



Protokollbilaga

Aklnr
AM-58612-20
Signerat av
Pernilla Gustafsson

Enhet
Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Arkiv/Åkl. ex

Handläggare (Protokollförare)
Pernilla Gustafsson

Bitr. handläggare
Stefan Andersson

Undersökningsledare
Rickard Finnberg

Polisens diarienummer
5000-K462336-20

Signerat av GSRÄTT
2022-04-01 12:33
Datum: 2022-06-08
AKTBIL: 229

Personer i ärendet

Förtursmål Nej	Beslag	Målsägande vill bli underrättad om tidpunkt för huvudförhandlingen Ja
Ersättningsyrkanden		Tolk krävs
Misstänkt (Efternamn och förnamn) Hannerfors, Lars Anders		Personnummer 19750112-8974
Delgiven information om förenklad delgivning vid ett personligt möte genom att skriftlig information överlämnats		
Underrättelse om utredning enligt RB 23:18a Underrättelsesätt, misstänkt Via advokat	Underrättelse utsänd	Yttrande senast 2022-02-28 Underrättelse slutförd 2021-12-20
Försvare Magnus Eriksson, förordnad 2020-04-30		2022-02-28 2021-12-20
Underrättelsesätt, försvare Via telefon	Resultat av underrättelse mt Ej erinran	Resultat av underrättelse försv Ej erinran
Misstänkt (Efternamn och förnamn) Kumdal Emmot, Roger Carl Erik		Personnummer 19780411-9134
Delgiven information om förenklad delgivning vid ett personligt möte genom att skriftlig information överlämnats		
Underrättelse om utredning enligt RB 23:18a Underrättelsesätt, misstänkt Via advokat	Underrättelse utsänd	Yttrande senast 2022-02-28 Underrättelse slutförd 2021-12-20
Försvare Anna Melander, förordnad 2020-04-30		2022-02-28 2021-12-20
Underrättelsesätt, försvare Via telefon	Resultat av underrättelse mt Ej erinran	Resultat av underrättelse försv Ej erinran

Notering

Projekt 31076 - Stadsön södra etapp 4

Protokollbilaga till:

K462336-20
K617423-20
K617447-20

Underrättelse om utredning enligt RB 23:18a

Se även bilaga i protokoll, övriga misstänkta.

Innehållsförteckning

Diariernr

Uppgiftstyp

Sida

Styrelsebeslut ang fastställd budget, saknas hos Lulebo

Uppg. om datum för beställning av projektnummer, saknas hos Lulebo

Fakturor

5000-K462336-20	31076, Faktura GT Konsult. Fakt. nr 1.....	5
	31076, Faktura GT Konsult. Fakt.nr 19.....	6
	31076, Faktura Nyab. Fakt. nr F1591.....	7
	31076, Faktura Arkitekt Monarken. Fakt. nr 31415.....	9
	31076, Faktura Arkitekt Monarken. Fakt. nr 31480.....	10
	31076, Faktura First Card. Fakt. nr 2524596646.....	12
	31076, Faktura Norconsult. Fakt. nr 104647837.....	14
	31076, Faktura Norconsult. Fakt. nr 104650708.....	15
	31076, Faktura Norconsult. Fakt. nr 104652333.....	16
	31076, Faktura Norconsult. Fakt. nr 104655234.....	17
	31076, Faktura Norconsult. Fakt. nr 104656705.....	18
	31076, Faktura Norconsult. Fakt. nr 104657729.....	19
	31076, Faktura iBinder. Fakt.nr D0159561.....	20
	31076, Faktura Byggkompetens. Fakt. nr 17721.....	21
	31076, Faktura Byggkompetens. Fakt. nr 17723.....	22
	31076, Faktura Norconsult. Fakt. nr 104661572.....	23
	31076, Faktura Skyddsrumprojekt. Fakt. nr 1321.....	24
	31076, Faktura Skyddsrumprojekt. Fakt. nr 1326.....	25
	31076, Faktura Abstract, fakt.nr. 196.....	26
	31076, Faktura Argocon AB. Fakt. nr 752.....	27
	31076 Faktura Bothnia VVS Fakt. nr 4095.....	28

Underlag, från Lulebo

	Styrelsebeslut 2019-09-11.....	30
	31076, Ärendekappa Styrelsesam.19-09-11 Stadsön e4.....	40
	31076, Bil.1 (190911)Stadsön et4 förslag t åtgärd.....	42
	31076, Förslag på åtgärder Stadsön etapp 4, 171005.....	47
	31076 Projektstatus Lulebo 2019-06-12.....	52
	31076 utdrag ur Insikt.....	56
	31076 utdrag ur huvudbok.....	58
	31076 Avslutsdatum i Insikt.....	60

Underlag, från Norconsult

	31076 Beställningsbegränselse Norconsult.....	64
--	---	----

Förhör vittne***Förhör Lulebo personal***

Förhör med vittne, Persson, Eva Ulrika 31076.....	67
Förhör med vittne, Björklund, Siv Ingela 31076 förtydligande.....	69
Förhör med vittne, Björklund, Siv Ingela 31076 kompl förhör om budget i.... projektet.....	70
Förhör med vittne, Uvemo, Jan Mathias 31076 ang beredning ärendekappa.... 20190911.....	73

Bilaga: Bilaga 2 till ärendekappa 2019-09-11

Förhör övriga vittnen

Förhör med vittne, Kohkoinen, Hans Christer 31076 angående avrop..... ramavtal.....	78
Förhör med vittne, Kieri, Carl Magnus 31076 avrop Norconsult.....	80

Bilaga - Underrättelse om utredning enligt RB23:18a

Underrättelse RB 23:18a, Jens Lindkvist.....	81
Underrättelse RB 23:18a, Peter Löfgren.....	82

Personalia

Bilaga skäligen misstänkt, Kumdal Emmot, Roger Carl Erik.....	83
Bilaga skäligen misstänkt, Hannerfors, Lars Anders.....	84
Personalia, Hannerfors, Lars Anders.....	85

GT KONSULT LIMITED UK Filial

Pepparvägen 32
96147 Boden

Faktura

Fakturanummer: 1
Fakturadatum: 2016-05-22
Betaltvillkor: 30 dagar
Förfallodag: 2016-06-21
Dröjsmålsränta: 0 %
Referensnummer: 1
Er referens: Torbjörn Almqvist refnr.735
Kundnummer: 2

Lulebo AB / Fastighetutveckling
Chef Fasighetsutveckling Torbjörn Almqvist refnr. 735
Köpmangatan 27
97233 Luleå

Org. nr. 556007-0541

nr	Beskrivning	Datum	Antal	Å pris	Moms	Belopp
1	Stadsön utredning	2016-05-22	3 h	650,00 kr	25 %	2 437,50 kr
2	Råneå platsbesök och kalkyl	2016-05-22	5 h	650,00 kr	25 %	4 062,50 kr
3	Ramavtal	2016-05-22	8 h	650,00 kr	25 %	6 500,00 kr
4	Garantibesiktning och förberedelsearbete	2016-05-22	10 h	650,00 kr	25 %	8 125,00 kr
Belopp utan moms						16 900,00 kr
Moms 25 %						4 225,00 kr
Summa att betala						21 125,00 kr

GT KONSULT LIMITED UK Filial
Tommy Gabrielsson
Pepparvägen 32
96147 Boden

Kontaktuppgifter
-
0706292303
tommygabrielsson729@gmail.com
-

Betalningsuppgifter
Org. nr.: 516410-2740
Momsreg.nr.: SE516410274001
Godkänd för F-skatt

Bank: Marginalen Bank
SWIFT/BIC: -
Kontonr.: 92352230934
IBAN: -
Bankgiro: 5108-0638

GT KONSULT LIMITED UK Filial

Pepparvägen 32
96147 Boden

FAKTURA

Fakturanummer: 19
Fakturadatum: 2016-12-30
Betalningsvillkor: 30 dagar
Förfallodag: 2017-01-29
Dröjsmålsränta: 8 %
Referensnummer: 18
Er referens: Ulrika Persson
Kundnummer: 2

Nedlagda timmar dec. 2016

Lulebo AB / Fastighetutveckling
Chef Fasighetsutveckling Torbjörn Almqvist
refnr. 735
Köpmangatan 27
97233 Luleå

Org. nr. 556007-0541

Beskrivning	Datum	Antal	Å pris	Moms	Belopp
Ekonomi Stadsön 30176	2016-12-16	5 h	650,00 kr	25 %	4 062,50 kr
Ekonomi Stadsön 30176	2016-12-30	6 h	650,00 kr	25 %	4 875,00 kr
Belopp utan moms					7 150,00 kr
Moms 25 %					1 787,50 kr
Summa att betala					8 937,50 kr

GT KONSULT LIMITED UK Filial

Pepparvägen 32
96147 Boden
Org. nr.: 516410-2740
Momsreg.nr.: SE516410274001

Kontaktuppgifter

Tommy Gabrielsson
-
0706292303
tommygabrielsson729@gmail.com
-

Betalningsuppgifter

Bank: Marginalen Bank
SWIFT/BIC: -
IBAN: -
Bank: Marginalen Bank
Kontonr.: 92352230934
Bankgiro: 5108-0638

202005130



FAKTURA

Fakturanr	Kundkod	Datum
F1591	40	170613

Leveransadress

Lulebo AB

Köpmangatan 27

Vår referens

Johan Larsson

Ordernr

D80001

Leveransvillkor

Fritt vårt lager

Transportsätt

Hämtas

Lulebo AB
Köpmangatan 27
972 33 Luleå

Er referens

Anders Hannerfors 735

Anställningsnr

Ert ordernr

31076

Beställningsnr

ARTIKELKOD	SPECIFIKATION	ANTAL	ENHET	A-PRIS	BELOPP
	Konsultation Enligt specifikation	1		21,000.00	21,000.00
BETALNINGSVILLKOR				Netto:	21,000.00
30 dagar netto				Exp. avg:	0.00
FÖRFALLODAG 170713				Frakt:	0.00
Efter förfalldagen debiteras				Moms:	5,250.00
dröjsmålsränta med 10.00 %				Öresutjämning:	0.00
				ATT BETALA:	26,250.00
Murbruksvägen 10 973 45 Luleå		Telefon 0920-194 15 Hemsida www.nyabab.se	VAT-nr SE556394626701 E-post	Org.nr 556394-6267	Bankgiro 5725-5143



NYAB

Projekt nr:	Projektnamn, ort:	Datum	Kund	Godkänt = 1
D80001	Konsultation, Rivning	2017-06-13	Lulebo AB	
Er ref:	Refnr:	Vår ref:		
Anders Hannerfors	735	JL		D80001

Förväntad och bedömd anbuds nivå i det fall objekten upphandlas var för sig alt tillsammans.

Projektekonomi.B.ÄTA- Spezifikation.2005-02-11

200014058

ARKITEKTHUSET
Monarken

Faktura 31415

Lulebo AB
Köpmangatan 27

972 33 Luleå

Fakturadatum 2017-10-06
Betaltvillkor 30 dagar netto
Förfallodag 2017-11-05Vår referens Richard Lif
Projektnr 17100Er referens Anders Hannerfors, 735
Kundnr 2005

STADSÖN, HUS B, C

Projektleddning

Arvode för nedlagd tid september 2017

	Antal	Pris/enhet	Pris
Claes Ljunghager	13.00 tim	730,00	9 490,00
Richard Lif	3.00 tim	725,00	2 175,00

Summa	11 665,00
Moms (25 %)	2 916,25
Öresutjämning	-0,25
ATT BETALA	14 581,00

Arkitekthuset Monarken AB
Box 760
SE-941 28 Piteå
Tel 0911-398 00
Fax 0911-398 29Box 198
SE-971 06 Luleå
Tel 0920-398 00
Fax 0920-398 29Godkänd för F-skatt
Momsregnr / VAT-nr SE556586594501
Organisationsnummer 556586-5945
IBAN nr SE6580000 826440437373889
Swift: SWEDSESS

Bankgiro 5570-1809

ARKITEKTHUSET
Monarken**Faktura 31480**

Lulebo AB

FE 182

831 88 Östersund

Fakturadatum 2017-11-03
Betalningsvillkor 30 dagar netto
Förfallodag **2017-12-03**

Vår referens Richard Lif
Projektnr 17100

Er referens Anders Hannerfors, 735
Kundnr 2005

STADSÖN, HUS B, C

Projektledning

Arvode för nedlagd tid oktober 2017

	Antal	Pris/enhet	Pris
Claes Ljunghager	9.00 tim	730,00	6 570,00
Richard Lif	5.00 tim	725,00	3 625,00

Summa	10 195,00
Moms (25 %)	2 548,75
Öresutjämning	0,25
ATT BETALA	12 744,00

Arkitekthuset Monarken AB
Box 760
SE-941 28 Piteå
Tel 0911-398 00
Fax 0911-398 29

Box 198
SE-971 06 Luleå
Tel 0920-398 00
Fax 0920-398 29

Godkänd för F-skatt
Momsregnr / VAT-nr SE556586594501
Organisationsnummer 556586-5945
IBAN nr SE6580000 826440437373889
Swift: SWEDSESS

Bankgiro 5570-1809

ARKITEKTHUSET
Monarken

Datum

2017-11-03

Projektunderlagnr

6907

Projekt Stadsön, Hus B, C
Projektledare Richard Lif
Vår ref. Richard Lif
Projektnr 17100
Kund Lulebo AB
Er referens Anders Hannerfors, 735

Ert ordernr

Kundnr 2005

Datum	Utförare	Aktivitet	Antal
17-10-02	Claes Ljunghager	Projekteringsledare	8.00 Tim
	Möte på Lulebo, justering av kalkyl		
17-10-02	Richard Lif	Projektledare	5.00 Tim
	Möte, kalkyler genomgång		
17-10-05	Claes Ljunghager	Projekteringsledare	1.00 Tim
	Genomgång av AH:s text.		
Timmar			14.00

Arkitekthuset Monarken AB
Box 760
SE-941 28 Piteå
Tel 0911-398 00
Fax 0911-398 29

Box 198
SE-971 06 Luleå
Tel 0920-398 00
Fax 0920-398 29

Godkänd för F-skatt
Momsregnr / VAT-nr SE556586594501
Organisationsnummer 556586-5945
IBAN nr SE6580000 826440437373889
Swift: SWEDSESS

Bankgiro 5570-1809

Sida 1



First Card L832
105 71 Stockholm

FAKTURA

Datum 18-02-01 Kundnr 315723 Fakturanr 2524596646

First Card L832 105 71 Stockholm
First Card ges ut av Nordea Bank AB (publ.)
Org nr 516406-0120 (F-skattebevis)
VAT no SE 663000019501

Betala till
PG 474 70 02-6 BG 237-4825
IBAN: SE54 9500 0099 6034 4747 0026
BIC: NDEASESS
Betalning oss tillhanda senast 18-03-05
Ange alltid OCR nr

LULEBO AB

FE 182

831 88 ÖSTERSUND



026345

33

Vid frågor gällande resedebiteringar, kontakta din resebyrå.
Övrigt, kontakta Kundservice.
Kundservice tel 08-534 910 80.

Datum	Följesedel	Reseinformation/inköpsställe	Valuta	Utl.belopp/Moms	Belopp
KOSTNADSSTÄLLE: FÖRETAGSKORT					
KORTNR: 5412XXXXXXX6406 KEINÄNEN ANITA					
180104		WILLYS LULEÅHAMN LULEÅ		24,42	224,50
180111		BRJE OLSSON KONDI TORI LULEÅ		25,29	236,00
180117		SUBAR AB LULEÅ		24,85	232,00
180118		APOTEKET SMEDJAN STORG 36 38		30,30	151,50
180119		CAFE CONDIS LULEÅ		46,29	432,00
SUMMA					1.276,00
FRÅN INKÖPSSTÄLLET TILL OSS REDOVISAD MOMS				151,15	
därav				25 %	30,30
				12 %	120,85
				6 %	0,00
				0 %	0,00
ATT BETALA SEK					1.276,00



Före kontant inbetalning eller girering
skall inbetalningskortet avskiljas.

Betalning oss tillhanda senast 18-03-05

INBETALNING / GIRERING C

Kod 1

Till PlusGirokonto nr

474 70 02-6

Avgift

Kassastämpel

Betalningsmottagare (endast namn)

**NORDEA BANK AB (publ.)
(FIRST CARD)**

Avsändare (namn och postadress)

LULEBO AB**FE 182****831 88 ÖSTERSUND**

Eget kontonr vid girering

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

Belopp(får inte ändras)**Svenska kronor öre**

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

H

#

252459664626 # 1276 00 5 >

47470026 #14#

S-0051998 : K-026345

FAKTURA

Fakturanr
2524596646

831 88 ÖSTERSUND

33

Vid frågor gällande resedebiteringar, kontakta din resebyrå.
Övrigt, kontakta Kundservice.
Kundservice tel 08-534 910 80.

S-0051999 : K-026345

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Sverige



Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund
Sverige

Faktura

104647837

Uppdragsnr 1060067
Uppdragsnamn Stadsön etapp 4
Vår referens Hans Kohkoinen
Kundnr 375
Kundens VAT-nr

Fakturadatum 2018-12-10
Förfallodatum 2019-01-09
Er referens Anders Hannerfors
Er kod ANHA735
Valuta SEK

Specifikation	Antal	à pris	Belopp
1060067 Stadsön etapp 4			
Utredning, skissarbete mm. Projektnummer 31076			
Period: November, 2018			
Arkitekt Handläggande	4.00	730.00	2920.00
1060067 Stadsön etapp 4 totalt			2920.00
Totalt exkl. moms			2920.00
Moms 25 %			730.00
Att betala	SEK		3650.00

Tidigare fakturerat exkl. moms 0.00

Efter förfallodagen debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Tel +46 10 141 80 00
Innehar F-skattebevis

Org.nr 556405-3964
VAT-nr SE556405396401
mail@norconsult.com
www.norconsult.se

Bankgiro **372-4150**
Plusgiro 42 59 75-0
BIC NDEASESS
IBAN SE15 9500 0099 6034 0425 9750

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Sverige



Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund
Sverige

Faktura

104650708

Uppdragsnr 1060067
Uppdragsnamn Stadsön etapp 4
Vår referens Hans Kohkoinen
Kundnr 375
Kundens VAT-nr

Fakturadatum 2019-02-11
Förfallodatum 2019-03-13
Er referens Anders Hannerfors
Er kod ANHA735
Valuta SEK

Specifikation	Antal	à pris	Belopp
1060067 Stadsön etapp 4			
Utredning, skissarbete mm. Projektnummer 31076			
Period: Januari, 2019			
Projekteringsledare	2.00	725.00	1450.00
Arkitekt Handläggande	35.00	730.00	25550.00
1060067 Stadsön etapp 4 totalt			27000.00
Totalt exkl. moms			27000.00
Moms 25 %			6750.00
Att betala	SEK		33750.00

Tidigare fakturerat exkl. moms 2920.00

Efter förfallodagen debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Tel +46 10 141 80 00
Innehar F-skattebevis

Org.nr 556405-3964
VAT-nr SE556405396401
mail@norconsult.com
www.norconsult.se

Bankgiro **372-4150**
Plusgiro 42 59 75-0
BIC NDEASESS
IBAN SE15 9500 0099 6034 0425 9750

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Sverige



Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund
Sverige

Faktura

104652333

Uppdragsnr 1060067
Uppdragsnamn Stadsön etapp 4
Vår referens Hans Kohkoinen
Kundnr 375
Kundens VAT-nr

Fakturadatum 2019-03-12
Förfallodatum 2019-04-11
Er referens Anders Hannerfors
Er kod ANHA735
Valuta SEK

Specifikation	Antal	à pris	Belopp
1060067 Stadsön etapp 4			
Utredning, skissarbete mm. Projektnummer 31076			
Period: Februari, 2019			
Arkitekt Handläggande	6.00	730.00	4380.00
1060067 Stadsön etapp 4 totalt			4380.00
Totalt exkl. moms			4380.00
Moms 25 %			1095.00
Att betala	SEK		5475.00

Tidigare fakturerat exkl. moms 29920.00

Efter förfallodagen debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Tel +46 10 141 80 00
Innehar F-skattebevis

Org.nr 556405-3964
VAT-nr SE556405396401
mail@norconsult.com
www.norconsult.se

Bankgiro **372-4150**
Plusgiro 42 59 75-0
BIC NDEASESS
IBAN SE15 9500 0099 6034 0425 9750

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Sverige



Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund
Sverige

Faktura

104655234

Uppdragsnr 1060067
Uppdragsnamn Stadsön etapp 4
Vår referens Hans Kohkoinen
Kundnr 375
Kundens VAT-nr

Fakturadatum 2019-05-14
Förfalldatum 2019-06-13
Er referens Anders Hannerfors
Er kod ANHA735
Valuta SEK

Specifikation	Antal	à pris	Belopp
1060067 Stadsön etapp 4			
Utredning, skissarbete mm. Projektnummer 31076			
Period: April, 2019			
Arkitekt Handläggande	14.50	730.00	10585.00
1060067 Stadsön etapp 4 totalt			10585.00
Totalt exkl. moms			10585.00
Moms 25 %			2646.25
Uljämning			-0.25
Att betala	SEK		13231.00

Tidigare fakturerat exkl. moms 34300.00

Efter förfalldagen debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Tel +46 10 141 80 00
Innehar F-skattebevis

Org.nr 556405-3964
VAT-nr SE556405396401
mail@norconsult.com
www.norconsult.se

Bankgiro **372-4150**
Plusgiro 42 59 75-0
BIC NDEASESS
IBAN SE15 9500 0099 6034 0425 9750

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Sverige



Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund
Sverige

Faktura

104656705

Uppdragsnr 1060067
Uppdragsnamn Stadsön etapp 4
Vår referens Hans Kohkoinen
Kundnr 375
Kundens VAT-nr

Fakturadatum 2019-06-13
Förfallodatum 2019-07-13
Er referens Anders Hannerfors
Er kod ANHA735
Valuta SEK

Specifikation	Antal	à pris	Belopp
1060067 Stadsön etapp 4			
Utredning, skissarbete mm. Projektnummer 31076			
Period: Maj, 2019			
Arkitekt Handläggande	6.00	730.00	4380.00
1060067 Stadsön etapp 4 totalt			4380.00
Totalt exkl. moms			4380.00
Moms 25 %			1095.00
Att betala	SEK		5475.00

Tidigare fakturerat exkl. moms 44885.00

Efter förfallodagen debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Tel +46 10 141 80 00
Innehar F-skattebevis

Org.nr 556405-3964
VAT-nr SE556405396401
mail@norconsult.com
www.norconsult.se

Bankgiro **372-4150**
Plusgiro 42 59 75-0
BIC NDEASESS
IBAN SE15 9500 0099 6034 0425 9750

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Sverige



Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund
Sverige

Faktura

104657729

Uppdragsnr 1060067
Uppdragsnamn Stadsön etapp 4
Vår referens Hans Kohkoinen
Kundnr 375
Kundens VAT-nr

Fakturadatum 2019-07-02
Förfallodatum 2019-08-01
Er referens Anders Hannerfors
Er kod ANHA735
Valuta SEK

Specifikation	Antal	à pris	Belopp
1060067 Stadsön etapp 4			
Utredning, skissarbete mm. Projektnummer 31076			
Period: Juni, 2019			
Arkitekt Handläggande	17.75	730.00	12957.50
1060067 Stadsön etapp 4 totalt			12957.50
Totalt exkl. moms			12957.50
Moms 25 %			3239.38
Utgjämning			0.12
Att betala	SEK		16197.00

Tidigare fakturerat exkl. moms 49265.00

Efter förfallodagen debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Tel +46 10 141 80 00
Innehar F-skattebevis

Org.nr 556405-3964
VAT-nr SE556405396401
mail@norconsult.com
www.norconsult.se

Bankgiro **372-4150**
Plusgiro 42 59 75-0
BIC NDEASESS
IBAN SE15 9500 0099 6034 0425 9750

**Faktura****Fakturanr**

D0159561

Kundnr

353945470

Fakturadatum

2019-08-31

Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund

Er referenskod 735
Er referens iBinder Byggprojekt Fastprisavtal
Er kontakt Anders Hannerfors
Leveransvillkor
Leveransdatum

Vår referens Lennart Blomqvist
Betalningsvillkor 30 dagar
Förfallodatum 2019-09-30
Dröjsmålsränta 12 %
Faktureringsobjekt 36626

Artikelnr	Beskrivning	Antal	Enhet	Å-pris	Rabatt	Moms %	Belopp exkl. moms
	September	1	Månad	5 900,00		25	5 900,00
	Fastprisavtal						
Avgift	Rabatt	Moms %	Momspl. belopp	Momsbelopp	Öresavrundning	Summa exkl. moms	
		25	5 900,00	1 475,00			5 900,00

Att betala 7 375,00 SEK

Övriga villkor: Anmärkningar mot denna faktura ej gjorda inom 8 dagar beaktas ej. Efter förfallodagen debiteras ränta med 12%

iBinder Sverige AB
Engelbrektsgatan 8
702 12 Örebro

Telefon
019-26 00 00
E-post
ekonomi@ibinder.com

Bankgiro
784-1919

Organisationsnr
5569042574
Momsreg.nr
SE556904257401
F-skattebevis finns

BYGGKOMPETENS

i Luleå AB

Faktura
Fakturanummer 17721

Lulebo AB
Köpmangatan 27
97233 Luleå

Kundnr 95
Fakturadatum 2019-08-01
Projekt 31076 Stadsön Et. 4
Er referens Anders Hannerfors
Vår referens Jonathan Löfgren
Dröjsmålsränta Vid betalning efter förfallodagen debiteras ränta enligt räntelagen.

Art.nr	Benämning	Antal	Enhet	Å-pris	Summa
K 846	Konsulttjänst (Fast pris)	1,00	tim	201 000,00	201 000,00
Projektnamn: Stadsön Et. 4					
Projektnummer: 31076					
Er referens: 735 Anders Hannerfors					
Specifikation (maj-juli):					
Utredning byggnadsstatus samt ev. rivning					
Vid utebliven likvid debiteras påminnelseavgift à 60 kr, samt dröjsmålsränta enligt räntelagen.					
Eventuella anmärkningar bör göras inom 8 dagar.					

Adress
Byggkompetens i Luleå AB
Laboratoriegränd 11
97753 LULEÅ

Telefon
070-3844125
E-post/Webbplats
info@byggkompetens.se
www.byggkompetens.se

Säte
Luleå
Organisationsnr
559061-6545
Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr
SE559061654501

BYGGKOMPETENS
i Luleå AB**Faktura**
Fakturanummer 17723Lulebo AB
Köpmangatan 27
97233 Luleå

Kundnr 95
Fakturadatum 2019-09-17
Projekt 31076 Stadsön Et. 4
Er referens Anders Hannerfors
Vår referens Jonathan Löfgren
Dröjsmålsränta Vid betalning efter förfallodagen debiteras ränta enligt räntelagen.

Art.nr	Benämning	Antal	Enhet	Å-pris	Summa
K 846	Konsulttjänst	1,00	tim	153 000,00	153 000,00
Projektnamn: Stadsön Et. 4					
Projektnummer: 31076					
Er referens: 735 Anders Hannerfors					
Fakturaperiod avser del av juli t.o.m. september					
Märkning: Utredning byggnadsstatus samt ev. rivning					
Vid utebliven likvid debiteras påminnelseavgift à 60 kr, samt dröjsmålsränta enligt räntelagen.					
Eventuella anmärkningar bör göras inom 8 dagar.					

Adress
Byggkompetens i Luleå AB
Laboratoriegränd 11
97753 LULEÅ**Telefon**
070-3844125
E-post/Webbplats
info@byggkompetens.se
www.byggkompetens.se**Säte**
Luleå
Organisationsnr
559061-6545
Godkänd för F-skatt**Momsreg.nr**
SE559061654501

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Sverige



Lulebo AB
FE 182
831 88 Östersund
Sverige

Faktura

104661572

Uppdragsnr 1060067
Uppdragsnamn Stadsön etapp 4
Vår referens Hans Kohkoinen
Kundnr 375
Kundens VAT-nr

Fakturadatum 2019-10-08
Förfallodatum 2019-11-07
Er referens Anders Hannerfors
Er kod ANHA735
Valuta SEK

Specifikation	Antal	à pris	Belopp
1060067 Stadsön etapp 4			
Utredning, skissarbete mm. Projektnummer 31076			
Period: September, 2019			
Projekteringsledare	6.50	725.00	4712.50
Arkitekt Handläggande	20.75	730.00	15147.50
1060067 Stadsön etapp 4 totalt			19860.00
Totalt exkl. moms			19860.00
Moms 25 %			4965.00
Att betala	SEK		24825.00

Tidigare fakturerat exkl. moms 62222.50

Efter förfallodagen debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg
Tel +46 10 141 80 00
Innehar F-skattebevis

Org.nr 556405-3964
VAT-nr SE556405396401
mail@norconsult.com
www.norconsult.se

Bankgiro 372-4150
Plusgiro 42 59 75-0
BIC NDEASESS
IBAN SE15 9500 0099 6034 0425 9750

Sida 1(1)



Faktura

Fakturanr 1321

Fakturadatum
2019-10-21Fakturaadress
Lulebo AB
FE 182
831 88 ÖSTERSUND

Kundnr 66
Er referens Anders Hannefors 735
Ert ordernr 31076
Leveransvillkor
Leveranssätt
Ert VAT-nummer

Vår referens Michael Öhgren
Betalningsvillkor 30 dagar
Förfallodatum 2019-11-20
Dröjsmålsränta 10%
Leveransdatum
Vårt ordernr

Artnr	Benämning	Lev ant	Enhet	A-pris	Summa
	Stadsön 2:135 Luleå Tallvägen 3A, 5B och 7A Projekt 31076 Nyproduktion Avvecklade skyddsrum inför rivning Bekräftelse på avvecklingsbesiktning 2019-10-21				
1	Arvode sakkunnig Michael Ö	2.00	h	820,00	1 640,00

Netto	Exkl. moms	Moms	Öresavr	ATT BETALA
1 640,00	1 640,00	410,00	0,00	SEK 2 050,00

Moms 25% 410,00 (1 640,00)

Adress
Skyddsrumprojekt i Luleå AB
Spelmansvägen 8
975 93 LULEÅ
Sverige
www.skyddsrum.nu

Telefon
070-549 6594
Fax

E-post
michael.ohgren@skyddsrum.nu Luleå

Plusgiro
-
Bankgiro
769-0134
Säte
Luleå

Organisationsnr
556839-5593
Momsreg.nr
SE556839559301
Godkänd för F-skatt

200058402



Sida 1(1)

Faktura

Fakturanr 1326

Fakturadatum
2019-10-23Fakturaadress
Lulebo AB
FE 182
831 88 ÖSTERSUNDKundnr 66
Er referens Anders Hannefors 735
Ert ordernr 31076
Leveransvillkor
Leveranssätt
Ert VAT-nummerVår referens Michael Öhgren
Betaltvillkor 30 dagar
Förfallodatum 2019-11-22
Dröjsmålsränta 10%
Leveransdatum
Vårt ordernr

Artnr	Benämning	Lev ant	Enhet	A-pris	Summa
1	Stadsön 2:135 Luleå Tallvägen 1 o Gäddviksvägen 14 Projekt 31076 Nyproduktion Avvecklingsansökan skyddsrum inför rivning Skyddsrumsytttrande 2019-10-23 Arvode sakkunnig Michael Ö	2.00	h	820,00	1 640,00

Netto	Exkl. moms	Moms	Öresavr	ATT BETALA
1 640,00	1 640,00	410,00	0,00	SEK 2 050,00

Moms 25% 410,00 (1 640,00)

Adress
Skyddsrumprojekt i Luleå AB
Spelmansvägen 8
975 93 LULEÅ
Sverige
www.skyddsrum.nuTelefon
070-549 6594
FaxE-post
michael.ohgren@skyddsrum.nuPlusgiro
-
Bankgiro
769-0134
Säte
LuleåOrganisationsnr
556839-5593
Momsreg.nr
SE556839559301

Godkänd för F-skatt

Abstract Nordic AB**Faktura**

Fakturanr 196

Fakturadatum
2019-11-13Fakturaadress
Lulebo AB
FE 182
83188 Östersund
SverigeKundnr 4
Er referens 735 Anders Hannerfors
Ert ordernr 31076
Leveransvillkor Fritt kund
Leveranssätt
Ert VAT-nummerVår referens Erik Emmoth
Betalningsvillkor 30 dagar
Förfallodatum 2019-12-13
Dröjsmålsränta 8%
Leveransdatum
Vårt ordernr

Artnr	Benämning	Lev ant	Enhet	A-pris	Summa
12	Utredning brandåtgärder, Tallvägen, Gäddviksvägen				
12	Gammelstad	1.00		52 000,00	52 000,00

Tack för att ni valt oss som er leverantör!

Netto	Exkl. moms	Moms	Öresavr	ATT BETALA
52 000,00	52 000,00	13 000,00	0,00	SEK 65 000,00
Moms 25% 13 000,00 (52 000,00)			IBAN SE95 6000 0000 0004 7769 8611	BIC HANDSESS
Adress Abstract Nordic AB Erik Emmoth, Volontärgatan 13 97443 LULEÅ Sverige	Telefon 0768191235 Fax E-post erik.emmoth@abstractnordic.se	Plusgiro - Bankgiro 5009-3145 Säte	Organisationsnr 559120-7492 Momsreg.nr SE559120749201 Godkänd för F-skatt	

Sida 1(1)

argocon**Faktura**

Fakturanr 752

Fakturadatum
2019-11-14Fakturaadress
Lulebo AB
Köpmangatan 27
97233 LULEÅ
SverigeKundnr 1153
Er referens Anders 735
Ert ordernr 31076
Leveransvillkor
Leveranssätt
Ert VAT-nummerVår referens Jens Lindkvist
Betalningsvillkor 30 dagar
Förfallodatum 2019-12-14
Dröjsmålsränta 11%
Leveransdatum
Vårt ordernr

Artnr	Benämning	Lev ant	Enhet	A-pris	Summa
6	Förberedande mark inför rivning	1.00	st	371 680,00	371 680,00

Faktura anmärkning skall göras inom 8 dagar.
Förseningsersättning utgår enligt lag (1981:739)
efter förfallodag debiteras dröjsmålsränta med 11%

Netto	Exkl. moms	Moms	Öresavr	ATT BETALA
371 680,00	371 680,00	92 920,00	0,00	SEK 464 600,00

Moms 25% 92 920,00 (371 680,00)

Adress
Argocon AB
Betongvägen 30
97345 LULEÅ
SverigeTelefon
0706210012
Fax
E-post
info@argocon.sePlusgiro
-
Bankgiro
475-9494
Säte
LuleåOrganisationsnr
559108-8546
Momsreg.nr
SE559108854601
Godkänd för F-skatt

Bothnia VVS Ingenjörer AB
Smedjegatan 19
972 32 Luleå

Faktura

Fakturanr	Kundnr	Fakturadatum
4095	7300009067862	2019-12-04

LULEBO AB
LULEBO AB
Köpmangatan 27
972 33 Luleå

Er referenskod 735
Er referens Anders Hannerfors
Er kontakt
Leveransvillkor
Leveransdatum

Vår referens Karl-Erik Perä
Betalningsvillkor 30 dagar netto
Förfallodatum 2020-01-03
Dröjsmålsränta

Artikelnr	Beskrivning	Antal	Enhet	Å-pris	Rabatt	Moms %	Belopp exkl. moms
		Ordernr			Följesedel		Leveransdatum
	Enligt bifogat underlag	1		22 100,00		25	22 100,00
Projektnummer 31076							
Avgift	Rabatt	Moms %	Momspl. belopp	Momsbelopp		Öresavrundning	Summa exkl. moms
		25	22 100,00	5 525,00			22 100,00

Att betala 27 625,00 SEK

Original Buyer Party Name: Lulebo AB

Säljare Bothnia VVS Ingenjörer AB (PartsID:7365565860319) Smedjegatan 19 97232 Luleå SE Kontaktuppgifter Kontakt: Karl-Erik Perä Telefon: 0920223555 E-post: info@bothniavvs.se	Köpare LULEBO AB (PartsID:7300009067862) LULEBO AB Köpmangatan 27 97233 Luleå SE Leveransadress	Fakturameddelande Original Buyer Party Name: Lulebo AB
---	---	--

Beställarreferens 735	Vår referens Karl-Erik Perä	Fakturadatum 2019-12-04
Beställarreferens 2 Anders Hannerfors	Dokumentreferens URN: A0InEx_SveFaktura_SE556586031801_142524028.pdf	Fakturans valuta SEK
Ert VAT-nummer		Betalningsvillkor 30 dagar netto
Ert organisationsnr 5560070541		Förfallodatum 2020-01-03

Fakturarader (1 styck)

Radnr	Benämning	Anteckning	Levererad kvantitet	Å-pris	Summa	Summan inkluderar	Skatt	Orderref /radnr	Följesedel /radnr	Leveransdatum	Artikelnummer
1	Enligt bifogat underlag		1	22100 SEK	22100 SEK		25%	Projektnummer 31076			

Fakturans mervärdesskatter

Skattesats	Skattebelopp	Omräknat skattebelopp	Skattepliktigt belopp	Ev undantagsorsak	Ev ursprunglig fakturas skatt
25%	5525 SEK		22100 SEK		

Totalbelopp

Summa radbelopp	Fakturerat belopp exkl moms	Mervärdesskatt	Beloppsutjämnning	Fakturan totalt (inkl mervärdesskatt)
22100 SEK	22100 SEK	5525 SEK		27625 SEK

Denna faktura kan betalas till:			
Bankgiro 55468318	Ange vid betalning via BG	Företagets säte	F-skatt: Godkänd för F-skatt
Plusgiro	Ange vid betalning via PG	Organisationsnummer 5565860318	Momsregistreringsnummer SE556586031801

LULEBO AB

PROTOKOLL NR 19/07

§ 87 - § 105

Art: Styrelsesammanträde
Tid: 2019-09-11 kl. 09.00 – 15.00
Plats: Lulebo kontor, Köpmangatan 27, Luleå
Närvarande: Kent Ögren, ordförande
Lena Edenbrink
Daniel Smirat
Göran Hedmark
Jens Sundström

Övriga: Tomas Lejon, tf VD, adj
Anna Lundström, sekreterare, adj
Ingela Björklund, adj §95
Carl-Axel Sundbaum, adj §§96-97
Mathias Uvemo, adj §§98-99
Anders Hannerfors, adj §97

§ 87 Öppnande
Sammanträdet öppnades. Ordförande hälsade alla välkomna.

§ 88 Fastställande av dagordning
Dagordningen fastställdes. Under punkten 17 övriga frågor, anmäldes inga frågor i förväg.

§ 89 Val av sekreterare
Till sekreterare vid sammanträdet utsågs Anna Lundström.

§ 90 Val av justerare
Att jämte ordförande för dagens sammanträde justera protokollet utsågs Göran Hedmark.

§ 91 Godkännande av föregående styrelseprotokoll
Ordförande och VD gjorde följande kommentarer till styrelseprotokoll nr 19/05 2019-06-27:
§ 70 - Rapportering ägardialog
Ordförande rapporterade att Lulebo ska redovisa hur planerat underhåll ska finansieras inklusive hantering av resultat och rapportering gällande fortsatta diskussioner med Hyresgästföreningen.
§ 72.1 - Läget Trygghetsboende Råneå och Bergnäset.
Råneälvens Trygghetsboende kommer att invigas under hösten. Bergnäsets Trygghetsboende är invigt av socialminister Lena Hallengren.
§ 72.3 - Uteplatser Hertsön, duvor i Råneå
VD informerade om att Lulebo har en fortsatt dialog med de boende på Hertsön gällande översynen av uteplatserna där vi har uppmanat hyresgästerna att städa, eventuellt riva, uteplatser där tillstånd för uppförande av uteplats saknas.
Med hänsyn till hyresgästernas hälsa, har Lulebo beslutat att hantera frågan om duvor i vårt bestånd i Råneå. Fällor har installerats på taken och detta kommer att rendera i en acceptabel boendemiljö för våra hyresgäster.
§ 72.5 - Lulebos konst
Den konst som har funnits i styrelserummet på Lulebos kontor har placerats i olika tjänsterum. Detta är mycket uppskattat hos personalen.
§ 73 - Pågående juridiska tvister
Inga förändringar rapporterades gällande pågående juridiska tvister.
§ 75 - Slutrapport planerat underhåll, WSP
Ärendet kommer under punkt 10 vid dagens sammanträde.



§ 78 - Uppföljning avtal Riksbyggen

Ärendet kommer under punkt 18 vid dagens sammanträde.

§ 81 - Egna verksamhetslokaler

VD informerade att frågan om byte av verksamhetslokaler inte kommer att vara prioriterat under hösten, varför frågan blir vilande och återupptas under 2020.

§ 84 - Rekrytering VD

Tomas Lejon är tillförordnad VD för Lulebo sedan den 1 augusti. Ärendet återkommer under punkt 18 vid dagens sammanträde.

§ 85.2 - LinkedIn för Lulebo

VD informerade om att ett konto på LinkedIn är skapat för Lulebo.

Styrelsen beslutade

att godkänna föregående styrelseprotokoll, nr 19/05 mötesdatum 2019-06-27.

att ge sekreteraren i uppgift att i kommande styrelseprotokoll, upprätta och löpande uppdatera utestående punkter i syfte att underlätta uppföljningen av fattade beslut.

§ 92

Reflektion strategidag 10 september

Ordföranden tackade för bra diskussioner under strategidagen.

Styrelsen beslutade

att kalla till en separat strategidag för styrelsens medlemmar

att ge ledningen i uppdrag att uppdatera nuvarande strategidokument till att gälla 2020-2024

att ge ledningen i uppdrag, att efter styrelsens strategidag, beakta input till att formulera en handlingsplan för verksamheten

att ge ledningsgruppen i uppdrag att ta fram max fem nyckeltal för styrelsen att godkänna på nästkommande styrelsemöte i oktober

§ 93

VD-information

§ 93.1 Riksbyggen

Lulebo är en stor kund hos Riksbyggen och vi förväntar oss, att vi enligt gällande avtal, ska erhålla en bra service för våra hyresgäster. Vi har en utestående tvist gällande takschotning och VD arbetar efter två spår, förlikning eller rättslig prövning. VD arbetar för att utveckla samarbetet. Ärendet kring driftavtal återkommer under punkt 13 vid dagens sammanträde.

Styrelse beslutade

att ge VD mandat att fortsätta dialogen med Riksbyggen för att i första hand nå en förlikning

att tacka för informationen och lägga det till handlingarna

§93.2 Bidrag Porsön

Nybyggnadsprojektet innefattar 72 lägenheter i två byggnader. Lulebo har beviljats bidrag om totalt 22 miljoner, varav 6,5 miljoner förutsätter en produktion som uppfyller kraven för låg energianvändning. Under Q4 2019 kommer ett investeringsärende att lyftas till styrelsen.

Styrelsen beslutade

att tacka för informationen och lägga det till handlingarna

§93.3 Vision Energi

VD har fört samtal med Luleå Energi i syfte att hitta möjligheter till samordning mellan verksamheterna gällande förnyelsebar energi.

Styrelsen beslutade

att ta med sig frågan gällande förnyelsebar energi till arbetet med strategi-dokumentet

att tacka för informationen och lägga det till handlingarna



§93.4 Antnäs äldreboende

I dagsläget har vi ett 20-tal bostäder i Antnäs som kommunen hyr. De har aviserat att de kommer att säga upp dessa bostäder, en formell uppsägning har inte kommit ännu. Enligt SCB finns det 773 personer äldre än 65 år i upptagningsområdet. Ledningen undersöker möjligheten till att konvertera äldreboendet till ett trygghetsboende, för att möta efterfrågan i gruppen äldre medborgare.

Styrelsen beslutade

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

§93.5 Hertsödagen

VD informerade om att han vill att Lulebo syns där våra hyresgäster finns. Under Hertsödagen sponsrades Luleå Ridklubb för att barn och ungdomar skulle få möjlighet till att prova rida.

Styrelsen beslutade

att tacka för informationen och lägga det till handlingarna

§ 94

Utestående frågor med eventuell resultatpåverkan

Inga utestående frågor att rapportera från VD.

§ 95

Ekonomisk rapport januari – augusti 2019

Resultat för årets åtta första månader uppgår till 53mkr efter finansnetto, vilket understiger budget med 1 mkr. Ökat hyresbortfall inkl. rabatter uppgår till totalt 13 mkr.

Ökade kostnader i samband med vattenskador samt skador på vitvaror, i tvättstugor och gemensamma utrymmen. Totala underhållsskador uppgår till ca 38 mkr.

WSPs utredning tydliggör ett betydande underhållsbehov i Lulebos fastighetsbestånd. Den pekar på var behoven är störst och vilka insatser som bör genomföras.

Den prognos som lämnats per 2019-08-31 visar på ett årsresultat uppgående till 63 mkr efter skatt(budget och fg år 51 mkr). Den ekonomiska rapporten per augusti baserades på rykande färska siffror som styrelsen fick ta del av. De små förändringarna från tidigare utskickat material för juni, lyftes fram av föredragande.

Styrelsen beslutade

att godkänna ekonomisk rapport januari-augusti 2019

att ge ledningsgruppen i Lulebo i uppdrag att, där det är möjligt, öka underhållstakten innan årsskiftet

§ 96

Presentation av Lulebos prioritering med anledning av WSP Plan och underhåll

Utifrån WSPs inventerings- och underhållsrapport samt Lulebos kunskap om beståndet har fastighetsförvaltningen och fastighetsutvecklingen gått igenom bolagets 16 bostadsområden. Ledningen har prioriterat efter den tekniska statusen och identifierat angelägenhetsgraden för åtgärder under nästa år och åren därefter. Tyngdpunkten ligger i prioriteringar där minimering av andelen vattenskador, reparationer, säkerhet samt boendenyttan i det totala beståndet, sätts i centrum.

Styrelsen fick en genomgång av Lulebos fastighetssystem för att synliggöra hur fastighetsförvaltningen arbetar vidare med hanteringen av planerat underhåll i bolagets bestånd.

Styrelsen beslutade

att ge Lulebos ledning i uppdrag att återkomma med en volym för hur detta underhåll kommer att se ut de närmaste 4-5 åren

att ge Lulebos ledning i uppdrag att öka flexibiliteten och balansen mellan pågående och vilande underhålls- och investeringsprojekt, i syfte att nå ökade samordningsvinster och åstadkomma såväl ekonomisk-, ekologisk- och social hållbarhet

§ 97

Projekt för genomförande§97.1 Gammelstad etapp 4 Tallvägen

Option för etapp 4 har funnits i tidigare entreprenader men avropades ej och projektet stoppades 2016. Bolaget lägger fram tre alternativ till åtgärder enligt följande:

1. Lightrenovering ger oss en ej godtagbar fastighetsstandard
2. Totalrenovering lika etapp 1-3 ger oss mycket dålig lönsamhet och en gammal stomme.
3. Rivning och nyproduktion ger oss både godtagbar lönsamhet och helt nya byggnader

Rekommendationen från Lulebos ledning är alternativ 3, då den totala livslängden för byggnaderna är förbrukade för länge sedan. Fastigheterna är på gränsen till risk för miljö och hälsa varför beslut om evakuering har tagits av ledningen. De boende är erbjudna andra lägenheter inom beståndet och idag är endast 9 av total 24 lägenheter bebodda.

Styrelsen beslutade

- att ge ordförande och VD uppdraget att initiera dialogen med Hyresgästföreningen med anledning av de erfarenheter som situationen på Tallvägen har renderat i, avseende hyresbildningen i vårt nuvarande och framtida bestånd
- att ge Lulebos ledning i uppdrag att gå vidare med investeringsförslag för alternativ 3 under Q4 2019
- att ge kommunikationsavdelningen på Lulebo i uppdrag att ta fram en kommunikationsplan för projektet

§97.2 Kök & badrum etapp 3 Mjölkudden

Kök och badrum har uppnått och överskridit den tekniska livslängden på 50 år. Etapp 3 omfattar 45 lägenheter i två byggnader på adresserna Mjölkuddsvägen 81-91. Markarbetet avseende nya ledningar samt rivning av befintlig innergård är utförd Q1 2018 och kommer att färdigställas då renoveringen av byggnaderna är genomförda. Det är sista etappen av 3 på området, vilket gör att vi uppnår samma standard i det samlade beståndet.

Styrelsen beslutade

- att renovering enligt tidigare modell kan genomföras
- att beslutar om investeringsmedel för etapp 3 till 38 mkr
- att ge VD uppdraget att säkerställa dialogen med Hyresgästföreningen gällande hyressättningen

§ 98

Egna hyreslokaler – förslag till beslut

Ett stort antal hyresgästlokaler t ex samlingslokaler, står outnyttjade idag. Med syfte att hitta andra användningsområden har en kartläggning gjorts av dessa. Förslaget att omvandla identifierade lokaler föredrogs enligt följande:

- 4 verkliga hyresgästlokaler blir 6 bostäder
- 3 av de outnyttjade lokalerna blir 6 bostäder
- 6 stycket stryks administrativt ur förvaltningssystemet
- 5 av lokalerna omvandlas till förråd

Detta skapar 12 nya lägenheter samt 5 nya förråd i befintliga byggnader till låga kostnader, med marginell påverkan på befintliga hyresgäster och positiva förtecken för 12 nya hyresgäster.

Styrelsen beslutade

- att inriktningen ska vara att minska och utveckla hyresgästlokalerna enligt slutsats ovan
- att hyresgästföreningen involveras i detta projekt

§ 99

Nytt driftavtal

Lulebos driftavtal med Riksbyggen går ut i maj 2020, med möjlighet till förlängning upp till 3 år. Lulebo utreder inför nästa upphandling, att dela upp avtalet i mindre delar, för att på så sätt erbjuda fler och mindre aktörer möjligheten att lämna anbud.

Styrelsen beslutade

- att ge VD mandat att hantera avtalsfrågan med Riksbyggen
- att kommande upphandlingar, avseende driftavtal, bör underlätta för fler aktörer att lämna anbud

§ 100

Styrelsemöte 22 oktober – ändring datum

Styrelsen beslutade

- att flytta nästa styrelsemöte till den 23 oktober

§ 101

Årsplan sammanträden 2020 - förslag

Styrelsen beslutade

- att ordföranden fastställer en årsplan för styrelsemötena under 2020 och delger denna plan till styrelsens medlemmar

§ 102

Ersättare för tidigare utsedd ledamot – attest av ordförandes arvode och övriga kostnader

Styrelsen beslutade

- att utse Nina Berggård till attestant av ordförandes arvoden och övriga utlägg

§ 103

Övriga frågor

Under mötet lyftes frågan att under 2019/2020, i anslutning till styrelsemöten, få möjligheten att komma ut och titta på delar av Lulebos bestånd.

Styrelsen beslutade

- att ge ordföranden i uppdrag att hitta formerna för detta till kommande styrelsemöten

§ 104

Rekrytering VD

Under punkten deltog endast de förtroendevalda styrelseledamöterna. Ordföranden och Göran Hedmark föredrog det aktuella läget i rekryteringsprocessen.

Styrelsen beslutade

- att tacka för informationen och lägga det till handlingarna

§ 105

Mötets avslutande

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 23 oktober september 2019.

Vid protokollet

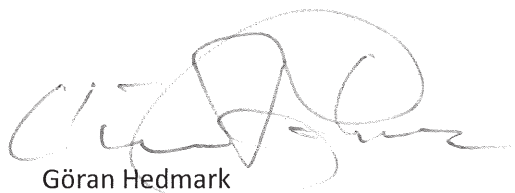


Anna Lundström

Justerat



Kent Ögren



Göran Hedmark

Lulebo AB Styrelsesammanträde 19/06	Datum 2019-09-11	Ärende Nr (paragraf) 11.1
Ärende Stadsön renovering etapp 4 Inriktningsbeslut	Beredning Anders Hannerfors, Mathias Uvemo	
	Föredragande	
Bilagor (1 st) Bilaga 1 -Stadsön etapp 4 förslag till åtgärder Bilaga 2 – Utkast till investeringskalkyl.		

Bakgrund

Lulebo äger bl.a. sex stycken lamellhus på Stadsön som ingick i en affär där Lulebo köpte kvarteret Orren i centrala Luleå. Fyra av dem har i tre etapper renoverats till nyproduktionsstandard med höga produktionskostnader (c:a 34 000 kr/kvm BOA). Etapp 4 med de sista två byggnaderna kvarstår dock. Anledningen är att hyresnivåerna efter renoveringarna (etapp 1-3) inte är i närheten av att vara i relation till kostnaderna för renoveringarna. Och de är inte heller i närheten av nyproduktionshyror fast byggnaderna och lägenheterna i alla avseende är jämställda nyproduktion.

Option för etapp 4 fanns i tidigare entreprenader men avropades ej och projektet stoppades 2016. Sedan dess har utredningar skett avseende möjliga åtgärder och renoveringsnivåer för fastigheterna och dessa har presenterats för styrelsen 2017-12-05.

Byggnaderna i etapp 4 är byggda 1947 och således drygt 70 år gamla. Historik kring åtgärder och underhåll saknas före 2008 då annan ägare funnits, dock är kök och badrum renoverade vartefter vattenskador uppstått. De kök som är bytta har skett på 80-talet.

Byggnadernas totala livslängd är förbrukad på grund av underhållsåtgärder som inte blivit utförda för 20-30 år sedan. Det har helt enkelt gått för långt, fastigheterna är på gränsen till risk för miljö och hälsa varför beslut om evakuering av lägenheterna har tagits internt. Lulebo erbjuder de boende andra lägenheter inom hela Lulebosfastighetsbeståndet och idag är endast 9 av totalt 24 lägenheter bebodda.

Utredningen (bilaga 1) visar på olika alternativa åtgärder enligt följande:

1. Lightrenovering ger oss (när allt är åtgärdat inom 5-10 år) en ungefärlig avkastning på 1,7 %.
2. Totalrenovering lika etapp 1-3 ger oss en ungefärlig avkastning på 0,8 %.
3. Rivning och nyproduktion ger oss en ungefärlig avkastning på 4,75 %.

Rekommendationen är alternativt 3, det vill säga "Rivning och nyproduktion". Detta grundar sig i det totala ekonomiska utfallet för Lulebo där nyproduktionshyror betalar för investeringen medan hyror efter renovering i huvudsak inte betalar för investeringen.

Om Lulebo river, bygger nytt, får investeringsbidrag samt tar hänsyn till bokfört värde 8 mkr för de två byggnaderna får vi ungefär 4,75 % i avkastning mot brukliga 6,25 % på området. Det är alltså inte bra, men ändå mycket bättre än alternativen.

Möjligheten att stycka av fastigheten och avyttra de två byggnaderna finns. Men eftersom åtgärder i byggnaderna krävs oavsett fastighetsägare är det troligt att marknaden skulle räkna på samma sätt som

vi, det vill säga att "Rivning och nyproduktion" är det mest lönsamma. Snabbt skulle de dock förstå att ett sådant projekt ligger under referensavkastningen på området, vilket skulle innebära att de inte kan få lån eller ens vill genomföra ett sådant projekt. När de skulle räkna med referensavkastningen på området (6,25 %) visar kalkylen på nuvärde -12 mkr, alltså ett undervärde. Skulle Lulebo ge bort byggnaderna tjänar vi på det även om vi måste hantera bokfört värde på 8 mkr. Den mest rättvisa kalkylen bör fortsättningsvis utgå från att byggnaderna är värda 0 kr.

Vid utredningen av dessa byggnader går det inte att komma ifrån att ur ett generellt perspektiv reflektera över hur vitalt det är för en fastighetsägare att underhålla sina fastigheter.

Lulebo ABs styrelse föreslår besluta

- att gå vidare med alternativ rivning och nyproduktion av bostäder och utreda dess förutsättningar, samt återkomma med investeringsförslag på ovan åtgärder**
- att bevilja investeringsmedel för utredning och projektering till 2 mkr**

Lulebo AB Styrelsesammanträde 19/06	Datum 2019-09-11	Ärende Nr (paragraf) 11.2
Ärende Kök & badrum etapp 3 Mjölkudden	Beredning Anders Hannerfors, Mathias Uvemo	
	Föredragande VD	
Bilagor: 1) Produktionskalkyl 2) Investeringskalkyl 3) Extern projekteringsgranskning 4) Underlag hyresförhandling (åtgärder)		

Mjölkudden, renovering kök och bad etapp 3

Bakgrund

Renoveringsprojekten på Mjölkudden har pågått sedan 2014 och avser utbyte av alla installationer, dvs avloppssystem, tappvattenledningar, värmesystem, elinstallationer etc samt anpassning till dagens gällande byggregler. Byggnaderna är uppförda på 1960-talet, installationer är uttjänade och har uppnått den tekniska livslängden (mer än 50 år), med återkommande vattenskador. Lägenheterna i övrigt är välplanerade och populära, men saknar en del för hyresgästerna viktiga funktioner som till exempel ventilation från spisfläkt, säkerhetsdörrar in till lägenheterna, elcentraler med jordfelsbrytare mm. Kök och badrum renoveras med nya ytskikt och nya inredningar.

Sammanlagt är det 6 etapper kök - och badrumsrenoveringar, utöver dessa etapper genomförs även projekt avseende upprustning av befintliga utemiljöer, områdesvägar och huvudledningar för VA.

Tidigare genomförda etapper:

- Etapp 1 omfattade 72 lägenheter i tre byggnader på adresserna Mjölkuddsvägen 107-121. Genomfördes 2015 – 2016 till en kostnad av 45 700 tkr.
- Etapp 2 omfattade 43 lägenheter i tre byggnader på adresserna Mjölkuddsvägen 136-147. Genomfördes 2016 – 2017 till en kostnad av 31 700 tkr.

Den nu aktuella etapp 3 omfattar 45 lägenheter i två byggnader på adresserna Mjölkuddsvägen 81-91. Markarbetet avseende nya ledningar samt rivning av befintlig innergård är utförd Q1 2018 i annat projekt och kommer färdigställas genom uppbyggnad av nya utemiljöer efter att denna renovering av byggnaderna är genomförd. Projektet förlänger byggnadernas livslängd och ger Lulebo en kvalitativ och kostnadseffektiv renovering som långsiktigt säkerställer fastigheternas värde och funktion.

Styrelsen har tidigare tagit nedanstående beslut avseende denna etapp enligt följande:

- 2017-12-05 investeringsmedel för projektering 2 mkr
- 2017-05-16 inriktningsbeslut avseende genomförande av projektet.
- 2018-11-05 Investeringsbeslut fas 1 i upphandling partnering med 900 tkr
- 2019-05-08 erhållit information om projektstatus och pågående hyresförhandlingar

Under 2018 har handlingar för utförandeentreprenad med utökad samverkan (s.k. partnering) tagits fram. Målet med samverkansformen är att genomföra en effektiv och utvecklande byggprocess i ett nära samarbete som säkrar utförandet av entreprenaden med färdigställande inom den sluttid och det riktpreis som avtalas. Detta är Lulebos första partnering och kommer att utvärderas dels utifrån om projektet blivit mer lönsamt dels om det kvalitativt är högre eller jämförbart med en traditionell entreprenad.

Fas 1 i samverkansprocessen är genomförd, d.v.s., projekterings- och kalkylfas, där upphandlad samverkanspartner i nära samarbete med Lulebo genomfört en genomlysning, färdigställt bygghandlingar samt tagit fram en detaljerad produktionskalkyl. Kalkylen ligger till grund för framtagande av riktpreis för fas 2 (utförande av projektet).

Efter styrelsemöte 8 maj 2019 har Lulebo genomfört en genomlysning avseende omfattning av renoveringen, för att se över om det finns möjliga besparingar att finna. Som del i detta har en granskning genomförts via en extern projekteringsgrupp från Norconsult i Stockholm. Projekteringsgruppen har granskat framtagna projektering för att hitta möjliga förbättringar och alternativa omfattningar, se bilaga 2. Deras genomlysning gav inga förbättrings- eller effektiviseringsmöjligheter, utförd projektering är av miniminivå avseende standard och åtgärder och ger den lägsta totalkostnaden.

Nuläge

I tidigare etapper har hyrorna bestämts utifrån en mellan Lulebo och Hyresgästföreningen överenskommen hyressättningsmodell för standardhöjande åtgärder. Då detta har visat sig ge allt för låga hyresökningar sett till investeringarna har förhandling skett baserat på referensprojekt som exempelvis annan aktörs lägenheter i närområdet. Hyresgästföreningens har även de refererat till referensprojekt som faktiskt styrt Lulebo till att överväga s.k. lyxrenoveringar, vilket Hyresgästföreningen gett sitt muntliga samtycke till. Men med tanke på att mer än halva Lulebos bestånd behöver renoveras är det inte en lämplig modell, vi behöver hitta en "normal" renoveringsnivå samt få hyror som motiverar att våra hyresgäster får nytt och fint som faktiskt närmar sig nyproduktionsstandard. Vi är inte "där" med Hyresgästföreningen just nu, men det kanske kommer.

Projektkostnaden är beräknad till 38 mkr, se bilaga 1.

Nuvarande snitthyra innan renoveringarna är 897 kr/kvm/år.

Pågående hyresförhandlingar där vi siktar på samma hyresnivå som tidigare "lägre renoveringsnivå" men kryddat med högre standard i badrum (kakel) ger förhoppningsvis ny hyresnivå enligt följande:

- Snitthyra 1 201 kr/kvm/år (normhyra 1 229 kr/kvm/år) och hyreshöjning med +34% i snitt.
- Hyran för en 3:a på 81 kvm höjs från c:a 6 200 kr/mån till 8 200 kr/mån.

Detta innebär en avkastning 2,9 % mot brukliga 4,75 % på området enligt mkt tillförlitliga referenser. Anledningen till differensen är att vi redan äger fastigheten och ser därmed en omvänd risk om vi inte gör något. Även om kalkylen med den låga avkastningen inte hanterar risk är avkastningen ändå för låg, men i och med att nuläget är att projektet med innergården redan är påbörjat så måste vi försöka även om det inte blir någon "affär".

Om förhandling inte går enligt plan är värsta scenario troligen att Hyresgästföreningen med samma renoveringsnivå kräver att hyreshöjningen stannar vid +26%, vilket skulle innebära 2,3 % avkastning för Lulebo. Alltså bara så att det täcker avskrivningar men inte mycket till ränta.

Slutsats

Vid en renovering som denna då Lulebo byter installationer och ytskikt till nästan samma funktion och standard som tidigare, innebär det en väldigt liten höjning av hyran (som baserar sig på standardhöjning) och som skall bära kostnader som inte anses standardhöjande. Denna problematik är Lulebos stora utmaning för kommande investeringsbehov vid renoveringar. Lulebo bör med hyresgästföreningen hitta en modell för hyressättning vid renoveringar för att långsiktigt kunna säkra en nödvändig renoveringstakt samt hållbar ekonomi för Lulebo. Tanken var att detta projekt skulle bli den modellen, men det får vi ta i annat projekt där vi inte kommit en bit på vägen.

Slutligen är Lulebo i läget att vi bör ta konsekvenserna av genomförda etapper och påbörjat projekt av innergård genom att acceptera lägre avkastning på investeringen och slutföra renoveringen. Vi har idag boende i alla lägenheter som har väntat i över ett år på att denna renovering skall fortsätta. Det blir svårt att låta dem vänta ytterligare tid när vi inte har en acceptabel boendemiljö.

Lulebo ABs styrelse föreslås besluta

- att renovering enligt ovan beskriven modell kan genomföras
- att styrelsen beslutar om investeringsmedel för etapp 3 till 38 mkr under förutsättning att lägst avkastning med 2,9 % nås.
- att styrelsen beslutar om investeringsmedel för etapp 3 till 38 mkr under förutsättning att lägst avkastning med 2,3 % nås om VD inte ser någon annan lösning.

Lulebo AB Styrelsesammanträde 19/06	Datum 2019-09-11	Ärende Nr (paragraf) 11
Ärende Stadsön renovering etapp 4 Inriktningsbeslut	Beredning Anders Hannerfors, Mathias Uvemo	
	Föredragande	
Bilagor (1 st) Bilaga 1 -Stadsön etapp 4 förslag till åtgärder Bilaga 2 – Utkast till investeringskalkyl.		

Bakgrund

Lulebo äger bl.a. sex stycken lamellhus på Stadsön som ingick i en affär där Lulebo köpte kvarteret Orren i centrala Luleå. Fyra av dem har i tre etapper renoverats till nyproduktionsstandard med höga produktionskostnader (c:a 34 000 kr/kvm BOA). Etapp 4 med de sista två byggnaderna kvarstår dock. Anledningen är att hyresnivåerna efter renoveringarna (etapp 1-3) inte är i närheten av att vara i relation till kostnaderna för renoveringarna. Och de är inte heller i närheten av nyproduktionshyror fast byggnaderna och lägenheterna i alla avseende är jämställda nyproduktion.

Option för etapp 4 fanns i tidigare entreprenader men avropades ej och projektet stoppades 2016. Sedan dess har utredningar skett avseende möjliga åtgärder och renoveringsnivåer för fastigheterna och dessa har presenterats för styrelsen 2017-12-05.

Byggnaderna i etapp 4 är byggda 1947 och således drygt 70 år gamla. Historik kring åtgärder och underhåll saknas före 2008 då annan ägare funnits, dock är kök och badrum renoverade vartefter vattenskador uppstått. De kök som är bytta har skett på 80-talet.

Byggnadernas totala livslängd är förbrukad på grund av underhållsåtgärder som inte blivit utförda för 20-30 år sedan. Det har helt enkelt gått för långt, fastigheterna är på gränsen till risk för miljö och hälsa varför beslut om evakuering av lägenheterna har tagits internt. Lulebo erbjuder de boende andra lägenheter inom hela Lulebosfastighetsbeståndet och idag är endast 9 av totalt 24 lägenheter bebodda.

Utredningen (bilaga 1) visar på olika alternativa åtgärder enligt följande:

1. Lightrenovering ger oss dålig lönsamhet och ej godtagbar standard
2. Totalrenovering lika etapp 1-3 ger oss mycket dålig lönsamhet och en gammal stomme.
3. Rivning och nyproduktion ger oss både godtagbar lönsamhet och helt nya byggnader.

Rekommendationen är alternativt 3, det vill säga "Rivning och nyproduktion". Detta grundar sig i det totala ekonomiska utfallet för Lulebo där nyproduktionshyror betalar för investeringen medan hyror efter renovering i huvudsak inte betalar för investeringen.

Möjligheten att stycka av fastigheten och avyttra de två byggnaderna som en separat fastighet finns. Men eftersom åtgärder i byggnaderna krävs oavsett fastighetsägare är det troligt att marknaden skulle räkna på samma sätt som vi, det vill säga att "Rivning och nyproduktion" är det mest lönsamma.

Nuvärdesmässigt ger "Rivning och nyproduktion" tillsammans med hantering av bokfört värde 8 mkr ett nuvärde som understiger det bokförda värdet, med andra ord kan man dra slutsatsen att byggnaderna i

nuläget inte har något egentligt värde. De har bara ett ögonblicksvärde just nu om man förutsätter att inga åtgärder krävs.

Snabbt skulle de dock förstå att ett sådant projekt ligger under referensavkastningen på området, vilket skulle innebära att de inte kan få lån eller ens vill genomföra ett sådant projekt. När de skulle räkna med referensavkastningen på området (6,25 %) visar kalkylen på nuvärde 12 mkr, alltså ett undervärde. Skulle Lulebo ge bort byggnaderna tjänar vi på det även om vi måste hantera bokfört värde på 8 mkr. Den mest rättvisa kalkylen bör fortsättningsvis utgå från att byggnaderna är värda 0 kr.

Vid utredningen av dessa byggnader går det inte att komma ifrån att ur ett generellt perspektiv reflektera över hur vitalt det är för en fastighetsägare att underhålla sina fastigheter.

Lulebo ABs styrelse föreslår besluta

- att gå vidare med alternativ rivning och nyproduktion av bostäder och utreda dess förutsättningar, samt återkomma med investeringsförslag på ovan åtgärder
- att bevilja investeringsmedel för utredning och projektering till 2 mkr
- att ge VD samt ordföranden i uppdrag att återuppta dialog med Hyresgästföreningen



31076, Bil.1 (190911)Stadsön et4 förslag t åtgärd

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariernr

5000-K462336-20

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2020-11-18

Tid

11:07

Involverad personal

Pernilla Gustafsson

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Bilaga till styrelsekappa 2019-09-11, Stadsön renovering etapp 4 inriktningsbeslut.

Daterad 19-09-01, Anders Hannerfors.

Inkom från Ulrika Persson, Lulebo, per mail 2020-11-18 till PA Peter Mandelström.

Allmän beskrivning av fastigheterna

- Byggnadsår 1947 -70 år gamla, byggnadsteknik och installationer för tidseran innebär:
 - Inåtlutande tak
 - Murade väggar med block av blåbetong (radon finns nära gränsvärden)
 - Tvåglas träfönster, självdrag
 - Gjutjärns ledningar för avlopp
 - Galvade stålrör för kallvatten
- Detaljplanen skyddar utformningen på husen pga kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde, vilket begränsar eventuell förändring av husen karaktär.
- Ritningar saknas på installationer och vissa konstruktionsritningar.
- BOA 1632 m2. 24 lägenheter i två byggnader.
- Historik kring åtgärder och underhåll saknas före 2008, dock är kök och badrum renoverade vid olika tider då vattenskador uppstått. De kök som är bytta har skett på 80-talet.
- Fastighetens totala livslängd är förbrukad, detta pga av att väldigt lite underhåll är utfört samt att åtgärder som borde gjorts för 20-30 år sedan ej blivit utförda, som exempelvis:
 - Tilläggs isolering, nya fasader
 - Fönsterbyte
 - Sadeltak
 - Stambyte
 - Dränering
 - Elsystem
 - Ventilation
 - Radiatorkrets
- Fastigheternas skick idag. Akuta problem:
 - Vattenläckage i källare, trycker in genom väggar och golv
 - Sättning på avloppsledning utanför hus vilket ger återkommande stopp och upptryckning av avloppsvatten i källare
 - Vattenläckage från invändigt takavlopp samt yttertak
 - Fönster upplevs dragiga och funktionen är bristfällig, ruttna och glesa.
 - Återkommande vattenskador, då vatten- och avloppsledningars livslängd är förbrukade. Kök och badrum samt stambyte är ej åtgärdade.
 - Ytskick invändigt har varierande standard och i vissa fall mycket lågt
 - Elsystem är ojordat, endast en fas till lght, ej jordfelsbrytare
 - Vissa balkonger riskerar att rasa och är avstängda

Utredning Stadsön Etapp 4

- Skadade fasader
- Luktproblem
- Energimässigt är standarden enligt 1947, d.v.s. värme 200kwh/m². Som referens innebär nyproduktion 95 eller lägre.
- Tak som lutar inåt ger problem med avvattnings och läckage
- Ingen modern styrning av driftteknik (luft, värme, vatten)
- Tillgänglighet uppfylls inte

Alternativ 1 Light renovering

Åtgärder:

Dränering, Platon matta runt källare, anslutning till nytt avlopp, grusade ytor. Befintliga balkonger åtgärdas. Nytt papptak och relining takavlopp. Fasader lagas och målas. Måla väggar och golv i källare, inga lagning bara färg. Nya fönster och dörrar. Relining takavlopp. Ny ytterbelysning och motorvärmare.

Bedömd kostnad: 9 mkr = **5515 kr/m² BOA** + byggherrekostnader/adm

Genomförd radon mätning visar värden nära gränsvärden. Vid fönsterbyte finns risk att överskrida gränsvärden pga tätare hus. Denna risk bedöms vara stor. Kostnaden för åtgärder bedöms vara ca 150 tkr/lght. Åtgärder innebär installation av lägenhetsaggregat FTX ventilation.

Bedömd kostnad: 4,5 mkr = **2760 kr/m² BOA** + byggherrekostnader/adm

Summa bedömda kostnader: 13,5 mkr = 7956 kr/m² BOA + byggherrekostnader/adm

Vad får vi efter renovering:

- Ökad livslängd på fönster och Tak o fasader
- Ingen förändring inomhus förutom ny ventilationslösning
- Ett exteriört acceptabelt utseende, kosmetisk renovering och tillfälligt torrt hus
- Nuvarande utvändiga avloppsproblem elimineras
- Acceptabelt tätt hus
- Övriga problem inne i fastigheten kvarstår enligt allmän beskrivning av fastigheterna. (Hälsorisker)
- Risker: Vad finns under takpappen? Risk för ökade kostnader vid rivning.
Vid eventuell framtida tilläggsisolering av fasad tillkommer hinder.
Ytterligare renoveringar (kök, bad, stammar, tak, värme-, tappvatten-, elsystem mm) bör ske inom en period av 5 - 10 år till kostnader troligen överstigande 10 000 kr/kvm BOA.
- Sammantaget i nära framtid skulle det innebära c:a 18 000 kr/kvm BOA. Skulle vi i bästa fall få ungefär samma hyreshöjning c:a +300 kr/kvm/år som i de tidigare totalrenoverade etapperna (som är att betrakta som nya hus) skulle det innebära avkastning på 1,7 %.

Utredning Stadsön Etapp 4

Alternativ 2 Totalrenovering

Omfattning likvärdigt tidigare renoveringar på området dvs stomrent inklusive ny utemiljö. Referensvärden från tidigare genomförda etapper uppräknat till dagens värden ligger en bedömd renoveringskostnad på ca 36000 kr/m² BOA

Detta ger oss bedömd kostnad för etapp 4: **36000 kr/m² BOA**

Vad får vi efter renovering:

- Så gott som nya fastigheter, likvärdigt övriga hus i området
- Ny livslängd på ca ytterligare 50 år
- Hyreshöjning i de tidigare etapperna blev endast ca +300 kr/m²/år trots att allt är nytt.
- Radon kvarstår, dock hanteras det med inklädnad av väggar samt ny ventilation.
- Med samma hyreshöjning som tidigare etapper skulle det innebära avkastning 0,8 %.

Alternativ 3 Rivning & nyproduktion

Detaljplanen skyddar husen pga kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde, dvs upplevelsen av platta tak och yttre utformning som är tidstypiskt för hus från 40/50 –talet.

Efter kontroll mot myndigheter finns möjlighet att riva fastigheterna om vi bygger upp liknande hus avseende fasader, tak och antal våningar mm. Detta för att behålla den tidstypiska utformningen av kvarteret som skyddas i detaljplanen. Lov att riva skyddsrum utan att ersätta dessa måste utredas vidare.

Som alternativ på nybyggnad har kostnader tagits fram för koncepthus "Bo Klok" via SKL. Dessa två nya hus ger oss en BOA på 1643 m²

Åtgärder och förutsättningar för detta alternativ:

- Rivning: 4 000 tkr
- Mark: 2 000 tkr
- Grundläggning: 2 000 tkr
- Byggnader enligt SKL avtal: = 39 000 tkr
- Byggherrekostnader: 2 000 tkr

Summa bedömda kostnader: 49 000 tkr

- Restvärde fastigheter: 2 x 4 000 tkr = 8 000 tkr

Summa bedömda kostnader: 49 000 + 8 000 = 57 000 tkr= **34700 kr/m² BOA**



Utredning Stadsön Etapp 4

Möjligt investeringsbidrag skulle innebära sänkt kostnad med 5800 kr/m² BOA och en kostnad efter bidrag på c:a 28 900 kr/m² BOA.

Vad får vi efter rivning och nyproduktion:

- Nya byggnader.
- Inga radon problem.
- Modern standard och krav uppfylls avseende tillgänglighet och miljö.
- Ny hyressättning i nivå kring 1800 kr/m²/år.
- Räknat med drift och underhåll (även för nödvändigt underhåll om 50 år) innebär investeringen en avkastning på c:a 4,3 %. Detta är dock c:a 2% lägre än referenser på området.



31076, Förslag på åtgärder Stadsön etapp 4, 171005

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diarienumr

5000-K462336-20

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2020-05-15

Tid

13:29

Involverad personal

Jelena Hübinette

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Underlag har inkommit från Lulebo.

Daterad 17-10-05, Anders Hannerfors.

Stadsön renovering etapp 4

Tallvägen 1 A-B

Gäddviksvägen 14 A-B

Allmän beskrivning av fastigheterna

- Byggnadsår 1947 -70 år gamla, byggnadsteknik och installationer för tidseran innebär:
 - Inåt lutande tak
 - Murade väggar med block av blåbetong (radon finns nära gränsvärden)
 - Tvåglas träfönster, självdrag
 - Gjutjärns ledningar för avlopp
 - Galvade stålrör för delar i kallvattensystem
 - Ingjutna värmerör i yttervägg
- Ritningar saknas på installationer och vissa konstruktionsritningar. BOA 1632 m2.
- Historik kring åtgärder och underhåll saknas före 2008, dock är kök och badrum renoverade vid olika tider då vattenskador uppstått. De kök som är bytta har skett på 80-talet.
- Fastighetens totala livslängd är förbrukad, detta pga av att väldigt lite underhåll är utfört samt att åtgärder som borde gjorts för 20-30 år ej skett, så som:
 - Tilläggs isolering, nya fasader
 - Fönsterbyte
 - Sadeltak
 - Stambyte
 - Dränering
- Fastigheternas skick idag. Akuta problem:
 - Vattenläckage i källare, trycker in genom väggar och golv
 - Sättning på avloppsledning utanför hus vilket ger återkommande stopp och upptryckning av avloppsvatten i källare
 - Vattenläckage från invändigt takavlopp samt yttertak
 - Fönster upplevs dragiga och funktionen är bristfällig, ruttna och glesa.
 - kontinuerliga vattenskador, då vatten- och avloppsledningars livslängd är förbrukade. Kök och badrum samt stambyte är ej åtgärdade.
 - Ytskick invändigt har varierande standard och i vissa fall mycket lågt
 - Elsystem är ojordat, endast en fas till lght, ej jordfelsbrytare
 - Vissa balkonger går ej att nyttja
 - Skadade fasader
 - Luktproblem
 - Energimässigt är standarden enligt 1947, värme 200kwh/m2 (nyproduktion 95)
 - Innåtlutande tak vilket ger problem med avvattning och läckage
 - Ingen komfortstyrning av tekniker (luft, värme, vatten)
 - Tillgänglighet uppfylls inte
 - Avstängningsventiler i källare för tappvatten och värme i källare fungerar ej vilket innebär att vid avstängning av en stam måste hela huset stängas av.

Stadsön renovering etapp 4

Tallvägen 1 A-B
Gäddviksvägen 14 A-B

Alternativ 1 Light renovering

Åtgärder

1. Dränering, Platon matta runt grund, anslutning till nytt avlopp, grusade ytor
2. Befintliga balkonger åtgärdas
3. Nytt papptak
4. Fasader lagas och målas
5. Måla väggar och golv i källare, inga lagning bara färg
6. Nya fönster och dörrar
7. Relining takavlopp
8. Ny ytterbelysning och motorvärmare

Kostnad: 8 mkr = **4900 kr/m2** BOA + byggherrekostnader/adm

- Genomförd radon mätning visar värden nära gränsvärden. Vid fönsterbyte finns risk att överskrida gränsvärden pga tätare hus. Denna risk bedöms vara stor. Kostnaden för åtgärder bedöms vara ca 150 tkr/lght. Åtgärder innebär installation av lägenhetsaggregat FTX ventilation.

Kostnad: 4,5 mkr = **2760 kr/m2** BOA + byggherrekostnader/adm

Summa Kostnader: 12,5 mkr = 7660 kr/m2 BOA + byggherrekostnader/adm

Vad får vi efter renovering:

- Ökad livslängd
 - Fönster 30 år
 - Tak o fasader 10 år
- Igen förändring inomhus förutom ny ventilations lösning
- Ett exteriört acceptabelt utseende
- Nuvarande utvändiga avloppsproblem elimineras
- Acceptabelt tätt hus
 - tak, källarväggar
 - drag från fönster
- Övriga problem inne i fastigheten kvarstår enligt allmän beskrivning av fastigheterna.
- Kosmetisk renovering och tillfälligt torrt hus

Övriga risker:

Vad finns under takpappen? Risk för ökade kostnader vid rivning.

Vid eventuell framtida tilläggs isolering på fasad tillkommer hinder.

Ytterligare renoveringar (kök, bad, stammar, tak, värme-, tappvatten-, elsystem mm) bör ske inom en period av 5 - 10 år

Stadsön renovering etapp 4

Tallvägen 1 A-B
Gäddviksvägen 14 A-B

Alternativ 2 Total renovering

Omfattning likvärdigt tidigare renoveringar på området dvs stommrent inklusive ny utemiljö. Dock förenklas vissa utförande så som: ej carports, enklare utemiljö, enklare entréer, ej balkonger, annan ventilationslösning, ej mätning av varmvatten.

Nyckeltal från etapp 3 används för att bedöma kostnader:

- Total produktionskostnad 54000 tkr, BOA 1872 m2 vilket ger: **28850 kr/m2 BOA**

Detta ger oss budgetpris för etapp 4:

- BOA 1632 m2 x 28850 kr/m2 BOA = kostnad 47080 tkr
- Efter förenkling sänks kostnaderna med 6,4 mkr, ny kostnad 40680 tkr = **24926 kr/m2 BOA**

Vad får vi efter renovering:

- Så gott som nya fastigheter
- Likvärdigt övriga hus i området
- Ny livslängd på ca ytterligare 50 år
- Hyreshöjning (Etapp 3 höjdes med 332 kr/m2/år, men nu bygger vi inga balkonger)
- Radon kvarstår dock hanteras det med inklädnad av väggar samt ny ventilation.

Stadsön renovering etapp 4

Tallvägen 1 A-B
Gäddviksvägen 14 A-B

Alternativ 3 Rivning & nyproduktion

Efter kontroll mot myndigheter finns möjlighet att riva fastigheter om vi bygger upp liknande hus avseende fasader, tak och antal våningar. Detta för att behålla den tidstypiska utformningen som skyddas i detaljplanen. Lov att riva skyddsrum utan att ersätta dessa är också ok.

Som förslag på nybyggnad har kostnader tagits fram avseende koncepthus "Bo Klok" via SKL. Dessa två nya fastigheter ger oss en BOA på 1643 m²

Åtgärder och förutsättningar för detta alternativ:

- Rivning: 3 000 000 kr
- Mark: 2 000 000 kr
- Grundläggning: 546 kr/m² x 1643 m² = 897 000
- Byggnad: 18718 kr/m² x 1643 m² = 30 754 000 kr
- Tillkommande övrigt: 1700 x 1643 m² = 2 793 000 kr

Summa produktionskostnader: 39 444 000 kr ex moms = 49 305 000 kr ink moms

- Restvärde fastigheter: 2 x 4 000 000 = 8 000 000 ink

Summa kostnader: 49 305 000 + 8 000 000 = 57 305 000 kr= **34800 kr/m² BOA**

Vad får vi efter renovering:

- Nytt
- Inga radon problem
- Modern standard och krav uppfylls avseende tillgänglighet och miljö
- Livslängd 50 år
- Ny hyressättning



31076 Projektstatus Lulebo

2019-06-12

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diarienum

5000-K462336-20

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2021-04-22

Tid

11:15

Involverad personal

Ninni Rönnqvist

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Projektstatus. Pågående större renoveringar och ombyggnader.

Dokument skapat av Anders Hannerfors, Chef Fastighetsutveckling Lulebo AB, 2019-06-12.

Inkom via mejl från Annie Sallkvist, Lulebo, 2021-04-22 kl 10:09.



2019-06-12

Bilaga 2

Projektstatus

Pågående större renoveringar och ombyggnader

Mjölkkudden, Kronometern och Sextanten

- Totalt 290 lägenheter renoveras
- Etapper enligt nedan:

Kök & Badrum etapp 1, 72 lgh, klar.

Kök & Badrum etapp 2, 43 lgh, klar.

Kök & Badrum etapp 3, 45 lgh, projektering pågår.

Kök & Badrum etapp 4, 39 lgh, planerad start 2019. Inriktningsbeslut taget.

Kök & Badrum etapp 5, 43 lgh, planerad start 2020. Ej förelagt styrelsen.

Kök & Badrum etapp 6, 54 lgh, planerad start 2021. Ej förelagt styrelsen.

Utemiljö etapp 1, klar.

Utemiljö etapp 2, klar.

Utemiljö etapp 3, klart.

Utemiljö etapp 4, pågår, klart 2020.

Utemiljö etapp 5, planerad start 2019. Projektering pågår.

Utemiljö etapp 6, planerad start 2020. Ej förelagt styrelsen.

Stadsön Etapp 4, Tallvägen 1 + Gäddviksvägen 14

- 24 Lägenheter, 12/hus
- Etapp 4 är de två sista husen i renoveringsprojekt Stadsön.
- Genomförs ej i samma omfattning och standarder som tidigare etapper.
- Utredning av alternativa lösningar och kostnadsuppskattningar är klara.
- Tomställning pågår, hyresgäster erbjuds alternativa lägenheter.
- Bruksvärdesprovning av området pågår

Porsön Professorsvägen

- Totalt 36 byggnader och 412 lägenheter renoveras
- Arbeten innefattar bland annat fasader, utvändig miljö, ventilation, garage
- Etapper enligt nedan:
 - Etapp 1 – klart.
 - Etapp 2 – pågår
 - Etapp 3 - Planerad byggstart 2020, projektering pågår
 - Etapp 4 -Ej planerat, bör vara aktuellt med byggstart 2022
 - Etapp 5 -Ej planerat, bör vara aktuellt med byggstart 2023



2019-06-12

Tunastigen relining

- Totalt 3 etapper med ca 75 lägenheter per etapp
- Relining av befintliga avlopp, stammar och ledningar i lägenheter. Allt i byggnad till första brunn utanför.
- Etapp 1 – klart.
- Etapp 2 – pågår
- Etapp 3 -Ej planerat, bör vara aktuellt med byggstart 2020

Pågående nybyggnad**Bergnäset trygghetsboende**

- Inflyttning pågår
- Två byggnader som binds samman med passage. Parkeringsgarage under husen
- **120 lägenheter**

Råneå trygghetsboende.

- SABO:s koncept för Trygghetsboende Kombohus Mini
- **23 lägenheter**
- Pågående arbeten: Prefabstomme montaras med mobilkran
- Färdigställs i slutet av november 2019

Planerade nyinvesteringar under utredning**Porsön 1:239 (Assistenvägen)**

- SABO:s kombi Mini
- **72 lägenheter i två byggnader**
- Projektet är klart för byggstart
- Avvaktar investeringsbidrag och investeringsbeslut

Björskkatan Kv Vindmätaren 3:e huset

- Alternativ för 3:e byggnad utreds. Måste inrymmas i befintlig detaljplan, dvs max fyra våningar samt suterrängvåning
- **24 lägenheter**

Kallkällan 10

- Detaljplan är klar
- Förhandlingar om parkeringar med Rikshem pågår
- Projektering avbruten
- **134 lägenheter**



2019-06-12

Svalan

- Utredning pågår och omtag med stadsbyggnads avseende detaljplan, höjder på byggnader kräver ny plan.
- Intressant projekt i centrala Luleå, utmärkt tomt med vy över norra hamn
- **70-100 lägenheter**

Kronanområdet etapp 2

- Skall vi begära markanvisning?
- **100 lägenheter**

Seminriet

- Utredning och detaljplanearbete pågår
- **230 lägenheter**

Sammanfattning av nyproducerade lägenheter:

Genomförda 2014 – 2017:	363
Genomförda 2018:	60
Genomförda 2019:	120
<u>Pågående klara 2019:</u>	<u>23</u>
Summa	566 stycken lägenheter

Sammanfattning av planerade lägenheter:

Summa	630 -660 stycken lägenheter
-------	------------------------------------



31076 utdrag ur Insikt

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diarienumr

5000-K462336-20

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2021-06-04

Tid

13:56

Involverad personal

Ninni Rönnqvist

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Utdrag ur Insikt översänt till utredaren från Ingela Björklund i samband med förhör 2021-06-04.

Sjätte kolumnen "Summa (utfall) kr" visar totala kostnader för utredning i 31076 uppgår till knappt 3.700.000 kronor, enligt Ingela.

Ninni Rönqvist

Från: Ingela Björklund <Ingela.Bjorklund@lulebo.se>
Skickat: den 4 juni 2021 11:44
Till: Ninni Rönqvist
Ämne: 310176
Bifogade filer: 31076.xlsx

31076 Stadsön Södra etapp 4							
Visning: Fastigheter ▼ Sök: Sök Återställ Version: Planeringskalkyl ▼ K3							
	Andel %	Andel inv %	Skattm. andel inv %	Investering (utfall) kr	Kostnad (utfall) kr	Summa (utfall) kr	Balanserat utfall kr
Alla	100 %			-1 254 256	-2 434 7...	-3 688 9...	-1 254 2...
5056 Stadsön 2:135	100 %			-1 254 256	-2 434 733	-3 688 989	-1 254 256
El	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426
Fasader	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426
Fönster	5 %	34 %	34 % ⓘ	-62 713	-121 737	-184 449	-62 713
Inre ytskikt och vitvaror	5 %	34 %	34 % ⓘ	-62 713	-121 737	-184 449	-62 713
Köksinredning	5 %	34 %	34 % ⓘ	-62 713	-121 737	-184 449	-62 713
Markanläggning	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426
Stomkompletteringar/innerväggar	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426
Stomme och grund	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426
Styr och övervakning	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426
Värme, vatten och sanitet	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426
Ventilation	5 %	34 %	34 % ⓘ	-62 713	-121 737	-184 449	-62 713
Yttertak	10 %	34 %	34 % ⓘ	-125 426	-243 473	-368 899	-125 426

Med vänlig hälsning
 Ingela Björklund
 Ekonomichef, Lulebo AB
 Tel: 0920 - 23 67 45
 Mobil: 070 - 606 67 45



31076 utdrag ur huvudbok

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariennr

5000-K462336-20

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2021-06-04

Tid

14:01

Involverad personal

Ninni Rönnqvist

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Utdrag ur huvudbok, konto 31076, översänt till utredaren från Ingela Björklund i samband med förhör 2021-06-04.

Här framgår det Ingela beskriver i förhöret avseende omföringen på 2.250.000 kronor från tidigare etapper samt övriga betalningar under tiden 2010-01-01 -- 2021-05-26.

Obs: varje faktura noteras på två rader på grund av att momsen skrivs ut på egen rad. Exempel: rad 3 och 4 med id IMD - 1301 avser samma faktura från GT Konsult Limited UK.

HUVUDBOK, OBJEKT

luleadomain\BJI06
Lulebo

Affärsenhet LUAB
Datum 2010-01-01 - 2021-05-26
Konto 1180
Objekttyp 4
Objekt 31076
Utskriven 2021-06-04 11:38:40

Konto	Datum	Text	RES	FAST	FUNK	PROJ	AKT	OMR	Debet	Kredit	Saldo
LUAB Lulebo AB											
31076 Tallv/Punktv, renov et 2, op 2											
1180 Pågående ny- och ombyggnad											
	2010-01-01	Ingående saldo							0,00	0,00	0,00
BOK6 - 67192	2014-11-18	Omf kostnader	078	5056		31076	323		1 000 000,00		1 000 000,00
BOK6 - 67192	2014-11-18	Omf kostnader	078	5056		31076	321		1 250 000,00		2 250 000,00
IMD - 13101	2016-05-24	51080638 GT Konsult Limited UK	950	I		31076	219		487,50		2 250 487,50
IMD - 13101	2016-05-24	51080638 GT Konsult Limited UK	950	I		31076	212		1 950,00		2 252 437,50
IMD - 28658	2016-12-30	51080638 GT Konsult Limited UK	950	I		31076	219		1 787,50		2 254 225,00
IMD - 28658	2016-12-30	51080638 GT Konsult Limited UK	950	I		31076	216		7 150,00		2 261 375,00
BOK6 - 66086	2016-12-30	Projektlefningskostnader	950	I		31076	142		60 000,00		2 321 375,00
BOK6 - 923	2017-04-19	Akt.arb Fastigh.utv 1701-1703	950	I		31076	142		7 000,00		2 328 375,00
BOK6 - 936	2017-04-30	Projektlefningskostn per 17.04	950	I		31076	142		7 000,00		2 335 375,00
IMD - 13835	2017-06-20	57255143 Nyanläggarna i Luleå	950	I		31076	199		5 250,00		2 340 625,00
IMD - 13835	2017-06-20	57255143 Nyanläggarna i Luleå	950	I		31076	198		21 000,00		2 361 625,00
IMD - 21847	2017-10-11	55701809 Arkitekthuset Monarke	950	I		31076	176		11 664,75		2 373 289,75
IMD - 21847	2017-10-11	55701809 Arkitekthuset Monarke	950	I		31076	179		2 916,25		2 376 206,00
IMD - 24338	2017-11-07	55701809 Arkitekthuset Monarke	950	I		31076	176		10 195,00		2 386 401,00
IMD - 24338	2017-11-07	55701809 Arkitekthuset Monarke	950	I		31076	179		2 549,00		2 388 950,00
BOK6 - 222	2018-01-31	Projektlefn.kostn jan-18	950	I		31076	142		15 000,00		2 403 950,00
IMD - 3113	2018-02-05	2374825 First Card	950	I		31076	159		25,29		2 403 975,29
IMD - 3113	2018-02-05	2374825 First Card	950	I		31076	158		210,71		2 404 186,00
BOK6 - 418	2018-02-28	Proj.ledn.kostn feb-18	950	I		31076	142		30 000,00		2 434 186,00
BOK6 - 605	2018-03-31	Proj.ledn.kostn mars-18	950	I		31076	142		37 500,00		2 471 686,00
BOK6 - 2118	2018-11-30	Proj.lednkostn nov-18	950	I		31076	142		7 500,00		2 479 186,00
IMD - 25406	2018-12-11	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	172		2 920,00		2 482 106,00
IMD - 25406	2018-12-11	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	179		730,00		2 482 836,00
BOK6 - 176	2019-01-31	Proj.ledn kostn jan-19	950	I		31076	142		6 000,00		2 488 836,00
IMD - 2518	2019-02-12	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	172		27 000,00		2 515 836,00
IMD - 2518	2019-02-12	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	179		6 750,00		2 522 586,00
IMD - 5422	2019-03-13	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	192		4 380,00		2 526 966,00
IMD - 5422	2019-03-13	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	199		1 095,00		2 528 061,00
IMD - 11069	2019-05-15	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	192		10 585,00		2 538 646,00
IMD - 11069	2019-05-15	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	199		2 646,00		2 541 292,00
BOK6 - 881	2019-05-31	Proj.ledn kostn maj-19	950	I		31076	142		7 500,00		2 548 792,00
IMD - 13710	2019-06-14	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	172		4 380,00		2 553 172,00
IMD - 13710	2019-06-14	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	179		1 095,00		2 554 267,00
BOK6 - 1006	2019-06-30	Proj.ledn kostn juni-19	950	I		31076	142		5 625,00		2 559 892,00
BOK6 - 1146	2019-06-30	Vändn prel Proj.ledn kostn jun	950	I		31076	142			5 625,00	2 554 267,00
BOK6 - 1149	2019-06-30	proj.ledn kostn juni-19	950	I		31076	142		7 500,00		2 561 767,00
IMD - 15539	2019-07-03	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	172		12 957,00		2 574 724,00
IMD - 15539	2019-07-03	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	179		3 240,00		2 577 964,00
IMD - 20791	2019-09-05	7841919 iBinder Pärmen AB	950	I		31076	143		5 900,00		2 583 864,00
IMD - 20791	2019-09-05	7841919 iBinder Pärmen AB	950	I		31076	149		1 475,00		2 585 339,00
IMD - 21103	2019-09-16	1471937 Byggkompetens i Luleå	950	I		31076	176		201 000,00		2 786 339,00
IMD - 21103	2019-09-16	1471937 Byggkompetens i Luleå	950	I		31076	179		50 250,00		2 836 589,00
IMD - 21144	2019-09-17	1471937 Byggkompetens i Luleå	950	I		31076	196		153 000,00		2 989 589,00
IMD - 21144	2019-09-17	1471937 Byggkompetens i Luleå	950	I		31076	199		38 250,00		3 027 839,00
BOK6 - 1490	2019-09-30	Proj.lednkostn sept-19	950	I		31076	142		45 000,00		3 072 839,00
IMD - 23692	2019-10-09	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	172		19 860,00		3 092 699,00
IMD - 23692	2019-10-09	3724150 Norconsult AB	950	I		31076	179		4 965,00		3 097 664,00
IMD - 24901	2019-10-22	7690134 Skyddsrumprojekt i Lu	950	I		31076	178		1 640,00		3 099 304,00
IMD - 24901	2019-10-22	7690134 Skyddsrumprojekt i Lu	950	I		31076	179		410,00		3 099 714,00
IMD - 25699	2019-10-29	7690134 Skyddsrumprojekt i Lu	950	I		31076	178		1 640,00		3 101 354,00
IMD - 25699	2019-10-29	7690134 Skyddsrumprojekt i Lu	950	I		31076	179		410,00		3 101 764,00
BOK6 - 1666	2019-10-31	projledn adm okt-19	950	I		31076	142		30 000,00		3 131 764,00
IMD - 27106	2019-11-14	50093145 Abstract Nordic AB	950	I		31076	414		52 000,00		3 183 764,00
IMD - 27106	2019-11-14	50093145 Abstract Nordic AB	950	I		31076	419		13 000,00		3 196 764,00
IMD - 27115	2019-11-15	4759494 Argocon AB	950	I		31076	311		371 680,00		3 568 444,00
IMD - 27115	2019-11-15	4759494 Argocon AB	950	I		31076	319		92 920,00		3 661 364,00
BOK6 - 1805	2019-11-30	projledn adm nov-19	950	I		31076	142		30 000,00		3 691 364,00
BOK6 - 1808	2019-11-30	vändn Bok6:1805 projledn nov19	950	I		31076	142			30 000,00	3 661 364,00
IMD - 28829	2019-12-05	55468318 Bothnia VVS Ingenjöre	950	I		31076	173		22 100,00		3 683 464,00
IMD - 28829	2019-12-05	55468318 Bothnia VVS Ingenjöre	950	I		31076	179		5 525,00		3 688 989,00
BOK6 - 1909	2019-12-31	avsl proj 31076	950	I		31076	803			1 254 256,00	2 434 733,00
BOK6 - 1909	2019-12-31	avsl proj 31076	950	I		31076	802			2 434 733,00	0,00
BOK6 - 1477	2020-12-31	avsl 31076 avs. Härvan	950	I		31076	803		464 600,00		464 600,00
IMD - 31175	2020-12-31	4759494 Argocon AB	950	I		31076	319			92 920,00	371 680,00
IMD - 31175	2020-12-31	4759494 Argocon AB	950	I		31076	311			371 680,00	0,00
	2010-01-01	Periodens saldo									0,00
	2021-05-26	Utgående saldo							4 189 214,00	4 189 214,00	0,00
Totalt: 31076 Tallv/Punktv, renov et 2, op 2									4 189 214,00	4 189 214,00	0,00
Totalt: Lulebo AB									4 189 214,00	4 189 214,00	0,00



31076 Avslutsdatum i Insikt

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diarienum

5000-K462336-20

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2021-06-07

Tid

09:54

Involverad personal

Ninni Rönnqvist

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Klarläggande mejl från Birgith Brännström, Lulebo, angående avslutsdatum för projekt 31076.

Ninni Rönnqvist

Från: Birgith Brännström <Birgith.Brannstrom@lulebo.se>
Skickat: den 7 juni 2021 08:48
Till: Ninni Rönnqvist
Ämne: Sv: Ang uppgifter i Insikt 31076
Bifogade filer: 31076 logg-utdrag från Insikt.docx

Hej Ninni,

Jag hade hunnit sluta i fredags så såg inte ditt mejl förrän nu.

Har skickat med ett skärmbild från loggen i Insikt, så du kan se vad som hänt:

Jo, Anders H lade först projektet för avslut per 2019-12-20, (vid röd "plopp"). Därefter behövdes en justering av investeringsandelen (vid lila "plopp"), som jag och Ingela reagerat på då jag granskat projektet för avslut här på ekonomi.

Åter till Anders H för ändring av det= ändring för alla komponenter som synes i loggen.

I och med att Anders gjorde en ändring efter det han skickat projektet för avslut, så måste projektet åter igen markeras av honom för "tekniskt färdigställt" (grön "plopp") så det kan avslutas av mig. Vilket betyder avslut av projekt 31076: 2020-01-07.

Så svårt att skriva ner exakt hur det fungerar. Du är välkommen att höra av dig om du har minsta fundering kring detta.

Hälsn,
Birgith

Med vänlig hälsning

Birgith Brännström
Ekonom
Lulebo AB

0920-23 67 42
070-606 67 42

Från: ninni.ronnqvist@polisen.se <ninni.ronnqvist@polisen.se>

Skickat: den 4 juni 2021 15:21

Till: Birgith Brännström <Birgith.Brannstrom@lulebo.se>

Ämne: Ang uppgifter i Insikt 31076

Hej Birgith,

Jag vill dubbelkolla uppgiften ur Insikt som finns i excelarket för 31076 Stadsön Södra etapp 4.

I det exemplar vi har står att projektet är avslutat 2020-01-07.

I förhör har Ingela Björklund uppgett att Anders Hannerfors registrerade hela projektet som "tekniskt färdigställt" 2019-12-18 samt att Anders har ändrat i komponenter 2019-12-20.

Som jag förstod det så betyder "tekniskt färdigställt" att projektet är avslutat.

Kan du kolla och förklara vilket datum det är som gäller?

Och om det är ett annat datum än 2020-01-07 så vill jag be om ett uppdaterat exemplar av excelarket för 31076.

Tack på förhand och trevlig helg ☺

Med vänlig hälsning

Ninni Rönnqvist

Utredare

Bedrägerigruppen

Telefon: 010-5683824

Mobil: 073-7524937

ninni.ronnvist@polisen.se

Polismyndigheten Region Norr

Box 501 35

973 24 Luleå

Besök: Skeppsbrogatan 37, Luleå

Telefon till polisen: 114 14



Tänk på miljön! Skriv inte ut det här meddelandet om det inte är nödvändigt.

[polisens.se](https://www.polisens.se)

Kalkylstämning
Logg
X

Info	Projektplanering	K3	Projektvör	
31076 Stadsön Södra etapp 4				
Projektnamn	Stadsön Södra etapp 4			
Projektnummer	31076			
Projektstatus	5 Avslutat			
Projektledare	Anders Hannerfors			
Startdatum	2016-08-01			

Sök:

Sök

Återställ

☒ Visa detaljerad information

2019-12-20 15:00:12	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Ventilasjon)	40 %
2019-12-20 15:00:12	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Yttertak)	40 %
2019-12-20 15:00:55	Anders Hannerfors		Projektstatus ändrad till 4 Tekniskt färdigställt	
2019-12-20 15:00:55	Anders Hannerfors		Tekniskt färdigställt	
2020-01-07 14:48:25	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Attest Godkänn återtaget	
2020-01-07 14:48:30	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Projektledare Klarmarkera återtaget	
2020-01-07 14:50:37	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Projektledare Klarmarkera	
2020-01-07 14:50:43	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Attest Godkänn	
2020-01-07 14:50:43	Anders Hannerfors		Projektstatus ändrad till 3 Utförande	
2020-01-07 14:51:33	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	K3: Fastighetsobjekt 5056 Stadsön 2:135: Investeringsandel ändrad: 34%	
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: El)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Fasad(er))	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Fönster)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Inre ytskick och vitvaror)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Köksinredning)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Markanläggning)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Stormkompletteringar/innenväggar)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Stomme och grund)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Styr och övervakning)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Värme, vatten och sanitet)	34 %
2020-01-07 14:52:01	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Ventilation)	34 %
2020-01-07 14:52:02	Anders Hannerfors	Planeringskalkyl	Inmatning (BG_K3_Object_Component: Yttertak)	34 %
2020-01-07 14:53:18	Anders Hannerfors		Projektkommentar tillagd: stängning - 1250 av 3689 är investering resterande är kostnader för som ej ska belastas kommande investering/fastigheten	
2020-01-07 14:53:32	Anders Hannerfors		Projektstatus ändrad till 4 Tekniskt färdigställt	
2020-01-07 14:53:32	Anders Hannerfors		Tekniskt färdigställt	

Kalkylversioner 1 Beskrivning Dokument 1

Stäng



31076 Beställningsbekräftelse

Norconsult

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diarienum

5000-K462336-20

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2021-06-07

Tid

09:36

Involverad personal

Ninni Rönnqvist

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Mejl från Magnus Kieri, Norconsult, innehållande Anders Hannerfors bekräftelse per 2019-01-30 avseende uppdraget Utredning, skissarbete etc för Stadsön etapp 4.

Ninni Rönnqvist

Från: Magnus Kieri <Magnus.Kieri@norconsult.com>
Skickat: den 7 juni 2021 09:19
Till: Ninni Rönnqvist
Ämne: VB: Stadsön etapp 4

Hej Ninni.

Jag letar i vår uppdragsmapp för Stadsön och hittar nedanstående bekräftelse från Anders Hannerfors.
Hos oss kallas uppdraget för "Stadsön Etapp 4". Uppdraget innebar rivning av befintliga hus och skissarbete för två nya hus.
Vad det sedan heter på Lulebo vet jag inte.

/Magnus

Magnus Kieri
Teamchef Arkitektur & Byggkonstruktion
Dir: +46 10 141 87 34 | Mob: +46 70 659 42 82
magnus.kieri@norconsult.com

Norconsult  *Let's create!*

Norconsult AB
Skeppsbrogatan 5B, 972 38 Luleå
Tel: +46 10 141 80 00 | Fax: +46 10 141 80 01
www.norconsult.se

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Från: Anders Hannerfors <Anders.Hannerfors@lulebo.se>
Skickat: den 30 januari 2019 15:41
Till: Kohkoinen Hans <Hans.Kohkoinen@norconsult.com>
Ämne: SV: Stadsön etapp 4

Hej Hans,
Jag bekräftar ert uppdrag enligt nedan.
Mvh
Anders Hannerfors
C. fast.utv.
Lulebo AB

Från: Kohkoinen Hans [<mailto:Hans.Kohkoinen@norconsult.com>]
Skickat: den 30 januari 2019 15:37
Till: Anders Hannerfors
Ämne: Stadsön etapp 4

Hej Anders!

I vårt nya affärssystem (Norconsult) måste vi ha uppdragsbekräftelse på samtliga våra uppdrag.
Vill med detta mail få ett OK på detta uppdrag, det räcker att ni verifierar detta mail.

Uppdragsbekräftelse

Med detta mail bekräftar vi att vi kommer att utföra utredning, skissarbeten etc för Stadsön etapp 4.

Uppdraget skall vara klart prel våren 2019.

Ersättning till Norconsult utförs med ett rörligt arvode.

Timpriser:

Arkitekt 730 kr/h

Projekteringsledare 725 kr/h

ABK 09 gäller för uppdraget.

Beställare av uppdraget är Anders Hannefors, Lulebo AB och uppdragsledare hos Norconsult AB är Hans Kohkoinen.

mvh

Hans Kohkoinen

Byggnadsingenjör/Uppdragsledare

Dir: +46 10 141 87 35 | Mob: +46 70 661 71 85

hans.kohkoinen@norconsult.com

Norconsult AB

Storgatan 42, 972 31 Luleå

Tel: +46 10 141 80 00 | Fax: +46 10 141 80 01

www.norconsult.se

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.



Förhör

31076

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariernr

5000-K462336-20

Hörd person

Persson, Ulrika

Personnummer

Den hörde är
VittneID Styrkt
Nej

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Grov trolöshet mot huvudman/projekt 31076

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare

Ingela Åhl

Förhørsdatum

2020-05-19

Förhör påbörjat

14:03

Förhör avslutat

14:42

Förhørsplats

Typ av förhör

RB 23:6

Förhörssätt

Förhörsvittne

Utskrivet av

Berättelse

Ulrika berättar att detta var ett projekt i flera etapper. Lulebo innehar 6 fastigheter på Stadsön där fyra av dem har renoverats i tre etapper. Nåiden bygg AB var entreprenör och har renoverat alla hus utom de två sista. Ulrika berättar att projekt 31076 och 31075 ingick som optioner i projekt 31069. 31076 avsåg de två sista fastigheterna, men avropades dock aldrig eftersom Lulebo då var mitt inne i en omorganisation. De sista fakturorna till de tidigare etapperna inkom runt årsskiftet 2016/2017. Senaste datum att avropa optionen från Nåiden bygg var i januari 2016. Nåiden meddelade efter detta att de var villiga att fortsätta samarbetet, men Lulebo avråddes från detta eftersom avropstiden för option 2 förfallit.

På uppmaning att förklara vad option innebär förklarar Ulrika som exempel att Lulebo kan ha tre hus och en projektbudget på exempelvis 300 miljoner. För de tre husen bedöms vissa kostnader, men det finns möjlighet att det kan bli mer kostsamt. Man genomför då den första upphandlingen och lägger in de andra som optioner, de övriga husen kan avropas inom en viss tid.

Ulrika förklarar att det var så i det aktuella ärendet. I etapp två var det ett punkthus och ett lamellhus och fyra resterande hus var i två optioner.

På fråga vilken Ulrikas roll var berättar hon var projektledare på etapp 2 och var med på etapp 3. Ulrika berättar att hon även var med från början då Lulebo höll på med omorganisationen och utredde vad som skulle göras och vad det skulle kosta. Ulrika berättar att hon efter etapp 3 inte varit med i projektet utan att Anders tog över.

På fråga vad Anders roll var svarar Ulrika att hans roll var som avdelningschef men även en del av projektet. På fråga om han var projektledare svarar Ulrika att han inte var det, Hans Kokkoinen på Norconsult AB var projektledare för den sista delen. Hans Kokkoinen var även projekteringsledare och kontrollansvarig på de tidigare etapperna och Ulrika berättar att hon

uppfattade att Hans även skulle fortsätta vara extern projektledare för den sista delen.

Ulrika berättar att utredning pågått kring vad som ska göras med de sista två husen, om de ska renoveras eller rivas. Hon berättar att det pågått en dialog med bygglovsavdelningen och att Anders varit ansvarig för detta i sista etappen.

Ulrika tillfrågas om styrelseprotokoll från möte 190911 där styrelsen, föreslå besluta om investeringsmedel för utredning och projektering till 2 miljoner, Ulrika uppger att 2 miljoner är det belopp som brukar beviljas.

På fråga vad beslutet angående de två sista fastigheterna blev berättar Ulrika att Anders haft en dialog med bygglov och att fastigheterna skulle rivas. Dock har det varit en del turer kring bland annat skyddsrum och tvättstugor. Ulrika uppger att Anders har haft detta och informerat att Hans Kokkoinen varit extern projektledare. Internt har Anders informerat om bollat med de interna projektledarna då det t ex gällde om Nåiden bygg skulle fortsätta eller inte.

På fråga vad som hänt med husen berättar Ulrika att de ännu inte är rivna, att Lulebo fått in anbud på totalentreprenad men att hon inte vet vem som är entreprenör och hänvisar till Carl-Axel.

Ulrika tillfrågas i vilket skede man utreder brandåtgärder och hon berättar att man gör det i samband med utredning/projektering. Ulrika uppger att Hans Kokkoinen i så fall måste ha hållit i detta och/eller känner till om någon annan varit inblandad.

Förhørsanteckningar är upplästa och godkända.



Förhör

31076 förtydligande

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariernr

5000-K462336-20

Hörd person

Björklund, Ingela

Personnummer

Den hörde är
VittneID Styrkt
JaSätt
Kontrollfrågor

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Vittnesuppgifter i projekt 31076

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare

Stefan Andersson

Förhørsdatum

2020-11-11

Förhör påbörjat

10:52

Förhör avslutat

11:15

Förhørsplats

Typ av förhör

RB 23:6

Förhörssätt

Telefonförhör

Förhörsvittne

Utskrivet av

Berättelse

Beskriv det här projektet från början till slut

Det här projektet började för nästan 20 år sedan tror Ingela. 2014 fattades beslutet att åtgärda bland annat Punktvägen/Tallvägen men själva beslutet omfattade hela Stadsön.

Man delade in projektet i etapper där varje etapp fick ett unikt projektnummer men det levde vidare som etapp 1-4.

Lulebo beslutade om alla fyra etapper på en och samma gång och därför lades hela kostnaden i etapp 1 och så jobbar man inte idag. Problemet med det är att olika etapper kan bli olika dyra och själva grundbeslutet blir verkanslöst när det blir under så lång tid.

Styrelsebeslut från de senare etapperna saknas därför att man fattade ett enda beslut som omfattade samtliga. Ingela säger att budgeten hamnade på ungefär 315 miljoner kronor.

Den planerade renoveringen i de senare etapperna visade sig bli väldigt dyra och därför genomfördes dessa aldrig. Fram till 2016 hade Nåjden optionen att få bygga men när den gick ut så belastades inte projektet ekonomiskt. Projektet blev vilande och arkiverades rent administrativt 2018.

I ett mötesprotokoll från september 2019 förordade Anders Hannerfors att styrelsen i Lulebo skulle välja alternativ 3 som innebar att riva de två återstående husen och bygga nytt vilket också blev inriktningen i fortsättningen.

Ingela säger att Anders måste ha sett att det fanns pengar kvar i detta projektet och därför så öppnade han upp och projektet började belastas. Det var ju så han måste göra säger Ingela för eftersom han hade attesträtt upp till 1 miljon så har han spridit riskerna och öppnat upp flera projekt och kunnat belasta dem med belopp under 1 miljon.

Så här i efterhand var det förstås olyckligt att han kunde granska och attestera på egen hand samt att han var chef och projektledare på samma gång. Det öppnade för att han kunde göra allt på egen hand.



Förhör

31076 kompl förhör om budget i projektet

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariernr

5000-K462336-20

Hörd person

Björklund, Ingela

Personnummer

Den hörde är

Vittne

ID Styrkt

Ja

Sätt

Känd av utredare

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Trolöshet mot huvudman, grovt brott

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare

Ninni Rönnqvist

Förhørsdatum

2021-06-04

Förhör påbörjat

11:15

Förhör avslutat

12:20

Förhørsplats

Telefonförhör

Typ av förhör

RB 23:6

Förhörssätt

Telefonförhör

Förhörsvittne

Utskrivet av

Berättelse

Förhørsledaren (FL) informerar Ingela om att frågorna gäller budget i projekt 31076

Ingela säger att hon vill öppna projekt 31076 i programmet Insikt.

FL läser ur ett förhör 2020-11-11 att Ingela har uppgett att budgetbeslut saknas från de senaste etapperna på Stadsön. FL undrar om hon har förstått rätt, att det inte finns något styrelsebeslut för budget i 31076 som avser Stadsön etapp 4?

Ingela svarar att det stämmer. I det här projektet så fattades det 2016 ett beslut om tillägg 6.000.000 kronor till tidigare på 315.600.000 kronor från år 2014 (*FL:s notering: Styrelsebeslut 16-02-10, ligger i sidomaterialet*). Då tog man alltså ett beslut på alla sex etapperna, man gjorde ett stort budgetbeslut för alla etapperna. 2017 så stoppade man etapp 4 för att man inte visste vad man skulle göra med de husen. Efter det finns det inget budgetbeslut. Lulebo tog ett helt nytt beslut om rivning och nybyggnation med ett nytt projektnummer år 2019, uppger Ingela.

FL undrar om det finns uppgift om budgeten i Insikt.

Ingela berättar att 2018-07-30 lade Anders in en planeringskalkyl. 2019-12-18 godkände han sin egen kalkyl och tekniskt färdigställde hela projektet. Då stänger man vanligtvis projektet och det går inte att göra fler bokningar i det, förtydligar Ingela. 2019-12-20 har Anders ändrat i komponenter. Det är inte helt ovanligt att man reviderar mellan komponenter som el, vitvaror osv så det är inget bekymmersamt alls, enligt Ingela. Det viktiga är ju om man möjligen har stängt projektet och det kommer en släpande faktura så måste man öppna projektet även i bokföringen, vilket man gör via Ingela. Anders sade ofta att det fanns eftersläpande fakturor och projekten stängdes därför inte, han höll dem öppna, säger Ingela. Det var hans melodi tyvärr.

I Anders planeringskalkyl har han inte lagt upp någon budget alls, fortsätter Ingela, och det är

för att budgeten i grund och botten var 315 miljoner och man kunde aldrig utröna hur mycket som blev just för etapp 4.

Om budgeten inte lagts in i Insikt, hur var möjligheten att följa upp så att budget inte skulle överskridas, undrar FL.

Ingela svarar att 2016 så gjorde man en genomlysning av etapperna 1-3 som visade att det blev för dyrt och sen beslutade man om alternativa åtgärder. 2017 fattade styrelsen beslut om att etapp 4 inte skulle genomföras i samma omfattning. Det borde finnas något styrelsebeslut om hur man skulle göra men Ingela hittar inget.

Ingela uppger vidare att i de tidigare etapperna hade Lulebo lagt in och 2014 gjorde man en omföring på 2.250.000 kronor från första etappen som egentligen avsåg etapperna 3 och 4. I projekt 31076 bokfördes sedan konsultkostnader för utredning om vad man skulle göra framåt i etapp 4.

Ingela mejlar under förhöret över ett urklipp ur Insikt till FL, vilket visar Planeringskalkyl för 31076 Stadsön Södra Etapp 4. (*Se externt dokument "31076 utdrag ur Insikt"*). I kolumnen "Summa (utfall) kr" framgår att fakturor för nästan 3.700.000 kronor har bokförts i projektet inklusive omföringarna på 2.250.000 kronor från 2014, uppger Ingela.

Ingela mejlar även över en excelfil ur bokföringen (*Se externt dokument "31076 utdrag ur huvudbok"*)

som visar de bokförda kostnaderna i 30176, där även internt debiterade mantimmar av Lulebos projektledare ingår utöver konsulternas fakturor. Noterbart är att under hösten 2019 så kommer fakturor från Byggkompetens, Argocon och Abstarct med för projektet onormalt höga summor, säger Ingela. Fram till dess hade 13 st fakturor för cirka 150.000 kronor betalats.

Om Anders hade fått en budget muntligt eller på mejl från styrelsebeslut om dessa 3.700.000 kronor kan Ingela inte veta. Däremot vet hon att de på Lulebo ofta har talat om vad de skulle göra, för något måste göras i projektet. Det konstiga är inte det här projekt som sådant, säger Ingela, men att det inte finns något skriftligt besked om belopp till Anders är märkligt. Ingela söker i systemen under förhöret men hittar inget skriftligt om eventuell budget.

I det här fallet fanns alltså ingen budget men i och med stoppet 2017 så kom i princip inga fakturor, fortsätter Ingela. De visste ju att det skulle utredas vidare i framtiden, så i grund och botten är det inte konstigt att det finns kostnader för konsulter utredningar. Det märkliga är de stora kostnaderna som dök upp hösten 2019, det borde ha funnits beslut om dem, säger Ingela. Storleksrelationen mellan fakturorna är märklig, de är mycket större än de tidigare fakturorna.

FL ber Ingela att berätta om den ekonomiska uppföljningen i projektet.

Det fanns ingen beslutad budget men tittar man bakåt och på det som bokförts i 31076 så blir det cirka 3.700.000 totalt upparbetat. Uppföljningen från Ekonomiavdelningen görs framförallt när projekten stängs, säger Ingela, och då kommer Ekonomis ögon på uppföljningen. Löpande skulle projektledaren ha koll på och signalera vid eventuellt överdrag av budget för ett nytt styrelsebeslut. Sammanfattningsvis så har det i grund och botten funnits en övergripande budget för alla fyra etapperna på 315.600.000 kronor, uppger Ingela.

FL undrar vad det betyder att ett projekt är "administrativt arkiverat." Ingela tror att det är projektavdelningen som skriver så och hänvisar till Annie Sallkvist som kanske kan förklara. På ekonomiavdelningen där man använder programmen Insikt och Visma så heter det "tekniskt färdigställt" i Insikt om ett projekt är avslutat och i Visma så heter det att projektet

stängs, beskriver Ingela.

Relaterat och godkänt.



Polisen

73

Förhör

31076 ang beredning ärendekappa 20190911

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariernr

5000-K462336-20

Hörd person

Uvemo, Mathias

Personnummer

Den hörde är

Vittne

ID Styrkt

Ja

Sätt

Känd av utredare

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Trolöshet mot huvudman, grovt brott

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare

Ninni Rönnqvist

Förhørsdatum

2021-04-20

Förhör påbörjat

11:00

Förhör avslutat

12:00

Förhørsplats

Telefon

Typ av förhör

RB 23:6

Förhörssätt

Telefonförhör

Förhörsvittne

Utskrivet av

Berättelse

Förhöret avser projekt 31076 Stadsön etapp 4

Mathias Uvemo hörs angående beredningen av ärendekappa daterad 2019-09-11 ärende nr 11.1, ärende Stadsön renovering etapp 4, inriktningsbeslut.

Förhørsledaren (FL) frågar Mathias om han vet vilken beredning det handlar om. Mathias svarar ja.

Till ärendekappan finns Bilaga 1 – Stadsön etapp 4 förslag till åtgärder. FL ber Mathias att beskriva innehållet i den. Mathias svarar att han inte minns den på rak arm utan får söka i handlingarna. Mathias mejlar över Utredning Stadsön Etapp 4 daterad 2019-09-01 till FL. (FL:s notering: Dokumentet finns inlagt i K462336-2, se externt dokument : "31076, Bil.1 (190911)Stadsön et4 förslag t åtgärd")

FL ber Mathias att berätta om bilaga 2 – Utkast till investeringskalkyl. Den är min, säger Mathias. Mathias minns att det var den tillförordnade VD:n Thomas Leijon som sa att de skulle göra det minst dåliga i den här situationen. (Mathias mejlar över investeringskalkylen, bifogas förhöret, FL:s notering)

I ärendekappan står angivet: "Beredning Anders Hannerfors, Mathias Uvemo." FL ber Mathias att berätta om sin roll i beredningen.

Mathias säger att i normalfallet, och även vad gäller Stadsön, så var hans roll att se till att Lulebo skulle få ihop en vettig avkastning. Det som styr är vilka kostnader och vilka intäkter man kommer att få och produktionskostnaden i förhållande till driftsnetto, beskriver Mathias. Det är många parametrar underliggande att räkna på. I det här fallet hade Mathias fått uttalat från tf VD Thomas Leijon att Lulebo skulle göra det alldeles oavsett, och talade om det minst dåliga alternativet. Därför står det 4,3% avkastning i Investeringskalkylen kolumn K rad 11,

samt i kolumnen bredvid "6,25 % enligt Datscha." Mathias berättar att avkastningskravet utanför centrala Luleå är högre och han skulle räkna på hur den minst dåliga avkastningen skulle se ut. Lulebo skulle inte göra en så pass bra affär så att de skulle kunna sälja den nästa dag, men äger man den långsiktigt så går det att göra så här, den minst dåliga affären, beskriver Mathias.

Så ditt uppdrag kom från Thomas Leijon, undrar FL. Ja, svarar Mathias, jag har den rollen i alla sammanhang. Det tydliga uppdraget här var att vi skulle göra den minst dåliga affären. Det blev att riva och bygga nytt. Just den här beredningen kom i uppdrag av Thomas Leijon? Ja. Vi har ju utrett tidigare under åren och under Anna-Stinas tid. Då har vi inte kommit fram till att köra utan det var dåliga alternativ, låst läge, eftersom vi hade en VD som ville göra marknadsmässigt goda affärer.

På frågan när den här beredningen initierades svarar Mathias att han inte minns när det var. Det här projektet har varit en följetong, har legat på is periodvis också. Mathias minns inte tydligt när uppdraget kom men han tror det var under hösten när Thomas Leijon var tf VD, men det tydligaste minnet är uppdraget att göra minst dåliga affär. Thomas Leijon jobbade från början av augusti 2019 till månadsskiftet januari/februari 2020 minns Mathias och kollar mejlen. Mathias vet utan tvekan att han fått uppdraget att "det skulle göras alldeles oavsett" men minns inte hur han fick det. Mathias minns också att Thomas sa att han hade styrelsen i ryggen. Kanske senare under hösten, efter september, så har jag nog upplevt att vad jag än hade räknat fram så hade Thomas nog kört på, säger Mathias. Hade det blivit jättedålig avkastning, spekulerar Mathias, så hade man nog kört i alla fall.

FL ber Mathias att berätta om Anders Hannerfors roll i beredningen.

Mathias upplevde att när Thomas Leijon började som tf VD så fick Anders lite luft under vingarna generellt. Mathias minnesbild är att det var Anders som lite sålde in det här, att vi skulle göra Stadsön fullt ut, alltså riva och bygga nytt. Det kan jag så här i efterhand tycka var klokt, säger Mathias. Det hade ju varit som ett moment 22 tidigare.

Om vi tittar på beredningen, vad var AH:s uppgift, undrar FL. Anders har gjort bilaga 1, uppger Mathias. Sen har vi samverkat i ärendekappan och jag ser att upplägget i ärendekappan, det känner jag inte riktigt igen. Men jag tror att Anders skrev större delen av ärendekappan och att jag har petat i den efteråt, säger Mathias. Den här ärendekappan är väldigt kort, mina ärendekappor brukar vara mer fylliga, säger Mathias. Mathias tänker att Anders och Thomas Leijon kanske ville hålla den kort. Mathias själv vill hellre överinformera än underinformera.

FL ber Mathias att berätta om när ärendekappan föredrogs för styrelsen 2019-09-11.

Mathias säger att han har varit med på i stort sett alla styrelsemöten, som sakkunnig, och det här var nog sista styrelsemötet som han var med på under Leijons tid. Anders Hannerfors och Mathias har gjort flera sådana här föredragningar tillsammans, då de har växeldragit. Oftast har Mathias börjat. Mathias har inga klara minnen av vad han sa vid det här tillfället men hans roll borde ha varit att dra uppgifterna om ekonomin och om investeringen. Kanske också om historiken kring projektet. Mathias ser nu att det inte finns några siffror alls i texten i den här ärendekappan, vilket är ovanligt. Det hade Mathias haft inskrivet i texten, det är ju hans jobb. Den känsla jag fick senare var att Leijon ville hålla det kort och enkelt, att skulle bli gjort, säger Mathias. Här finns inga siffror som belyser att det är den minst dåliga affären i pengar, annat än Mathias uträkningar i bilaga 2. Det är inte många lekmän som kan läsa kalkyler så därför brukar Mathias skriva en förklaring till siffrorna i texten i ärendekappan. Därför kan Mathias inte se att han har varit särskilt delaktig i framtagandet av ärendekappan.

Hade du och Anders Hannerfors insyn i varandras respektive område under beredningen,

frågar FL. Ja, absolut, svarar Mathias. Anders var ju generellt villig att hålla så mycket som möjligt för sig själv, det var något som var uppe i förtroliga samtal med Anna-Stina, det här att Anders ville hålla saker och ting för sig själv så mycket som möjligt, beskriver Mathias. Mathias engagemang i Anders arbete var liksom påtvingat av Anna-Stina, men från och med att Leijon kom så blev Mathias än mer distanserad från det övriga och mer styrd till sina egna uppgifter, ekonomi. Det blev en stor skillnad i samverkan med Anders. Anders fick agera mer fritt under Thomas Leijons tid och Thomas gav Anders ett större mandat än tidigare, uppger Mathias. Anders Hannerfors hade tidigare setts som protektionistisk om sina projekt, beskriver Mathias.

FL frågar under vilken tid arbetet med den här beredningen pågick. När det gäller just den här beredningen, så hade vi ju borrar i frågan till och från i flera år innan men Thomas Leijon började i augusti 2019 och den här ärendekappan presenterades 11 september 2019, så från slutet av augusti 2019 till 11 september. Mathias återkom från semester den 5 augusti så någon av de två sista veckorna i augusti fick han uppdraget. FL frågar om det skulle kunna betyda att de arbetade med beredningen 3-4 veckor? Det fanns en hel del historisk fakta, så jag kan tänka mig att vi hade de här två veckorna till att dra ihop det som fanns, svarar Mathias. Att ta in någon ny teknisk utredning under en så kort tid skulle inte ha varit möjligt, fortsätter Mathias. Alla teknikkonsulter är den här tiden, efter semestrarna, redan uppbokade sen tidig vår. Det här var heller inget som fanns i "pipen" när Anna-Stina slutade innan semestrarna. Thomas Leijon började i augusti. Att engagera en konsult vid den tiden och på så kort tid, från en vecka till en annan, verkar orimligt, uppger Mathias. Anders har nog börjat peta i det här tredje veckan i augusti, tror Mathias.

Har du tagit del av de utredningar om Stadsön etapp 4 som Anders Hannerfors har gjort, frågar FL. Ja, svarar Mathias, han känner igen dokumentet daterat 2019-09-01. Han känner igen att det fanns underlag för det där sedan tidigare. Daterat 2017-10-05? Det är den Mathias menar att han kände igen. Daterat 2019-09-01? Mathias har sett dem båda två.

FL frågar vad Mathias kan berätta om innehållet i dem. Det Mathias minns mest är att han själv är en sådan som har varit besvärlig i diskussionerna i det här projektet. De tidigare renoveringarna i etapperna var rena katastrofaffärer för Lulebo. Sen har Anders och hans avdelning velat göra olika saker med husen och Mathias har stretat emot på grund av att det har varit svårt att få ihop ekonomin. Det har varit motsatta behov mellan ekonomi och tekniska lösningar, men det har hela tiden varit interna diskussioner, uppger Mathias. Den enda gången han har haft med Peter Löfgren på Byggkompetens att göra var projekten med garagen på Björkskatan/Lävägen. I det här projektet Stadsön har Mathias inte hört Peters eller Byggkompetens namn eller sett några handlingar över huvudtaget från dem. Har Anders Hannerfors berättat om sina utredningar för dig, frågar FL. Ja, jag var med under Anna-Stinas tid, då satt jag med och var lite motvikt och var då involverad i den tekniska utredningen.

För att klargöra, under den här beredningen, nämnde Anders Hannerfors Peter Löfgren eller Byggkompetens? Aldrig, säger Mathias, som sagt bara Lävägen. Och än mindre Argocon,

Vilka företag eller konsulter hade gjort underlag som ingår i tekniska utredningen, undrar FL. Mathias känner inte till att några alls har deltagit, hans bild har genom åren varit att utredningen var helt intern. Att Anders och hans avdelning hanterade det här internt. Roger Eriksson, som nu har gått i pension, var en kompetent och erfaren projektledare och kunde sakerna bättre än konsulterna, säger Mathias. FL frågar om Roger Eriksson hade gått i pension när den här beredningen gjordes. Nej, han gick i pension våren 2020 och fanns kvar på avdelningen under den aktuella tiden, svarar Mathias.

FL frågar om Anders Hannerfors berättat för Mathias om vilka företag eller konsulter han anlitade för att utreda och bereda det här ärendet. Nej, han var ju som jag nämnt protektionistisk och ville göra så mycket som möjligt själv, men samtidigt så borde jag i sådana fall ha sett det någon gång vid något tillfälle. Ingen konsult nämndes över huvudtaget. Problemet med Byggkompetens är ju att de inte hade avtal med Lulebo för att göra den typen av utredning, fortsätter Mathias. Deras ramavtal hade blivit aktuella i ett senare skede.

Genomläst och godkänt av Mathias Uvemo 2021-04-21.

KASSAFLÖDE, tkr
Avkastning på totalt kapital

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Hyror	2 957	3 017	3 077	3 138	3 201	3 265	3 331	3 397	3 465	3 534	3 605
Utbet, drift, underhåll & renoveringar	-920	-938	-957	-976	-996	-1 016	-1 036	-1 057	-1 078	-1 100	-1 122
Driftnetto	2 037	2 078	2 120	2 162	2 205	2 249	2 294	2 340	2 387	2 435	2 483
Nuvärde driftnetto	1 917	1 839	1 765	1 693	1 625	1 559	1 496	1 435	1 377	1 322	
Restvärde										57 755	

Antaganden, kassaföden											
Nuvärde driftnetton	16 028					1 643	Kalkylränta			6,3%	Avkastning + inflation
Nuvärde restvärde	31 352					28 900	Direktavkastningskrav restvärde			4,3%	6,25% enl Datscha
Avkastningsvärde	47 380					1 800					
Grundinvestering	-47 483					560	Antaganden, resultatpåverkan				
Nuvärde, netto	-103					2,0%	Avskrivning/år			2,0%	
						2,0%	Läneränta			2,0%	

RESULTATPÅVERKAN, tkr

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hyror	2 957	3 017	3 077	3 138	3 201	3 265	3 331	3 397	3 465	3 534
Drift & underhåll	-920	-938	-957	-976	-996	-1 016	-1 036	-1 057	-1 078	-1 100
Avskrivningar	-950	-950	-950	-950	-950	-950	-950	-950	-950	-950
Räntekostnader*	-950	-928	-905	-881	-855	-828	-800	-770	-738	-705
Resultat	138	201	265	332	401	472	545	621	699	780
Bokfört värde, UB	46 533	45 583	44 634	43 684	42 734	41 785	40 835	39 885	38 936	37 986
Skuld, UB*	46 395	45 245	44 030	42 749	41 398	39 977	38 482	36 912	35 263	33 533
Eget kapital	138	339	604	935	1 336	1 808	2 353	2 974	3 673	4 453

* Antar att på marginalen finansieras all nyproduktion med lånat kapital.
Kassaflöde antas användas till amortering allt ökar skulden.

= inmatningsfält



Förhör

31076 angående avrop ramavtal

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diarienumr

5000-K462336-20

Hörd person	Personnummer		
Kohkoinen, Hans			
Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Vittne	Ja	Dataslagning	
Tolk	Språk		

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Trolöshet mot huvudman

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare	Förhørsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Ninni Rönnqvist	2021-06-02	14:54	15:08
Förhørsplats	Typ av förhör	Förhörssätt	
Telefon	RB 23:6	Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av		

Berättelse

Förhørsledaren (FL) informerar Hans om att han kommer att tillfrågas angående avrop ramavtal i projekt 31076 Stadsön etapp 4 samt i det fortsatta projektet 72117 Stadsön 2:135.

Hans ombeds att kort beskriva Norconsults uppdrag i projekt 31076. Uppdraget är att ta fram förfrågningsunderlag och att få in anbud på nybyggnad av flerbostadshus, beskriver Hans. Beställaren lägger sedan ut förfrågningsunderlaget på en digital plattform och leverantörer eller entreprenörer kan räkna på det och lämna anbud. De nya husen byggs just nu, beräknas bli färdigställda i december 2021. Vår roll nu är KA enligt PBL, berättar Hans.

FL frågar när Norconsult fick uppdraget i projekt 31076.

2018 om jag minns rätt, svarar Hans. De här två husen lämnades sedan tidigare etapper hade utförts. I grund och botten skulle Norconsults uppdrag, utredning och skissarbete, leda till ett förfrågningsunderlag för nybyggnation.

Vad gällde för rivningen av fastigheterna, undrar FL.

Ja rivningen ingick också i entreprenaden, det var samma entreprenad, uppger Hans.

FL frågar när projektet övergick till projektnummer 72117. Det är oklart om det var 2019 eller 2020, Hans vet inte på rak arm.

FL undrar hur avropet gick till.

Hans uppger att teknikområdet för det här avropet är "Arkitektur." Det måste ha varit 2018. Hans tror det var så att kollegan Peter Renberg först blev kallad till ett möte och sedan tog Hans över. Peter Renberg jobbar kvar på Norconsult. FL frågar hos vem det mötet var. Det var hos Anders Hannerfors, som Hans kommer ihåg det.

FL undrar vem Hans hade kontakt med hos Lulebo om projektet.

Det var Anders Hannerfors, han var huvudprojektledare, svarar Hans.

FL frågar vem hos Lulebo som gjorde avropet.

Det måste nästan ha varit Anders Hannerfors men jag var inte med vid det tillfället, säger Hans. På frågan vem hos Norconsult som tog emot eller besvarade avropet svarar Hans att han inte vet men antingen Magnus Kieri eller Peter Renberg.

FL undrar om det finns skriftlig dokumentation av avropet, typ avtal. Inte som jag känner till, svarar Hans. Kanske Magnus Kieri vet i sådana fall. Ibland slarvas det i ärlighetens namn med skrivelser, säger Hans, och uppläggen kan vara olika i olika fall.

Hur brukar kommunikationen gå till vid avrop, frågar FL. Normalt sett så ringer beställaren upp entreprenören, ibland mejlar de och frågar, det är olika, svarar Hans.

Relaterat och godkänt.



Förhör

31076 avrop Norconsult

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariet

5000-K462336-20

Hörd person

Kieri, Carl Magnus

Personnummer

Den hörde är
VittneID Styrkt
JaSätt
Dataslagning

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Trolöshet mot huvudman, grovt brott

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare

Ninni Rönnqvist

Förhørsdatum

2021-06-07

Förhör påbörjat

08:46

Förhör avslutat

08:55

Förhørsplats

Telefonförhör

Typ av förhör

RB 23:6

Förhörssätt

Telefonförhör

Förhörsvittne

Utskrivet av

Berättelse

Förhørsledaren (FL) upplyser Magnus om att hon har frågor kring avropen i Norconsults uppdrag i Lulebos projekt på Stadsön i Gammelstad.

FL frågar hur det gick till när Norconsult avropades till uppdraget i Lulebos projekt 31076, Stadsön etapp 4.

Magnus svarar att han har absolut ingen aning. Han vet inte om det kom ett mejl eller om Lulebo ringde. Han minns inte.

FL undrar om avropet kom till Magnus.

Magnus svarar nej, det kom nog till Hans Kohkoinen.

FL upplyser Magnus om att Hans Kohkoinen i förhör har sagt att Magnus kanske har information om avtal och dokumentation kring avropet.

Magnus svarar nej, det var ett tag sedan det där och undrar vilket år det var. De hanterar ju massor av uppdrag. Magnus säger också att de på Norconsult blev intervjuade kring det här för ett år sedan och då tror han att de grottade lite i det där.

FL förklarar att hon även är intresserad av avropet som gjordes vid Norconsults uppdrag projektering vid Lulebos projekt 72117 Nyproduktion som startade hösten 2019. FL:s frågor är vem som beställde från Lulebo, när beställningarna gjordes år 2018 i projekt 31076 och hösten 2019 i projekt 72117 samt om det finns någon dokumentation, typ avtal eller mejl, hos Norconsult.

Magnus säger att han kan tänka sig att Anders Hannerfors ringde och ville att de skulle sätta igång ett projekteringsunderlag och att det inte alltid är så att man haft skriftligt. Magnus erbjuder sig att leta och återkomma till FL idag eller imorgon via mejl om han hittar det som efterfrågas.

Relaterat och godkänt.

**Polisen**Datum
2021-12-20Diariennr (åberopas)
K462336-20

1 (1)

Underrättelse om utredning enligt RB 23:18a

Lindkvist, Jens 19711228-0479

Brott: Medhjälp till grov trolöshet mot huvudman alt. grovt bedrägeri.

Underrättelse har skett per telefon 2021-12-20 av utredare Ingela Åhl.

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, för upphämtning receptionen Polishuset i Luleå.

Yttrande senast 2022-02-28.

Erinran: Ingen erinran

Offentlig försvarare: Niclas Karlsson

Underrättelse har skett via telefon 2021-12-20 av utredare Ingela Åhl.

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, via post.

Yttrande senast 2022-02-28.

Erinran: Ingen erinran

**Polisen**Datum
2021-12-20Diariennr (åberopas)
K462336-20

1 (1)

Underrättelse om utredning enligt RB 23:18a

Löfgren, Peter 19710525-9019

Brott: Medhjälp till grov trolöshet mot huvudman alt. grovt bedrägeri, samt försök till medhjälp till grov trolöshet mot huvudman alt. försök till grovt bedrägeri.

Underrättelse har skett via advokat, per telefon 2021-12-20 av utredare Ninni Rönnqvist.

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, för upphämtning receptionen Polishuset i Luleå.

Yttrande senast 2022-02-28

Erinran: Ingen erinran.

Offentlig försvarare: Jonas Westerlund

Underrättelse har skett via telefon 2021-12-20 av utredare Ninni Rönnqvist.

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, för upphämtning receptionen Polishuset i Luleå.

Yttrande senast 2022-02-28

Erinran: Ingen erinran.



Bilaga - Skäligen misstänkt

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariet

5000-K462336-20

Skäligen misstänkt person

Kumdal Emmot, Roger Carl Erik

Identifierad

Nej

Anledning

Uppgifter från målsägare

Personnr

19780411-9134



Bilaga - Skäligen misstänkt

Enhet
Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Diariet
5000-K462336-20

Skäligen misstänkt person

Hannerfors, Lars Anders

Personnr

19750112-8974

Identifierad

Ja

Kontroll sätt

Annat

Kommentar

genom anmälaren



Personalia och dagsbotsuppgift

Utskriftsdatum
2022-04-01

Namn Hannerfors, Lars Anders		Personnummer 19750112-8974
Tilltalsnamn Anders	Kallas för	Öknamn
Födelseförsamling Örnäset	Födelselän Norrbottens län	Kön Man
Medborgarskap Sverige	Hemvistland	Födelseort utland
Adress Värnpliktsgratan 38 974 43 Luleå		Telefonnr 0734603656: Mobiltelefon Tillfälligt nummer s nu från 18/6-20
Folkbokföringsort Luleå		Senast kontrollerad mot folkbokföring 2020-09-25
Föräldrars/Vårdnadshavares namn och adress (beträffande den som inte fyllt 20 år)		
Utbildning		
Yrke / Titel		
Arbetsgivare		Telefonnr
Anställning (nuvarande och tidigare)		
Arbetsförhet och hälsotillstånd		
Kompletterande uppgifter		
Uppgiven inkomst	Bidrag Barnbidrag för två barn.	Hemmavarande barn under 18 år 2
Försörjningsplikt	A-kassa ca 14 500kr/mån netto.	Skulder 0
Förmögenhet		
Kontroll utförd		
Taxerad inkomst 792500	Taxeringsår 2020	
Taxeringskontroll utförd av Pernilla Gustafsson, utredare	Datum 2021-11-24	



Underrättelse/Delgivning jml RB 23:18a

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Ärende

Diariennr

5000-K462336-20

Handläggare

Gustafsson, Pernilla

Gärning

Grov trolöshet mot huvudman

Berörd person

Personnr

19750112-8974

Efternamn

Hannerfors

Förnamn

Lars Anders

Underrättelse utsänd

Yttrande senast

2022-02-28

Underrättelse slutförd

2021-12-20

Delgiven info. om ev. förenklad delgivning

Underrättelsesätt

Via advokat

Notering

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, för upphämtning receptionen Polishuset i Luleå.

Utskrift av protokoll överlämnas enl. överenskommelse vid senare tillfälle.

Resultat av underrättelsen/delgivningen

Ej erinran

Försvare

Namn

Magnus Eriksson

Underrättelse utsänd

Yttrande senast

2022-02-28

Underrättelse slutförd

2021-12-20

Underrättelsesätt

Via telefon

Notering

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, för upphämtning receptionen Polishuset i Luleå.

Resultat av underrättelsen/delgivningen

Ej erinran



Underrättelse/Delgivning jml RB 23:18a

Enhet

Region Nord, Bedrägeribrott 1 PO Norrbotten

Ärende

Diariennr

5000-K462336-20

Handläggare

Gustafsson, Pernilla

Gärning

Medhjälp till grov trolöshet mot huvudman alt. grovt bedrägeri

Berörd person

Personnr

19780411-9134

Efternamn

Emmot

Förnamn

Roger Carl Erik

Underrättelse utsänd

Yttrande senast

2022-02-28

Underrättelse slutförd

2021-12-20

Delgiven info. om ev. förenklad delgivning

Underrättelsesätt

Via advokat

Notering

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, för upphämtning receptionen Polishuset i Luleå.

Utskrift av protokoll överlämnas enl. överenskommelse vid senare tillfälle.

Resultat av underrättelsen/delgivningen

Ej erinran

Försvare

Namn

Anna Melander

Underrättelse utsänd

Yttrande senast

2022-02-28

Underrättelse slutförd

2021-12-20

Underrättelsesätt

Via telefon

Notering

Förundersökningsprotokoll har enl. överenskommelse överlämnats på USB-sticka, för upphämtning receptionen Polishuset i Luleå.

Resultat av underrättelsen/delgivningen

Ej erinran