

## **Beslutsärende – Utökning av budget för iordningställande av råtor m.m. i Lindholmspiren 3**

### **Förslag till beslut**

- Styrelsen godkänner en utökad budget om 4 mnkr för iordningställande av resterande råtor i Lindholmspiren 3.

### **Bakgrund**

Lindholmspiren 3 började byggas 2008 och var klar för inflyttning 2010. Då var de lokaler som var uthyrda helt färdigställda, medan de som ännu inte var uthyrda endast var färdigställda till en nivå som motsvarar råta.

Den 25 oktober 2007 fattade styrelsen beslut om en delinvestering för undersökningar och projektering på 20 mnkr. Den 29 november samma år fattades ett investeringsbeslut för hela projektet på 531 mnkr. Kalkylen som låg till grund för beslutet var baserad på 2007 års penningvärde med ett indexpåslag för själva byggnationen. En förutsättning var också att lokalerna skulle vara färdigställda och inredda i december 2012.

Uthyrningen av rålokaler har dock tagit längre tid än beräknat och byggkostnadsindex har stigit under perioden. De inredningar som gjorts har därför successivt blivit dyrare än beräknat. Styrelsen beviljade den 6 februari 2015 en utökning av budgeten med 3,4 mnkr. Detta för att täcka uppkomna kostnadsfördyringar.

### **Ärendet**

### **Sammanfattning**

Älvstranden önskar nu färdigställa resterande råtor och därefter avsluta projekt Lindholmspiren 3, hyresgäst Anpassning. En noggrann genomgång av projektets totala ekonomi har därför utförts. Vid genomgången har ett antal kostnadshöjande faktorer framkommit, se nedan.

### **Tidsförskjutning**

Färdigställande av råtor har dragit ut på tiden ända till 2015/2016 vilket medfört att kostnaderna för färdigställande av råtor har stigit.

## Standardhöjningar

Under uthyrningsfasen har i vissa fall standardhöjningar gjorts som i vanliga fall skulle ha belastat hyresgästen. Dessa medgavs för att öka uthyrningsgraden.

## Felprioriteringar

Det har i efterhand utförts ett antal nödvändiga förbättringar som en följd av att man i vissa delar av projektet valt lösningar för att hålla nere kostnader, som inte varit långsiktigt hållbara.

## Ekonomisk redovisning

Kostnader för utförda hyresgäst Anpassning har inte alltid registrerats på rätt sätt i ekonomisystemet vilket medfört att det ekonomiska utfallet över tid inte varit rättvisande och tydligt.

## Avetablering av pålkonstruktion

Avetableringen av pålkonstruktionen för arbetsbodar ingick ej i den ursprungliga budgeten eftersom den enligt planen skulle användas i senare projekt. På grund av den olycka som skedde i somras då konstruktionen gav vika och en arbetsbod rasade ner i vattnet är vidare användning av pålkonstruktionen inte möjlig och kostnaden för avetablering belastas Älvstranden.

## Ekonomi

Reglering av alla återstående kostnader beräknas uppgå till 4 mnkr och fördelas enligt nedan.

|                                                                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Kostnader för färdigställande av den sista råytan (kostnaden har ökat med 1 000 kr/m <sup>2</sup> sedan 2007) | 300 000 kr   |
| Resterande garantiarbeten                                                                                     | 475 000 kr   |
| Bonusutfall enligt partneringskontrakt med generalentreprenör                                                 | 1 775 000 kr |
| Avetablering av pålkonstruktion för arbetsbodar                                                               | 600 000 kr   |
| Oförutsedda kostnader                                                                                         | 850 000 kr   |

## Tidplan

Beräknad tid för projektavslut är Q3 2016.