

Till VD

## Vällingby Centrums förnyelse – lägesrapport

### 1. Inledning

Föregående lägesrapport till VD från projektet, daterad 2007-08-09, redovisades av VD för styrelsen 2007-08-26. Då endast kort tid förflutit sedan föregående avrapportering har denna lägesrapport gjorts mycket kortfattad.

### 2. Pågående och kommande arbeten

Arbetena inom spårområdet pågår med etapp 2 av Åregaraget och ovanliggande butiker som alla är uthyrda och öppnar i november 2007. Modevaruhusets byggnadsstomme är färdig och arbeten pågår med bl a tak, fasader och installationer. Modevaruhuset öppnar den 27 mars 2008.

Byggnadsstommen för butiker och bostäder vid Ångermannagatan är färdig och installations- och inredningsarbeten pågår. Det gamla parkeringshuset vid Ångermannagatan har rivits och grundläggningsarbeten pågår för etapp 2 av Solursgaraget och tre ovanliggande bostadshus. Ångermannagatan har åter öppnats för trafik, dock inte i sin fulla bredd. De nya butikerna på båda sidor om Ångermannagatan öppnas i september-oktober 2007. Systembolaget öppnade den 3 september.

I huvudsak kommer centrums butiker och andra arbeten i centrum att vara klara våren 2008. Etapp 2 av Solursgaraget öppnar under sommaren 2008 och bostäderna i de tre punkthusen mot Solursparken har inflyttning under hösten 2009.

### 3. Projektets ekonomi

Styrelsen har fattat investeringsbeslut avseende samtliga delar i projektet. I föregående lägesrapport redovisades en slutkostnadsprognos på 2 987 Mkr. Projektets ägargrupp har därefter godkänt förändringsanmälningar om sammanlagt c:a 13,4 Mkr, vilket innebär att slutkostnadsprognosen nu uppgår till 3 001 Mkr.

C:a 3 % av upphandlingsvolymen återstår att upphandla.

Den ekonomiska risken avseende investeringens storlek redovisades för styrelsen den 2 maj 2006 och bedömdes då uppgå till maximalt 230 Mkr i förhållande till gällande investeringsbudget om 2 894 Mkr. Inträffade risker bedöms i dagsläget till c:a 107 Mkr. Den totala ekonomiska risken i projektet bedöms alltså vara oförändrad, d v s inte överstiga 230 Mkr (inkl inträffade risker).

På uppdrag av Stockholm Stadshus AB gör Öhrlings Pricewaterhouse Coopers under hösten 2007 en uppföljande genomgång av projektekonomi. En ny avkastningskalkyl för projektet kommer också att arbetas fram under hösten.

#### **4. Uthyrningsläget**

Hysesavtal har tecknats avseende c:a 90 % av ytan i köpcentrum, exkl lagerytor. Uthyrningsarbetet är framför allt koncentrerat på modevaruhuset och butiker vid Ångermannagatan. I modevaruhuset är uthyrningsgraden 75-80 % beroende på om man räknar yta eller antal hyresgäster.

#### **5. Inköp och upphandlingar**

En förteckning över inköp och upphandlingar som genomförts sedan föregående avrapportering redovisas i bilaga 1.

#### **6. Förslag till beslut**

Hemställs att VD med godkännande redovisar denna rapport för Svenska Bostäders styrelse.

Vällingby den 18 september 2007

Sven Lorentzi

Anders Jenelius