

Styrelsehandling nr: 9
Styrelsedatum: 2026-05-19
Diarienummer: FBU-2026-00090

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

Verksamhetsuppföljning per 2026-03-31

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

Verksamhetsuppföljning per 2026-03-31 antecknas.

Sammanfattning

Verksamhetsuppföljning per 2026-03-31 har sammanställts enligt bilaga. Merparten av planerade aktiviteter har påbörjats och resterande aktiviteter kommer att startas upp enligt plan. Inga investeringsbeslut har tagits och inga upphandlingar har genomförts under perioden januari till mars vilket medför uteblivna data på ett antal indikatorer.

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. Verksamhetsuppföljning per 2026-03-31

Verksamhetsuppföljning per 2026-03-31

Framtiden Byggutveckling AB

Innehållsförteckning

Uppföljning av verksamhetsplan per 31 mars 2026.....	3
Volym & områden	3
Produktionskostnad	4
Miljö & klimat.....	5
Gestaltning & kvalitet.....	6
Attraktiv arbetsgivare.....	7
Effektiv verksamhet.....	8

Uppföljning av verksamhetsplan per 31 mars 2026

Volym & områden

Ombesörjer målområdena Nyproduktion och Utvecklingsområden i koncernens affärsplan, med tillhörande centrala mål:




Centrala mål: Vi ska på ett affärsmässigt sätt hålla en hög och jämn takt i bostadsproduktionen över tid och bidra till områdesutveckling och minskad bostadsbrist i hela staden.

Centrala mål: Vi ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

Mål/delmål: Vi bidrar till en långsiktig byggtakt om ca 650 färdigställda hyresrätter per år.

Mål/delmål: Vi bidrar till områdesutveckling genom nyproduktion och kompetens inom värdeskapande stadsutveckling.

Indikator	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
Antal bostäder i startade planer (HR) under 2026	732	115	860
Antal bostäder i nya lagakraftvunna detaljplaner (HR) under 2026	-	204	329

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Ta fram gemensam målsättning med Stadsbyggnadsförvaltningen och Exploateringsförvaltningen i syfte att korta ledtider i byggprocessen.	 Pågående Arbetsgrupp tillskapas internt för att ta fram ett förslag till staden. Diskussioner med staden pågår på olika nivåer.
Organisera och systematisera marknadsanalyserna.	 Pågående Kartläggning av tillgängliga datasystem och resurser har genomförts. Förslag på arbetssätt har förankrats med ledningsgrupp och styrgrupp. Analyser av marknadsdjup, prognos och portfölj för olika större delgeografier har påbörjats varav kartläggning av Hisingen är genomfört. Nordost och Sydvästra Göteborg ska påbörjas.
Driva detaljplaner för de prioriterade områdena i torgstrategin	 Pågående Arbete fortlöper enligt årsplan.



Produktionskostnad

Mål/delmål: Vi bygger med produktionskostnader på en nivå som möjliggör lägre hyror än snitten för jämförbara projekt.

Mål/delmål: Projektkalkylerna ska klara marknadens direktavkastningskrav.

Indikator	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
Nominell avkastning (lönsamhet)	-	n/a*	>5%
Andel projekt med kalkyl med rätt hyresnivå	-	n/a*	100%

*Inga investeringsbeslut har tagits under perioden.

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
Analysera effektivitet i processer utifrån ett produktionskostnadsperspektiv.	 Pågående Arbetet med att uppdatera delprocesserna i byggprocessen har startats upp. Därefter kommer kostnader i olika faser att analyseras.
Utvärdera kvalitetsnivå kopplat till produktionskostnad	 Pågående Arbete pågår med en översyn och anpassning av projektanvisningarna utifrån de nya byggreglerna. Bland annat genomförs en analys av externa aktörers projekt avseende tolkning av byggreglerna, för att se vilka begränsningar och/eller möjligheter de tolkningarna medfört. Samtal med staden förs i anslutning till kommande bygglovsansökningar.

