

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2026-02-03
Diarienummer: FBU-2026-00002

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 2026-01-27, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2026-01-27 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2025-12-04.

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

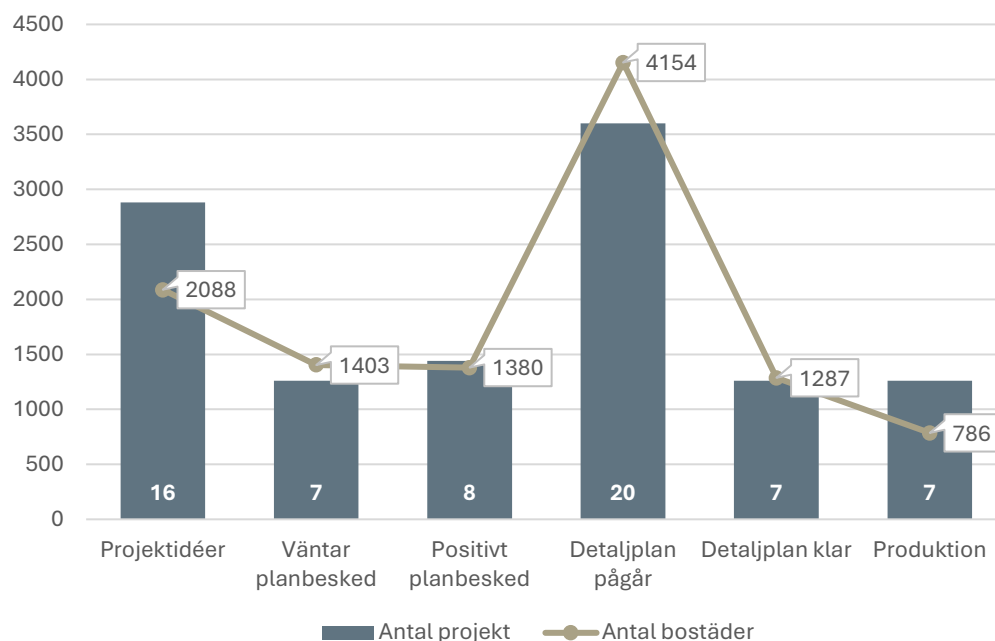
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2026-01-27

VD Rapport 2026-02-03

Projektportföljen



FBU	
Antal pågående projekt	65
Antal pågående bostäder	11 098

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 2 088 bostäder, fördelat på 16 projekt.

Stadsutvecklingsidéer

Bolaget och staden kan gemensamt ta fram stadsutvecklingsförslag för specifika områden. Just nu pågår ett gemensamt arbete gällande projekt Ehrenströmsgatan (200 bostäder), Linnégatan (130 bostäder) samt Sparbanksplatsen (150 bostäder). I stadsutvecklingsförslagen lyfts projektidéer direkt in i möjliga framtida detaljplaner på framför allt stadens mark.

I väntan på planbesked

I portföljen finns sju projekt (1 403 bostäder), som väntar på svar gällande inskickade planbeskedsansökningar. Av dessa är två projekt Växelmyntsgatan och Rambergsstaden inlämnade under 2025. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2024.

I portföljen har vi nu positivt planbesked för 1 380 bostäder, fördelat på åtta projekt.

Planstarter

10 projekt, omfattande 2 330 bostäder är aktuella att starta/omstarta plan under 2026. De nya planerade planstarterna just nu är Hagforsgatan (330), Blåsvädersgatan (176), Tunnlandsgatan (250), Topasgatan (200), Kallebäck (83), Riksdalersgatan (121), Kalendervägen (80) och Hjällbo Centrum

(140). Omstart av detaljplan förväntas ske i Kärra Centrum (500) och Tuve Väster (450). 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 4 154 bostäder fördelade på 20 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.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 287 bostäder fördelat på 7 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 gestaltningsarbete.

Utredning av förutsättningar för projektet Lilla Backa Röd med cirka 20 marknära bostäder på en befintlig byggrätt längs Wadköpingsgatan.

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 under kommande månad för Drakblommegatan. Dialog med entreprenörer pågår med fokus på våra kommande upphandlingar, kostnadsläge och planerade klimatkrav i enlighet med bolagets strategier.

Produktion

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

Ekonomi och IT

Årets resultat 2025 redovisar ett överskott på 2,8 mnkr före skatt.

I januari har vi haft ett första möte om informationssäkerhet med Anders Wockatz, koncernens Informationssäkerhetsstrateg. Bolagets ledningsgrupp och informationsansvarig deltog för att säkra kunskapen och nå de målsättningar som finns i koncernen.

Personuppgiftsincidenter

2026-01-16 inkom en anmälan om misstänkt Personuppgiftsincident från Intraservice innebärande att alla med behörighet i Ciceron haft möjlighet att komma åt sekretesshandlingar. Denna sårbarhet har inte utnyttjats men ändå varit tillgänglig. Sårbarheten ska nu vara åtgärdad av systemets leverantör. Ärendet är rapporterat till Dataskyddsombudet. Anmälan har inte gått vidare till Integritetsskyddsmyndigheten

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB