad investering:	531/ 360 mkr
Antal lägenheter:	220/ 150 lgh

Kämpinge 2

Markanvisning inom fastigheten Kämpinge 2 i stadsdelen Tensta erhöles i maj 2017 och Start-PM togs september 2017 i Stadsbyggnadsnämnden. Stadens ledning hade planer på att Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning skulle flytta från sina lokaler i Lunda industriområde till Tensta. Svenska Bostäder föreslogs bygga både kontor och bostäder på fastigheten. Planerna har ändrats och det finns ingen indikation på att bolaget kan få bygga nya lägenheter på fastigheten. Nedlagda kostnader på 5 mkr har förgävesbokats.

Inriktningsbeslut:	2018-06
Beräknad investering:	402 mkr
Antal lägenheter:	170 lgh

Valla Södra

Svenska Bostäder fick i oktober 2011 en markanvisning för nya bostäder i den första etappen av Årstafältets utbyggnad för att tillskapa c:a 170 lägenheter. 2017-05-24 vann planen laga kraft. Med nuvarande planering rymmer kvarteret totalt 169 lägenheter, 46 vanliga lägenheter och 123 studentlägenheter samt garage inkluderat 37 platser. Inväntar besked om tillträde till mark.

Inriktningsbeslut:	2018-06
Beräknad investering:	341 mkr
Antal lägenheter:	169 lgh

Björnmossevägen (Stockholmshus)

Bolaget erhöles markanvisning för 224 lägenheter i december 2017 i Kälvesta. Projektet omfattar även c:a 121 p-platser och 14 gästparkeringar. Det skapas också 471 cykelplatser. Osäkerhet finns kring antal lägenheter och fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter i området och arbete med denna fråga pågår för närvarande. Beslut i Stadsbyggnadsnämnd 2020-03 att gå vidare med projektet.

Inriktningsbeslut:	2019-03
Beräknad investering:	565 mkr
Antal lägenheter:	224 lgh

Hagastaden

Svenska Bostäder fick i mars 2018 en markanvisning i östra Hagastaden för cirka 300 studentbostäder och lokaler i bottenvåning. Kvarteret delas med Micasa, som bygger vård- och omsorgsboende. Detaljplanesamråd ägde rum mar-maj 2020 och granskning planeras till sep 2021. Inför granskning behöver förslaget revideras utifrån inkomna synpunkter och vidarebearbetas enligt gängse ordning. Bedömningen är att projektet i stort bibehåller sitt upplägg och sina kvaliteter. Produktionsstart beräknas till 2024.

Inriktningsbeslut:	2020-03
Beräknad investering:	536 mkr
Antal lägenheter:	338 lgh

Kotka/ Saima

I november 2017 fick Svenska Bostäder en markanvisning för 400 bostäder inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1 i Akalla. Bolaget har idag tomträtt för befintliga parkeringsdäck på fastigheterna. Detaljplanearbetet kom igång i okt 2019 och detaljplanesamråd genomfördes sep-nov 2020. Projektet omfattar ca 380 lägenheter fördelade på två kvarter med lokaler i utvalda bottenvåningar samt 2 förskolor. Prognosticerad budget bedöms till 1 141 Mkr. Inriktningsbeslut taget i bolagets styrelse 2020-06. Just nu pågår ett omtag av bebyggelsens disposition på tomterna för att primärt ha bättre förutsättningar att nå energimålen men även möjligheterna till bättre förskolegård studeras. Med anledning av omtaget kommer lägenhetsantalet sannolikt att förändras.

Inriktningsbeslut:	2020-06
Beräknad investering:	1 141 mkr
Antal lägenheter:	379 lgh

4. Beslutade (Ombyggnad) genomförandeprojekt, under 300 mkr, som godkänts av bolagsstyrelsen

Plankan-Fastighetsförbättrande åtgärder

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-01 som del av investeringsärende avseende nyproduktion. Total budget bedömdes till 95 mkr och avser totalrenovering av gård

med nytt tätskikt, fyra befintliga hissar renoveras, taket får nytt tätskikt, delar av befintliga installationer byts ut, fyra entréer handikappanpassas, garaget får en upprustning, befintlig miljöstuga moderniseras och byggs ut och gamla oljecisterner som tagits ur drift saneras och rivs. Stora förseningar pga överklagande i alla instanser har försenat projektet. Kontrakt med Serneke 2019-04. Projektet produceras i totalentreprenad. Produktion pågår.

Avvikelse mot genomförandebeslutet på ombyggnadsdelen beror på många orsaker. Främst avser det: asbestsanering, rivning ytskikt innergård, ej reglerbara mängder i FU, trapphus tillkommit, uppbyggnad bjälklag innergård, mindre grävmaskiner på gård pga dåligt bjälklag, förstärkningar stomme i befintligt hus, bjälklagsbrunnar på gård, rökgasevakuering i dåligt skick, ej fungerande dagvattensystem, provtryckning av kanaler samt åtgärder, dolda sarger och betongbalkar på innergård m.m. Reviderat genomförandebeslut antogs i bolagsstyrelsen 2020-12 och uppgår till 143 mnkr inkl. moms för fastighetsförbättrande åtgärder.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning			Kvarboende hyresgäster
Budget (ink moms)	143	142	
Omfattning	341	341	

Risk: Föreligger risk för förskjutning av tidplanen vilket kan medföra ökade kostnader. Påträffande av inbyggda miljöfarliga ämnen t.ex. asbest medför saneringskostnader.

Slutredovisning i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2024.

Husby C

Ärendet behandlar ombyggnad av fastigheterna Lillehammer 3, Ålesund 1 och 2 i Husby och omfattar ombyggnad av ca 7 700 kvm lokalyta, ca 900 kvm tillbyggnad av matvarubutik samt inglasning av galleria/tunnelbaneentré. Totalt innehåller kvarteren ett trettiotal lokaler i storlekar från 14 kvm till 970 kvm. Avvikelse mot investeringsbeslut beror på att åtgärder gjorts som inte var aktuella i samband med beslutet, bl.a. folkets Husby, Kontaktcenter, lokaler Trondheimsgatan 3 samt Kulturskolans lokaler anpassade till Stadsteatern. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2018	2023	
Budget (ink moms)	254	266	
Omfattning	404	404	

Risk: Det föreligger i nuläget inga risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2023.

Kasernen 1

Styrelsen beslutade den 4 december 2014 om en investering på 97 mnkr avseende upprustning av fastigheten Kasernen 1. Den 8 december 2016 godkände styrelsen en utökad investering på 111 mnkr baserad på inkomna anbud. Entreprenaden startade i april 2017 och slutbesiktades i december 2018. Hyresgästerna återflyttar i månadskiftet januari/februari 2019. Projektet har drabbats av stora tillkommande kostnader främst på grund av oförutsedda konstruktiva svagheter i byggnaden samt stora följdkostnader för montage och anpassning av ventilationslösningar för byggnadens många kommersiella lokaler. Avvikelse rapport på 145 mnkr godkänd av styrelsen 2019. Då tog man med de värsta scenarierna. Därefter har slutreglering med entreprenören genomförts där vi förlikades kring deras krav gällande utökad entreprenadtid. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2019	2019	
Budget (ink moms)	145	138	Investeringsbeslut 97 mnkr. Utökad investering dec 2016 på 111 mnkr. Avvikelse rapport feb 2019 på 145 mnkr.
Omfattning	17	17	

Risk: Bolaget har ett ärende i hyresnämnden gällande hyresnivån efter ombyggnaden.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2021.

Lillkvarnen 1&2

Styrelsen beslutade 2015-10-22 att genomföra investering avseende upprustning och renovering av Kv Lillkvarnen 1 och 2, Rinkeby bestående av 130 lägenheter. Investeringsvolymen uppgick till 133 mnkr. Produktionsbudget med anbud som underlag fastslogs till 144 mnkr vilket ändå låg inom investeringsärendets känslighetsanalys. 2017-12-07 tog styrelsen ett beslut om utökad investering till 160 mnkr. Tvist pågår sedan entreprenören gått i konkurs. Konkursförvaltaren har ställt krav på SB, men SB har ställt motkrav på ett högre belopp. Utfallet är osäkert. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2018	2019	
Budget (ink moms)	160	150	Investeringsbeslut fattat okt 2015 på 133 mnkr, utökad investering beslutad 20171207 på 160 mnkr.

Omfattning	130	132	
------------	-----	-----	--

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker utöver tvisten mellan SB och konkursförvaltaren enligt ovan.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2021.

Oslo 6

Ärendet behandlar ombyggnad av fastigheten Oslo 6 i Husby. Upprustning av 112 lägenheter samt återuppbyggnad av 7 lägenheter som förstördes i brand 2017 (Oslogatan 22). Syftet med upprustningen är bland annat att minska driftkostnaderna, sänka underhållskostnaderna, höja komforten och säkerheten för de boende. Prognosavvikelsen mot projektram beror på bättre inköp av material och underentreprenör. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2020	Q2 2021	
Budget (ink moms)	214	200	
Omfattning	119	119	

Risk: Det föreligger i nuläget inga risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q4 2021.

Pyramiden 18

Upprustning av Kv Pyramiden 18 ingår som en delentreprenad i det samverkansprojekt som bedrivs tillsammans med Skanska. Varje fastighet i kvarteret är uppdelad i två delar, den ena innefattar grundförstärkning av huset, den andra innefattar upprustning. Principbeslut om att rusta hela kvarteret har tidigare fattats av styrelsen. Fastigheterna inom Kv Pyramiden genomgick en större renovering under 1970-talet. Fastigheterna har pågående problem med sättningar. Delentreprenader som redan genomförts visar bl.a. på brister i badrummens tätskikt och stomme, samt lägenheternas ljudisolering, brandsäkerhet/täthet mellan våningsplanen, bristande ventilation samt dålig energihushållning. Pyramiden 18 består av ett gårdshus och ett gatuhus. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning		2025	Beräknad inflytt framgår ej i beslutet.
Budget (ink moms)	180	180	

Omfattning	32	32	
------------	----	----	--

Risk: Eventuellt behov av ny upphandling kan riskera öka projektkostnaderna ytterligare försena inflyttningarna.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2025.

Påbyggnader Husby

Inom Svenska Bostäders fastighetsbestånd i Husby finns idag 21 stycken påbyggda våningar uppförda vid tre olika tidsperioder; 1993, 2002 samt mellan åren 2004 och 2005. Samtliga påbyggnader delas in i de tre olika tidsperioderna då utförandet, konstruktionen och utseendet skiljer sig åt dem emellan. Påbyggnaderna är uppförda på loftgångshus som uppfördes mellan åren 1972 och 1974. Styrelsen godkände i september 2017 en investering för förstärkning av påbyggnadernas brandskydd. Dec 2019 godkändes en avvikelserapport i styrelsen på 94 mnkr. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2020	2020	
Budget (ink moms)	94	94	Investeringsbeslut fattat i styrelsen sep-2017 på 60 mnkr. Avvikelse rapport godkänd i styrelsen dec 2019 på 94 mnkr.
Omfattning	150	150	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2021.

Rinkeby Allé

Upprustning av del av fastigheterna Kvarnseglet 5 och Kvarndammen 2 i Rinkeby. Upprustningen omfattar sammanlagt 104 lägenheter. Dessutom tillkommer nio lägenheter genom ombyggnad av lokaler. Produktion pågår. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2022	2021	
Budget (ink moms)	168	163	
Omfattning	104	104	

Risk: Det föreligger stora risker i både ekonomi och tidplan på grund av att Erlandssons Bygg ligger i rekonstruktion.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2022.

Sandhammaren 1

Ärendet behandlar ombyggnad av fastigheten Sandhammaren 1 i Kärrtorp och omfattar en huskropp med kvartersgård och fasader mot allmänna ytor. Syftet med upprustningen är bl. a. att minska driftkostnaderna, sänka underhållskostnaderna och att sänka energiförbrukningen. Avvikelse från investeringsbeslut pga tvist. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2018	2018	
Budget (ink moms)	64	75	Investeringsbeslut 201406 på 51 mnkr. Beslut om utökad investering 201509 på 64 mnkr.
Omfattning	46	46	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2021.

Skänninge 2

Projektet avser ombyggnad av fyra bostadshus inom fastigheten Skänninge 2 i Tensta. Husen är loftgångshus med garage under gårdsbjälklaget. De är byggda på slutet av 1960-talet och är tre respektive fem våningar höga. Renovering ska utföras i lägenheterna, i allmänna utrymmen som källare och garage. Renovering av tak, fasad, fönster och gårdar ska utföras inklusive nytt tätskikt på garagebjälklag. Syftet är att nå en lägre förvaltningskostnad genom de energiåtgärder och renoveringsåtgärder som utförs samt erbjuda moderna lägenheter till våra hyresgäster.

När investeringsbeslutet fattades 2018 var ombyggnation av lokaler ej beslutade. Man beslutade i senare skede att bygga ett nytt distriktskontor och en ny större vårdcentral samt tillskapande av 3 nya lägenheter. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2019	2019	
Budget (ink moms)	155	162	Investeringsbeslut 180208 på 155 mnkr avser projekt 920570, 921526, 921568.
Omfattning	78	81	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2021.

