

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2024-02-08
Diarienummer: FBU-2024-00019

Handläggare: Dan Sandén
Telefon: 031-773 75 64
E-post: dan.sanden@framtiden.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten för 2024-01-31 antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2024-01-31 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2024-11-28.

Bedömning ur ekonomisk-/ekologisk-/social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

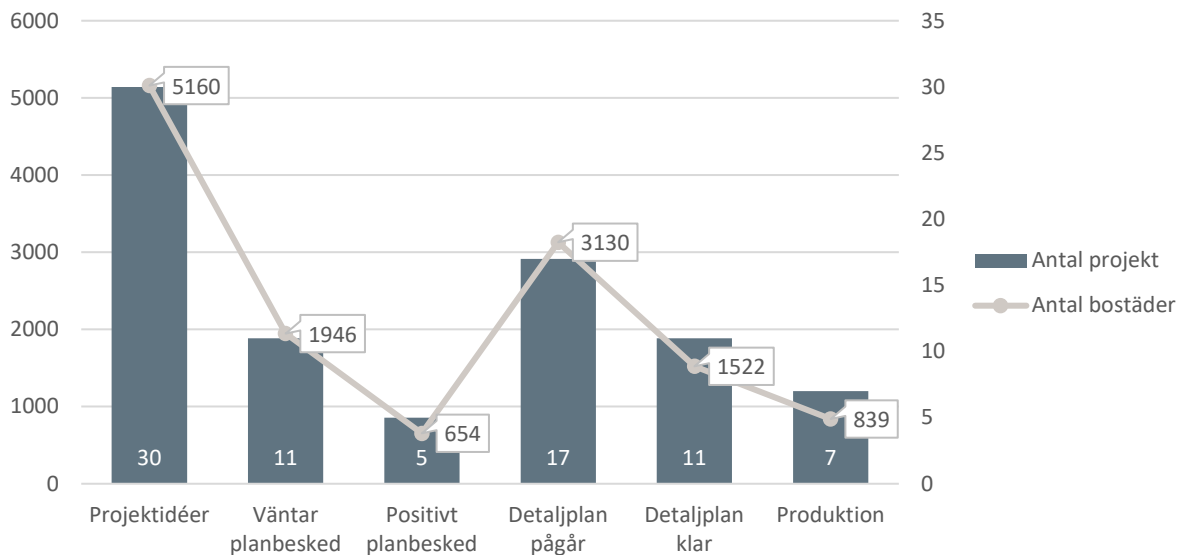
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2024-01-31

VD Rapport 2024-01-31

Projektportföljen



Totalt FBU	
Antal projekt	81
Antal bostäder	13 251

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 5 160 bostäder, fördelat på 30 projekt.

Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns 11 projekt (1 946 bostäder), som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Utav dessa är sex projekt (816 bostäder) inlämnade under 2023 och ett projekt (330 bostäder) inlämnat under 2024. Resterande projekt i skedet, är mestadels inlämnade under 2022. Målsättningen är att lämna in totalt 2 500 bostäder för planbesked under 2024.

I portföljen har vi, fortsatt, positivt planbesked för 654 bostäder, fördelat på fem projekt.

Planstarter

Av tidiga skedens totalt 7 760 bostäder (46 projekt) var fyra projekt, omfattandes cirka 750 bostäder, uppsatta för planstart 2023. Utav dessa har hittills ett projekt (200 bostäder) startats. Till startplan 2024 har ytterligare åtta projekt (1 970 bostäder) nominerats, och diskuteras nu med staden.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner gäller 3 130 bostäder fördelade på 17 projekt. Några projekt är tids- och antalsmässigt osäkra av olika anledningar där bland annat olika utredningar påverkar. Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 522 bostäder fördelat på 11 projekt. Närmast ligger Drakblommegatan som förväntas gå ut på granskning i februari och Jättestensgatan i april.

Projektering

Projektering av bygghandlingar pågår i sex projekt däribland Smörslottsgatan, Östra Kålltorp, Masthuggskajen G1b (överbyggnad), Danaplatsen och återbruksprojektet Litteraturgatan kv 3. I de förstnämnda har förberedande åtgärder för produktion påbörjats.

Projektering av förfrågningsunderlag pågår för Litteraturgatan kv 8. Projektering kommer inom kort även påbörjas gällande Litteraturgatan kv 2 som har investeringsbeslut sedan tidigare.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 947 bostäder i 9 projekt och vi planerar att byggstarta ytterligare 242 bostäder under kommande månader som är upphandlade. Bland dessa projekt ligger Danaplatsen och Litteraturgatan kv 3 där projektering pågår.

Ekonomi

Resultat efter finansiella poster uppgår per 2023-12-31 till 2 967 tkr, prognos 3 uppgick till 0.

Personal och HR

Det nya året inleddes med planering av olika aktiviteter, såsom arbetsmiljöarbete och kompetensförsörjning, som kommer att genomföras under 2024.

Efter att tidplanen beslutats har vi påbörjat årets lönerrevision. Den nya lönen som gäller från 1 april kommer att utbetalas under maj månad.

Samtidigt pågår förberedelserna inför övergången till det nya lönesystemet Personec. Både chefer och medarbetare kommer att delta i utbildningar, och våra rutiner måste anpassas för att möta de nya systemets förutsättningar.

Samverkan – Framtiden – Staden

Som ett resultat av de etablerade löpande träffarna på direktörsnivå mellan FBU och exploaterings- och stadsbyggnadsförvaltningen har ett uppstartsmöte genomförts för att ytterligare konkretisera samverkan med fokus på framdrift av projekt. Den löpande framdriften verkställs inom ramen för skedesindelade arbetsgrupper; Tidigt skede, detaljplaneskedet, genomförande och gestaltad livsmiljö.

Utvecklingsfrågor

Framtiden Byggutveckling deltar i Vinnova projektet MeMo (Medborgardrivna Mobilitetstjänster – design för socialt hållbara mobilitetshus). Tidigare samverkan med Drive Sweden Lindholmen och Johanneberg Science Park har, via Vinnovas olika projekt inom framtida mobilitetshus, utforskats tillsammans med andra byggaktörer. Inom MeMo är inriktningen att möta affärsutveckling med socialt hållbart perspektiv - det medborgardrivna perspektivet. Det är en del i vår stora satsning för till exempel Biskopsgården och vårt påbörjade Forum Biskopsstaden. Inom MeMo är målet att genom två lokala Living-Labs utforska hur mobilitetshus och kringliggande mobilitetstjänster kan stödja socialt hållbar delad mobilitet och transport. Forsåker i Mölndal är en av platserna och Biskopsgården den andra.

Uppstart av projektet genomfördes, tillsammans med forskarna samt stora delar av koncernens mobilitetsgrupp, på plats i Biskopsgårdens olika anläggningar som är aktuella för omvandling. Ett flertal mobilitetshus (och - hubbar) är utpekade på Framtidskoncernens mark/fastigheter med ansvar att utveckla dessa. Det kräver ny affärsutveckling och en god förståelse för hur anläggningarna ska

stödja befintliga och framtida boendes vardagsliv. Mobilitetshusen ska samtidigt samspela med centrala noder i samhället och bidra till hållbara resvanor, klimatnyttor, vara trygga och säkra, multifunktionella samt stödja olika typer av aktiviteter.

Framtiden Byggutveckling medverkar också i Byggherreliftet 2.0 som är ett Formas-initierat FoU-projekt för att öka kunskaperna och höja nivån på digitalisering inom branschen. Startmöte är genomfört och projektet förväntas pågå i cirka 2 år.

Studiebesök

Sveriges Allmännyttas fastighetsutvecklingsträff genomfördes i Göteborg den 18 januari och besökte oss i Selma stad och där vi fick möjlighet att presentera dels projekt i området, dels information om vårt arbete med konceptuellt byggande och våra pilotprojekt inom hållbarhetsområdet.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB