

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2025-03-26
Diarienummer: FBU-2025-00072

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

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten per 2025-03-14, antecknas

Sammanfattning

VD-rapporten per 2025-03-14 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2025-01-27.

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

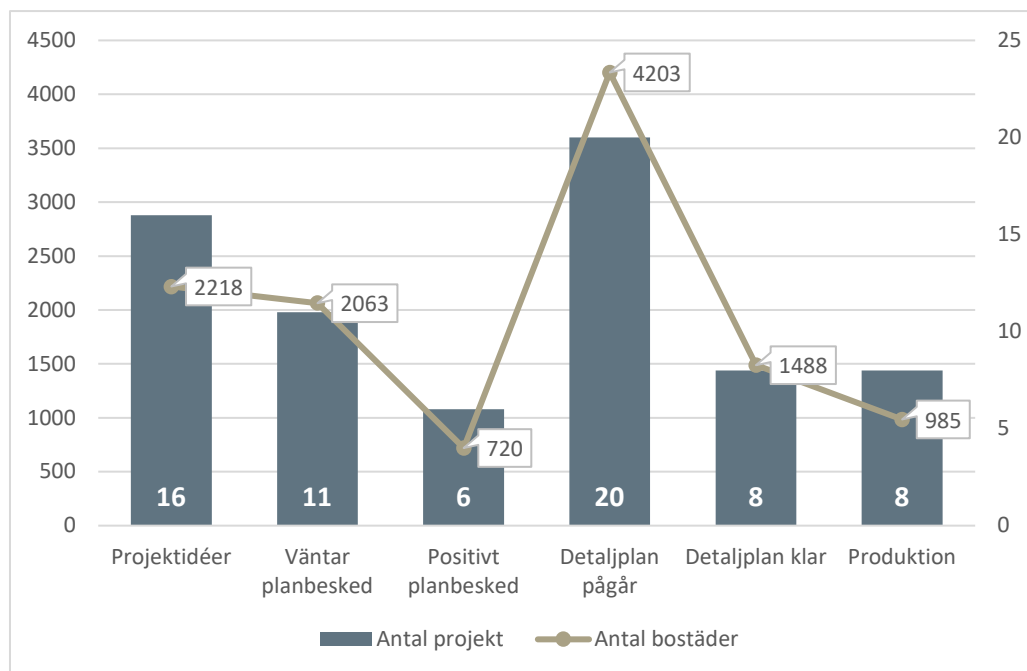
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport per 2025-03-14

VD Rapport 2025-03-14

Projektportföljen



Totalt FBU	
Antal projekt	69
Antal bostäder	11667

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 2 218 bostäder, fördelat på 16 projekt.

Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns elva projekt (2 063 bostäder), som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Av dessa är sex projekt Eriksbo, Hagforsgatan, Stormvädersgatan och Sotérusgatan, Skånegatan, Ehrenströmsgatan (totalt 1 590 bostäder) inlämnade under 2024. Resterande är inlämnade under perioden 2021 till 2023.

I portföljen har vi positivt planbesked för 720 bostäder, fördelat på sex projekt. I startplanen för 2025 är fem av dessa sex projekt omnämnda.

Planstarter

Totalt startades/återstartades fyra planer (732 bostäder) under 2024. Fem projekt, omfattandes cirka 720 bostäder är nu aktuella för planstart under 2025. De planerade planstarterna är Tunnlandsgatan (250), Topasgatan (200), Kallebäck (69), Riksdalersgatan (121) och Kalendervägen (80). Utöver dessa fem projekt finns även Hjällbo Centrum med på startplanen för 2025.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka 4 203 bostäder fördelade på 20 projekt. Flera av projekten är tids- och volymmässigt osäkra av olika anledningar där bland annat politiska beslut och

genomförandet påverkar. Exempel på detta är Jättestensgatan där ärendet, inför granskningsbeslut, återremitterats för att prova stadsradhus på tomten i stället för de 124 bostäder som varit planerat för sedan samråd.

Projekt Pater Noster har återremitterats i Stadsbyggnadsnämnden för att pröva en annan gestaltungsriktning. Vi gör nu en översyn för att se om det finns möjligheter att få till en bra projektekonomi med en annan projektutformning.

Planarbetet för Kärre C är återstartat och där pågår diskussioner kring ett eventuellt nytt planavtal utifrån den nya ersättningsmodellen.

För projekt Drakblommegatan så pågår diskussion kring exploateringsavtal där Exploateringsförvaltningen efter planarbetets färdigställande tillfört kostnader för förstärkningsåtgärder för en park belägen utanför planområdet.

Gamlestadens torg är en pågående plan som haft ett uppehåll pga skyfallsutredningar. I denna pågår nu diskussion kring ytterligare markanvisning och fortsättning av planen.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 488 bostäder fördelat på 8 projekt. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Upphandling

Entreprenadkontrakt är tecknat för 148 bostäder på Litteraturgatan kv. 2 och kontraktsskrivning med entreprenör förbereds gällande Litteraturgatan kv 8. Kvarteret är det sista av FBU:s planerade projekt längs Litteraturgatan.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 985 bostäder i åtta projekt. Produktionsstart med grundläggning har skett för kv Återbruket under januari. Under 2025 planeras 420 bostäder att färdigställas. Två projekt längs Litteraturgatan, kv 6 och kv 10 samt de två områdena på Smörslottsgatan.

Litteraturgatan kv 10, även kallat kv Omställningen, som är vårt pilotprojekt med mål att halvera klimatavtrycket färdigställs med inflyttningar 1 april. Målet var att projektet skulle generera ett klimatavtryck på max 200 kg CO₂e/m² och de senaste uppföljningarna visar på ca 180 kg CO₂/m².

På Smörslottsgatan sker första inflyttningarna 17 april med etappvis färdigställande under 2025.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista februari uppgår till 945 tkr, vilket är 1 347 tkr bättre än prognos. Främst är det lägre kostnader för perioden som förbättrat resultatet.

Vi inväntar beslut för övergången till Intraservice. I dagsläget tror vi att november är en realistisk tidpunkt. Staden startar också upp ett nytt system för behandlingsregister. Hur det kommer att påverka oss vet vi inte i dagsläget. Vi arbetar nära övriga koncernen i frågorna.

Dan Sandén, VD
Framtiden Byggutveckling AB