



Punkt 11
på föredragningslistan vid
styrelsens sammanträde
2012-08-29

Till
Styrelsen för AB Familjebostäder

Slutredovisning av nybyggnad i kv Fordringsägare 1,2,3 Axelsberg (proj nr 6030)

Bakgrund

AB Familjebostäder ansökte 2002-11-01 om markanvisning i Axelsberg för uppförande av bostäder med hyresrätt. Ansökan förnyades 2004-04-26. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2004-06-15 att lämna markanvisning till AB Familjebostäder för att uppföra bostäder inom del av Kv. Oväder (numera Kv. Fordringsägaren).

Projektet

Projektet är genomfört av Ikano Bostadsproduktion AB som totalentreprenör och baseras på det av AB Familjebostäders upphandlade typhuset "Bostaden1". Detta typhus består av tre punkthus i 4 respektive 5 våningar

Efter detaljprojektering består området av tre fastigheter med var sin boendeprofil där den första är en s.k. rökfri byggnad, den andra är ett kollektivhusboende och den tredje är ett "vanligt" hyreshus.

Under samtliga tre fastigheter finns det garage som kompletteras med ett mindre antal markparkeringar.

Fastigheterna har projekterats för en energianvändning om 110 kWh/m².

Lägenhetsfördelning Fordringsägare 1 (rökfritt boende)

Storlek	Antal	Area	Andel
1 Rok	4	188 kvm	10 %
2 Rok	11	689 kvm	28 %
3 Rok	10	710 kvm	25 %
4 Rok	15	1203 kvm	37 %
Totalt	40 lgh	2790 kvm	100%

Lägenhetsfördelning Fordringsägare 2 (kollektivhus)

Storlek	Antal	Area	Andel
1 Rok	20	700 kvm	33 %
2 Rok	30	1668 kvm	49 %
3 Rok	11	792 kvm	18 %
Enskild area	61 lgh	3160 kvm	100 %
Gemensam area		509 kvm	
Totalt		3669 kvm	

Lägenhetsfördelning Fordringsägare 3

Storlek	Antal	Area	Andel
1 Rok	1	40 kvm	1 %
2 Rok	25	1402 kvm	36 %
3 Rok	21	1504 kvm	30 %
4 Rok	23	2008 kvm	33 %
Totalt	70 lgh	4954 kvm	100 %

Summa hyresbärande area (HYA) för alla tre fastigheterna 11 413 kvm.
10 991 kvm

Dessutom finns 71 garageplatser och 26 markparkeringsplatser.

Investeringsbeslut

Produktionskostnaden bedömdes i juli 2008 till 305,5 Mkr exklusive index i kostnadsläge juli 2008, vilket motsvarar en produktionskostnad om 26 767 kr/kvm HYA , vilket redovisades till styrelsen hösten 2008.

Produktionstid

Entreprenaden påbörjades i december 2008 och färdigställdes i maj 2011. Bostäderna inflyttades i etapper med första etappen i mars 2010 och sista etappen i maj 2011.

Slutkostnad

Projektets slutkostnad efter momsavdrag för garage (-5.5 Mkr) uppgår till 317,5 Mkr vilket motsvarar ca 27 819 kr/HYA inklusive garage. I bruttokostnaden ingår index med 17 Mkr.

Det finns en oreglerad tvistig post mellan SBK-Ikano-AB Familjebostäder på ca 5 Mkr. Familjebostäder har till Ikano preliminärt erlagt ca 2 Mkr av de totalt ca 5 Mkr. Dessa 2 Mkr ingår i den redovisade produktionskostnaden.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna slutredovisningen av nybyggnadsprojektet kv Fordringsägare 1,2,3 Axelsberg.

Stockholm 2012-08-06

Magdalena Bosson
VD

Ingvar Andréasson
Avd chef Bygg- och Teknik