Miljö & klimat



Centrala mål: Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till minimerad klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

Mål/delmål: Vi ska minska klimatpåverkan i våra byggprojekt.

Mål/delmål: Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till minimerad klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

Indikator	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
Andel upphandlade projekt med klimatkrav enligt handlingsplan	-	n/a*	100 %
Andel upphandlade projekt med krav på återbrukat material	-	n/a*	100 %

*Inga upphandlingar har genomförts under perioden.

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
Definiera upphandlingsfrågor i FFU.	 Pågående Dialog med entreprenörer initierades under 2025 och har pågått under första kvartalet 2026 med syfte att få en bild av möjligheter och förutsättningar att klara ställda klimatkrav för kommande nyproduktion.
Bearbeta marknaden för att driva på en positiv klimatomställning i nyproduktion.	 Pågående Ett möte har hittills genomförts med entreprenörer för att samtala om gemensamma utmaningar för att nå stadens miljömål. Planering för fortsatt dialog pågår.

Gestaltning & kvalitet



Mål/delmål: Vi ska ha en konceptkatalog i linje med mål och strategier som omfattar både hyresrätter och bostadsrätter.

Mål/delmål: Vi ska säkerställa rätt bostadskvalitet i alla levererade projekt.

Indikator	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
NKI (förvaltande bolag + EHAB)	79,2 %	n/a*	80 %
NKI (förvaltande bolag) i färdigställda projekt	84,5 %	n/a*	80 %
Andel projekt med nivå silver i analysverktyget MAB (Manual för Analys av Bostadskvalitet)	-	n/a**	50 %

*Mätning genomförs under Q4.

**Inga investeringsbeslut har tagits under perioden.



Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Ta fram bärande principer för trädgårdsstad.	<p> Pågående</p> <p>Arbete pågår med identifiering av principer utifrån internt och externt perspektiv samt hur principer ska användas. Involvering av arkitektteam planeras.</p>
Utvärdera kvalitetsnivå kopplat till produktionskostnad.	<p> Pågående</p> <p>Arbete pågår med en översyn och anpassning av projektanvisningarna utifrån de nya byggreglerna. Bland annat genomförs en analys av externa aktörers projekt avseende tolkning av byggreglerna, för att se vilka begränsningar och/eller möjligheter de tolkningarna medfört. Samtal med staden förs i anslutning till kommande bygglovsansökningar.</p>

Attraktiv arbetsgivare

Mål/delmål: Vi har stolta och engagerade medarbetare som är våra ambassadörer och bidrar till vårt starka varumärke.

Indikator	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
Vår arbetsplats	82	n/a*	84
HME (Hållbart medarbetarengagemang)	82	n/a*	85

*Ingen mätning har genomförts under perioden.



Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Uppmärksamma bolagets 10-årsjubileum både internt och externt för att stärka sammanhållningen och skapa stolthet.	 Pågående Aktiviteter är identifierade och arbetsgrupper tillsatta. Fortsatt planering sker under våren.
Ta fram handlingsplan för att bibehålla en god bolagskultur och sammanhållning i samband med ändrade förutsättningar vid kontorsflytt.	 Pågående Bedömning av arbetsmiljörisker har genomförts. Handlingsplan med aktiviteter tas därefter fram baserat på riskbedömningen.

Effektiv verksamhet

Mål/delmål: Vi har ett effektivt och utvecklingsorienterat arbetssätt och använder oss av digitaliseringens möjligheter.

Indikator	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
Digital kompetens-index	-	n/a*	4,2

*Ingen mätning har genomförts under perioden.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Utveckla vår digitala strategi.	 Ej påbörjad Arbetet har ej påbörjats. Tid och fokus har i stället prioriterats till att säkerställa fungerande IT till de nya kontorslokalerna.
Genomlys byggprocessen för att säkerställa effektivitet i alla skeden.	 Pågående Arbetet med att uppdatera delprocesserna i byggprocessen har startats upp. Därefter kommer kostnader i olika faser att analyseras.