

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2024-03-18
Diarienummer: FBU-2024-00062

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 2024-03-10 antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2024-03-10 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2024-01-31.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Samverkan

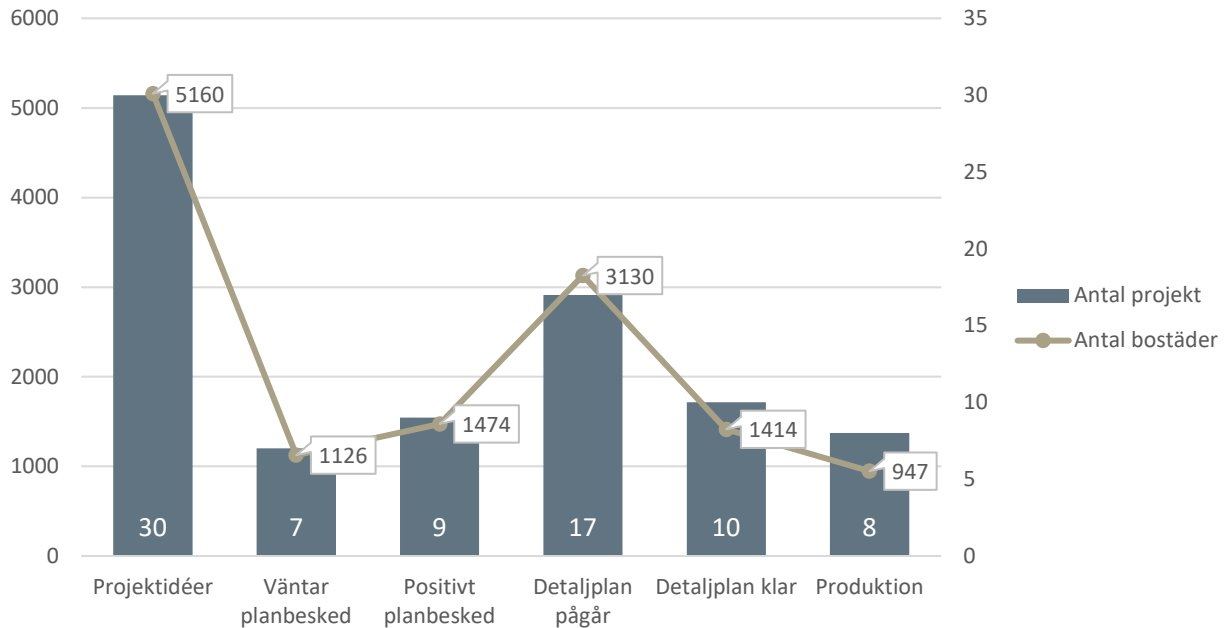
Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. VD-rapport för 2024-03-10

VD Rapport 2024-03-10

Projektportföljen



Totalt FBU	
Antal projekt	81
Antal bostäder	13251

Projektidéer

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

Förstudiefas och planbesked

Efter tre positiva planbesked i Biskopsgården och ett positivt planbesked i Tynnered, finns i portföljen nu sju projekt (1 126 bostäder) kvar som väntar på beslut avseende inlämnade ansökningar om planbesked. Utav dessa är fyra projekt (366 bostäder) inlämnade under 2023 och ett projekt (330 bostäder) inlämnat under 2024. Resterande två projekt i skedet, är inlämnade under 2021 och 2022. Målsättningen är att lämna in totalt 2 500 bostäder för planbesked under 2024.

I portföljen finns nu nio projekt (1 474 bostäder) med positivt planbesked, som är redo att starta plan. Tre av dessa beräknas starta tidigt i mars månad.

Planstarter

Av tidiga skedens totalt 7 760 bostäder (46 projekt) var fyra projekt, omfattandes cirka 750 bostäder, aktuella för planstart under 2023. Utav dessa startades ett projekt (200 bostäder) under föregående år. I februari 2024 meddelades positiva planbesked för de övriga tre projekten, och planerna startas under mars månad. Målsättningen är att detaljplanestart ska ske för 2 400 bostäder under 2024.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka 3 130 bostäder fördelade på 17 projekt. Flera av projekten är tids- och volymmässigt osäkra av olika anledningar där bland annat skyfalls- och trafikutredningar påverkar. Startmöte för detaljplanearbetet i Biskopsgården med Friskvåderstorget, Rimfrostgatan och Svarte Mosse sker i början av mars.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 414 bostäder fördelat på 10 projekt.

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 produktion startat med förberedande åtgärder.

Arbete med upphandlingsunderlag är påbörjat för Litteraturgatan kv 2. Projektering pågår av cirka 139 bostäder i kvarteret.

Projektering av förfrågningsunderlag pågår också för Litteraturgatan kv 8 som tas upp som ett investeringsärende under våren.

Produktion

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

Mobilitet och parkering

En stor andel (81 % i skede 1 - 5) av kommande nyproduktion kommer ske på befintliga bostäders bilparkering. Framdriften är beroende av en hög implementeringstakt inom förvaltande bolag gällande mobilitet och parkering.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista januari är 329 tkr lägre än prognos. Per sista februari har avvikelsen ökat till 938 tkr. Huvudsakligen är det timdebiteringen som är lägre än prognostiserat. Justering av antal timmar och timpris kommer att göras inför prognos 2. Även personalkostnaderna kommer att minska enligt bedömning inför prognos 2, vilken rapporteras efter mars bokslut. Bolaget kommer att rapportera ett nollresultat per helår vid prognos2.

Vi arbetar med att ta fram underlag för beslut av rapporteringsstöd för bolaget. Syfte är att snabba upp och säkra projektrapporteringar som görs under året samt att förbättra analysmöjligheterna.

Personal och HR

Arbetet pågår med löneöversyn. Cheferna genomför utvecklingssamtal där föregående års prestationer utvärderas och nya mål sätts för innevarande år. Andra viktiga ämnen som tas upp i samtalen är förutsättningarna för att kunna nå målen såsom arbetsmiljö, utvecklingsbehov och medarbetarskap.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB