

NÄRVARO:

Ordinarie ledamöter

Ingela Nylund Watz (s)

Aydin Özkaya (s)

Lena Lindell (s)

Mats Greger (mp)

Sait Yildiz (v)

Peder Bennich (m)

Ackad Barsom (m)

Harald Haapala (L)

Robert Olsson (sd)

Noteringar

Ordförande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

Tjänstgörande ersättare

Tomas Kullberg (s)

Mats Dahl (m)

Närvarande icke-tjänstgörande ersättare:

Ann-Marie Friström (s)

Kenan Unesi (s)

Hasse Neideman (mp)

Patrik Holmqvist (v)

Lars-Olov Collin (c)

Monir Isak (kd)

Personalrepresentanter:

Sanne-Liv Olsen

Telge:

Fredrik Nordblad

Tjänstemän TB:

Vd Juan Copoví-Mena

Jan Amnéus

Lisbeth Näsdal

Pontus Werlinder

Erja Wikner

Dagens sammanträde hålls i lokal Kattsvansen på Storgatan 42 och pågår mellan kl. 17:00-18:30.

Mötet föregicks av en halvdags juridisk styrelseutbildning från lunch kl. 11:30 till kl. 17:00.

Utbildningen inkluderade även en presentation från Aktiv Bo om vår hyresgästundersökning liksom en presentation om IPD Svenskt Bostadsindex från MSCI med jämförelser av Telge Bostäder mot andra fastighetsbolag i Sverige.

Den juridiska delen i utbildningen hölls av Tove Blixt, jurist i bolaget.

Ämnen som behandlades var delar ur hyreslagstiftningen (men i nyttjanderätten), processen i hyresnämnden och ärenden som hanteras i hyresnämnden, andra lagar som tillämpas i verksamheten, om fastighetsägaransvaret samt om hur Telge Bostäder hanterar personuppgifter enligt Dataskyddsförordningen.

§ 1 Protokolljusterare

Ordförande öppnar mötet och hälsar välkommen.

Speciellt välkommen hälsas Monir Isak som ny styrelsesuppleant.

Deltagarna som deltog i Telge Bostäders 70-årsfest på Tom Tits Experiment tackar vd för ett trevligt arrangemang.

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utses Sait Yildiz.

§ 2 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 3 Till handlingarna

Följande lades med godkännande till handlingarna

- föregående protokoll nr 4

§ 4 Information från Telge

Samtliga **bolagsstämmor** är genomförda och vd:ar och styrelser beviljades ansvarsfrihet för 2017.

Årsredovisningarna är färdiga och koncernens resultat är cirka 600 miljoner kronor i vinst före skatt.

Koncernens första **hållbarhetsrapport** finns på hemsidan www.telge.se.

Maarit Niskanen är utsedd till Telgekoncernens **dataskyddsombud**.

Telge Nät vill att Telge Bostäder uppmanar hyresgästerna att **spara vatten** då vattenförbrukningen under maj månad varit mycket hög.

Styrelsen beslutar

att godkänna informationen

§ 5 **Information från vd**

Hyresförhandlingar – Ärendet ligger hos Hyresmarknadskommittén. Vi väntar på medling. Nytt möte hålls under juni månad.

Fornbacken, Lyftet – Den ekonomiska och processmässiga utvecklingen i projektet rapporterades **enligt bilaga 1**.

Stockholmsberget – Bygget växer fort och vi har kommit till våning 10 av totalt 16 våningar.

Den ekonomiska och processmässiga utvecklingen i projektet rapporterades **enligt bilaga 2**.

Se även §10, eget ärende för etapp 2.

Försäljning Taket och Tranbäret – Försäljningen är färdig och pengarna finns på kontot.

C5 – Ärendet blev återremitterat i Kommunfullmäktige till den 20 juni.

Planansökningar - Vi fortsätter hålla samma tempo med att lämna in månadens planansökan.

Pontus Werlinder presenterade ansökningar för 350 lägenheter som ligger tre år framåt i tiden.

Ett nytt mötesforum tillsammans med samhällsbyggnadschefen och vd är upprättat.

Bosociala aktiviteter Lina – Presenteras i höst

Återtagande av hyresrätter – Vår hyresjuridiska avdelning har till och med den 18 maj åtgärdat 133 ärenden där hyresgäster har vidtagit rättelse i 53 ärenden. Till vår bostadskö har till och med den 18 maj 80 lägenheter återförts. Under år 2017 återfördes totalt 100 lägenheter till bostadskön.

Styrelsen beslutar

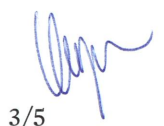
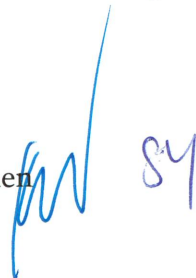
att godkänna informationen

§ 6 **Ärendebalans**

Vd gick igenom ärendebalanslistan, **enligt utsänd rapport**.

Styrelsen beslutar

att godkänna informationen



§ 7 **Månadsrapport april 2018**

Jan Amnéus föredrar månadsrapporten **enligt utsänd rapport.**

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten samt

att ge vd i uppdrag att återkomma med ett resonemang kring hyresintäkter och lokalomvandlingar

§ 8 **Redovisning investeringar 1-10 mnkr**

Pontus Werlinder föredrar ärendet **enligt utsända handlingar.**

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten

§ 9 **Solceller**

Vd föredrar ärendet **enligt utsända handlingar.**

Styrelsen beslutar

att Telge Bostäder ska under 2019 investera i solceller i minst en fastighet i befintligt bestånd

att Telge Bostäder ska samarbeta med koncernen vid ansökan om statligt stöd för solcellsinvesteringarna

att Telge Bostäder återkommer med förslag på solcellsinvestering i budget för 2019

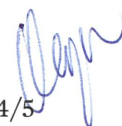
att Telge Bostäder återkommer i affärsplanen om långsiktig strategi för solceller

§ 10 **Fördjupad analys Stockholmsberget**

Vd inleder med att återge ärendet **enligt utsända handlingar.** Styrelsen diskuterar ärendet genom olika inspel och synpunkter.

Scenario 1 är det huvudscenario vi arbetar efter i dag, utifrån det ursprungliga beslutet från 2014-11-17 varför

 87



Styrelsen beslutar


att uppdra åt vd att fortsätta genomförandet av projektet enligt scenario 1.

att uppdra åt vd att skyndsamt återkomma till styrelsen med förslag på åtgärder om förutsättningarna för ett genomförande enligt scenario 1 ändras.

§ 11 Övrigt

Då inga övriga frågor finns tackar ordförande deltagarna för visad uppmärksamhet och avslutar mötet med att önska alla en fin sommar.

Vid protokollet: -



Erja Wikner

Justeras:



Ingela Nylund Watz



Sait Yildiz

STATUSRAPPORT

1 (4)

Upprättad av Mats Bergquist	Nr		
Godkänd av	Datum 2018-05-25	Rev	Referens

Statusrapport för Fornbacken, Lyftet gård 1.

Datum/Period	2018-05-25 , vecka 21.
Senaste beslutspunkt	BP3, 2017-06-12
Projektbeställare	Pontus Werlinder
Projektledare	Mats Bergquist

Innehåll

	Projektet.....	0
1	Projektstatus.....	2
2	Prognos	3
3	Riskhantering.....	4
4	Beslut som behövs.....	4
5	Bilagor	4

Projektet

Projektet omfattar Fornbacken 1-27, 201 lgh. fördelade i fyra hus, i byggordning:

Hus 2, Fornbacken 1-5, 3st trapphus, 42+4lgh.

Hus 1, Fornbacken 7-11, 3st trapphus, 40lgh.

Hus 4, Fornbacken 13-19, 4st trapphus, 53+7lgh.

Hus 3, Fornbacken 21-27, 4st trapphus, 48+7lgh.

Projektet sammanfattning:

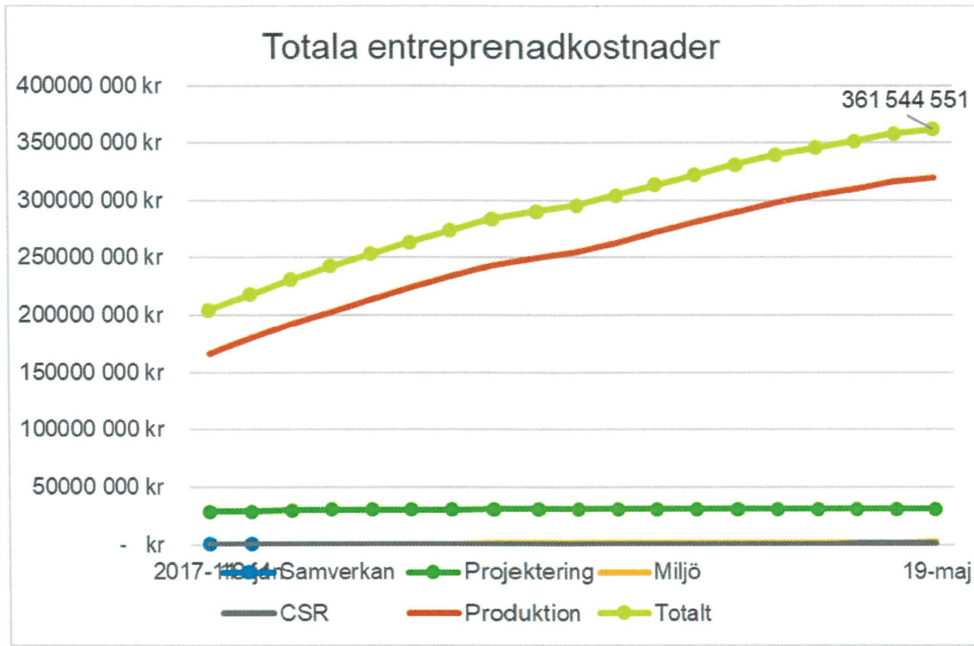
- Modernisering alla badrum, stambyten.
- Ytskiktsrenovering, kökssnickerier mm. i lgh. enligt hyresgästval.
- Renovering av fasader, balkonger, trapphus, gemensamma utrymmen.
- Ny tvättstuga på gården.
- Energieffektivisering.
- Påbyggnad av hus för att skapa nya lägenheter.

Projektet, startades 2015 & beräknas avslutas 2019 kvartal 2.

Upprättad av Mats Bergquist	Nr		
Godkänd av	Datum 2018-05-25	Rev	Referens

1 Projektstatus

Avstämning 2018-05 visar en slutkostnad på 416 MSEK inkl.moms. Utredning pågår ifall omkostnader för evakuering och flytt ska ingå i slutkostnadsprognosen. Utredning pågår också ifall besparingar kan göras i entreprenad och finplanering mark.



(Tkr)	Utfall 2017-03-31	Kommande kostnader	Slutkostnad enligt uppföljningsplan daterad 2017-12-27	Kommentar
Entreprenadkostnad inkl index	257 266	104 279	361 545	Möjlighet till besparing beroende på byggtid
Byggherrekostnader	15 928	14 811	30 739	
Finplanering mark		12 500	12 500	Möjlighet till besparing beroende på utförande
Tvättstuga	11 289		11 289	
Totalt	284 483	131 590	416 073	

Upprättad av Mats Bergquist	Nr		
Godkänd av	Datum 2018-05-25	Rev	Referens

Tidplanen i projektet följs i stort sett, se uppställning nedan.

Tidplan:

Hus 2 : Färdigställt, nya lägenheter uthyrda.

Hus 1 : Färdigställt.

Hus 4 : Renovering lägenheter klara.

Påbyggnad nya lägenheter, fasader pågår, klart 2018-06.

Ligger något efter tidplan, ev. förskjutning till 2018-08.

Hus 3 : Renovering lägenheter pågår , klara 2018-12.

Påbyggnad nya lägenheter, fasader start 2018-12 klart 2019-07,

enligt gällande tidplan: TB har anmodat Skanska att se över dessa tider med färdigställandetid 2018-12.

Ny tidplan erhållen, lgh. klara 2018-12, nya lgh. påbyggnad 2019-02.

Kvarvarande arbeten, finplanering mark, klart sommaren 2019.

Riskmöte (avseende projektrisker) hölls fredagen 13/3. Information från mötet presenteras vid senare tillfälle.

Riskmatris framtagen.

Produktionspersonal (projektchef och produktionschef) Skanska har bytts ut.

Kick-off har hållits för att sammansvetsa projektets ledning samt klargöra projektmål. (Kick-offen hölls den 15/5)

Besiktningstidplan framtagen 180508, avser samtliga delar av projektet, Besiktninggruppen är underrättad.

2 Prognos

Hus 3: Start renovering av lägenheter påbörjades 2018-01.

Bygglov påbyggnad erhållet.

Budget & tidplan följs upp månadsvis.

Mats & Simon träffar Skanska för diskussion om slutkostnadsprognos & tidplan.

Upprättad av Mats Bergquist	Nr		
Godkänd av	Datum 2018-05-25	Rev	Referens

3 Riskhantering

Riskbeskrivning	Åtgärd	Ansvarig	Status (färg)
Evak- och flyttkostnader.	Utredning av klassificering av omkostnader	Mats Bergquist	Gul
Resurser TE, UE, yrkesarbetare.	Avstämning var 14:e dag.	Mats Bergquist	Grön
Resurser TE, Produktionsledning slutar	Nyttillsättning klar, bevakas.	Mats Bergquist	Gul

4 Beslut som behövs

Beslut som behövs	Av vem?	Klart datum
Inga för dagen.		

5 Bilagor

Sy
Mats Bergquist

Upprättad av Anders Binett	Nr 8
Godkänd av	Datum 2018-05-21
	Rev
	Referens

Statusrapport för Stockholmsberget

Stockholmsberget etapp 1 är ett nybyggnadsprojekt 72 lägenheter i 16 våningsplan samt ett parkeringsgarage i 4 våningar, i garaget inkluderar även p-platser för nästa utbyggnadsfas på 60 lägenheter (etapp 2). Bostäderna ska byggas på tomten Antilopen 1 och garaget på Fåret 5. Bygget planeras att påbörjades våren 2017. Förprojektering pågår för start av etapp 2. Nybyggnationen ligger i Telge bostäders strategi att utöka sitt fastighetsbestånd med nya bostäder.

Datum/Period	2018-05-21
Senaste beslutspunkt	BP2, 2017-04-17 a
Projektbeställare	Pontus Werlinder
Projektledare	Anders Binett

Innehåll

1	Projektstatus.....	1
2	Prognos	2
3	Riskhantering.....	2
4	Beslut som behövs.....	4
5	Bilagor	4

1 Projektstatus

Tid: **GRÖN**, projektet har en stram tidplan utan stora marginaler för avvikelser. Färdigställande datum för hus 3 är augusti 2019. Garaget beräknas vara klart i februari 2019. I projektplaneringen för etapp 2 planeras den vara färdigställt till maj 2020.

Sy
lar
Karin

Upprättad av Anders Binett	Nr 8
Godkänd av	Datum 2018-05-21
	Rev
	Referens

Kostnad: **GUL**, vi har haft en del fördyrande kostnader i projektet men det kommer inte att påverka slutbudgeten för hus 3, kostnaderna inryms i riskpengen samt att vi har genomfört ett par kostnadsbesparande förändringar också. I aktuell prognos för hus 3 och garaget önskar Skanska är en riktprishöjning med ca 10 miljoner, dock ej beslut hos Styrgruppen på denna förändring ännu. De större extra kostnadsposterna är sanering av miljögifter i marken för både Antilopen 1 och Fåret 5. Mer omfattande markarbeten i form av mer sprängning, spontning och ökade fyllnadsmassor samt tidsplansförskjutning (dvs AK kostnader)

I aktuell prognos/kalkyl för etapp 2 ligger vi ca 36,5 miljoner över investeringsbeslut.

Kvalitet: **Grön**, alla moment som utförts så långt håller en mycket hög nivå på sin kvalitet.

Prognos

Stommen är nu uppe på plan 9. Stommen beräknas vara klar till semestern.

Installationsarbeten har kommit igång och el, rör och ventilation utför arbete nu på plan 1-7.

Fönsterkompletteringar startar i juni.

Garagets grund är klar, resning av garaget sker efter att hus 3 är rest.

2 Riskhantering

Dessa ärenden ser vi är förändringar i projektet utifrån ursprungliga projektbeställningen av projektet. De kan både vara riktpriis höjande eller riktpriis sänkande.

Riskbeskrivning	Åtgärd	Ansvarig	Status (färg)
Miljögifter Antilopen 1	Sanering utförd, kostnad ca 1 miljon	Anders Binett (TB)	Grön
Miljögifter Fåret 1	Sanering utförd, kostnad ca 0,5 miljoner	Anders Binett (TB)	Grön
Miljögifter på kommunens mark Antilopen 2	Offert överlämnad till kommunens miljökontor för att de skall ta den kostnaden	Hadeel Ishac (TB)	Grön

STATUSRAPPORT

3 (4)

Upprättad av Anders Binett	Nr 8
Godkänd av	Datum 2018-05-21
	Rev
	Referens

	ca 0,5 miljoner. Kommunen sagt ok att vi skall utföra detta och tar kostnaden. Utförs preliminärt vår 2019		
Bergets stabilitet	Nära kontakt med konstruktör, Skanska för diskussion om konstruktörs ansvar i fördyrade kostnader. Bla kranfundament ca 0,4 miljoner, försenat montagestart stomme 0,4 miljoner. Schaktning hus 3 1,0 miljoner.	PC Skanska Anders Binett (TB)	Gul
Förskjuten inflytt ca 4 månader mot ursprung.	Lönsamhetspåverkan ca 0,1%	Simon Oguz (TB)	Grön
Brand på arbetsplatsen	Hög säkerhet på bygget	Anders Binett (TB) PC Skanska	Grön
Väderlek vid gjutning	Lägger in el slingor i formarna	PC Skanska	Grön
Telge Näts avstängning av Östergatan	Nära samarbete med Telge Näts projektledare	Anders Binett (TB) Hedra Ado (TN)	Grön
Sprickbildning vid gjutning av grund	Noggrann dokumentation och injektering vid behov	PC Skanska	Grön
Utökning av avtal att gälla även etapp 2	TI fått underlag från AB och gett sitt godkännande att beställa E2 fas 1 enligt avtal.	Anders Binett (TB)	Grön
Förutsättningar för att starta etapp 2, (detaljplan, tillgänglighet, mm)	Förstudier pågår för att starta etapp 2 , i första hand lämnas planändring in. AB samordnar med Skanska. Möten med kommunens planenhet angående planändring.	Ander Binett (TB)	Gul
Budget/kalkyl Etapp 2	TB controller och AB nagelfar kalkyl i nära	Anders Binett (TB) Simon Oguz (TB)	Gul

sy
K
K

Upprättad av Anders Binett	Nr 8
Godkänd av	Datum 2018-05-21
	Rev
	Referens

	samarbete med Skanska.		
--	------------------------	--	--

3 Beslut som behövs

<Lista de beslut som behövs från projektets beställare eller styrgrupp, till stöd för projektet exempelvis ett förslag på en ändring>

Beslut som behövs	Av vem?	Klart datum
Fördelning kalkylerad riskpeng. Extrakostnader hur hantera?	Ramar/riktlinje beslut från sittande styrgrupp. Beslut tas i styrgrupp för projektet TB/Skanska.	Möte genomfördes 12/4 och upptas igen 7/5. Inget beslut, nytt

4 Bilagor

- Tidplan
- Ekonomisk uppföljning

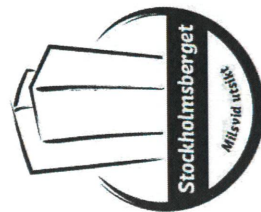
EKONOMI STOCKHOLMSBERGET 2017-08-11

1.4.3 Resultatrapport Per Projekt - 2017-08-11 12:31
Arbetsorder: 321, 3211
Ental
Rapportår: 2017 - 09, September

	Utfall 1201-1212	Utfall 1301-1312	Utfall 1401-1412	Utfall 1501-1512	Utfall 1601-1612	Utfall 1701-1709	Ack utfall sedan projektstart
4091, Materialinköp, övr fastighetsk			-3 438		-3 438		-3 438
4241, VA/sanitet (mtrl install)				-206		-206	-206
4372, P-platser (köpt tjänst)				-1 665	-1 665		-1 665
4691, Övriga avgifter			-16 125		-16 125		-16 125
49011, Räknekostnader	-76 097	-101 065	-94 854	-89 766	-189 030	-150 678	-701 490
49022, Avgifter till myndigheter		-2 900 000		-675 000	-9 959	-216 525	-226 484
49031, Köpeskilling						-6 325 000	-9 900 000
4909, Övriga kostnader						-109 567	-109 567
49101, Stadsplanetekniska förutsättn	-842 157	-167 151		-358 540			-1 367 848
49104, Förprojektering					-800 086		-800 086
49109, Projektering					-11 418 209	-2 289 790	-13 707 999
4921, Konsultarvode					-8 228		-8 228
4931, Projektledning, egen	-30 282	-20 188		-31 815	-482 275	-305 515	-870 075
4932, Projektledning, konsult						-168 075	-168 075
4951, Entreprenadarbeten						-600 879	-1 052 857
Summa		-3 188 404	-94 854	-1 155 121	-13 380 994	-10 166 234	-28 934 143

Projektbeställning

	BUDGET	UTFALL	DIFF
Projektering	15 miljoner	14,5 miljoner	0,5 miljoner
Tomtköp	11 miljoner	9,9 miljoner	1,1 miljoner
Byggkostnad hus	157 miljoner	1,0 miljoner	156 miljoner
Byggkostnad ej inkl i anbud	15 miljoner	1,5 miljoner	13,5 miljoner
Byggkostnad Garage	32 miljoner	0,15 miljoner	31,8 miljoner
Övriga omkostnader	15 miljoner	1,95 miljoner	13 miljoner
Rispeng	5 miljoner	0	5 miljoner
Totalt	250 miljoner	29 miljoner	221 miljoner



89
[Signature]

EKONOMI STOCKHOLMSBERGET 2017-09-26

1.4.3 Resultatrapport Per Projekt - 2017-09-26 15:52

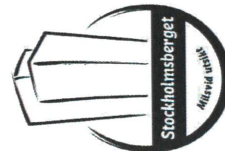
Arbetsorder: 321, 3211

Ental

Rapportår: 2017 - 09, September

	Utfall 1201-1212	Utfall 1301-1312	Utfall 1401-1412	Utfall 1501-1512	Utfall 1601-1612	Utfall 1701-1709	Ack utfall sedan projektstart
4091, Materialinköp, övr fastighetsk			-3 438				-21 151
4241, VA/sanitet (mtrl install)			-1 665			-206	OF
4372, P-platser (köpt tjänst)			-16 125				OF
4691, Övriga avgifter			-189 030	-89 766		-305 010	OF
49011, Räkenskostnader	-76 097	-101 065	-94 854		-9 959	-216 525	OF
49022, Avgifter till myndigheter		-2 900 000		-675 000		-6 325 000	OF
49031, Köpeskilling						-109 567	12 795
4909, Övriga kostnader				-358 540			-1 367 848
49101, Stadsplanetekniska förutsättn	-842 157	-167 151			-800 086		-800 086
49104, Förprojekttering					-11 418 209	-2 289 790	-13 707 999
49109, Projekttering					-8 228		-8 228
4921, Konsultarvode					-482 275		-620 535
4931, Projektleddning, egen	-30 282	-20 188		-31 815			-1 185 095
4932, Projektleddning, konsult							-168 075
4951, Entreprenadarbeten					-451 978	-4 859 897	-5 396 193
* 9001 Parkeringsplats						-4 988	OF
* 9101 Hårdgjorda ytor / Asfaltering					-443 750		-443 750
* 9102 Markkompletteringar							-28 287
* 9305 Garage					-8 228		-8 228
* 9402 EI							-1 301
* 9900 Mark							-4 234 691
* 9910 Projekttering							-518 750
* 9920 Ofördelat							-71 880
Summa		-3 188 404	-94 854	-1 155 121	-13 380 994	-14 894 604	-33 777 338
Projektbeställning	BUDGET	UTFALL	DIFF	DIFF			
Projekttering	15 miljoner	14,5 miljoner	0,5 miljoner				
Tomtköp	11 miljoner	9,9 miljoner	1,1 miljoner				
Byggkostnad hus	157 miljoner	5,3 miljoner	152 miljoner				
Byggkostnad ej inkl i anbud	15 miljoner	1,5 miljoner	13,5 miljoner				
Byggkostnad Garage	32 miljoner	0,8 miljoner	31,2 miljoner				
Övriga omkostnader	15 miljoner	2 miljoner	13 miljoner				
Riskenpang	5 miljoner	0	5 miljoner				
Totalt	250 miljoner	34 miljoner	216 miljoner				

Ligger fackt på 0,83 milj



1.4.3 Resultatrapport Per Projekt - 2018-02-18 12:32

Arbetsorder: 321, 3211, 3212
Ental
Rapportår: 2018 - 02, februari

	Utfall 1201-12-12	Utfall 1301-1312	Utfall 1401-1412	Utfall 1501-1512	Utfall 1601-1612	Utfall 1701-1712	Utfall 1801-1802	Ack utfall sedan projektstart
4091, Materialinköp, övr fastighetsk					-3 438,0	-17 713,0		-21 151,0
4241, Valsanitet (mtrl install)						-205,6		-205,6
4369, Övrigt (köpt tj mark)					-1 665,0	-88 634,0		-88 634,0
4372, P-platser (köpt tjänst)					-16 125,0			-1 665,0
4691, Övriga avgifter						-84 375,0		-16 125,0
5991, Övriga kostnader för reklam/IPR	-76097	-101 065,0	-94 854,0	-89 766,0	-189 030,0	-702 025,0		-84 375,0
49011, Ränekostnader					-9 959,0	-338 170,0		-1 252 837,0
49022, Avgifter till myndigheter						-6 325 000,0		-9 900 000,0
49031, Köpeskilling		-2 900 000,0		-675 000,0		-310 625,0		-310 625,0
49051, Anslutningsavgift el						-700 786,6		-700 786,6
4909, Övriga kostnader						-1 367 848,0		-1 367 848,0
49101, Stadsplanetekniska förutsätt	-842157	-167 151,0		-358 540,0	-800 086,3			-800 086,3
49104, Förprojektering						-11 418 209,3		-14 199 313,8
49109, Projektering						-268 552,5		-276 780,5
4921, Konsultarvode						-1 205 925,0		-1 885 435,0
4931, Projektleddning, egen	-30282	-20 188,0		-31 815,0	-482 275,0	-193 013,0		-196 576,0
4932, Projektleddning, konsult						-31 646 444,2		-32 098 422,2
4951, Entreprenadarbeten						-4 988,0		-4 988,0
* 9001 Parkeringsplats						-48 100,8		-491 850,8
* 9101 Hårdgjorda ytor / Asfaltering					-443 750,0	-1 063 300,7		-1 063 300,7
* 9102 Markkompletteringar						-20 383 361,3		-20 383 361,3
* 9201 Stomme					-8 228,0	-1 327 385,0		-1 335 613,0
* 9305 Garage						-25 907,0		-397 780,0
* 9306 Fönster						-1 034 979,0		-25 907,0
* 9402 El						-1 295 563,5		-1 034 979,0
* 9404 Badrum						-6 065 079,0		-1 295 563,5
* 9910 Projektering						-23 229,0		-6 065 079,0
* 9920 Ofördelat								
4962, Bygg-el								
Summa		-94 854,0	-1 155 121,0	-13 380 993,5	-44 665 802,4	-118 546,0		-23 262,0
								-63 572 256,9
Projektbeställning	BUDGET	UTFALL	DIFF					
Projektering	15 miljoner	15,8 miljoner	-0,8 miljoner					
Tomtköp	11 miljoner	9,9 miljoner	1,1 miljoner					
Byggkostnad hus	157 miljoner	24,9 miljoner	132,1 miljoner					
Byggkostnad ej inki i andud	15 miljoner	2,5 miljoner	12,5 miljoner					
Byggkostnad Garage	32 miljoner	6,5 miljoner	25,5 miljoner					
Övriga omkostnader	15 miljoner	4,0 miljoner	11,0 miljoner					
Rismpeng	5 miljoner	0,0 miljoner	5 miljoner					
Totalt	250 miljoner	63,6 miljoner	186,4 miljoner					



Handwritten signature and initials in blue ink.

1.4.3 Resultatrapport Per Projekt - 2018-03-19 13:19

Arbetsorder: 321, 3211, 3212

Ental

Rapportår: 2018 - 03, Mars

	Utfall 1201-12-12	Utfall 1301-1312	Utfall 1401-1412	Utfall 1501-1512	Utfall 1601-1612	Utfall 1701-1712	Utfall 1801-1803	Ack utfall sedan projektstart
4091, Materialinköp, övr fastighetsk					-3 438,0	-17 713,0		-21 151,0
4241, Valsanitet (mtrd install)						-205,6		-205,6
4369, Övrigt (köpt tj mark)					-1 665,0	-88 634,0		-88 634,0
4372, P-platser (köpt tjänst)					-16 125,0			-16 125,0
4691, Övriga avgifter						-84 375,0	-84 375,0	-168 750,0
5991, Övriga kostnader för reklam/PR	-76097	-101 065,0	-94 854,0	-89 766,0	-189 030,0	-702 025,0	-1 252 837,0	-1 252 837,0
49011, Rättekostnader					-9 959,0	-338 170,0		-348 129,0
49022, Avgifter till myndigheter		-2 900 000,0		-675 000,0		-6 325 000,0		-9 900 000,0
49031, Köpeskilling						-310 625,0		-310 625,0
49051, Anslutningsavgift el						-700 786,6		-700 786,6
4908, Övriga kostnader				-358 540,0				-1 367 848,0
49101, Stadsplanetekniska förutsättn	-842157	-167 151,0			-800 066,3			-800 066,3
49104, Förprojektering					-11 418 209,3	-2 781 104,5	-1 696 006,3	-15 895 320,0
49109, Projektering					-8 228,0	-268 552,5		-276 780,5
4921, Konsultarvode					-482 275,0	-1 205 925,0	-265 050,0	-2 035 535,0
4931, Projektleddning, egen	-30282	-20 188,0		-31 815,0		-193 013,0	-3 563,0	-196 576,0
4932, Projektleddning, konsult					-451 978,0	-31 646 444,2	-833 420,5	-32 931 842,7
4951, Entreprenadarbeten						-23 229,0	-61 393,0	-84 622,0
4962, Bygg-el								
Summa			-94 854,0	-1 155 121,0	-13 380 993,5	-44 685 802,4	-2 943 807,8	-66 397 518,7

-23 047 824,0 ej bokfört mars

-89 445 342,7

Total

Projektbeställning	BUDGET	UTFALL	DIFF
Projektering	15 miljoner	16,3 miljoner	-1,3 miljoner
Tomtköp	11 miljoner	9,9 miljoner	1,1 miljoner
Byggkostnad hus	157 miljoner	42,3 miljoner	114,7 miljoner
Byggkostnad ej inki i anbud	15 miljoner	3,0 miljoner	12,0 miljoner
Byggkostnad Garage	32 miljoner	13,0 miljoner	19,0 miljoner
Övriga omkostnader	15 miljoner	5,0 miljoner	10,0 miljoner
Riskenpang	5 miljoner	0,0 miljoner	5 miljoner
Totalt	250 miljoner	89,5 miljoner	160,5 miljoner



[Handwritten signature]

1.4.3 Resultatrapport Per Projekt - 2018-04-16 15:01

Arbetsorder: 321, 3211, 3212

Enhet

Rapportår: 2018 - 04, April

	Utfall 1201-12-12	Utfall 1301-1312	Utfall 1401-1412	Utfall 1501-1512	Utfall 1601-1612	Utfall 1701-1712	Utfall 1801-1804	Ack utfall sedan projektstart
4091, Materialinköp, övr fastighetsk					-3 438,0	-17 713,0		-21 151,0
4241, VÄsantitet (mtr inställ)						-205,6		-205,6
4369, Övrigt (köpt tj mark)					-1 665,0	-88 634,0		-88 634,0
4372, P-platser (köpt tjänst)					-16 125,0			-1 665,0
4691, Övriga avgifter						-84 375,0	-84 375,0	-16 125,0
5991, Övriga kostnader för reklam/IPR	-76097			-89 766,0	-189 030,0	-702 025,0		-1 252 837,0
49011, Räntekostnader		-101 065,0	-94 854,0		-9 959,0	-338 170,0		-348 129,0
49022, Avgifter till myndigheter		-2 900 000,0		-675 000,0		-6 325 000,0		-9 900 000,0
49031, Köpeskilling						-310 625,0		-310 625,0
49051, Anslutningsavgift el						-700 786,6	-21 250,0	-722 036,6
4909, Övriga kostnader		-167 151,0		-358 540,0				-1 367 848,0
49101, Stadsplanetekniska förutsättn	-842157				-800 086,3			-800 086,3
49104, Förprojektering					-11 418 209,3	-2 781 104,5	-1 696 006,3	-15 895 320,0
49109, Projektering					-8 228,0	-268 552,5		-276 780,5
4921, Konsultarvode				-31 815,0	-482 275,0	-1 205 925,0	-412 300,0	-2 182 785,0
4931, Projektleddning, egen	-30282	-20 188,0				-193 013,0	-7 126,0	-200 139,0
4932, Projektleddning, konsult					-451 978,0	-31 646 444,2	-23 811 751,5	-55 910 173,7
4951, Entreprenadarbeten						-23 229,0	-69 517,5	-112 746,5
4962, Bygg-el								
Summa			-94 854,0	-1 155 121,0	-13 380 993,5	-44 685 802,4	-26 122 326,3	-89 576 037,2
								-8 669 000,0 Ej bokfört
								-98 245 037,2

Totalt

Projektbeställning

	BUDGET	UTFALL	DIFF
Projektering	15 miljoner	16,3 miljoner	-1,3 miljoner
Tomköp	11 miljoner	9,9 miljoner	1,1 miljoner
Byggekostnad hus	157 miljoner	52,0 miljoner	105,0 miljoner
Byggekostnad ej inki i anbud	15 miljoner	1,0 miljoner	11,0 miljoner
Byggekostnad Garage	32 miljoner	14,0 miljoner	18,0 miljoner
Övriga omkostnader	15 miljoner	5,0 miljoner	10,0 miljoner
Riskenpang	5 miljoner	0,0 miljoner	5 miljoner
Totalt	250 miljoner	98,2 miljoner	148,8 miljoner

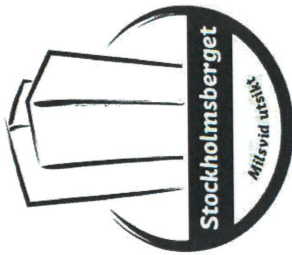
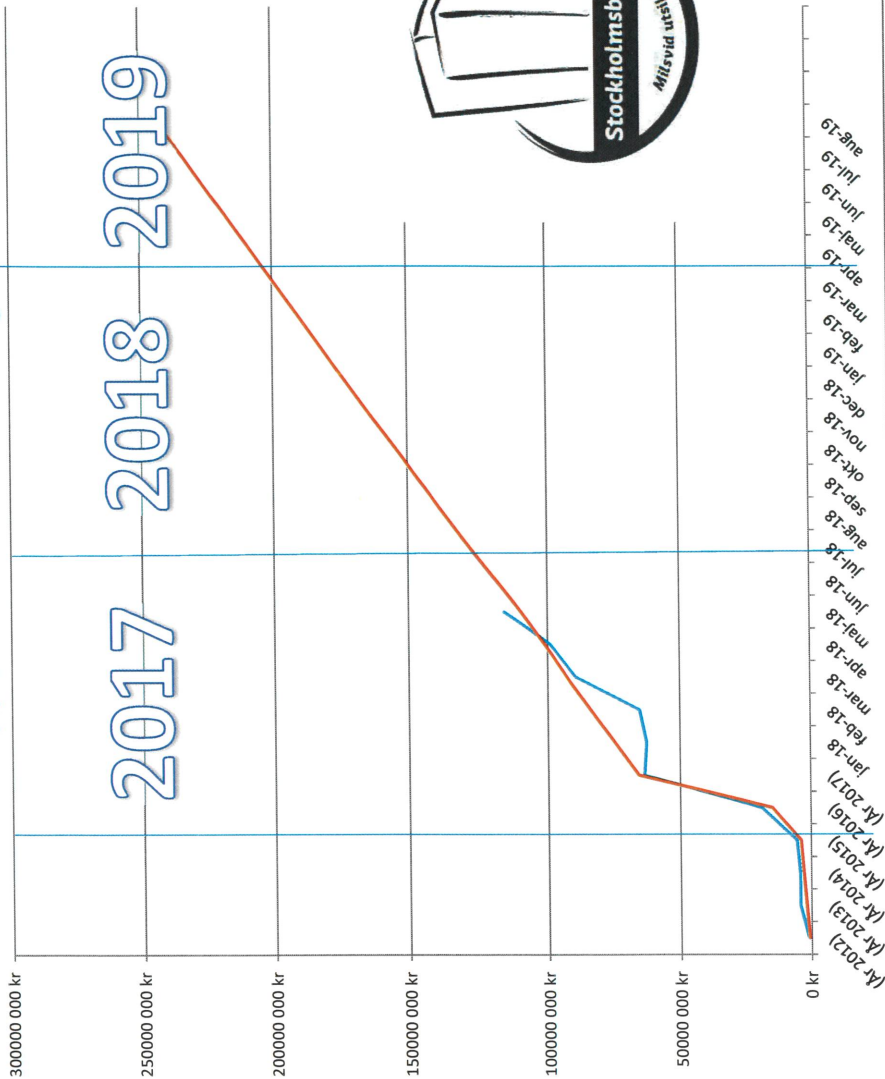


[Handwritten signature]

1.4.3 Resultatrapport Per Projekt - 2018-05-21 16:21	Utfall 1201-12-12	Utfall 1301-1312	Utfall 1401-1412	Utfall 1501-1512	Utfall 1601-1612	Utfall 1701-1712	Utfall 1801-1805	Ack utfall sedan projektstart
Arbetsorder: 321, 3211, 3212								
Ental								
Rapportår: 2018 - 05, Maj								
4091, Materialinköp, övr fastighetek								
4241, VA-sanitet (mtrl install)					-3 438,0	-17 713,0		-21 151,0
4369, Övrigt (köpt tj mark)						-205,6		-205,6
4372, P-platser (köpt tjänst)					-1 665,0	-88 634,0		-88 634,0
4691, Övriga avgifter					-16 125,0			-1 665,0
5991, Övriga kostnader för reklam/PR								-16 125,0
49011, Rättekostnader	-76097		-94 854,0	-89 766,0	-189 030,0	-84 375,0	-84 375,0	-1 683 302,0
49022, Avgifter till myndigheter					-9 959,0	-338 170,0		-348 129,0
49031, Köpeskilling		-2 900 000,0		-675 000,0		-6 325 000,0		-9 900 000,0
49051, Anslutningsavgift el						-310 625,0		-310 625,0
4909, Övriga kostnader						-700 786,6	-21 250,0	-722 036,6
49101, Stadsplanetekniska förutsätt	-842157			-358 540,0				-1 367 848,0
49104, Förprojektering					-800 086,3			-800 086,3
49109, Projektering					-11 418 209,3	-2 781 104,5	-2 322 217,5	-16 521 531,3
4921, Konsultarvode					-8 228,0	-268 552,5		-276 780,5
4931, Projektleddning, egen	-30282			-31 815,0	-482 275,0	-1 205 925,0	-559 550,0	-2 330 035,0
4932, Projektleddning, konsult						-193 013,0	-7 126,0	-200 139,0
4951, Entreprenadarbeten					-451 978,0	-31 646 444,2	-32 944 868,0	-65 043 290,2
4962, Bygg-el						-23 229,0	-122 925,5	-146 154,5
4963, Bygg-vatten							-863,0	-863,0
Summa			-94 854,0	-1 155 121,0	-13 380 993,5	-44 685 802,4	-36 493 640,0	-99 947 351,0
								-15 891 263,0
								-115 838 614,0

Totalt Ej bokfört maj

Akkumulerad kostnad mot Prognos



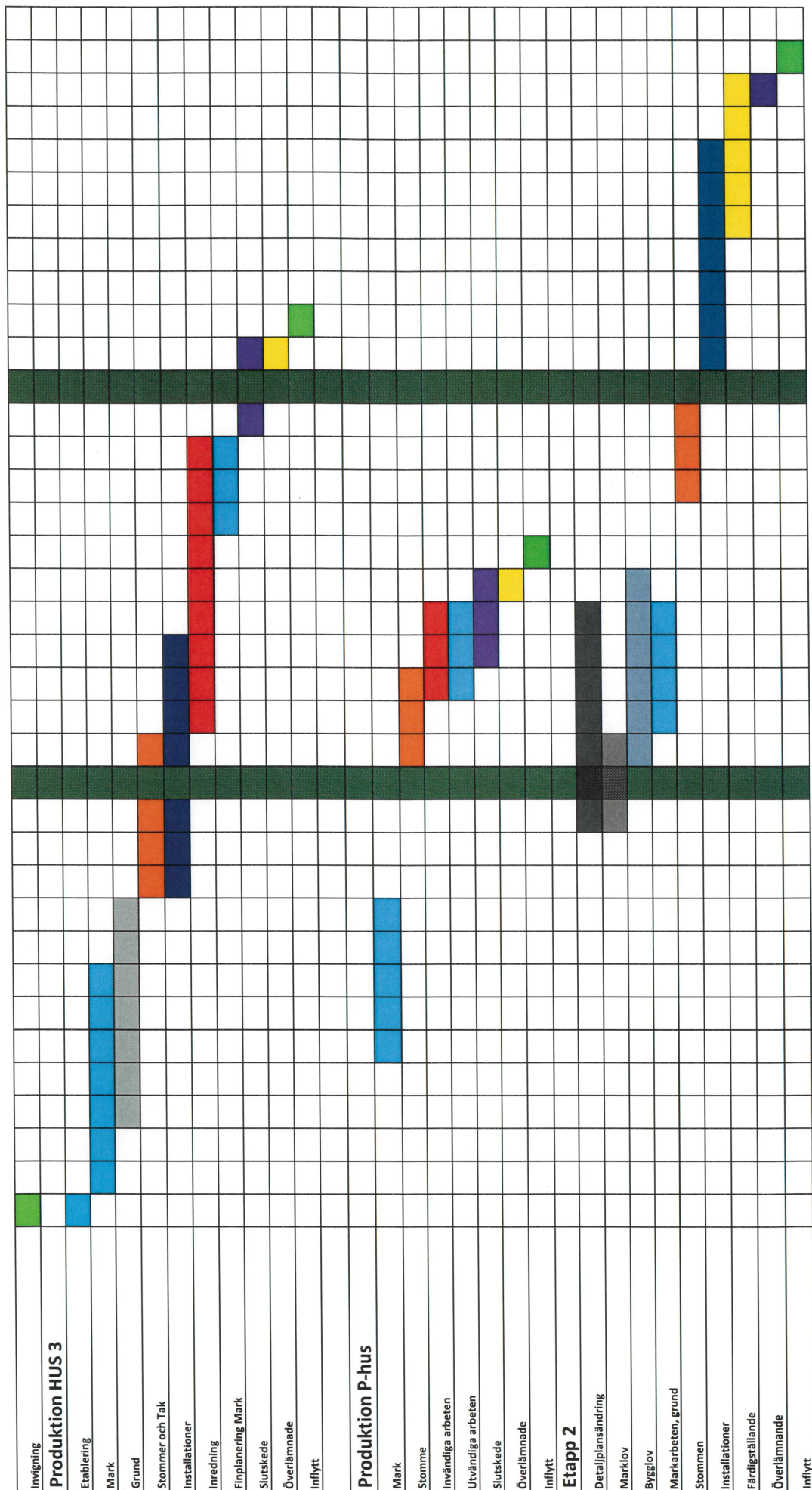
Handwritten signature in blue ink.

Projekt		Datum		Semestertid		Antal ändr					
Stockholmsberget Fas 3		2018-01-08		2018-04-12		2					
Uppdragsav Maria Gustavsson		202779		53170		Resultatöversikt					
Nr	Benämning	STATUS			REDOVISAT			GODKÄNT			Kommentar/ Anmärkning
		Underrättelse gjord, datum	Uppskattat belopp	RK Ja/Nej Skanska bedömning	Redovisat belopp	Överlämnat datum	RK Ja/Nej Teiges bedömning	Godkänt riktprishöjning/sänkning	Datum	RK Ja/Nej	
B002	Byte av köksluckor	2017-09-21	160 000 kr	Ja	150 800 kr	2018-02-15				UTGAR	
B003	Justering i prefab-badrum, inredning och kakel	2017-09-21	150 800 kr	Ja	- kr					Beställning av Teige	
B004	Byte gardsrober, skjutdörrsgarderaber	2017-09-21		Ja	- kr					Beställning av Teige	
B004	Justera platsbyggda badrum lika prefab	2017-10-19		Ja	- kr					Beställning av Teige	
B005	Ändring av kulör entrépartier	2017-08-10	1 012 430 kr	Ja	925 103 kr	2018-02-15				Beställning av Teige	
B006	Sanering, Hus 3	2017-08-24	500 000 kr	Ja	409 378 kr	2018-02-15					
B007	Sanering, Fåret	2017-08-10	800 000 kr	Ja	- kr					UTGAR	
B008	Spont, Fåret	2017-08-10	1 000 000 kr	Ja	1 038 426 kr	2018-02-16				rev efter 180215	
B009	Utökad schaktning, Hus 3	2017-08-10	500 000 kr	Ja	- kr					Beställning av Teige (under 2019)	
B010	Sanering på kommunens mark	2017-09-21	500 000 kr	Ja	3 674 131 kr	2018-02-15					
B011	Justering av grund, armering och betongarbeten, Hus 3	2017-09-21		Ja	- kr						
B012	Originalsockeln enligt detaljplan	2017-10-19		Ja	- kr						
B013	KA-kostnader som faktureras Skanska	2017-10-19		Ja	- kr					Beställning av Teige	
B014	Fjärrvärme, el och vatten, vattenposter fakturerat på Skanska	2017-10-19	52 055 kr	Ja	52 055 kr					Beställning av Teige, fakturor l.o.m. 180226	
B015	Vibrationsmätningar, riskanalyser	2017-10-19		Ja	- kr					Beställning av Teige, ca 500 000 kr 180412	
B016	Burkern	2017-10-19		Ja	- kr					Under utredning	
B017	Ändring av storlek på balkonger	2017-10-19		Ja	- kr						
B018	Förberedelser för inglasning av balkonger	2017-08-10		Ja	- kr					UTGAR (beslut att ej glasas in)	
B019	Balkongfronter, från standard till prickigt glas	2017-10-19		Ja	- kr					2018-04-12	
B020	Smedesräcke utvändigt lika området	2017-08-10		Ja	- kr					Under utredning	
B021	Undertak balkonger i olika färger	2017-10-19		Ja	- kr						
B022	Digitale postboxar	2017-10-19		Ja	- kr					UTGAR	
B023	Balkong tvättstugor fas bort	2017-10-19		Ja	- kr						
B024	Kranfundament	2017-10-19	381 368 kr	Ja	- kr					180412: Justerat till 478 101 kr	
B025	Färsening, dvs utökade AK-kostnader	2017-10-19	1 181 557 kr	Ja	1 181 557 kr	2018-02-15					
B026	Byte till dyrare terrazzo	2017-08-10		Ja	- kr					Beställning av Teige	
B027	Fristående spis bytes till håll- ugn	2017-10-19		Ja	- kr					Beställning av Teige	
B028	Byte av entrébelysning	2017-12-14		Ja	- kr					Beställning av Teige	
B029	Bodanslutning, billigare lösning	2017-12-14		Ja	- kr						
B030	Extra fyllning Fåret utgår	2017-12-14		Ja	- kr						
B031	Nätanslutna brandvarare	2017-12-14		Ja	- kr						
B032	Extra eldragnig till damm och molucker	2017-12-14		Ja	- kr					Beställning av Teige	
B033	Extrakostnader för storme pga försenad montagestart	2018-02-15	430 000 kr	Ja	- kr					Beställning av Teige	
B034	Byte av golvvipbyggnad utanför tvättstuga	2018-04-12		Ja	- kr						
B035	Målningsklasser ändras	2018-04-12		Ja	- kr						
Delsummor			6 168 210 kr		7 431 450 kr						- kr

Riskbeskrivning	Åtgärd	Ansvarig	Status (färg)
Miljögifter Antilopen 1	Sanering utförd, kostnad ca 1 miljon	Anders Binett (TB)	GRÖN
Miljögifter Fåret 5	Sanering utförd, kostnad ca 0,5 miljon	Anders Binett (TB)	GRÖN
Miljögifter på kommunens mark	Diskussion med kommunen hur marken ska saneras. Kommun ta kostnad, ca 0,5 miljoner	Anders Binett (TB)	GRÖN
Utökade form & armeringsarbeten Antilopen 1	Beräknat extra kostnad på ca 4 miljoner miljoner	Anders Binett (TB)	Gul
Spontning Fåret 5	Utredning om entr. ej kunnat förutse detta eller om vi får ta kostnade ca 0,3 miljoner	Anders Binett (TB)	GRÖN
Förändring i badrumsmoduler för bättre handikappanpassning	Extra kostnad på 2500 kr/modul = 0,25 miljoner	Anders Binett (TB)	GRÖN
Stensättning av hela sockeln runt huset	Krav för bygglovet	Anders Binett (TB)	GRÖN
Ändrade storlekar av balkonger	Krav för bygglovet	Anders Binett (TB)	GRÖN
Borttagning av balkong tvättstuga	Kostnadsbesparing 0,3 miljoner	Anders Binett (TB)	GRÖN
Digitala postboxar & namnskyttar	Klart enligt BH	Anders Binett (TB)	GRÖN
Kranfundament krävs av konstruktör	Konstruktören har ändrat sig och kräver gjutet fundament för kranen. Merkostnad ca 0,5 miljoner	Anders Binett (TB)	Gul
Förändrad produktionsplan	Förändra planeringen och försäkras logistiken i projektet Merkostnaden ca 1,5 miljoner	Anders Binett (TB)	Gul
Bytt ut en del garderober till skjutgarderober	Mindre ökad kostnad	Anders Binett (TB)	GRÖN
Ändrade balkongfronter till standard	Kör standard för att säkerställa bra kvalitet	Anders Binett (TB)	GRÖN
Undertak balkongen i enhälliga färger	Kör en nyans per balkong för att underlätta monteringen	Anders Binett (TB)	GRÖN

Bilaga 2

PRINCIPTIDPLAN STOCKHOLMSBERGET Rev: 2018-05-21 / AB	2017												2018												2019												2020											
	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun																							



See
KAW
Lager