

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2024-06-26
Diarienummer: FBU-2024-00108

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

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2024-05-28 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2024-05-02. Kompletteras även med muntlig information

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Samverkan

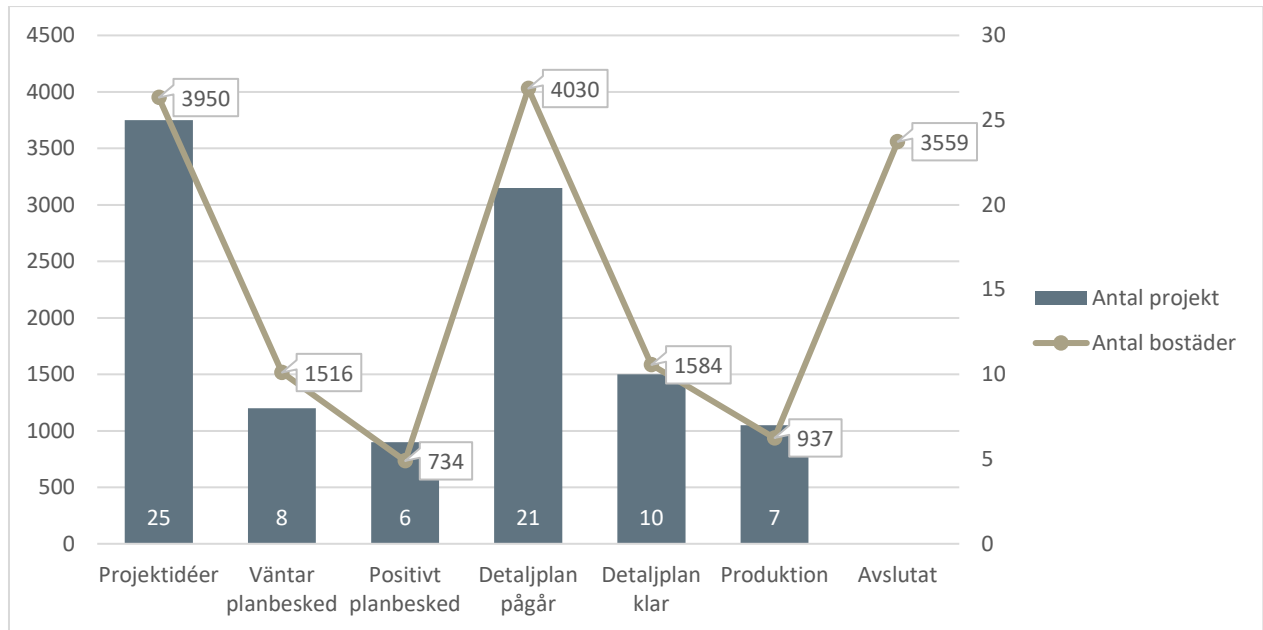
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2024-05-28

VD Rapport 2024-05-28

Projektportföljen



	Totalt FBU
Antal pågående projekt	77
Antal pågående bostäder	12751
Antal levererade bostäder 2024	185
Totalt antal bostäder 2024	12936

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till **3 950** bostäder, fördelat på **25** projekt. Sotérusgatan (Kyrkbyn) är inskickad för planbesked och **320** bostäder överförs därmed till nästkommande fas.

Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns **åtta projekt (1 516 bostäder)**, som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Utav dessa är **tre projekt (1 050 bostäder)** inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2023. I portföljen har vi positivt planbesked för 734 bostäder, fördelat på sex projekt.

Planstarter

Inga nya planstarter har skett under maj månad. Totalt har tre planer (600 bostäder) startat under 2024.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka **4 030 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**. Arbetet pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Projektering

Projektering av bygghandlingar pågår i fyra projekt däribland Östra Kålltorp, Masthuggskajen G1b (överbyggnad) och Kv Återbruket (Litteraturgatan kv 3). I de förstnämnda pågår förberedande åtgärder och är upphandlade som samverkansentreprenader där ambitionen har varit att komma överens om riktpolis under juni respektive september månad.

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

Upphandling

Mandolingatan kv G ligger ute för räkning med anbud in 3 juli. Upphandlingen görs som tidigare som en utförandeentreprenad men med ett satt takpris som förutsättning att gå vidare med en eventuell tilldelning. Projektet är det sista delprojektet längs Mandolingatan och består av 38 lägenheter.

Vi planerar för upphandling av Litteraturgatan kv 8 (73 lägenheter inkl. 8 BmSS). Investeringsbeslut planeras kunna tas under hösten efter att anbud kommit in.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 937 bostäder i sju projekt. Vi har under 2024 färdigställt 185 bostäder i tre projekt. Ytterligare 56 bostäder levereras inom kort i Selma Stad. Produktion är startad på Danaplatsen med 175 lägenheter.

Bedömning av kostnader och riktpolis avseende att färdigställa Östra Kålltorp pågår.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista april uppgår till 480 tkr vilket är 182 tkr bättre än prognos.

Vi har under maj påbörjat implementeringen av rapporteringsstöd för bolaget. Projektet beräknas vara klart under oktober.

Kompetensförsörjning

Årets lönerevision är avslutad, den nya lönen betalas ut med maj-lönen.

Under hösten undersökte vi hur vårt kontor fungerar när vi har arbetat ett tag på ett annorlunda sätt efter pandemin. Utifrån undersökningen håller vi på med att vidta mindre förbättringsåtgärder framför allt vad gäller arbetsrummen och våra konferensrum.

Under juni kommer vi att ta emot en inspektion från Arbetsmiljöverket. Inspektionen är en del i en större EU-kampanj som fokuserar på de mest olycksdrabbade branscherna, såsom byggbranschen.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB