



Punkt 10
på föredragningslistan vid
styrelsens sammanträde
2012-08-29

Till
Styrelsen för AB Familjebostäder

Slutredovisning av nybyggnad i kv Mätkedjan 1 och Mätstålen 2 i Fagersjö

Bakgrund

Fastigheterna ingick med upphandlad entreprenad i den fastighetsöverlåtelse som gjordes från Svenska Bostäder till Familjebostäder 2009-08-27. Nybyggnadsprojektet är genomfört med Peab som totalentreprenör och baseras på det ramavtal Svenska Bostäder tecknat med Peab.

Fastigheterna kv Mätkedjan 1 och Mätstålen 2 består av 78 lägenheter och två lokaler i tre punkthus och omfattar 5 443 kvm BOA och 268 kvm LOA (sammanlagd HYA 5 711 kvm) samt 58 markparkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda i sju till nio våningsplan. Källarutrymmena har utnyttjats för garage lägenhetsförråd tvättstugor, fastighetsinstallationer mm.

Lägenheterna har via fiber tillgång till tv och it-utbud.

I entreprenaden ingick även att Familjebostäder åt staden på stadens bekostnad färdigställde allmän platsmark och gångstråk till ett värde av 2,3 Mkr.

Lägenhetsfördelning

Storlek	Antal	Area	Andel
2 Rok	36	2316 m ²	46 %
3 Rok	39	2860 m ²	50 %
4 Rok	3	267 m ²	4 %
Totalt	78 lgh	5443 m ²	100 %

Investeringsbeslut

Den totala produktionskostnaden beräknades vid överlåtelsen till Familjebostäder till 136,8 Mkr inklusive index, vilket motsvarar en produktionskostnad om 23 950 kr/kvm HYA. Beslutet att överta pågående entreprenad från Svenska Bostäder ingick i styrelsens beslut 2009-08-27 om fastighetsöverlåtelsen från Svenska Bostäder.

Produktionstid

Entreprenaden påbörjades i maj 2009 och färdigställdes i december 2010. Bostäderna inflyttades i etapper med första etappen i oktober 2010 och sista etappen i december 2010.

Slutkostnad

Projektets slutkostnad efter momsavdrag för lokaler uppgår till 143,5 Mkr vilket motsvarar 25 127 kr/kvm HYA. I bruttokostnaden ingår index med 3,3 Mkr. Differensen är i huvudsak hänförlig till avvikelser mot Svenska Bostäders typhus som låg till grund för beräknad produktionskostnad.

Fastigheterna har i bokslutet för år 2009 skrivits ned med 12 mkr för Mätkedjan och 8 Mkr för Mätnålen.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna slutredovisningen av nybyggnadsprojekten kv Mätkedjan 1 och Mätnålen 2 i Fagersjö.

Stockholm 2012-08-06

Magdalena Bosson
VD

Ingvar Andreasson
Avd Chef Bygg- och Teknik