Skänninge 5

Ärendet behandlar ombyggnad av fastigheten Skänninge 5 i Tensta. Husen är loftgångshus med garage under gårdsbjälklaget. De är byggda på slutet av 1960-talet och är fem våningar höga. Renovering ska utföras i lägenheterna, i allmänna utrymmen som källare och garage. Renovering av tak, fasad, fönster och gårdar ska utföras inklusive nytt tätskikt på garagebjälklag. Syftet med ombyggnaden är att erbjuda moderna lägenheter till våra hyresgäster samt att nå en lägre förvaltningskostnad genom de energiåtgärder och investeringsåtgärder som utförs.

Det bokfördes en nedskrivning på 7 mkr i bokslutet 2020.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2020	2020	
Budget (ink moms)	104	103	Genomförandebeslut 181206 på 104 mnkr avseende ombyggnad av Skänninge 5.
Omfattning	53	53	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2021.

Storholmen 3

Ärendet avser upprustning av resterande del av fastigheten Storholmen 3 i Vårberg, benämnt Huvuddel 2. Fastigheten omfattas av två huskroppar med totalt 52 lägenheter. Största delen av tillhörande gård har renoverats under fjolåret för aktuell Huvuddel. Syftet med upprustningen är bland annat att minska drift- och underhållskostnader, höja komforten samt öka säkerheten för de boende i området. Investeringsbeslut för huvuddel 1 togs i apr-15 på 99mnkr. Sep-16 togs ett nytt beslut för huvuddel 1 och 2, dvs hela fastigheten, på 239 mnkr. Bolaget valde i april-17 att ändra inriktning. I feb-20 togs därför ett nytt beslut på 80 mnkr plus tidigare upparbetade 111 mnkr, vilket ger en total investering på 191 mnkr. Avvikelse mot projektram beror dels pga av lägre anbud på mark än kalkylerat vilket ger mindre bidrag dvs ökad kostnad men även justering i prognosen för upparbetade kostnader för mark och tidigare utförda etapper 1 och 2. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2022	2022	
Budget (ink moms)	191	195	

Omfattning	103	103	
------------	-----	-----	--

Risk: Det föreligger stora risker i både ekonomi och tidplan på grund av att Erlandssons Bygg ligger i rekonstruktion.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q4 2022.

Ståthållaren 4

Ärendet behandlar upprustning av fastigheten Ståthållaren 4 i Bagarmossen. Syftet med upprustningen är bland annat att säkra husens framtid och börja en större ombyggnad nerifrån med grundförstärkning, dvs omgjutning av en befintlig bottenbetongplatta och upprustning av resterande befintliga betongplattor, nya Troaxförråd inklusive ståldörrar med Aptusläsare i källaren samt omläggning av dräneringsledningar och fasadrenovering inklusive fönsterbyte för att husen ska stå stadigt och därmed också få en längre livslängd. Överklagan av bygglov från hyresgäster har skickats in till Länsstyrelsen. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2021	2022	
Budget (ink moms)	175	175	
Omfattning	274	274	

Risk: Risken finns att fönsterbyte/fasadrenovering ej utförs p.g.a. överklagan.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q4 2022.

Trondheim 1

Ärendet behandlar ombyggnad av fastigheten Trondheim 1 i Husby och omfattar tre loftgångshus med totalt 115 lägenheter inklusive 16 lägenheter i takpåbyggnader. 99 lägenheter ska byggas om helt och tre lokaler ska byggas om till tre lägenheter. De 16 påbyggda lägenheterna kommer delvis att renoveras. Efter ombyggnad finns totalt 118 lägenheter inom fastigheten. Det finns 20 lokaler på fastigheten, varav en förskola och ett gårdshus rustas delvis och resterande lokaler/förråd rustas helt. Tvättstuga och samlingslokal berörs inte. I samband med upprustningen planeras även för gårdsupprustning. Avvikelse mot beslut beror på högra anbud än kalkylerat. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2019	2020	
Budget (ink moms)	178	183	
Omfattning	118	118	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2021.

Trondheim 2

Ärendet behandlar ombyggnad av fastigheten Trondheim 2, och omfattar tre loftgångshus och påbyggnadsdel med totalt 84 lägenheter, fyra lokaler i fastigheten rustas också och en av dessa lokaler delas till två varvid en ny tillskapas. I samband med upprustning planeras även för gårdsupprustning och nybyggnad av ett hus för cyklar. Syftet med upprustningen är bland annat att minska driftkostnaderna, sänka underhållskostnaderna, sänka energiförbrukningen och öka komforten för hyresgästerna. Total projektkostnad ökad på grund av högre anbud än kalkylerat samt andra kostnader som konsekvens av ett ärende i hyresnämnden. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2017	2019	
Budget (ink moms)	129	148	
Omfattning	84	84	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2021.

