

**Styrelsehandling nr: 7**  
Styrelsedatum: 2024-09-10  
Diarienummer: FBU-2024-00135

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 2024-08-29 antecknas.

#### Sammanfattning

VD-rapporten för 2024-08-29 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2024-05-28.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

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

#### Bedömning ur ekologisk dimension

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

#### Bedömning ur social dimension

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

#### Samverkan

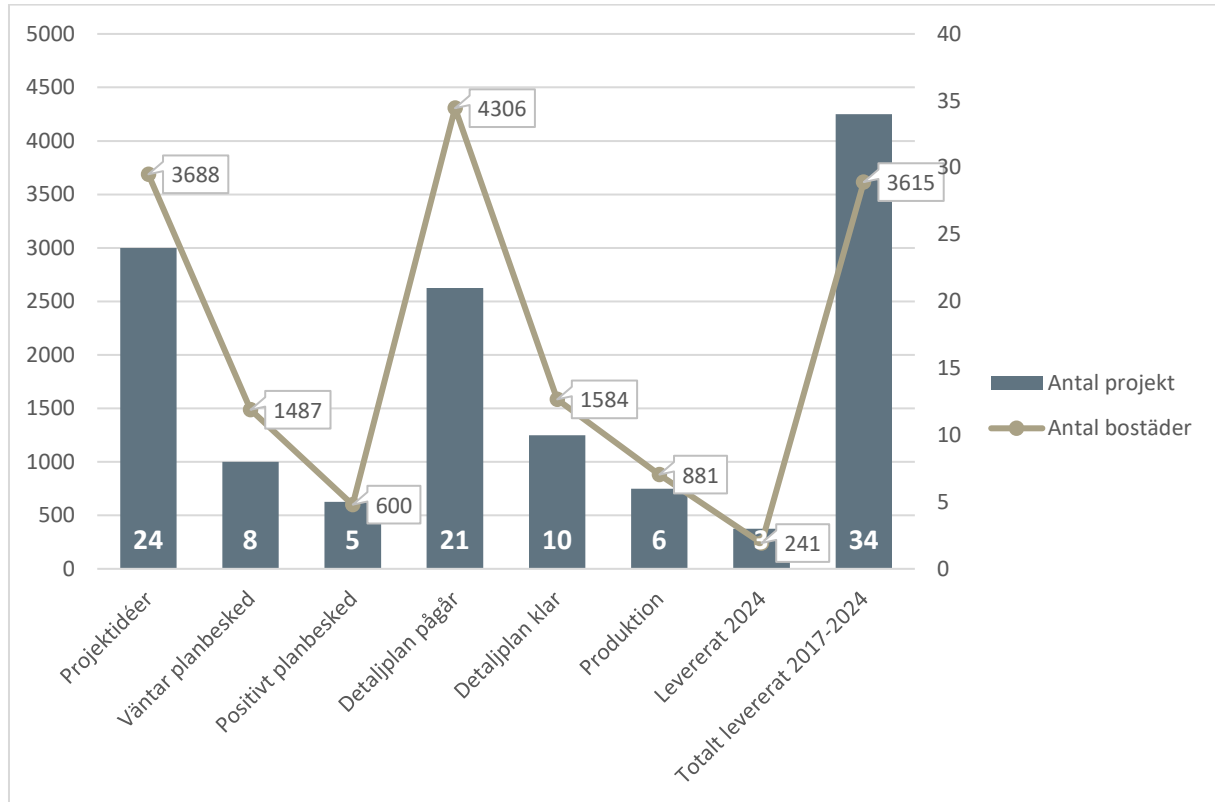
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

#### Bilagor

1. VD-rapport för 2024-08-29

## VD Rapport 2024-08-29

### Projektportföljen



Totalt FBU	
Antal pågående projekt	74
Antal pågående bostäder	12546
Antal levererade bostäder 2024	241
Totalt antal bostäder 2024	12787

### Projekttidéer

Tidigt identifierade projekttidéer uppgår för närvarande till **3 688** bostäder, fördelat på **24** projekt.

### Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns **åtta projekt (1 487 bostäder)**, som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Utav dessa är **två projekt**, Hagforsgatan och Sotérusgatan (**690 bostäder**) inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2023. Under sommaren har **Kallebäck** (som också planbeskedansöktes om under 2024) erhållit positivt planbesked och förflyttats vidare i skeden som innefattar "positivt planbesked". I portföljen har vi nu positivt planbesked för 600 bostäder, fördelat på fem projekt.

## Planstarter

Återstart av detaljplan för Aprilgatan skedde innan sommaren. Totalt har fyra planer (720 bostäder) startat/återstartats under 2024.

## Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka **4 306 bostäder fördelade på 21 projekt**.

Flera av projekten är tids- och volymmässigt osäkra av olika anledningar där bland annat politiska beslut och genomförandet påverkar. Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till **1 584 bostäder fördelat på 10 projekt**. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

## Projektering

Ett riktpolis har tagits fram inför eventuellt tecknande av ett s.k. fas 2-kontrakt gällande Masthuggskajen G1b (överbyggnad). Arbete med upphandlingsunderlag pågår för Litteraturgatan kv 2. Projektering pågår av cirka 139 bostäder i kvarteret.

## Upphandling

Samverkanskontrakt för produktion (Fas 2) är tecknat med NCC avseende återbruksprojektet på Litteraturgatan kv 3. Stomme delvis från IKEA Kålleröd och limträbalkar från Kortedala ishall är några av de återbruksdelar som kommer att användas och som gör detta projekt till unikt för storskaligt återbruk.

Anbud har kommit in avseende Mandolingatan kv G men entreprenör är ej tilldelad. Upphandlingen görs som tidigare som en utförandeentreprenad. Projektet är det sista delprojektet längs Mandolingatan och består av 38 lägenheter.

Upphandling av projektet på Litteraturgatan kv 8 (73 lägenheter inkl 8 BmSS) är ute och anbud kommer in i mitten av september. Ett eventuellt investeringsbeslut planeras att föreläggas i oktober.

## Produktion

Produktion pågår för närvarande av **881 bostäder** i sex projekt. Vi har under 2024 färdigställt **241 bostäder** i tre projekt. Inga ytterligare leveranser är planerade under året.

Bedömning av kostnader och riktpolis avseende att färdigställa projektet Östra Kålltorp är framtaget och ett nytt styrelsebeslut behövs innan eventuell fortsatt produktion kan starta.

Överlämning av sista etappen av Selma 1 (Selma Lagerlöfs torg) är genomförd med 56 bostäder. Totalt har nära 300 bostäder, parkeringshus, äldreboende och allmän plats levererats i ett antal etapper och projektet är en del i en av de största områdesutvecklingarna sedan Byggutveckling startade.

## Mobilitet och parkering

En mastermobilitetsplan har färdigställts för Biskopstaden. Erfarenheter från denna kommer att kunna nyttjas framöver även i andra områden.

## Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista juli uppgår till -3 338 tkr, vilket är 615 tkr bättre än prognos.

Systemstöd för rapportering av ekonomi och projektinformation är under införande. Projektet följer tidsplanering. Ekonomiuppföljning sker löpande och är i fas per juli. Inför prognos 3 kommer vi att kunna testa att delar av systemet fungerar för prognosbearbetning.

## **Kompetensförsörjning**

I juni genomförde Arbetsmiljöverket en inspektion där bolagets arbetsmiljöarbete granskades. Frågor ställdes även om vårt arbetsmiljöarbete som byggherre. Inspektionen avslutades utan några anmärkningar.

Dan Sandén  
VD  
Framtiden Byggutveckling AB