

Svar på frågan ställd vid Årsmötet 2020-06-10
 §6 Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att redogöra vart intäkterna från försäljning av de 19 lägenheter på Centralvägen 3B tog vägen.

Föreningen tecknade i början av december 2016 två avtal med Leaugit Förvaltning AB för ombyggnation av lokal (f.d. äldreboendet) till lägenheter, båda avtalen var av typen Totalentreprenad ABT06.

Den ena avtalet gällde för 266,45 kvm som omfattades av bygglov där kontraktssumman var 5 578 750 kr inkl. moms. Och det andra avtalet gällde 819,75 kvm som ej omfattades av bygglov och där kontraktssumman var 17 162 500 kr inkl. moms. Totalt för båda entreprenaderna 22 741 250 kr inkl. moms.

Vid en totalentreprenad är det entreprenören (Leaugit Förvaltning AB) som står för både projektering och utförande av entreprenaden. Entreprenören har ett funktionsansvar som innebär att entreprenaden måste uppfylla de funktionskrav som beställaren har uppställt i avtalet.

För att finansiera ombyggnationen tecknade föreningen tre (3) nya lån hos SBAB på drygt 23 000 000 kr. Dessa lån har föreningen fortfarande kvar.

Under ombyggnationen utfördes det ett flertal ändrings och tillägsarbeten, s.k. ÄTA arbeten. Det är extra arbeten som bestäms och beställs vid byggmöten och som frångår det ursprungliga avtalet.

Det har fakturerats föreningen för bland annat totalt 71 ÄTA arbeten, samt även BAS-P & U, Byggherrestöd och Projektledning för totalt 15 909 231 kr inkl. moms.

Det avtalade priset för ombyggnation av äldreboende (Lokalen) till lägenheter var 22 741 250 kr, det utfördes extra arbeten för 15 909 231 kr, den totala kostnaden för ombyggnationen blev 38 650 481 kr. Budgeten överskreds med 58,8%.

Föreningen sålde de 19 Bostadsrättslägenheterna för totalt 41 220 000 kr inkl. moms.

Lägenheter	Boyta (Kvm)	Biyta (Kvm)	Total Pris	Snittpris/Kvm
19 st.	827	24	41 220 000 kr	49 843 kr

Kostnaden för ombyggnation av Lokal till Lägenheter	-38 650 481 kr
Försäljning av 19 st Lägenheter	41 220 000 kr
Vinst/Förlust för projektet	2 569 519 kr

Kvarstår att betala till SBAB	-23 000 000 kr
-------------------------------	----------------

Avtalsbekräftelse mellan Brf Korpkulla 1 och Leaugit Förvaltning AB gällande ombyggnation av lokal till lägenheter, Objekt 1001 Ej Bygglov	Inkl. moms 17 162 500 kr
--	-----------------------------

Avtalsbekräftelse mellan Brf Korpkulla 1 och Leaugit Förvaltning AB gällande ombyggnation av lokal till lägenheter, Objekt 1001 Bygglov	Inkl. moms 5 578 750 kr
---	----------------------------

Summa Fasta kst. 22 741 250 kr

	Inkl. moms
ÄTA 01	36 140 kr
ÄTA 02	4 081 kr
ÄTA 03	16 521 kr
ÄTA 04	7 138 kr
ÄTA 05	7 188 kr
ÄTA 06	40 488 kr
ÄTA 07	7 500 kr
ÄTA 08	9 449 kr
ÄTA 09	104 259 kr
ÄTA 10	65 531 kr
ÄTA 11	16 369 kr
ÄTA 12	4 500 kr
ÄTA 13	109 485 kr
ÄTA 14	26 836 kr
ÄTA 15	25 030 kr
ÄTA 16	36 689 kr
ÄTA 17	81 729 kr
ÄTA 18	13 125 kr
ÄTA 19	857 258 kr
ÄTA 20	160 559 kr
ÄTA 21	93 663 kr
ÄTA 22	256 213 kr
ÄTA 23	53 818 kr
ÄTA 24	58 265 kr
ÄTA 25	47 583 kr
ÄTA 26	154 313 kr
ÄTA 27 till 39	952 243 kr
ÄTA 40 till 51	1 505 770 kr
ÄTA 52 till 61 samt utökning på ÄTA 41 och 42	2 525 911 kr
ÄTA 62 till 70 samt ÄTA 72	1 453 344 kr
BAS-P & U samt Byggherrestöd för ÄTA 01 till 70 + 72	323 315 kr
BAS-P & U samt Byggherrestöd för saneringsarbete	82 688 kr
Projektledning från V.02 2017 till V.14 2018	939 252 kr
Övriga utgifter som ej varit projektledning eller ÄTA	5 832 978 kr

Summa Extra kst. 15 909 231 kr

Fasta kst. + Extra kst. 38 650 481 kr