Tjänsteutlåtande: 7
Utfärdat 2026-09-28
Ärendenummer FBU-2026-00134

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 2026-09-27, antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2026-09-27 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2026-08-26.

Bedömning ur ekonomisk-, ekologisk- och social dimension

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

Bilaga som ingår i informationsärendet

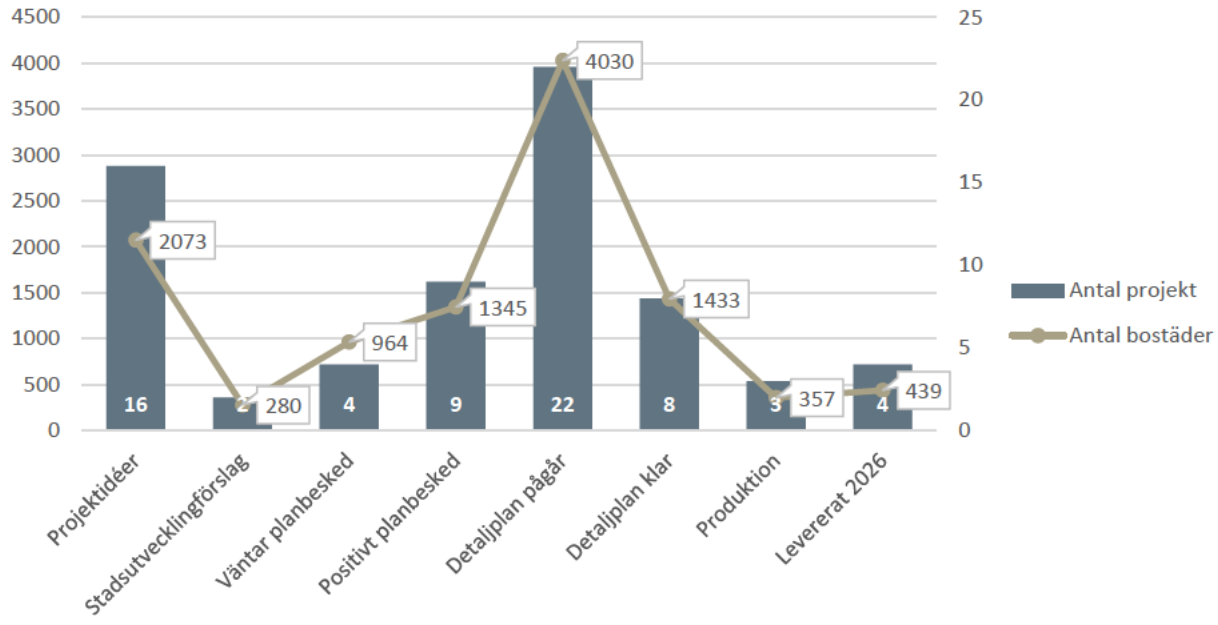
VD-rapport för 2026-09-27

Framtiden®
Byggutveckling

Styrelsehandling nr: 7
Bilaga nr: 1
FBU-2026-00134
2026-09-28

VD Rapport 2026-09-27

Projektportföljen



	FBU
Antal pågående projekt	64
Antal pågående bostäder	10482
Antal levererade bostäder 20260925	439

Utvecklingsavdelningen

Samtliga kvartalsavrapporteringar är genomförda. Val av upplåtelseform för flera projekt arbetas fram och kommer presenteras för investeringskommittén. Arbetssätt för hantering av val av mottagande bolag pågår.

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 2 073 bostäder, fördelat på 16 projekt.

Stadsutvecklingsförslag

Bolaget och staden kan gemensamt ta fram stadsutvecklingsförslag för specifika områden. Ett gemensamt arbete pågår gällande projekten Klimatgatan (25 bostäder), Ehrenströmsgatan (200 bostäder), Linnégatan (130 bostäder), samt Sparbanksplatsen (150 bostäder). Vid genomarbetade och godkända stadsutvecklingsförslag, lyfts projekten direkt in i möjliga framtida detaljplaner. I dagsläget pågår en gemensam process för Sparbanksplatsen och Linnégatan.

Framtiden®
Byggutveckling

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 Växelmyntsgatan (98 bostäder). I portföljen finns nu kvarvarande fyra projekt (964 bostäder), som väntar på svar gällande inskickade planbeskedsansökningar. Av dessa är ett projekt (Rambergsstaden) inlämnad 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 1 345 bostäder, fördelat på nio projekt.

Planstarter

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

Sedan årsskiftet har totalt fem 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) och Kärra Centrum (500).

Årets återstående planerade planstarter 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 4 030 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.

Norra Kortedala fick beslut att gå ut på samråd i senaste stadsbyggnadsnämnden medan Pater Noster blev bordlagt.

Justering i volym har gjorts på Friskväderstorget från föregående rapportering där volymen har minskat från 160 till 120 bostäder. Projektutveckling och framtagande av gestaltningsförslag inför samråd pågår fortsatt för Friskväderstorget.

Under året har en detaljplan (Drakblommegatan) med 190 bostäder vunnit laga kraft. I slutet av året förväntas även Jättestensgatans detaljplan med 124 bostäder, Gunnilse med 180 hyresrätter och 44 radhus samt Brunnsbo med 250 hyresrätter och 300 bostadsrätter antas och vinna laga kraft första kvartalet 2027.

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. Just nu pågår arbete med ansökan för att få ekonomiska bidrag från diverse externa organisationer.

Upphandling

Säterigatan kv. C och D med 233 bostäder är ute nu för anbudsräkning och anbud väntas komma in i mitten av oktober. Anbudstiden har förlängts med två veckor främst med anledning av sent inkomna synpunkter på bygglovsfrågor som påverkar utformningen. Bedömningen är att detta skapar bäst förutsättningar för fler och så bra anbud som möjligt. Vi planerar att gå ut med Drakblommegatan med 190 bostäder efter att anbud inkommer på Säterigatan.

Produktion

Under året har Danaplatsen (175 bostäder), Mandolingatan kv. G (38 bostäder), Östra Kålltorp (160 bostäder) och kv. Återbruket (66 bostäder) levererats. Årets återstående leveranser sker i oktober vid slutbesiktning av Masthuggskajen G1b (126 bostäder).

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

Pågående produktion är Litteraturgatan kv. 8 (73 bostäder) med leverans 2027 och kv. 2 (140 bostäder) där leverans i dagsläget är planerad till 2028.

Ekonomi och IT

Bokslutet för 2026-08-31 redovisar ett resultat om [redacted], vilket är [redacted] än prognosen. Avvikelsen beror främst på [redacted] kostnader för konsulter och [redacted] IT-kostnader men även [redacted] kostnader. Det är också något [redacted] personalkostnad pga. [redacted] semesterskuld och utbildningskostnader.

HR frågor

Bolagets ekonomichef slutar 2027-02-28 för att gå i pension. Rekryteringen av en ny ekonomichef påbörjas under hösten.

Fredrik Davidsson
tf. VD
Framtiden Byggutveckling AB