Skänninge 4

Projektet avser upprustning av fyra bostadshus. Husen är loftgångshus med garage under gårdsbjälklaget. De är byggda på slutet av 60-talet och är tre respektive fem våningar höga. Renovering ska utföras i lägenheterna och i allmänna utrymmen. Renovering av tak, fasad och fönster ingår också. Gården ska renoveras inklusive nytt tätskikt på garagebjälklag. Utöver detta ska bottenvåningen mot Tenstagången, vilken omfattar 10 lokaler för nya lokalyhresgäster, renoveras. Syftet är att nå en lägre förvaltningskostnad genom de energiåtgärder och renoveringsåtgärder som utförs samt erbjuda moderna lägenheter till våra hyresgäster. Det här är fjärde etappen av fyra. Projektet ger ett behov av ekonomisk nedskrivning motsvarande 22 mkr.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2022	2022	
Budget (ink moms)	170	171	
Omfattning	81	81	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q3 2022.

Nystad 1 (hus) och Nystad 11 (gård)

Projektet avser upprustning inom fastigheten Nystad 1 i stadsdelen Akalla med adress Sibeliusgången 16 samt intilliggande gård med fristående tvättstuga. Fastigheten Nystad 1 omfattar en huskropp med totalt 99 lägenheter, åtta butiker/lokaler och ett underliggande garage. Den intilliggande gården och den fristående tvättstugan tillhör grannfastigheten Nystad 11 vars hus nyligen rustats upp i samma omfattning som avses med Nystad 1. Av produktionstekniska skäl exkluderades gården och tvättstugan vid upprustningen av Nystad 11, därmed inkluderas dessa i berört ärende. Det föreligger inget nedskrivningsbehov.

Nystad 1 (Hus)

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2023	2023	
Budget (ink moms)	122	122	Gemensamt genomförandebeslut för Nystad 1 hus och Nystad 11 gård
Omfattning	99	99	

Nystad 11 (gård)

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2022	2022	
Budget (ink moms)	14	14	Gemensamt genomförandebeslut för Nystad 1 hus och Nystad 11 gård
Omfattning			

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2023.

Oslo 5

Projektet avser upprustning av tre bostadshus inklusive gården med tillhörande kompletteringshus, varav ett nyttjas av den lokala hyresgästföreningen inom Oslo 1-7. Husen är av typen loftgångshus med fyra mindre lägenheter i trapphuset i respektive huskropp. De är byggda på slutet av 70-talet och är fem våningar höga. Renovering ska utföras i lägenheterna, i allmänna utrymmen, även renovering av tak, fasad och gården. Syftet med projektet är bland annat att minska driftkostnaderna, sänka underhållskostnaderna samt höja komforten och säkerheten för de boende. Avvikelse mot styrelsebeslut beror på uppdaterade anbud från UE. Det bokfördes en nedskrivning på 10 mnkr i bokslutet 2020.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2022	2022	
Budget (inkl moms)	142	144	
Omfattning	93	93	

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q2 2022.

Daedalus 5 grundförstärkning och upprustning

Kvarteret Daedalus 5 i gamla stan består av sex byggnader från 1700-talet som är byggda på träpålar i utfyllnadsmark. Omfattande renovering och ombyggnad av kvarteret utfördes 1970.

Lägesrapport presenterades för bolagsstyrelsen 2020-12 med en slutkostnadsprognos på 299 mkr, inkl. moms. Sammanfattningsvis orsakas de ökade kostnaderna av utökad omfattning av arbeten i lokaler, tillskapande av ny restauranglokal, problematik med grundvatten och försvårade borrhållanden i samband med grundförstärkning. Även installation av sopsugsanläggning har inneburit en ökad kostnad. På grund av höga investeringskostnader för i första hand grundförstärkningen, har en nedskrivning tidigare gjorts på totalt 75 mkr. Det föreligger idag inget ytterligare nedskrivningsbehov.

	Genomförandebeslut	Prognos	Kommentar
Färdigställande, sista inflyttning	2021	2020	
Budget (inkl moms)	270	299	
Omfattning	37	39	2 tidigare smygkontoriserade lokaler är återställda till lägenheter.

Risk: Det föreligger inga kvarstående risker.

Slutrapport i bolagsstyrelsen planeras till Q1 2021.