Tjänsteutlåtande: 8b
Utfärdat 2026-09-16
Ärendenummer FBU-2026-00136

Handläggare
Anna-Karin Olsson
Telefon: 031-773 83 44
E-post: anna-karin.olsson@framtidenbyggutveckling.se

Prognos 3

Informationsärende

I styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

Prognos 3 för 2026, antecknas.

Sammanfattning

Prognos 3 för 2026 visar att intäkter för projektledning [redacted] samt att OH-kostnader [redacted] motsvarande, vilket innebär att resultatet på helår är oförändrat ett nollresultat.

Bolaget bedömer att prognosen kan antecknas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet utgör en information om prognosen för helåret 2026 och är i sig en bedömning ur den ekonomiska dimensionen.

Resultatet på helår väntas bli ett nollresultat, vilket är enligt styrningen som innebär att vi ska ha täckning för våra kostnader.

Förvaltnings AB Framtiden styr nyproduktionen och bolaget har huvudsakligen förvaltande bolag som kunder.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

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

Bilaga som ingår i informationsärendet

Resultaträkning Prognos 3, 2026

Prognos 3 2026-12-31

Framtiden Byggutveckling AB

Resultaträkning (tkr)	P3 2026-12-31	P2 2026-12-31	avvikelse jmf P1	Utfall fg år 2025-12-31	avvikelse jmf fg år
Intäkter projekt	[redacted]	[redacted]	[redacted]	883 638	[redacted]
Administrativt arvode	[redacted]	[redacted]	[redacted]	21 000	[redacted]
Utvecklingsarvode	[redacted]	[redacted]	[redacted]	19 000	[redacted]
Övriga sidointäkter	[redacted]	[redacted]	[redacted]	100	[redacted]
Summa intäkter	[redacted]	[redacted]	[redacted]	**923 738**	[redacted]
Entreprenadkostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]	-854 421	[redacted]
Personalkostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]	-50 074	[redacted]
Utvecklingskostnader Tidiga skeden	[redacted]	[redacted]	[redacted]	-1 164	[redacted]
OH kostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]	-14 854	[redacted]
Avskrivningar	[redacted]	[redacted]	[redacted]	-218	[redacted]
Summa kostnader	[redacted]	[redacted]	[redacted]	**-920 731**	[redacted]
Rörelseresultat	[redacted]	[redacted]	[redacted]	**3 007**	[redacted]
Finansnetto	[redacted]	[redacted]	[redacted]	-1 610	[redacted]
Resultat efter finansiella poster	[redacted]	[redacted]	[redacted]	**1 397**	[redacted]
Bokslutsdispositioner	[redacted]	[redacted]	[redacted]	2 100	[redacted]
Årets skattekostnad	[redacted]	[redacted]	[redacted]	-732	[redacted]
Årets resultat	[redacted]	[redacted]	[redacted]	**2 765**	[redacted]

Kommentarer P3 jmf P2:

Jämfört med P2 beräknas projektomsättningen bli ca [redacted] vilket främst beror på [redacted] Säterigatan, Jättestensgatan och Masthuggskajen G6. Projektledarintäkter beräknas bli [redacted] pga [redacted] upparbetning i projekten och förändring i tjänstgöring.

Personalkostnader beräknas bli [redacted] än P2. Orsaken är främst [redacted] som innebär en [redacted] med ca [redacted] men som motverkas av [redacted] under en period med [redacted].

Utvecklingskostnader Tidiga Skeden förväntas [redacted] med [redacted] då andelen marknadsanalyser ökar.

OH-kostnader beräknas gå [redacted] [redacted]. [redacted] består dels av [redacted] konsultkostnader ca [redacted] och It-kostnader ca [redacted]. Flytten till nya lokaler kommer medföra [redacted] kostnader på ca [redacted], medan hyreskostnaden för året har [redacted] med [redacted].

Finanskostnader beräknas bli [redacted] och årets resultat förväntas bli ett nollresultat.

Kommentarer P3 jmf utfall 2025:

Jämfört med föregående år förväntas projektomsättningen bli ca [redacted]. [redacted] beror främst på färdigställande av Östra Kålltorp, Smörslottsgatan, Mandolin kv G och Danaplatsen. Debitering av tid i projekt beräknas bli ca [redacted] än föregående år.

Administrativt arvode [redacted] med [redacted] och utvecklingsarvodet [redacted] med [redacted] för att bättre spegla vår kostnadsmassa. Totalt är arvodena på samma nivå som 2025. Övriga sidointäkter på [redacted] avser utlåning av IT-ansvarig till EHAB 1 dag/vecka.

Totala kostnader exkl entreprenad och finans förväntas uppgå till [redacted], vilket är ca [redacted] än 2025. Medeltal anställda är i stort sett oförändrat, varför [redacted] avser löneökning och därtill kopplade kostnader så som sociala avgifter och pensioner.

Utvecklingskostnader Tidigt Skede beräknas [redacted], främst kopplat till arbete med marknadsanalyser.
OH-kostnader förväntas [redacted] 2026. [redacted] beror till stor del på att vi under 2025 tog ca [redacted] som [redacted] i FBU:s resultat. Vi hade även [redacted] IT-kostnader 2025, där ca [redacted] avser övergången till Intraservice. Flytten innebär något [redacted] lokalkostnader och tillsammans med div övriga OH-kostnader ger det en [redacted] från föregående år med ca [redacted].

Finansnettot förväntas bli ca [redacted] än 2025 till följd av [redacted] upparbetning i projekten.