

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2025-10-13
Diarienummer: FBU-2025-00174

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 2025-10-06, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2025-10-06 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2025-08-28

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

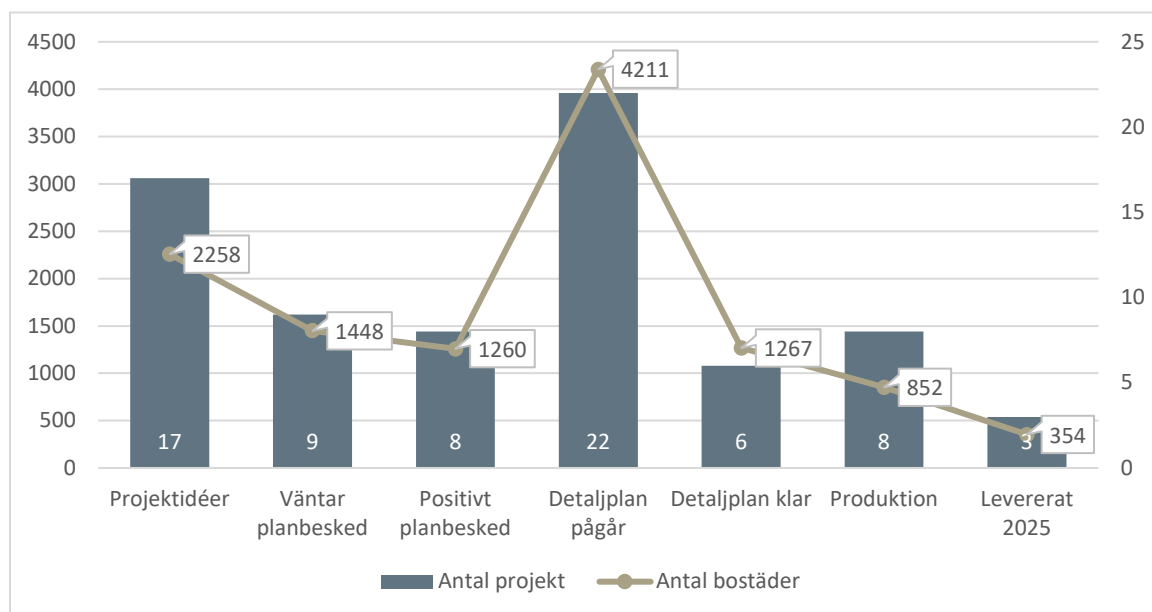
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2025-10-06

VD Rapport 2025-10-06

Projektportföljen



	FBU
Antal pågående projekt	71
Antal pågående bostäder	11 296
Antal levererade bostäder 2025-10-02	354

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 2 258 bostäder, fördelat på 17 projekt.

Stadsutvecklingsidéer

En ny process för projekt i tidiga skeden innebär att Framtiden Byggutveckling och staden gemensamt tar fram stadsutvecklingsförslag för specifika områden. Framtiden Byggutveckling har påbörjat ett antal sådana stadsutvecklingsprojekt tillsammans med staden, däribland ett projekt längs Ehrenströmsgatan (200 bostäder) samt Sparbanksplatsen (150 bostäder). I den nya processen med stadsutvecklingsförslag lyfts projektidéer direkt in i möjliga framtida detaljplaner på framför allt stadens mark.

I väntan på planbesked och planstart

I portföljen finns nio projekt (1 448 bostäder), som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Utav dessa är fem projekt Eriksbo, Hagforsgatan, Stormvädersgatan, Sotérusgatan och Skånegatan inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2023. I portföljen har vi nu positivt planbesked för totalt 1 260 bostäder, fördelat på åtta projekt.

Planstarter

Åtta projekt, omfattandes 1 436 bostäder är nu aktuella att starta plan under 2025/2026. De planerade planstarterna är Hagforsgatan (330), Stormvädersgatan (176), Tunnlandsgatan (250), Topasgatan (200), Kallebäck (79), Riksdalersgatan (121), Kalendervägen (80) och Hjällboplatsen (200). Utöver planerade planstarter har vi förhoppningar om att få positivt planbesked, och i samband med detta en skyndsamt startad plan, i ytterligare ett antal projekt.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka 4 211 bostäder fördelade på 22 projekt.

Återstart planeras för Tuve Väster under kommande månader.

Drakblommegatan är antagen i Stadsbyggnadsnämnden men överklagad av sakägare till mark- och miljödomstolen. Oklart när planen kan vinna laga kraft.

Det pågår fortsatt diskussion kring ett antal projekt där utmaningar för genomförandet finns. Exempel på detta är Jättestensgatan inför granskningsbeslut och Pater Noster där ett nytt förslag till utformning tagits fram.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 267 bostäder fördelat på 6 projekt. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Projektering

Projektering av Säterigatan pågår efter beslut om utökad ram i juni. Upphandling och investeringsärenden planeras till kvartal 2-3 2026. Uppdatering av upphandlingsinriktning pågår parallellt med gestaltungsarbete.

Upphandling

Inga nya upphandlingar är genomförda och närmast kommande upphandling är Drakblommegatan på ca 200 bostäder som planeras att gå ut under kvartal 1 2026 förutsatt att överklaganden hanteras skyndsamt.

Produktion och färdigställande

Produktion pågår för närvarande av 852 bostäder i åtta projekt.

Under 2025 kommer 420 bostäder att färdigställas. I kv Omställningen (Litteraturgatan kv 10) överlämnades 63 bostäder till Poseidon i mars, Litteraturgatan är kv 6 där 108 bostäder levererades i slutet av augusti samt delleveranser av Smörslottsgatan där 109 bostäder levererades i början av oktober. Samtliga leveranser har skett med hög kvalitet och i enlighet med överenskommen tidplan.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista oktober uppgår till 4 206 tkr, vilket är 2 838 tkr bättre än prognos.

Dan Sandén

VD

Framtiden Byggutveckling AB