

NYPRODUKTION	Utfall jan-apr	Budget 2023	Prognos 2023	Avvikelse prognos jämf med budget	Kommentar
Kv Plankan, Södermalm	63 303	223 700	292 316	68 616	Omtag av projektering för runda huset är klart och utförande pågår.
Kv Primus, Lilla Essingen	486	10 553	12 394	1 842	Projektering påbörjad, prel produktionsstart Q2 2025
Kv Mangon 1, nyproduktion Södermalm	40 101	208 868	206 486	-2 381	Produktion något sen i första trapphus. Stommen klar, stomkompl och markarbete pågår. Etappvis inflytt fr.o.m. augusti. Färdigställs april -24.
Värbergsvägen, Skärholmen	708	10 000	3 475	-6 525	Detaljplanen vann laga kraft 5/4. Stadens prel. tidsplan för entreprenad etapp 1 med start 2024 Q3 fram till 2026 Q3 som beräknas vara tid för tillträde till mark. Kalkylen behöver uppdateras tillsammans med NCC. Program, system och detaljprojektering kan förmodligen påbörjas i höst.
Kv Söderarm/ Grönskär, Kärrtorps C	-3 358	500	2 014	1 514	Inflyttning Grönskär klar i mars. Plantering växter under våren.
Kv Kotka/ Saima, Akalla	1 767	5 000	3 780	-1 220	Granskning av detaljplanen framflyttad från Q3 2023 till dec 2023. Ny inlämning granskning är 6 okt. Många frågor kvar att lösa. Samordning med staden och mellan olika konsultkategorier pågår samt uppdatering av utredningar.
Hagastaden	149	1 000	591	-409	Tecknande ök exploatering prel i apr/maj. Detaljplan antas preliminärt i juni, finns risk för överklagas. Lägre prognos än årsbudget pga inte många delar kvar förrän vi anser oss klara med programskedet.
Dalen 21, Enskededalen	46	30 000	1 986	-28 014	Ny parkeringsutredning ska göras. Diskussion kring P-talet med explo, omprojektering under året.
Familjen 2, Östberga	13 357	68 108	69 464	1 356	Produktion pågår, hinder anmält med anledning av krig i Ukraina. Svårt att veta hur detta påverkar tid och kostnad. Beräknad inflyttning i början av 2024.
Östberga Norra, Östberga	1 046	3 000	2 219	-781	Granskning detaljplan maj-juni. I bästa fall beslutad detaljplan i dec -23
Björnmossevägen	190	5 000	2 592	-2 408	Projektet omstartades den 14 nov 2022. Ny förnyad markanvisning i juni 2023. Leverans av systemhandling dec 2023. Granskning mars 2024. Antagande september 2024. Samråd ägde rum 2019.
Valla Södra, Arstafältet	16	10 670	1 781	-8 889	Genomgång program 2023, systemhandling 2025, upphandling och bygghandling 2025, produktion tidigast 2026
Kv Greken, Blackeberg	64	0	335	335	Vi står fast vid att entreprenör inte har rätt till ersättning kopplat till Covid. Några åtgärder för mark kommer att behövas, utförs under våren 2023. Avslutas därefter.
Örskär vid Kärrtorps IP	300	5 000	8 751	3 751	Granskning detaljplan Q2 2023. Projektering 2023/24. Preliminär produktionsstart slutet 2024.
Kv Firman, Räcksta	12	1 000	200	-800	DP godkänd i SBN, prel antagande Q2 2023. Exploateringsavtal skrivs inom kort. Prognos lägre än budget pga förskjuten tidplan (detaljplanen bedöms ej vinna laga kraft under året). Justerat prognos kommande år då den tidigare innehöll moms.
Albano	42 373	233 446	226 139	-7 307	Kostnaden för finplanering och gemensamhetsanläggning som vi utför tillsammans med Akademiska hus har ökat ca med 7 mkr ex.moms (totalt 102 mkr ex. moms). Å andra sidan har kostnader för arbetsplatsorganisation, Projektledning och div. mindre konton minskat.
Husby garagehus	274	10 000	924	-9 076	Justering av förfragningsunderlag för bättre ytteffektivitet. Ingen produktion 2023.
Blåsutvägen, Johanneshov	1 157	2 500	2 011	-489	Granskning av detaljplanen är framflyttad från Q4 2022 till Q2 2023 efter att samtal med stadsarkitekten lett till omtag avseende gestaltning. Arbete pågår med sammanställning av material och handlingar.
Växthusvägen del 1	154	6 000	3 842	-2 158	Uppdaterad struktur pga skylfall samt rtskyddsutredningar för fåglar behöver genomföras innan ev. ny granskning av detaljplan. Preliminär tidplan granskning sept 2024 och antagande dec 2024.
Bromstensgluggen, nyproduktion Bromsten	550	3 250	3 298	48	Detaljplanearbete pågår, granskning prel. Q2 2024.
Summa	162 695	837 593	844 597	7 004	
Ovrig nyproduktion	-31 840	22 407	-7 480	-29 887	
Totalt nyproduktion	130 855	860 000	837 117	-22 883	

OMBYGGNATION	Utfall jan-apr	Budget 2023	Prognos 2023	Avvikelse prognos jämf med budget	Kommentar
Ståthällaren 4, ombyggnad, Bagarmossen	188	39 496	22 354	-17 142	Fönster- och fasadarbete. Budget för fönster har reviderats då kontrakt tecknats med entreprenör.
Storholmen 3, ombyggnad, Skärholmen	-55	32 583	32 509	-73	Omtag är utförd utifrån bolagets nya underhållspolicy samt eftersyn av befintliga fastigheter. Arbeten berör källare och klimatskal.
Skänninge 4, ombyggnad, Tensta	57	0	66	66	Slutredovisat Q1.
Pyramiden 18, grundläggning och ombyggnad	-5 277	0	4 138	4 138	Upprustning av gathus är pausat för tillfälle i väntan på ett ev. nytt styrelsebeslut. Återställning av lokaler under hösten.
Rinkeby Allé, ombyggnad, Rinkeby	-6 132	374	473	99	Pågående tvist med entreprenörens konkursförvaltare.
Husby Centrum, upprustning och ombyggnad, Husby				0	Projektet har pausats.
Nystad 1, ombyggnad, Husby	2 763		2 778	2 778	Avvikelsen beror på brister i handlingar vilket lett till mer omfattande arbeten bl a för garagen.
Nystad 11, ombyggnad gård, Husby				0	Färdigställd, slutredovisas under året tillsammans med Nystad 1.
Oslo 5, ombyggnad	0	0	0	0	Slutredovisat i bolagsstyrelsen mars 2023.
Oslo 4, ombyggnad	40 057	90 175	101 137	10 962	Förändring mot budget beror på ökad och sen beställning av tillval samt ökade priser pga. världsläget (pandemi, krig).
Plankan fastighetsförbättrande åtgärder, Södermalm	13 632	44 616	43 442	-1 175	Slutförande av gårdshuset, gården samt garaget pågår. Arbeten i garaget beräknas vara slutförda i slutet av dec-2023.
Summa Ombyggnation	45 233	207 244	206 897	-347	
Ersättningsinvesteringar	53 412	593 923	602 746	8 823	
Övriga investeringar		488 833	73 240	-415 593	
Summa investeringar	229 500	2 150 000	1 720 000	-430 000	