

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2025-06-09
Diarienummer: FBU-2025-00123

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

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten för 2025-05-28, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2025-05-28 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2025-04-28.

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

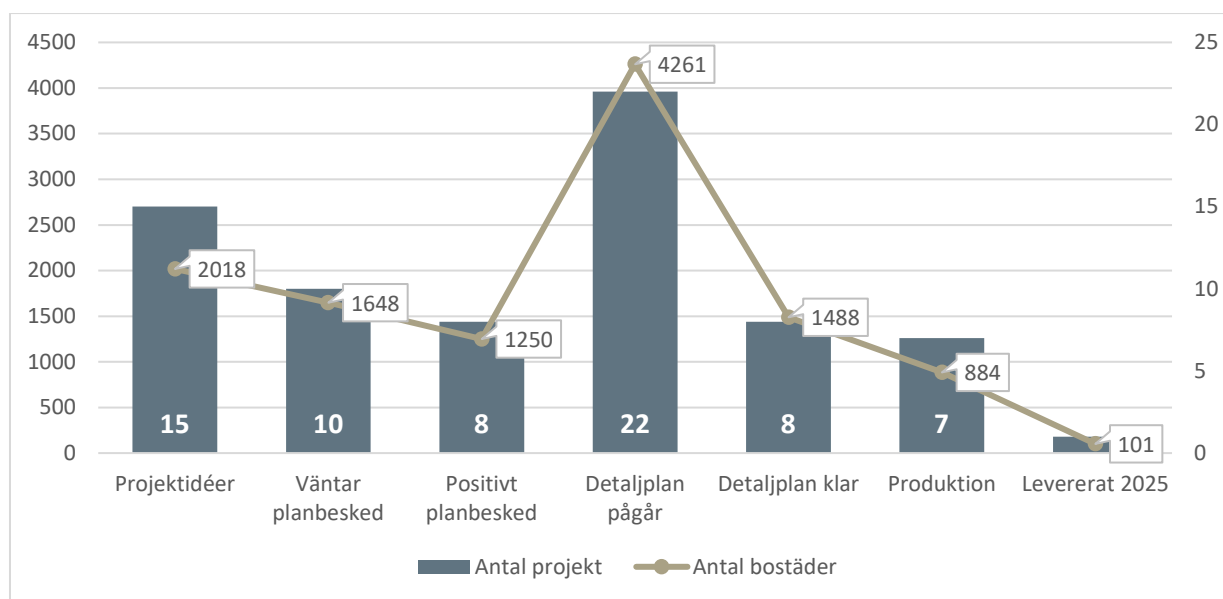
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2025-05-28

VD Rapport 2025-05-28

Projektportföljen



	FBU
Antal pågående projekt	70
Antal pågående bostäder	11549

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 2 018 bostäder, fördelat på 15 projekt.

Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns tio projekt (1 648 bostäder), som väntar på svar gällande inskickade planbeskedsansökningar. Av dessa är sex projekt Eriksbo, Hagforsgatan, Stormvädersgatan, Sotérusgatan, Skånegatan och Ehrenströmsgatan (totalt 1 590 bostäder) inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2023.

Sedan senaste rapporteringen har positivt planbesked erhållits för Hagforsgatan med 330 bostäder.

I portföljen har vi nu positivt planbesked för totalt 1 250 bostäder, fördelat på åtta projekt.

Planstarter

Totalt startades/återstartades fyra planer (732 bostäder) under 2024. Sex projekt, omfattande cirka 920 bostäder är nu aktuella på startplan 2025. De planerade planstarterna är Tunnlandsgatan (250), Topasgatan (200), Kallebäck (69), Riksdalersgatan (121), Kalendervägen (80) och Hjällboplatsen (200). Utöver beslutad startplan har vi förhoppningar om att få positivt planbesked, och i samband med det en skyndsamt startad plan, i ytterligare ett antal projekt.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka 4 261 bostäder fördelade på 22 projekt.

Projektet som ligger närmast antagande är Drakblommegatan där vi nu är överens om ett exploateringsavtal. Detaljplanen förbereds nu för antagande i Stadsbyggnadsnämnden i juni.

Det pågår fortsatt diskussion kring ett antal projekt där utmaningar för genomförandet finns. Exempel på detta är Jättestensgatan inför granskningsbeslut där ett förslag på återremiss godkänts av stadsbyggnadsnämnden. I projekt Pater Noster utreds ny utformning för att eventuellt undvika ett avbrytande 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.

Projektering

Investeringsärende avseende markköp och utökad ram för projektering av Säterigatan pågår. Ärendena är beredda och lyfts till styrelser för beslut i juni.

Upphandling

Inga nya upphandlingar är genomförda och närmast kommande upphandling är Drakblommegatan på ca 200 bostäder som planeras att gå ut under kvartal 4 i år förutsatt att detaljplanen antas och inga överklaganden drar ut på tiden.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 884 bostäder i sju projekt. Produktion pågår bland annat med montering av återbrukade håldäck från IKEA i kv Återbruket.

Under 2025 kommer 420 bostäder att färdigställas. I kv Omställningen (Litteraturgatan kv 10) överlämnades 63 bostäder till Poseidon i mars. I detta projekt som varit en klimatpilot minskade vi klimatavtrycket med närmare 60 % jämfört med ett normalprojekt. Nästa överlämning på Litteraturgatan är kv 6 där 108 bostäder levereras i slutet av augusti.

Övriga bostäder som har eller ska levereras under 2025 är de två områdena på Smörslottsgatan där första överlämningen på 38 bostäder av totalt 249 genomfördes i april. Resterande delar lämnas över till Bostadsbolaget under hösten.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista april uppgår till 3 196 tkr, vilket är 1 164 tkr bättre än prognos. Främst är det lägre kostnader för perioden som förbättrat resultatet.

Övergången till Intraservice beräknas kunna göras i november.

Arbetsmiljömål för 2025

Vid styrelsens sammanträde 2025-03-26 antecknades arbetsmiljöuppföljning 2024 och VD fick i uppdrag att återkomma till styrelsen med ett tydliggörande av målet 2025.

Bolagets arbetsmiljömål för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön för 2025 är att sätta fokus på tydlighet i roller, ansvar och mandat kopplade till arbetet med våra projekt. Målet för 2025 är att kartlägga eventuella otydligheter och vidta åtgärder för att förtydliga det som uppfattas som otydligt.

Löner

Det nya kollektivavtalet är klart, vilket innebär att årets lönerevision kan genomföras. Enligt bolagets tidplan kan den nya lönen betalas ut i september.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB