

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2025-11-24
Diarienummer: FBU-2025-00194

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 2025-11-03, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2025-11-03 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2025-10-06.

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

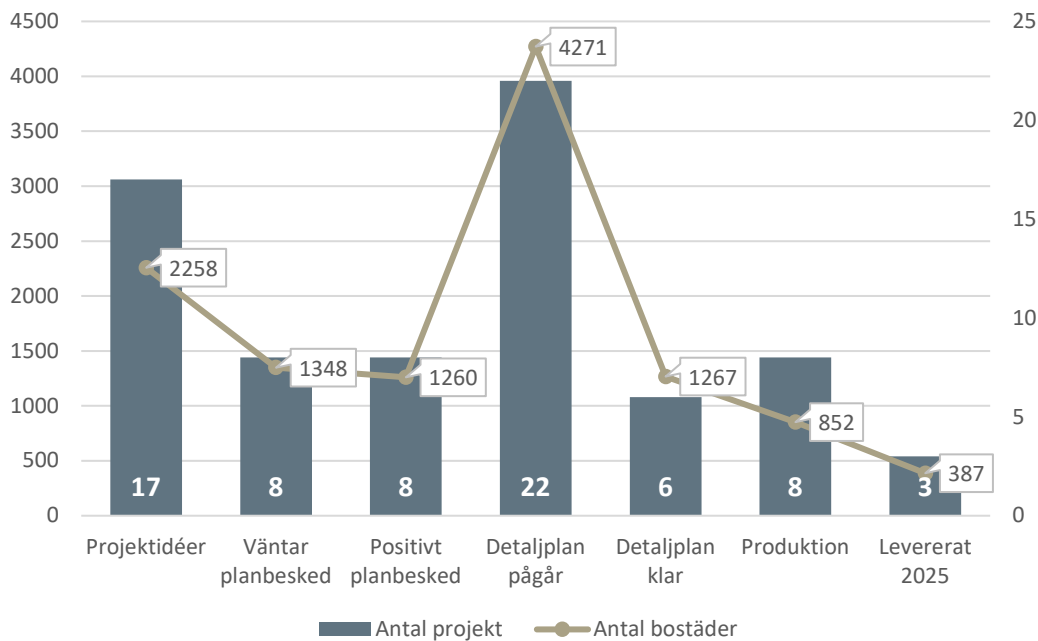
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2025-11-03

VD Rapport 2025-11-03

Projektportföljen



	FBU
Antal pågående projekt	69
Antal pågående bostäder	11 256
Antal levererade bostäder 2025-10-31	387

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. Just nu pågår ett gemensamt arbete gällande 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 åtta projekt (1 348 bostäder), som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Av dessa är fyra projekt Eriksbo, Stormvädersgatan, Sotérusgatan och Skånegatan inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2023. Sedan föregående rapportering är Bredfjällsgatan (100 bostäder) borttagna ur skedet. Detta efter beslut om att dra tillbaka inskickat planbeskedsärende och pausa projektet tills vidare.

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 positiva planbesked, och i samband med detta en skyndsamt startad plan, i ytterligare ett antal projekt.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka 4 271 bostäder fördelade på 22 projekt. Volymen innefattar en justering av antal bostäder i Gunnilse, som nu prognosticeras till 180 bostäder jämfört med tidigare 120 bostäder.

Drakblommegatan är antagen i Stadsbyggnadsnämnden men överklagad av sakägare till mark- och miljödomstolen. Därmed är det fortsatt 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. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Projektering

Projektering av Säterigatan pågår. Upphandling och investeringsärende planeras till kvartal 2-3 2026. Uppdatering av upphandlingsinriktning pågår parallellt med gestaltungsarbete.

Utredning av förutsättningar för marknära bostäder längs Wadköpingsgatan pågår. Detta är en befintlig byggrätt där utveckling av cirka 20 bostäder planeras.

Upphandling

Närmast kommande upphandling är Drakblommegatan med cirka 200 bostäder där förfrågan planeras att gå ut under kvartal 2 2026. Detta förutsätter att pågående överklagande av planen hanteras skyndsamt.

Produktion

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 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 september uppgår till 3 937 tkr, vilket är 1 611 tkr högre än prognosen.

