

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2025-09-09
Diarienummer: FBU-2025-00158

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 2025-08-28 antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2025-08-28 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2025-05-28.

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

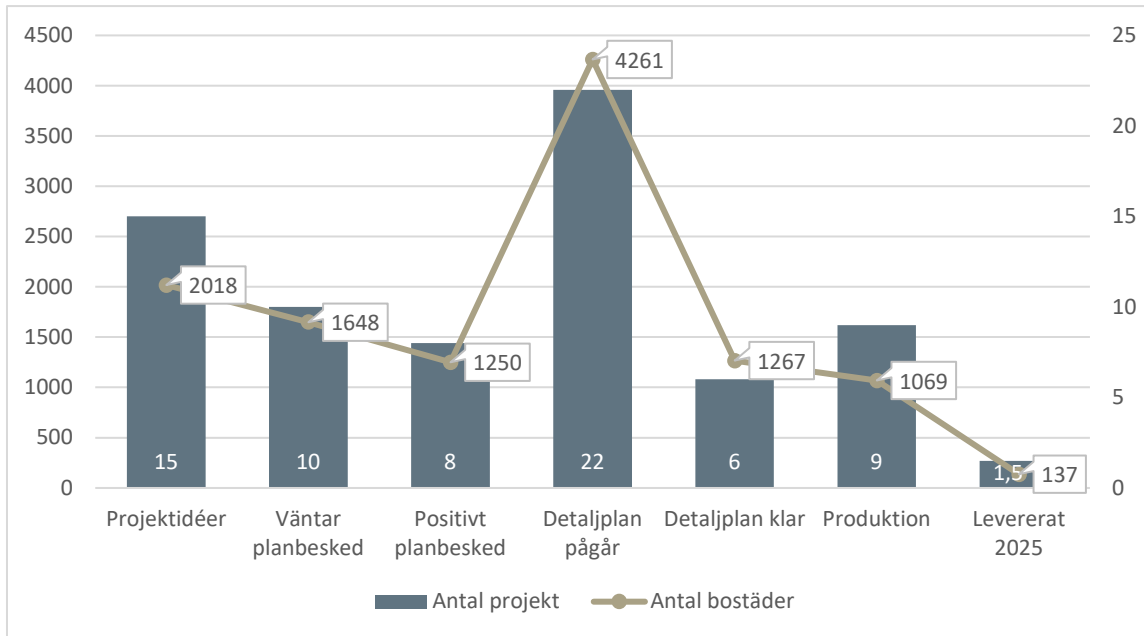
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2025-08-28

VD Rapport 2025-08-28

Projektportföljen



FBU

Antal pågående projekt	70
Antal pågående bostäder	11 513
Antal levererade bostäder 2025-08-31	137

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 gällandes inskickade planbeskedsansökningar. men vi har nu positivt planbesked för totalt 1 250 bostäder, fördelat på åtta projekt.

Planstarter

Totalt startades/återstartades fyra planer (732 bostäder) under 2024. Åtta projekt, omfattandes cirka 1 420 bostäder är nu aktuella på startplan 2025/2026. De planerade planstarterna är Hagforsgatan (330), Stormvädersgatan (176), Tunnländsgatan (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. Drakblommegatan är antagen i Stadsbyggnadsnämnden men överklagad av sakägare till mark- och miljödomstolen. Oklart när planen kan vinna laga kraft. Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 267 bostäder fördelat på 6 projekt.

Projektering

Projektering av Säterigatan pågår efter beslut om utökad ram i juni. Upphandling och investeringsärendet planeras till kvartal 2-3 2026.

Upphandling

Närmast kommande upphandling är Drakblommegatan på ca 200 bostäder som planeras att gå ut under kvartal 1 2026, förutsatt att överklagandet hanterats skyndsamt.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 1 069 bostäder i nio projekt. Nya projekt i produktion är kv 8 längs Litteraturgatan (73 bostäder) samt kv 2 (148 bostäder) där rivningsarbeten nu påbörjats.

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. Överlämning är också gjord på Litteraturgatan kv 6 där 108 bostäder levererades i slutet av augusti. Samtliga leveranser har skett med hög kvalitet och i enlighet med överenskommen tidplan.

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. I augusti månad slutbesiktigades ytterligare 36 bostäder. Resterande 175 bostäder färdigställs och lämnas över till Bostadsbolaget under hösten.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista juli uppgår till 3 506 tkr, vilket är 3 206 tkr bättre än prognos.

Vi arbetar med att förbereda inför övergången till Intraservice i slutet av november. Detta samtidigt och i samarbete med moderbolaget och EHAB.

Utveckling

Från om med 1 juli kan de nya byggreglerna från Boverket (tidigare benämnt Möjligheternas Byggregler) börja tillämpas men det återstår en del innan dessa går att använda fullt ut. Under hösten kommer ett arbete med att anpassa kravställning och riktlinjer i våra projekthanvisningar genomföras för att anpassa oss efter de nya reglerna. De börjar efter ett övergångsår skarpt gälla 1 juli 2026. Parallellt deltar vi i en rad samverkansgrupper inom branschen samt initierat frågan om att gemensamt med Göteborgs stad titta på hur byggreglerna och branschens riktlinjer ska tolkas och kravställas utefter.

Den 27 augusti genomfördes frukostseminarium för ca 50 besökare med information om MAB-verktyget, manual för analys av bostadskvalitet. Verktyget är framtaget tillsammans med CBA, centrum för boendets arkitektur. Verktyget, som vi önskar ska få stor spridning, bidrar till att vi bland annat kan utvärdera och jämföra bostadskvaliteter, kan säkerställa goda boendekvaliteter för koncepthusen och väga boendekvalitet mot kostnad.

Vi har många studiebesök. Exempelvis besöker Bostaden i Umeå oss och Selma stad i början av september. De vill lära mer om hur vi leder och styr i tidigt skede, utvecklingsarbete, utveckling av cirkulärt och klimatanpassat byggande samt höra mer om våra tankar kring affärsutveckling och innovation.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB