

Informationsärende – Lindholmshamnen ekonomi

Sammanfattning

I projekt Lindholmshamnen indikerar de senaste prognoserna ökade kostnader kopplade till saneringen av kvartersmarken. De ökade saneringskostnaderna innebär i sin tur att de beslutade, avsatta medlen på 204,2 mnkr understiger den nu prognostiserade totala avsättningen på 209 mnkr.

OBS: Projektets prognostiserade slutresultat är 10,1 mnkr jämfört med 11,1 mnkr i kalkylen som styrelsebeslut 2016-02-12 är baserat på.

Bakgrund

- I februari 2016 beslutade styrelsen om en avsättning i Lindholmshamnen på 180 mnkr. Utdrag Styrelsehandling 16, 2016-02-12:
”Styrelsen avsätter, för Fastighets AB Fribordets räkning, investeringsmedel om 180 mnkr för konsortiesamordning, projektering och utbyggnad av allmän plats inom Detaljplan Götaverksgatan/Lindholmen.”
- I oktober 2016 höjdes avsättningen till följd av konsortiets beslut att låta mer kostnaden för sanering kvartersmark regleras utifrån verkligt utfall (= ”krona för krona”), istället för avdrag från köpeskillingen, baserat på en uppskattad 80 %-percentil, som var ursprungsplanen. Utdrag Styrelsehandling 11, 2016-10-28:
”Styrelsen beslutar att för Fastighets AB Fribordets räkning öka avsatta investeringsmedel från 180 till 204,2 mnkr för Detaljplan Götaverksgatan/Lindholmen.”
- Utdrag Styrelsehandling 11, 2016-10-28:
”Saneringen av kvartersmark behöver hanteras som en kostnad istället för en minskad intäkt. Avsättning av investeringsmedel behöver höjas, medan intäkten ökar med motsvarande belopp. Med andra ord påverkas inte resultatet med detta beslutet.”
- Tidigare varslad risk. Utdrag Styrelsehandling 11, Dnr 0923, 2016-10-28:
”Eftersom Älvstranden Utveckling står för risken kopplad till markmiljön och sanering av kvartersmark, finns det en risk att den uppskattade avsättningen på 204,2 mnkr kan öka. Om så är fallet lyfts ärendet till styrelsen för nytt beslut.”

Ekonomi

Det överenskomna saneringsupplägget inom konsortiet innebär att varje byggherre utför saneringen, men att Älvstranden Utveckling bär merkostnaderna (och risk). De ökade saneringskostnaderna innebär i sin tur att de beslutade avsatta medlen om 204,2 mnkr understiger den nu beräknade totala avsättningen om cirka 209 mnkr (hittills 2017-11-30 upparbetat: 66 mnkr).

Dock ska understrykas att prognosen för projektets totala slutresultat är 10,1 mnkr jämfört med resultatet på 11,1 mnkr i kalkylen som styrelsebeslutet är baserat på.

Förklaringen till detta är att ökade inkomster, främst tilläggsköpeskillingen, överstiger de ökade kostnaderna.