



Punkt 12
på föredragningslistan vid
styrelsens sammanträde
2012-08-29

Till
Styrelsen för AB Familjebostäder

Slutredovisning av nybyggnad i kv. Sällheten 1, Västra Kungsholmen (proj nr 6560)

Bakgrund

Den 18 maj 2009 tecknade SBC Mark AB och AB Familjebostäder ett avtal om köp av, (överlåtelse) av mark inom kv. Sällheten till en kostnad av 77,8 Mkr.

Projektet

Projektet är genomfört av Värmdö Bygg AB som totalentreprenör till ett fast pris med indexreglering av 77 Mkr exklusive moms.

Projektet är en fastighet ihopbyggd med grannfastigheten som ägs av Bo Trygg. Gården mellan byggnaderna är gemensam liksom det underliggande garaget. Garaget samt gården är en samfällighets- anläggning med parterna AB Familjebostäder och Botrygg AB.

AB Familjebostäders fastighet innehåller fyra lokaler om totalt 257 kvm samt 76 bostäder om totalt 5 379 kvm. AB Familjebostäders andel av garageplatserna är 28 stycken. Byggnaden har fyra entréer på gatsidan samt lika många inåt den kringbyggda gården.

Lägenheterna har via fiber tillgång till tv samt IT utbud. Samtliga lägenheter har tvättmaskin samt torktumlare inom respektive lägenhet samt till gång till en gemensam grovtvättstuga.

Lägenhetsfördelning

Storlek	Antal	Area	Andel (typ)
1 Rok	1	38	1 %
2 Rok	40	2 288	53 %
3 Rok	17	1 290	22 %
4 Rok	18	1 763	24 %
Totalt	76 lgh	5 379 kvm BOA	
Lokaler	4 st	257 kvm LOA	
Summa		5 649 kvm HYA	
Garageplatser	28 st		

Investeringsbeslut

Produktionskostnaden bedömdes i september 2009 till 211,5 Mkr exklusive index i kostnadsläge september 2009 motsvarande en produktionskostnad om 37 440 kr/kvm HYA, vilket redovisades till styrelsen 2009-10-06. I produktionskostnaden ingår förvärv av marken.

Produktionstid

Entreprenaden påbörjades i november 2009 och färdigställdes i maj 2011. Bostäderna inflyttades i etapper med första etappen i mars 2011 och sista etappen i maj 2011.

Slutkostnad

Projektets slutkostnad efter momsavdrag för garage och lokaler (-3,8 Mkr) uppgår till 209,3 Mkr vilket motsvarar ca 37 136 kr/kvm HYA. I bruttokostnaden ingår index med 2,2 Mkr och kostnaden för markförvärvet.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna slutredovisningen av nybyggnadsprojektet kv. Sällheten 1 på Västra Kungsholmen

Stockholm 2012-08-09

Magdalena Bosson
VD

Ingvar Andréasson
Avd Chef Bygg- och teknik