Återrapportering av personuppgiftsincidenter (PUI)

Personuppgiftsincidenter anmäls till Dataskyddsombudet (DSO) samt diarieförs alltid. Beroende på dess karaktär, allvarsgrad och hur många som är påverkade går även en anmälan till Integritetsmyndigheten (IMY). Framtiden Byggutveckling har diariefört fyra personuppgiftsincidenter under 2024 och en hittills under 2025.

Framtiden Byggutvecklings (FBU) styrelse är personuppgiftsansvariga (PUA). Personuppgiftsbiträden (PUB) är de bolag och entreprenörer som vi anlitar att hantera de personuppgifter som bolaget är ansvariga för. Dataskyddskontakten (DSK) kommer framöver att avrapportera uppkomna personuppgiftsincidenter via VD-rapporten till PUA för att följa artikel 39.1a Dataskyddsförordningen.

Framtiden Byggutveckling har diariefört fyra personuppgiftsincidenter under 2024

PUI - Intraservice, Personec, Leasing, FBU-2024-00075, 2024-03-21 kl. 13:21

Intraservice får en lista från Göteborgs stads leasing med leasingavdrag som ej importeras i Personec utan hanteras manuellt. I denna lista ska enbart Intraservice anställda samt bolag och förvaltningar som Intraservice Lön hanterar finnas med. Det har visat sig att samtliga förvaltningar och bolag i Göteborgs Stad funnits med i listan sedan mars 2020, även om de inte hade en leasingavgift som skulle hanteras.

FBU har valt att inte hantera ärendet då vi inte är ansvariga.

Incidenten är diarieförd, DSO informerad, ej anmäld till IMY.

PUI - Visma Recruit, datumfel, FBU-2024-00093, 2024-04-15 kl. 10:30

Visma Recruit upptäckte en bugg som orsakade att datum som lades in i ansökningsformulär ändrades. Buggen orsakade att det per automatik lades till en månad i det datum som angavs. FBU har valt att inte gå vidare med incidenten då vi inte hade några annonser ute under den aktuella perioden.

Incidenten är diarieförd, DSO är informerad, ej anmäld till IMY.

PUI – Lönecenter, FBU-2024-00106, 2024-05-03 14:40

Efter varje lönekörning skickar Lönecenter en Arbetsgivaravgiftsfil samt underlag till respektive bolag. En medarbetare på Lönecenter har av misstag valt fel bolag och skickat filen för Framtiden Byggutveckling till Familjebostäder. Endast en person på Familjebostäder har tagit del av den felsända filen.

FBU har valt att gå vidare med incidenten då vi är PUA.

Incidenten är diarieförd, DSO är informerad, incidenten är anmäld till IMY.

PUI – Antura, FBU-2024-00142, 2024-08-27 kl. 16:30

Fakturor som finns i Agresso kundreskontra går att komma åt via en länk i Antura som genereras av en ICC integration. I länken visas fakturanumret, vilket innebär att numret har kunnat ändras i länken och möjliggjort åtkomst till samtliga fakturor som har bilder. Detta är dock endast möjligt om personen använder en sk. staden-dator.

FBU har valt att inte gå vidare med incidenten då vi inte använder staden-datorer.

Incidenten är diarieförd, DSO är informerad, ej anmäld till IMY.

Sammanställning av personuppgifter hittills 2025

PUI - Intraservice, Ciceron DoÄ, FBU-2024-00075, 2025-02-05--2025-02-10 kl. 08:51

Efter en systemkonfiguration har de lokala systemadministratörerna kunnat se loggfiler för in- och utloggning för alla som loggat in i systemet, oberoende av bolag och förvaltning. För FBUs räkning är de ett fåtal som loggat in i systemet. Personuppgiftsincidenten bedöms sammanlagt ha obetydlig till begränsad påverkan på registrerades rättigheter. Information till registrerade anses inte vara nödvändig utifrån riskbedömningen.

FBU har valt att gå vidare med incidenten då vi är PUA och Intraservice är PUB i ärendet.

Incidenten är diarieförd, DSO informerad, ärendet är anmält till IMY.

Medarbetarundersökning

Under oktober genomfördes Göteborgs Stads medarbetarenkät. Bolaget visar fortsatt goda resultat, både jämfört med föregående år och i relation till koncernens genomsnitt. Resultaten samt eventuella åtgärder diskuteras i ledningsgruppen. På APT-möten återkopplas resultaten på avdelningsnivå.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB