

Tjänsteutlåtande: 7

Utfärdat 2026-08-31

Ärendenummer FBU-2026-00123

Handläggare

Fredrik Davidsson

Telefon: 031-773 83 50

E-post: fredrik.davidsson@framtidenbyggutveckling.se

VD-rapport

Informationsärende

I styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten för 2026-08-26, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2026-08-26 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2026-05-28.

Bedömning ur ekonomisk-, ekologisk- och social dimension

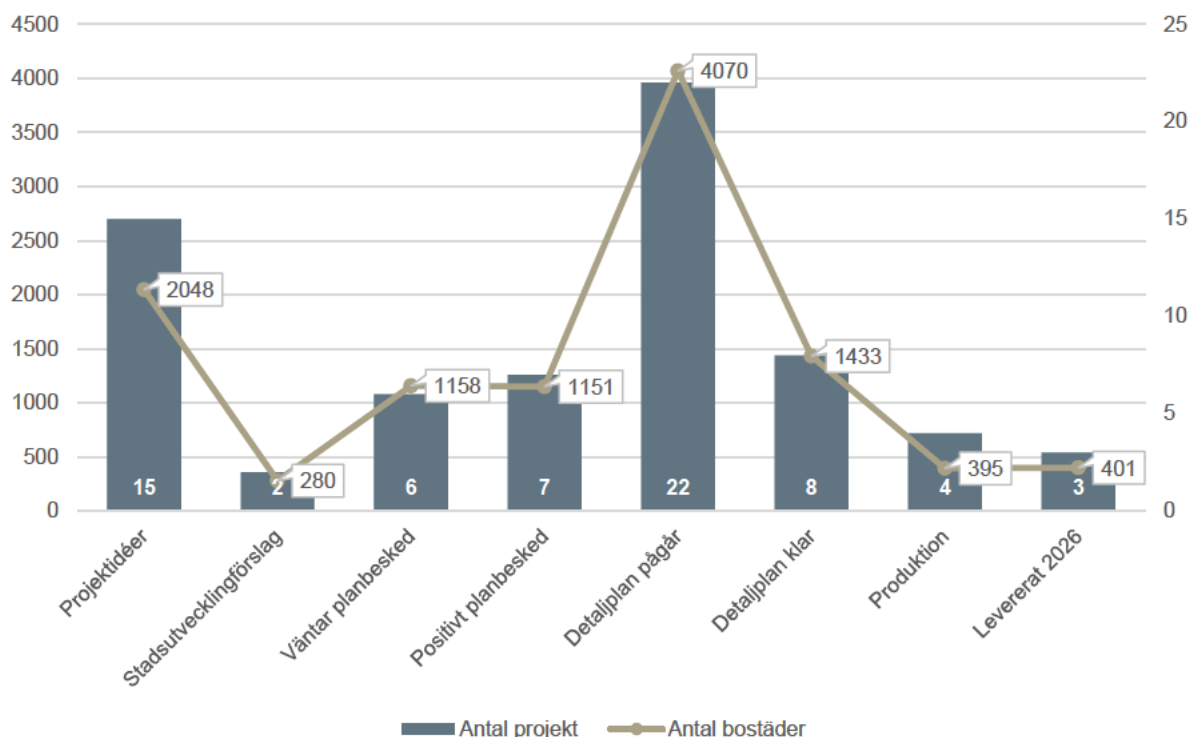
Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga som ingår i informationsärendet

VD-rapport för 2026-08-26

VD Rapport 2026-08-26

Projektportföljen



	FBU
Antal pågående projekt	64
Antal pågående bostäder	10 535
Antal levererade bostäder 2026-08-25	401

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 2 048 bostäder, fördelat på 15 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 Linnégatan 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

Sedan föregående rapportering har ett positivt planbesked erhållits för Halvsekelsgatan (80 bostäder). I portföljen finns nu kvarvarande sex projekt (1 158 bostäder), som väntar på svar gällande inskickade planbeskedsansökningar. Av dessa är två projekt Växelmyntsgatan och Rambergsstaden inlämnade under 2025. Norra Järnbrott lämnades in i maj 2026. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2024.

I portföljen har vi nu positivt planbesked för 1 151 bostäder, fördelat på sju projekt.

Planstarter

10 projekt, omfattande 2 008 bostäder har varit/är aktuella att starta/omstarta plan under 2026.

Sedan föregående rapportering har fyra projekt genomfört sina startmöten för kommande detaljplaneprocess. De startade projekten är Blåsvädersgatan (115 bostäder), Kallebäck (83 bostäder, planavtal tecknat), Tunnlandsgatan (110 bostäder, planavtal tecknat), samt omstarter i Tuve Väster (250 bostäder, planavtal tecknat) och Kärre Centrum (500).

De återstående planerade planstarterna är Hagforsgatan (330), Topasgatan (200), Kalendervägen (80), Skånegatan (200) och Hjällbo Centrum (140).

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 nu för 4 070 bostäder fördelade på 22 projekt.

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

Beslut om samråd för Pater Noster och Norra Kortedala var uppe på Stadsbyggnadsnämndens agenda 25 aug. Vi inväntar återkoppling från detta för att kunna fortsätta detaljplanearbetet i dessa projekt. Även nytt granskningsbeslut avseende Brunnsbo var med på agendan.

Gunnilse och Jätttestensgatan har sedan tidigare fått granskningsbeslut och just nu pågår mindre kompletteringar och vi inväntar nu beslut om antagande. Utgångspunkten är att dessa planer antas under Q4 2026 alt Q1 2027.

Under året har en detaljplan (Drakblommegatan) med 190 bostäder vunnit laga kraft. I slutet av året förväntas även Jätttestensgatans detaljplan med 124 bostäder vinna laga kraft.

Projektering

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 ett övertagande av HSB Living Lab pågår samt diskussion med diverse organisationer för ev ekonomiskt stöd.

Upphandling

Säterigatan kv C och D är ute nu för anbudsräkning och anbud väntas komma in i slutet av september. Vi inväntar beslut om att gå ut även med Drakblommegatan där förfrågan planerats att komma ut under kvartal 3 2026.

Produktion

Under året har Danaplatsen (175 bostäder), Mandolingatan kv G (38 bostäder), Östra Kålltorp (122 bostäder) och Kv Återbruket (66 bostäder) levererats. Återstående leveranser under året är sista etappen av Östra Kålltorp (38 bostäder) i september och Masthuggskajen G1b (126 bostäder) i oktober.

Totalt kommer fem projekt med 565 bostäder att levereras under 2026.

Ekonomi och IT

Bokslutet för 2026-07-31 redovisar ett resultat om -716 tkr, vilket är [REDACTED] än prognosen. Avvikelsen beror på något [REDACTED] timintäkter, [REDACTED] personalkostnad pga [REDACTED] VD löner under maj och juni samt [REDACTED] kostnad för semesterskuld men motverkas av [REDACTED] OH-kostnader och utvecklingskostnader för Tidiga skeden.

HR frågor

Inget att rapportera.

Fredrik Davidsson
tf. VD
Framtiden Byggutveckling AB