

Styrelsehandling nr: 9
Styrelsedatum: 2025-12-16
Diarienummer: FBU-2025-00212

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 2025-12-04, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2025-12-04 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2025-11-03.

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

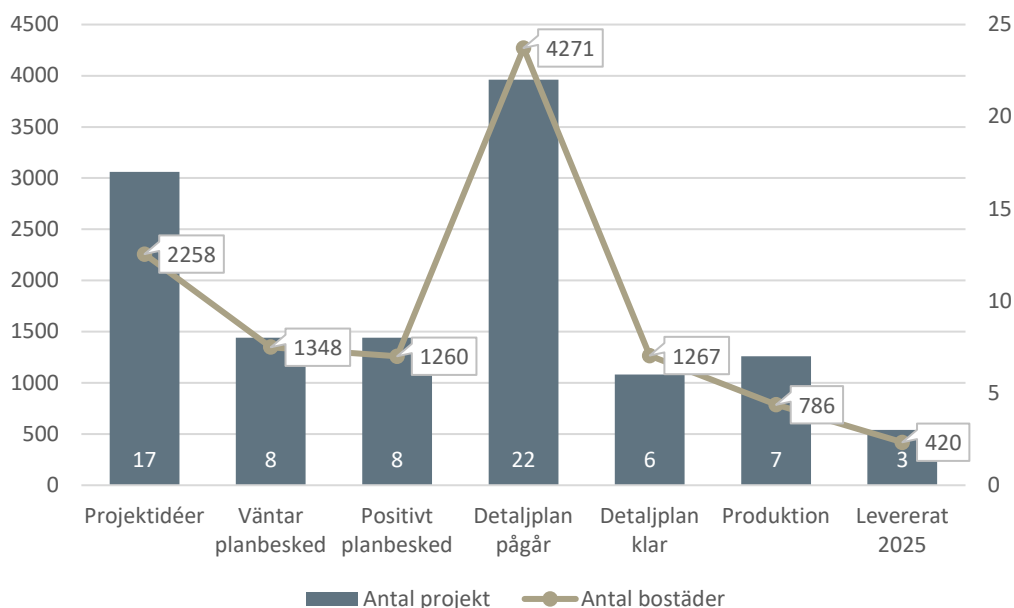
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2025-12-04

VD Rapport 2025-12-04

Projektportföljen



	Totalt FBU
Antal pågående projekt	68
Antal pågående bostäder	11 190
Antal levererade bostäder 2025	420

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.

Inga nya planbeskedsansökningar är ännu inlämnade under 2025.

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.

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

Jättestensgatan kommer upp i Stadsbyggnadsnämnden i december för beslut om granskning. Förslaget som går upp är oförändrat utifrån tidigare utformning och hanterar också beslut om att inte godkänna det yttrande som kom hösten 2024.

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 förslag till upphandlingsinriktning pågår parallellt med gestaltungsarbete.

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

Upphandling

Närmast kommande upphandling är Säterigatan och Drakblommegatan där förfrågan planeras att gå ut under kvartal 2 2026. Detta förutsätter att pågående överklagande av planen hanteras skyndsamt för Drakblommegatan.

Under november genomfördes en entreprenörsfrukost där vi presenterade ett antal av våra projekt som planeras komma ut på upphandling. Syftet var dels att marknadsföra vad vi planerar att gå ut med i syfte att öka intresset och konkurrensen, dels att initiera en dialog kring våra kravställningar där klimatkraven framgent kräver gemensamma initiativ.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 786 bostäder i sju 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 Smörslottsgatan där de sista av de 249 bostäder levererades i början december. Samtliga leveranser har skett med hög kvalitet och i enlighet med överenskommen tidplan.

Mobilitet och parkering

En stor andel (81 % i skede 1 - 5) av kommande nyproduktion kommer ske på befintliga bostäders bilparkering. Framdriften är beroende av en hög implementeringstakt inom förvaltande bolag av koncernens beslutade insatser gällande mobilitet och parkering.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista oktober uppgår till 3 865tkr, vilket är 2 138 tkr bättre än prognos.

Dan Sandén

VD

Framtiden Byggutveckling AB