

Tjänsteutlåtande beslut
Styrelsehandling nr 11
Mötesdatum 2026-02-04
Ärendenummer 2025–0515

Handläggare
Fredrik Davidsson
Telefon: 031 773 83 50
E-post: fredrik.davidsson@framtiden.se

Årlig ram för projektutveckling Framtiden Byggutveckling

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Ram för start av nya projekt i projektutveckling för Framtiden Byggutveckling 2026 fastställs enligt handling.

Sammanfattning

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade i juni 2020 om *Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar*. I enlighet med riktlinjen ska Förvaltnings AB Framtidens styrelse besluta om en årlig ram för start av nya projekt i projektutvecklingsskedet. Med projektutveckling menas i det här fallet projekt från idéfas till att investeringsbeslut fattas.

För 2026 föreslås en ram för start av nya projekt i projektutveckling till [REDACTED], vilket bedöms möjliggöra uppstart av cirka [REDACTED] tillkommande bostäder.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Prognostiserad slutkostnad för nu pågående projekt från fas 2 – planbesked inlämnat till dess investeringsbeslut fattas uppgår för närvarande till cirka [REDACTED] exklusive kostnader för markförvärv. Det omfattar [REDACTED] projekt och cirka [REDACTED] bostäder. Kostnader för projektutveckling är förknippad med negativ resultatpåverkande risk i de fall nedlagda kostnader inte leder till att projekt fullföljs. Att projekt inte fullföljs kan bero på hur planarbete utfaller eller att projektet av andra skäl visar sig vara svårt att genomföra, exempelvis på grund av högre kostnader än beräknat. Under 2025 påbörjades förstudier för [REDACTED] projekt med totalt cirka [REDACTED] bostäder. De prognostiserade kostnaden fram till investeringsbeslut för de sju projekten uppgår till [REDACTED].

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

För att kunna producera bostäder över tid krävs ett långsiktigt utvecklingsarbete med tänkbara kommande projekt. Föreslagen ram för start av nya projekt inom projektutveckling 2026 möjliggör för start av projektutveckling motsvarande cirka [REDACTED] potentiella bostäder. En andel av dessa kommer framöver att leda till produktion av nya

bostäder som bidrar till bostadsförsörjningen i Göteborg och till att nå koncernens mål för nyproduktion.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Expedieras till

Framtiden Byggutveckling

Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att tillstyrka nivån om [REDACTED] som ram för start av nya projekt i projektutveckling för Framtiden Byggutveckling. Processen från tidigt skede till färdigt projekt är lång och för att kunna upprätthålla en nivå på färdigställda projekt krävs en volym av potentiella projekt i tidigt skeden. Den föreslagna nivån bedöms som rimlig för att kunna motsvara behovet av planerad projektvolym.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson
VD Koncernchef

Magnus Envall
tf Strategichef