

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2026-05-19
Diarienummer: FBU-2026-00087

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 2026-05-12, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2026-05-12 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2026-04-09.

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

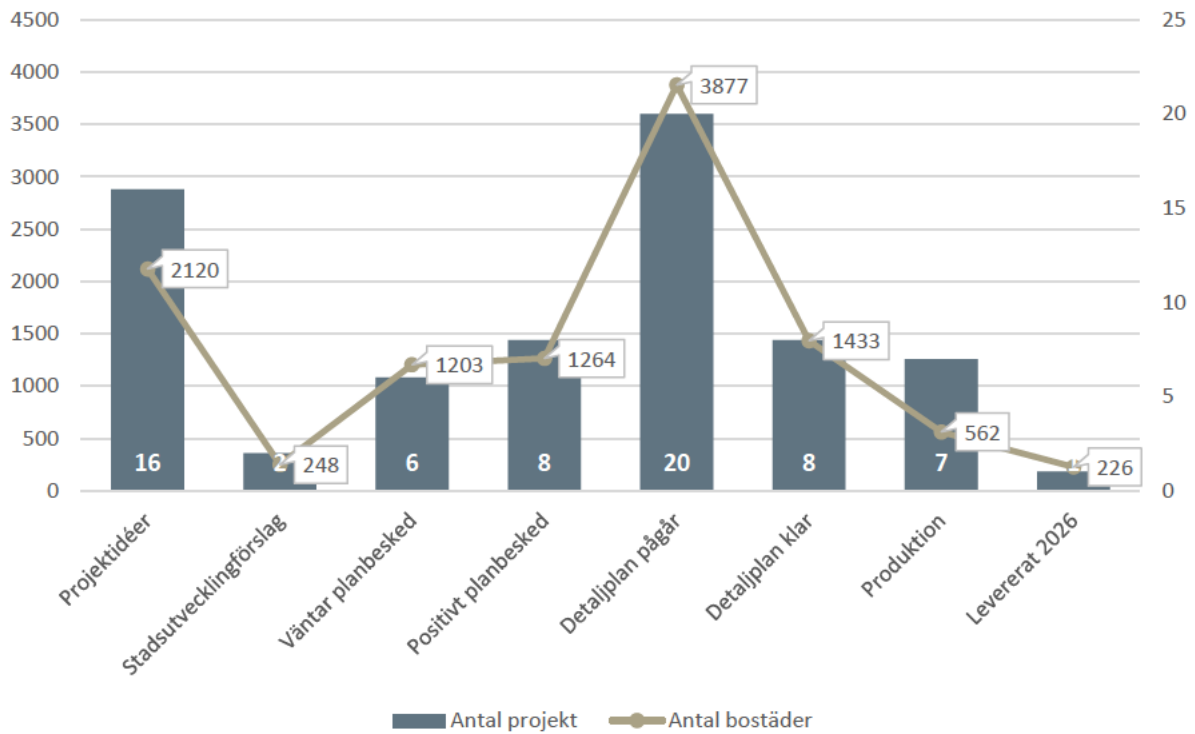
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2026-05-12

VD Rapport 2026-05-12

Projektportföljen



	FBU
Antal pågående projekt	67
Antal pågående bostäder	10 707
Antal levererade bostäder 2026-05-04	226

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 2 120 bostäder, fördelat på 16 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), Nordvästra Gårdsten (98 bostäder) samt Sparbanksplatsen (150 bostäder). Vid genomarbetade och godkända stadsutvecklingsförslag, lyfts projekten direkt in i möjliga framtida detaljplaner. I dagsläget har Sparbanksplatsen och Nordvästra Gårdsten 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 sex projekt (1 203 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 nu positivt planbesked för 1 264 bostäder, fördelat på åtta projekt.

Planstarter

11 projekt, omfattande 2 129 bostäder är aktuella att starta/omstarta plan under 2026. De planerade planstarterna just nu är Kallebäck (83 bostäder, planavtal tecknat), Tunnlandsgatan (110 bostäder, planavtal tecknat), Hagforsgatan (330), Blåsvädersgatan (115 bostäder, startmöte i februari), Topasgatan (200), Riksdalersgatan (121), Kalendervägen (80), Skånegatan (200) och Hjällbo Centrum (140).

Omstart av detaljplan sker i Kärra Centrum (500, planavtal tecknat) och Tuve Väster (250). Utöver planerade planstarter har vi förhoppningar om att få fler positiva planbesked, och i samband med detta en skyndsamt startad plan, i ytterligare ett antal projekt.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns nu för 3 877 bostäder fördelade på 20 projekt.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till 1 433 bostäder fördelat på 8 projekt.

Granskningsperioden för Gunnilse och Jättestensgatan är slut och vi inväntar beslut om eventuella justeringar av planerna. Utgångspunkten är att dessa planer antas under 2026.

Projektering

Förberedelser för eventuell upphandling av Säterigatan pågår och beslut väntas inom kort. Upphandlingen är planerad till kvartal 2 2026. Projektering av förfrågningsunderlag arbetas också fram för Drakblommegatan som nu har en laga kraft-vunnen detaljplan. Upphandling är planerad till Q3 2026.

Utredning av förutsättningar pågår för projektet Lilla Backa Röd med cirka 20 marknära bostäder på en befintlig byggrätt längs Wadköpingsgatan där diskussion med HSB avseende HSB Living Lab pågår.

Upphandling

Närmast kommande upphandling är Säterigatan och Drakblommegatan där förfrågan kan gå ut under kvartal 2 resp 3 2026.

Produktion

Efter årets första etappleverans vid Danaplatsen (104 bostäder) samt Östra Kålltorp (122 bostäder) återstår pågående produktion i sju projekt med 564 bostäder. Kommande leveranser under 2026 är Danaplatsen med ytterligare 71 bostäder, Mandolingatan kv G med 38 bostäder och Östra Kålltorp med ytterligare 38 bostäder.

Kostnadsavvikelse med ökade kostnader på Masthuggskajen är rapporterad. Fasaderna är klara och ställningen är nu nere och tidplanen håller med överlämning till förvaltande bolag i oktober. Orsaken till ökade kostnader är främst materialprisökningar, komplexitet i utförandet, ändringar och tillägg i entreprenaden med lokaler och gestaltning samt räntekostnader och exploateringskostnader.

Ekonomi och IT

Bokslutet för 2026-03-31 redovisar ett överskott om 1 421 tkr vilket är [REDACTED] än prognosen.

HR frågor

Årets lönerevision är avslutad. De nya lönerna betalas ut i samband med löneutbetalningen i maj.

Studiebesök

Det är fortsatt stort intresse för att besöka och lära sig mer om hur vi arbetat med Selma Lagerlöfs torg, kvarteret Omställningen och kvarteret Återbruket. 10 studiebesök är genomförda eller kommer genomföras första halvåret i år.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB