

**Styrelsehandling nr: 7**  
Styrelsedatum: 2026-03-26  
Diarienummer: FBU-2026-00048

Handläggare: Dan Sandén  
Telefon: 031-773 75 64  
E-post: dan.sanden@framtidenbyggutveckling.se

## VD-rapport

### Informationsärende

#### **Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:**

VD-rapporten per 2026-03-19, antecknas

#### **Sammanfattning**

VD-rapporten per 2026-03-19 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2026-01-27.

#### **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**

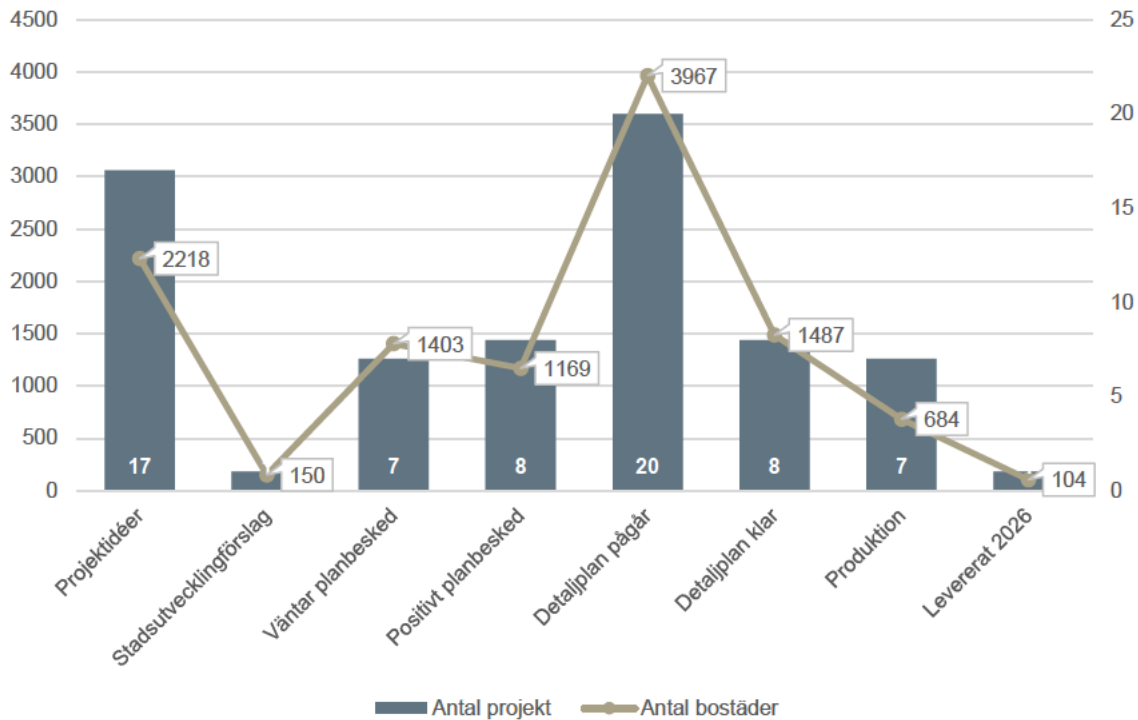
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

#### **Bilagor**

1. VD-rapport per 2026-03-19

## VD Rapport 2026-03-19

### Projektportföljen



	FBU
Antal pågående projekt	68
Antal pågående bostäder	11 078
Antal levererade bostäder 2026-03-13	104

### Utvecklingsavdelningen

CMB (Centra för management i byggsektor) har startat upp en kunskapsgrupp, som vi ingår i, med inriktning affärsutveckling av parkering och mobilitet. Vi ingår också i Policylab som fokuserar på hur vi kan samverka bättre kring frågor som berör parkering och där Brunnsbo som projekt kommer användas som exempel. Rise har påbörjat en projektansökan för studie av Tensta i Stockholm där de önskar få ha vårt arbete i Biskopsgården som referensobjekt. Där är intresset av hur vi har arbetat tillsammans med staden kring stadsutveckling i området.

### Projekttidéer

Sedan föregående rapportering har vi startat upp två nya projekt som omfattar ca 280 bostäder. Tidigt identifierade projekttidéer uppgår för närvarande till 2 218 bostäder, fördelat på 17 projekt.

### Stadsutvecklingsförslag

Bolaget och staden kan gemensamt ta fram stadsutvecklingsförslag för specifika områden. Ett gemensamt arbete pågår gällande projekt Ehrenströmsgatan (200 bostäder), Linnégatan (130 bostäder) samt Sparbanksplatsen (150 bostäder). Vid genomarbetade och godkända

stadsutvecklingsförslag lyfts projekten direkt in i möjliga framtida detaljplaner på framför allt stadens mark. I dagsläget har Sparbanksplatsen godkänts att påbörja denna gemensamma process. Övriga två nämnda projekt är fortfarande utvecklingsidéer som väntar på stadens godkännande vidare in i processen mot stadsutvecklingsförslag.

## 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. Halvsekelsgatan (revidering) lämnades in under februari 2026. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2024.

I portföljen har vi för närvarande positivt planbesked för 1 169 bostäder, fördelat på åtta projekt.

## Planstarter

10 projekt, omfattande 1 919 bostäder är aktuella att starta/omstarta plan under 2026. De planerade planstarterna just nu är Kallebäck (83 bostäder, planavtal tecknat), Tunnlandsgatan (100 bostäder, planavtal tecknat), Hagforsgatan (330), Blåsvädersgatan (115), Topasgatan (200), Riksdalersgatan (121), Kalendervägen (80) och Hjällbo Centrum (140).

Omstart av detaljplan sker i Kärra Centrum (500) och Tuve Väster (250). 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 3 967 bostäder fördelade på 20 projekt. Drakblommegatan är antagen i Stadsbyggnadsnämnden och överklagandet till mark- och miljödomstolen har fått avslag. Vi inväntar nu överprövningstiden innan planen vinner laga kraft.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 487 bostäder fördelat på 8 projekt. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsnämnden tog 24 februari beslut om granskning avseende Jättestensgatan utan förändringar av tidigare förslag.

## Projektering

Projektering av Säterigatan pågår. Investeringsärendet planeras till kvartal 3 2026. Uppdatering av förslag till upphandlingsinriktning pågår parallellt med gestaltningsarbete.

Utredning pågår 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 respektive 3 2026.

## Produktion

Efter årets första dellerans på Danaplatsen (104 bostäder) återstår pågående produktion i sju projekt med 684 bostäder. Kommande leveranser under 2026 är Danaplatsen med ytterligare 71 bostäder, Mandolingatan kv G med 38 bostäder och Östra Kålltorp med 160 bostäder i olika etapper.

## Ekonomi och IT

Bokslutet för 2026-02-28 redovisar ett överskott om 626 tkr vilket är [REDACTED] än prognosen.

## HR frågor

Förberedelserna inför kontorsflytten har påbörjats. Arbetet organiseras av projektledare från moderbolaget och sker i samarbete med de övriga två berörda bolagen. En utökad riskbedömning ur arbetsmiljösynpunkt genomförs under mars månad.

Dan Sandén  
VD  
Framtiden Byggutveckling AB