

STOCKHOLMS STADSHUS AB
Uppföljning av stora investeringar och projekt <50 mnkr

Belopp i mnkr

Projekt	Stadsdel	Bedömd projekt-start	Antal lgh/ lokaler	Area	Beslutad investering Tidpunkt	Typ av Investering			Netto nuvärde Inv.resultat i beslut	Upparbetat t.o.m 2012	Budget helår 2013	Ack. Utfall 2013-04-30	Prognos 2013	Prognos Färdig- ställande- grad % t.o.m. 2013	Prognos färdigt		Netto nuvärde Inv.resultat prognos
						*Strategiska Investeringar eller Ersättnings investeringar	**Utrednings- Inriktnings- eller Genomförande projekt	Belopp							Tidpunkt	Belopp	
AB Svenska Bostäder																	
Ungraren	Blackeberg	mar-10	70	5 150	2009-06-11	S	G	153	7	143	0	0	7	100%	2013-09-30	150	9
Vänlinge	Tensta	dec-09	54	2 932	2009-10-15	E	G	73	3	96	6	2	10	100%	2013-10-31	106	7
Kusin Vitamin	Annedal	nov-10	114	8 050	2009-11-26	S	G	252	5	200	0	-6	-2	100%	2013-06-30	198	9
Kantskäraren/ Jordfräsen	Hässelby	okt-10	146	11 126	2010-03-18	S	G	295	7	266	7	8	6	100%	2013-09-30	272	5
Idun	Bromsten	feb-12	36	2 717	2010-06-03	S	G	90	3	62	42	20	46	100%	2013-12-31	108	4
Duggregnet	Kärntorp	mar-12	74/5	7 011	2012-02-09	S	G	236	8	16	80	3	55	27%	2015-08-30	260	8
Plankan	Innerstan	nov-11	119/2	8 246	2011-12-08	E	G	400	17	13	50	0	0	3%	2015-03-31	397	17
Söderåsen, student	Hjorthagen	apr-12	142/1	4 878	2011-12-08	S	G	190	22	34	130	26	123	77%	2014-11-30	204	22
Sättra Stall	Skärholmen	jun-13	61	4 379	2012-06-14	S	I	125	16	3	20	0	0	3%		125	16
Tant Grön	Annedal	nov-12	82/2	6 312	2012-09-06	S	G	213	15	7	105	14	111	58%	2015-03-01	202	15
Korthållaren	Vällingby	apr-13	77	6 315	2012-09-06	S	I	209	14	12	60	3	37	20%	2015-06-30	250	14
Stämpelfärgen	Vällingby	maj-13	61	4 337	2012-09-06	S	I	145	11	4	50	2	13	12%		143	11
Vallgossen	Innerstan		240		2012-12-06	S	I	435	18	51	20	1	2	12%		435	18
Björnlandet	Hjorthagen		150		2013-04-25	S	I	475	22	3	5	0	8	2%		475	22
Trondheim 4, del av	Husby	jan-11	98	7 395	2010-09-02	E	G	123	4	135			3	100%	2015-06-30	138	4
Randers 2	Kista	sep-11	71	7 543	2010-11-26	E	G	135	3	98	30	24	43	100%	2013-12-31	141	3
Kämpinge 1	Tensta	nov-11	60	5 235	2011-02-10	E	G	82	4	68	5	2	5	100%	2013-06-30	73	5
Trondheim 6	Husby	aug-12	98	7 616	2011-10-20	E	G	137	6	15	115	19	118	97%	2014-05-01	137	6
Storkvarnen 4	Rinkeby	mar-12	84/6	7 414	2011-09-08	E	G	134	3	62	60	14	61	100%	2014-04-30	124	3
Kvarnseglet 5	Rinkeby	apr-12	60/9	4 719	2011-09-08	E	G	100	4	36	50	12	68	100%	2014-06-30	104	4
Nystad 8	Akalla	aug-12	99/5	6 157	2011-10-20	E	G	123	8	18	90	33	83	92%	2014-04-01	110	7
Molde 1,2	Husby	okt-13	185/23	15 016	2012-05-03	E	G	238	2	12	110	1	75	36%	2015-12-31	242	5
Pyramiden 10	Innerstan	maj-09	34	2 704	2007-11-21	E	G	94	17	100	0	0	0	100%	2012-04-30	100	17
Låghus Västberga	Västberga	nov-11	195	10 315	2011-09-08	E	G	223	5	71	52	12	52	49%	2016-06-30	252	5
Humleboet 13	Innerstan	mar-11	34/4	1 942	2012-02-09	E	G	55	9	50	4	3	4	100%	2013-01-31	55	9
Pyramiden 8	Innerstan	okt-12	43/16	5 996	2012-06-14	E	G	100	9	5	61	11	61	66%	2014-12-31	128	9
Tuben 1	Innerstan	nov-12	21/4	3 550	2012-09-06	E	G	59	3	12	49	7	49	100%	2013-12-31	61	3
Drakenberg 14, etapp 1	Södermalm	aug-13	135	15 225	2013-02-14	E	G	225	8	15	34	4	34	12%	2016-12-31	225	8
Drakenberg 14, etapp 2	Södermalm	feb-15	103	12 713		E	G	200	8	0	0	0	0	0%	2018-12-31	200	8
Pyramiden 8	Innerstan	sep-13	43/16	5 996	2012-06-14	E	G	131	9	3	5	2	5	6%	2015-02-28	132	9

AB Familjebostäder																		
Fordringsägare 1-3	Axelsberg	dec-08	171	11 423	sep-08	SI	G	304	0	325	3	0	-2	100%	mar-11	323	0	
Lusten 1 + Valgången 1	Västra Kungsholmen	aug-09	326	25 693	nov-08	SI	G	840	52	902	9	4	-20	100%	jan-12	882	134	
Surtsö 1	Kista	sep-09	127	10 045	apr-09	SI	G	239	0	261	0	0	-7	100%	sep-11	254	10	
Sällheten 1	Västra Kungsholmen	nov-09	76	5 638	okt-09	SI	G	212	9	213	0	0	-4	100%	jun-11	209	28	
Båtklubben 8	Henriksdalshamnen	jun-10	52	4 776	feb-10	SI	G	113	5	110	6	0	6	100%	feb-12	116	16	
Perrongen 1	Älvsjö	dec-10	99	7 865	dec-09	SI	G	221	0	250	4	0	0	100%	okt-12	250	0	
Källandsö 4	Farsta	aug-11	87	6 313	feb-11	SI	G	166	1	161	2	1	11	100%	jan-13	172	13	
Gotska Sandön 2	Hjorthagen	maj-11	109	9 427	feb-11	SI	G	275	8	221	56	22	46	100%	jun-13	270	87	
Sandhamn 1	Farsta	dec-11	70	5 478	nov-11	SI	G	142	5	61	54	33	62	85%	apr-14	150	5	
Rinkebystråket	Rinkeby	feb-14		3 700	nov-11	SI	I	163		19	20	5	21	0%	jun-15	165		
Pendlaren 1	Älvsjö	jun-12	104	9 230	feb-12	SI	G	311	6	170	76	43	76	98%	dec-13	314	6	
Gyllene Ratten 1	Fruängen	jan-13	166	12 161	maj-12	SI	G	384	7	0	350	44	195	45%	apr-15	395	2	
Hassel-/Hallonbusken	Midsommarkransen	dec-12	20	2 341	sep-12	SI	G	72	8	4	56	6	42	65%	apr-14	72	8	
Sandaletten 1	Älvsjö	okt-15	140	10 500	sep-12	SI	I			0	60	54	56	0%	dec-17			
Limkakan 4 (omb)	Gubbängen	nov-12	103	8 960	maj-12	EI	G	102		13	40	17	57	65%	nov-14	102		
Björken 18 (omb)	Östermalm	feb-14	30	3 950		EI	I	84		10	1	0	1	0%	nov-15	87		
Oxnö 1 (omb)	Farsta	sep-11	60	5 654	apr-11	EI	G	75	0	90	0	4	4	100%	nov-12	94	0	

Micasa Fastigheter																		
Hjorthagen 1:3	Östermalms SDN	2012-10-01	130-150		12-12-04	SI	U	350	-	0	4	1	4	1%	2018-01-01	310	-	
Dalen 20, omsorgsboende	Skarpnäck SDN	2009-01-01	83	5 746	08-10-21	SI	G	137	18	10	99	11	95	91%	2014-04-01	115	40	
Tunet 1 Trygghetsboende	Bromma SDN	2012-09-01	107	10 936	12-04-19	SI	G	143	-44	34	55	11	44	66%	2015-06-30	118	-19	
Kastanjen ombyggnad Vårdboende	Hägersten SDN	2010-09-30	33	2 772	11-10-31	SI	G	55	11	25	8	12	14	95%	2013-04-01	39	27	
Lektionen 6 Ombyggnad trygghetsboende	Enskede Årsta Vantör SDN	2010-12-01	94	7 674	11-12-06	SI	G	94	-32	20	42	16	33	43%	2014-12-31	83	-21	
Rio 9, seniorbostäder	Östermalms SDN	2012-08-01	35	10 031	12-02-23	SI	G	102	-4	20	66	27	55	62%	2013-09-30	75	24	
Sörklippan, VoO	Bromma SDN	2012-03-01	40		12-02-23	SI	I	0	-	2	40	3	29	5%	2014-09-01	77	-	
Filen 4, VoO	Södermalms SDN	2012-04-01				SI	I	0	-	0	7	1	7	4%	2014-06-30	35	-	
Riddarsporren 21, VoO	Norrmalm SDN	2012-04-01				SI	I	0	-	1	13	0	14	6%	2013-12-31	15	-	
Ceremonien 5, senior- och omsorgsboende inkl nybyggnad	Bromma SDN	2011-10-31	141	10 423	08-10-21	SI	I	0	-	3	0	0	0	100%	2012-10-31	3	-	
Väduren 16, senior- och omsorgsboende	Norrmalm SDN	2010-04-30	116	10 980	10-04-13	SI	G	272	12	290	0	0	0	100%	2012-12-31	290	-6	
Svalrocken 17, ombyggnad hus 8, trygghetsboende	Älvsjö SDN	2011-04-30	31	1 947	11-02-22	SI	G	50	-3	47	3	2	3	97%	2013-06-01	50	-3	
Tunet 1 VoO	Bromma SDN	2013-07-01	62		11-06-14	SI	I	0	-	0	7	2	6	2%	2015-06-30	84	-	

Stockholmshem																		
Annedal (Skalman o Sparvel)	Mariehäll	2010	149	12 650	okt-11	S	G	340	0	308,0	47	30	47	99%	feb-13	358	0	
Årstadalsskolan 4	Liljeholmen	2010	153	12 300	okt-09	S	G	362	3	349,0	18	9	18		apr-13	378	0	
Välmågan 5 (Lustgården)	Kungsholmen	2010	106	6 450	dec-09	S	G	226	3	223,0	23	13	23		mar-13	251	0	
Staven	Aspudden	2011	44	3 100	okt-09	S	G	81	0	69,0	32	17	32		maj-13	96	0	
Björketorpsvägen	Räcksta	2012	115	5 870	dec-09	S	G	139	0	22,0	5	0	5		2015	152	0	
Främlingsvägen	Midsommarkransen	2011	86	6 000	jun-10	S	G	179	0	55,0	120	71	120		dec-13	179	0	
Tygeln 1 (fd Grimm)	Södermalm	2011	207	16 900	feb-12	S	G	749	8	247,0	150	43	150		okt-15	767	0	
Linaberg	Mariehäll	2011	331	25 600	feb-12	S	G	886	0	193,0	130	0	30		jun-16	886	0	
Bjällerkransen 5	Västertorp	2012	274	10 200	feb-12	S	G	336	0	57,0	90	5	60		okt-17	351	0	
Golväggaren 1	Liljeholmen	2013	160	12 500	mar-12	S	I	428	0	47,0	70	1	70		okt-15	428	0	
Rubinvägen	Solberga	2012	120	8 400	nov-12	S	G	212	0	6,0	15	3	15		2015	240	0	
Solberga BP	Solberga	2012	40	2 800		S	P			1,0	1	1	1			80	0	
Töfsingdalen	Norra Djurgårdsstaden	2013	140	10 300	jan-13	S	G			13,0	80	8	80		jul-15	415	0	
Norra 2	Norra Djurgårdsstaden	2015	160	13 000		S	P			17,0	10	0	10		dec-16	517	0	
Renseriet	Johanneshov	2014	100	7 200		S	P			1,0	2	1	2			250	0	
Betongblandaren	Mariehäll	2014	100	7 700		S	P			2,0	2	0	2			260	0	
Islandstorget	Åkeshov	2015	70	5 000		S	P			0,0	2	0	2		2016	170	0	
Sylen	Liljeholmen	2015	247	18 600	mar-12	S	I	678	0	80,0	5	7	5		2018	678	0	
Sävlången, Idlången	Årsta	2015	230	17 000		S	P			3,0	0	0	0		2016	460	0	
Ombyggnad																		
Anten smalhus	Årsta	2010	87	4 000	mar-04	Ei	G	72	0	67,0	27	14	27		jun-13	79	0	
Klohammaren mfl smalhus	Gubbängen	2010	168	8 500	mar-04	Ei	G	152	0	106,0	50	6	50		nov-13	152	0	
Skarpa By 2	Skarpnåcks gård	2013	67	3 300	jun-12	S	G	76	0	45,0	40	26	40		feb-14	80	0	
Fören mfl smalhus	Gröndal	2013	67	3 300	mar-04	Ei	G	70	0	3,0	15	0	15		jul-15	70	0	
Spantet mfl smalhus	Gröndal	2013	128	6 200	mar-04	Ei	G	120	0	3,0	20	1	20		dec-15	120	0	
Kalvholmen	Skärholmen	2014	98,0	3 600	okt-12	S	I	114,0	0,0	32,0	0	1	0		2015	114,0	0	

Stockholms Hamn																
Norvikudden					07-03-01	SI	G	1 700	549	198,8	285,6	10	27	Ettap 1 klart 2016	3 200	463
Värtan, utfylln enl hamnvision 2015					08-02-01	SI	P			47,2	81,0	14	78	2016	2640	
															*2) 2 640 Mkr är beräknat i 2011-06 priser	
Utvecklingsprojekt Kapellskärs hamn tot						SI	P			13,5	60,0	1	60	2015/2016	690	
Strömkajen etapp 1,2,3,4						EI	G			230,8	18,0	20	24	2013	250	
															*1) 250 Mkr består av ursprunglig prognos 199 Mkr samt nyttikommande sopsug 16 Mkr (Grand Hotel, Kungsträdgård en) + undersuppräkn ngen med 35 Mkr	

Stockholms Stads Parkering																	
David Bagare	Östermalm	2012	216		2012-01-01	EI	G	5	-	0	4,5	0	2,5	0%	2013-12-30	5	-
Vartofta	Södermalm	2006	285		2006-02-16	EI	G	1		0,1	1,0	0,1	1,0	100%	2012-12-30	1	-
Räcksta	Vällingby	2012	450	11 250	2005-10-07	SI	G	20	-	0	50	2,8	22,0	6%	2014-08-30	78	-
Stigberget	Södermalm	2012	200	5 000	2011-12-14	SI	G	100	7	0	40	4,8	45,0	0%	2015-02-01	100	7
Hagastaden Norra station	Vasastaden	2013	1404	36 780	2012-01-12	SI	U	316	-	0	10	0	10,0	1%	2012-12-30	316	-
Hagastaden Torsplan	Vasastaden	2012	220	7 000	2011-11-01	SI	I	55	23	0	0	0	0,0	0%	2014-12-01	55	23
Blasieholmen	Norrmlen	2014	250	5 900	2009-09-16	SI	U	125	13	0	0	0	0,0	0%	2020-01-01	125	13
Stockholmsarenan	Söderort	2012	700	19 000	2009-09-16	SI	I	220	12	0	5	0	0,0	0%	2013-07-30	220	12
Armuseum	Östermalm	2016	340	11 000	2000-11-22	SI	I	200	-	0	0	0	2,0	0%	-	200	-
Kristinebergshöjden	Kungshomen	2015	200	4 500	-	SI	U	90	-	0	0,5	0	0,0	0%	2017-08-30	91	-
Kommendörsgatan	Östermalm	2014	200	5 400	-	SI	U	100	-	0	5	0	2,5	0%	2016-12-30	108	-
KV krubban	Östermalm	2015	240	6 480	-	SI	U	120	-	0	0	0	0,0	0%	-	120	-
Bromma plan	Bromma	2014	350	8 750	-	SI	U	35	-	0	0	0	0,0	0%	2018-06-30	35	-
Norra Varvsporten	Östermalm	-	260	6 500	2006-05-31	SI	I	39	-	0	0	0	0,0	0%	-	39,0	-
utredningsproj/ förvärv	-	-	10		-	SI	U	200		0	20		10,0	0%	-	230	

SGA Fastigheter																		
Tele2 Arena	Johanneshov	år 2010				dec 2009	SI	G	2 480	4	2 041		2 170	510	100	2 013	2480	0
Tolv Stockholm	Johanneshov	år 2012				maj 2012	SI	G	233	50	42		104	196	100	2 013	233	
ArenaGarage	Johanneshov	år 2012				sep 2012	SI	G	295	0	163		204	134	100	2 013	295	
Arenainventarier	Johanneshov	år 2012				sep 2012	SI	G	100	0	22		58	50	100	2 013	100	

Anm
Berörs av omstruktureringen Grundförstärkning Ombyggnad

inkl index och momsavdrag samt krav på expl.kontoret

inkl index. Momsavdrag under 2013.
Lokalanpassningar pågår till våren -
13.

inkl index, inkl momsavdrag (-8 Mkr)
inkl index, köp av SBC. Momsavdrag
under 2013.

inkl index , **exkl** momsavdrag (-5
Mkr). Slutuppgörelse ej klar!
Lokalanpassning kvarstår.
Momsavdrag ej medräknat i
årsprognoser.

Byggstart framflyttad från juni till
aug. Ev. vite för försening kan avgå.

Bygglov försenat. Byggstart
senarelagd en månad. Ny
hyresnivå. Sista inflyttning 16/12-12.

Senarelagd byggstart. Startat med
rivning av panncentral. Bygglov och
startbesked försenat.

Nyb av lokaler. Gatukostnader 80
Mkr resultatförs (STIM). Proj under
2012. Byggstart aug-13

Förvärv av bolag (aktiekapital) med
tillhörande nyproduktion. ~25%
momsavdrag i prognos 2012

Förvärv av bolag med tillhörande
nyproduktion. KF beslut inväntas.
Tillträde jan-13.

Försenat bygglov. Markarbeten
startar i dec-12.

Gemensamt förvärv av
kontorsfastighet med JM. Ny
detaljplan för bostäder under
framtagande

Varav ~20 Mkr resultatförs.

Senarelagd byggstart 5 mån.

Förlängd byggtid.

Osäker tidpunkt för byggstart pga
överklaganden,
domstolsförhandlingar.

Ny upph. pga överklagande.
Senarelagd. Projektförändringar.
Inflyttad. Ej slutreglerad.

Varav 30% kostnad

Varav 30% kostnad

Varav 30% kostnad

Varav 9% kostnad

Varav 20% kostnad

Avslutas

Avslutas

Varav 30% kostnad

överklagan mark o miljödomstolen

byggtid uttänjd efter ök SHIS
(omflyttning från bef. till nyprod)

Omprojekterad tre gånger,
slutfakturerat



i 2011 års värde

Varav Hamnens del: $22,5\% = 594$

Mkr, i 2011:6 års värde.

Exploateringskontorets totala del per

2012: 162,8 Mkr. Fakturerat

exploateringskontoret 108,7 Mkr.

Reserverat 54,1 Mkr 2012.

Enligt Inriktningsärende som drogs i
Hamnens styrelse 20 sep 2012

Varav upparbetad UH 67,0 Mkr

Trafikkontoret har stått för 30 Mkr
under 2012.

Nytt trapphus och entré

Omisolering gata ovan garage

P-köp 6 mån förskjut. P.g.a sent
bygglov

Projektering pågår byggstart 1 sep

P-köp SPs andel ca 50%

Osäkert om garage tillfaller SP

omarbetning DP med NPC

driftavtal 3 år efter färdigst.

Utredningar åt SBK pågår

P-köps diskussion

Förhandl om markanv pågår

disk SFV pågår

Avtalsförhandl pågår

möjlighet till markanv. oklar

*vid förvärv sker

Prognos 2013 avser uppräknat

penningvärde medan

investeringsbelopp och prognos

färdig avser 2009 års penningvärde

Investering i 2012 års penningvärde.
Övrigt enligt ovan.

Investering i 2012 års penningvärde.
Övrigt enligt ovan.

Investering i 2009 års penningvärde.
Övrigt enligt ovan.