

Styrelsemöte 2017-06-21

Styrelsehandling nr 10

## Hemställan från styrelsen i Framtiden Byggutveckling AB, Saffransgatan Gårdsten, Parkeringshus 425 platser

### **Ärendet**

Projektet ingår i ett större stadsutvecklingsprojekt i nordöstra Gårdsten i anslutning till Gårdstensbostäders befintliga bestånd. För att detta stadsutvecklingsprojekt ska komma till stånd behöver befintlig markparkering ersättas med ett parkeringshus. I och med detta kan även mark förberedas för ny skola vilket är en förutsättning för att nya bostäder släpps fram i denna del av staden. Denna satsning är också viktig för att det ska vara möjligt och attraktivt för Botrygg att bygga de nya bostäderna (bostadsrätt i flerbostadshus) som binder samman Gårdsten med Lövgärdet. På den befintliga markparkeringen som idag upplåts med tomträtt planerar Egnahemsbolaget att bygga ca 30 bostäder med bostadsrätt. Projektet omfattar 425 parkeringsplatser i ett parkeringshus som ska försörja stora delar av omkringliggande bostäder.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Produktionskostnaden beräknas till xxxxxx kr inklusive moms, vilket innebär ca xxxxx kr per plats. Hyran per parkeringsplats beräknas till xxx kr/månad.

Projektet beräknas ge en långsiktig nominell årlig avkastning på xxxx %.

Efter investeringen beräknas fastigheten ha ett marknadsvärde på xxxxx kr med hänsyn till marknadens direktavkastningskrav på xxx %.

Prövningen av det nya bokförda värdet mot marknadsvärdet visar på ett underskott och ett preliminärt nedskrivningsbehov på cirka xxxxx kr.

Gårdstensbostäders synliga soliditet uppgick per december 2016 till 46 procent och den justerade soliditeten till 68 procent. Efter investeringen i hyresrätterna och garaget beräknas den synliga soliditeten uppgå till 30 procent och den justerade till 60 procent.



Förslag till beslut

att styrelsen ställer sig positiv till investering i projektet Saffransgatan parkeringshus i enlighet med bilaga 1.