

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2024-10-14
Diarienummer: FBU-2024-00178

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 2024-10-03 antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2024-10-03 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2024-08-29

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

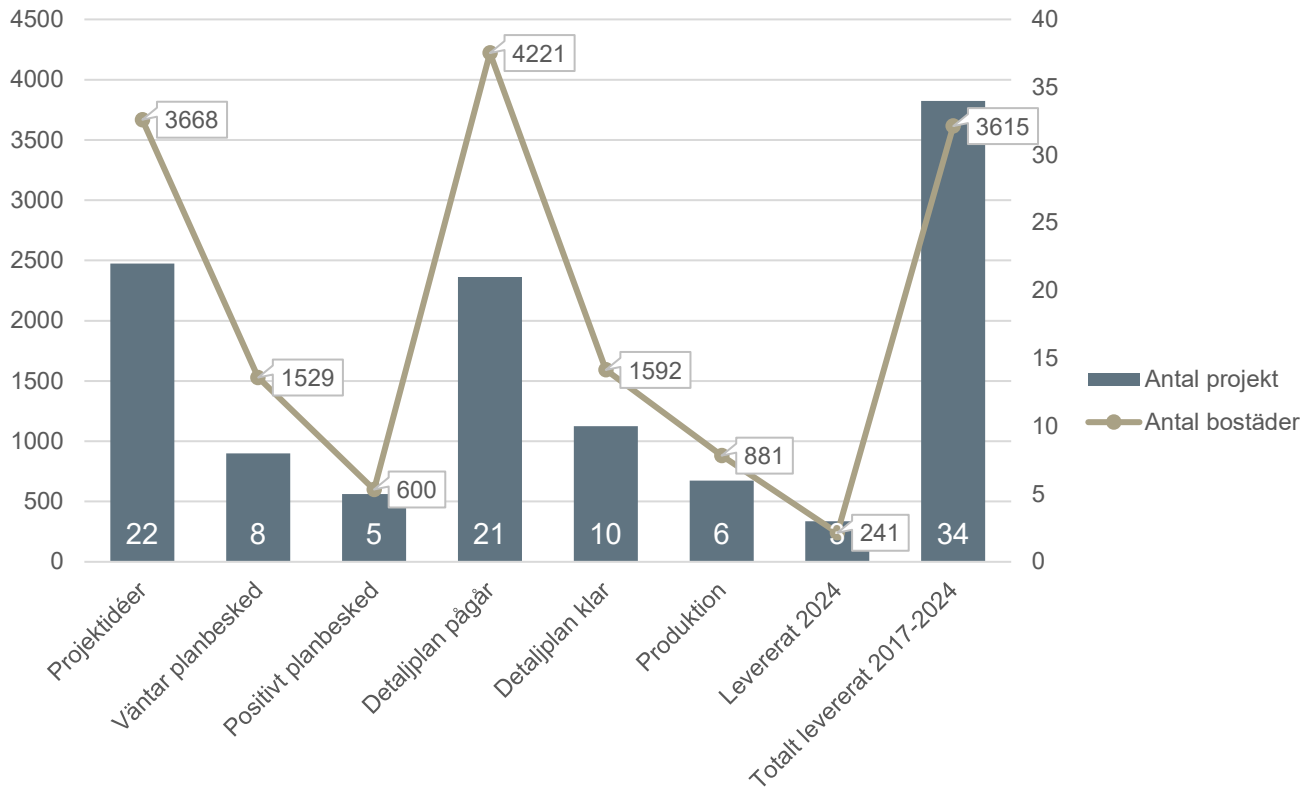
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2024-10-03

VD Rapport 2024-10-03

Projektportföljen



	Totalt FBU
Antal projekt	72
Antal bostäder	12491

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till **3 668** bostäder, fördelat på **22** projekt.

Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns **åtta projekt (1 529 bostäder)**, som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Av dessa är **två projekt, Hagforsgatan och Sotérusgatan (732 bostäder)** inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2023.

I portföljen har vi positivt planbesked för **600 bostäder**, fördelat på fem projekt.

Planstarter

Totalt har **fyra planer (720 bostäder)** hittills startats/återstartats under 2024.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka **4 221 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 **1 592 bostäder fördelat på 10 projekt**. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Projektering

Arbete med upphandlingsunderlag pågår för Litteraturgatan kv 2. Projektering pågår av 148 bostäder i kvarteret inkl 8 BmSS. Upphandling planeras gå ut i mitten av oktober.

Framtagande av bygghandlingar pågår i Kv Återbruket på Litteraturgatan tillsammans med entreprenören under Q4. Beräknad produktionsstart är under Q1 2025.

Projektering av underlag för upphandling och investering har påbörjats för Drakblommegatan. Projektet väntar besked om lagakraft-vunnen detaljplan.

Upphandling

Avvikelse avseende Mandolingatan kv G är godkänd i FBUs styrelse och tilldelning och kontraktsskrivning är genomförd med entreprenör. Projektet är det sista delprojektet längs Mandolingatan, består av 38 lägenheter och kommer att genomföras i en utförandeentreprenad.

Anbud för Litteraturgatan kv 8 (73 lägenheter inkl 8 BmSS) har inkommit och investeringsärendet tas upp på kommande styrelsemöte i oktober. Projektet bedöms uppfylla uppsatta mål avseende bland annat ekonomi och klimatpåverkan.

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.

Projektering av bygghandlingar pågår bland annat i Masthuggskajen G1b (överbyggnad) där avvikelse mot investeringsbeslutet godkänts i FBUs styrelse och Fas 2 i kontraktet är tecknat med entreprenören. Grundläggning och källare är klara och diskussioner med Higab pågår avseende grundläggning av intilliggande parkeringshus.

Beslut att godkänna avvikelsen i projektet på Östra Kålltorp (160 lgh) har tagits i FAB styrelse och framtagande av Fas 2-kontrakt pågår och beräknas bli klar inom kort. Därefter kan produktion startas på plats.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista augusti uppgår till -2 488 tkr, vilket är 431 tkr bättre än tidigare prognos. På helåret prognostiseras ett underskott på -2 500 tkr. Huvudsaklig orsak är lägre debitering än planerat, detta pga tidsförskjutning i vissa projekt och mer utredningstid än beräknat.

Vi arbetar med att implementera systemstödet Mercur. Vissa delar är i drift andra under fortsatt utveckling. Till årsskiftet bedömer vi att det är i full drift för de delar vi planerat initialt.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB