Tjänsteutlåtande: 10a
Utfärdat 2026-09-14
Ärendenummer FBU-2026-00138

Handläggare
Fredrik Davidsson
Telefon: 031-773 83 50
E-post: fredrik.davidsson@framtidenbyggutveckling.se

Projektuppföljning per 2026-08-31

Informationsärende

I styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

Projektuppföljning per 2026-08-31, antecknas.

Sammanfattning

Uppföljning av prognos för slutkostnaden över beslutade projekt, redovisas för styrelsen vid tre tillfällen per år.

Aktuell handling avser uppföljning per den 31 augusti 2026.

I samband med projektuppföljningar i mars, september och november genomförs uppföljning av entreprenadavtal.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget bedömer förändringar sammantaget som generellt normal men med både negativa och positiva projektspecifika avvikelser, se bilaga.

Bedömning ur ekologisk- och sociala dimension

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

Bilagor som ingår i informationsärendet

1. Projektrapport 2026-08-31

2. Projektuppföljning – Sammanställning per 2026-08-31

Projektuppföljning, styrelsebeslutade projekt alt. projekt över 15 mkr per: 2026-08-31

Jan Gustafsson

Framtiden Byggutveckling

Projektnamn		Datum för styrelsebeslut	Beslutad projekt-kostnad	Beräknad slutkostnad, inkl. index	Index	Beräknad slutkostnad, exkl index	Tidigare rapporterad avvikelse*	Ny avvikelse**	Ackumulerad avvikelse	Avvikelse i procent	Nedlagt kr per ovan datum	Kommentar**
Jättestensgatan, Kyrkbyn		2021-12-14										
Masthuggskajen G1b	TE	2021-09-09										
Masthuggskajen G6		2021-09-09										
Danaplatsen	UE	2023-09-13										
Mandolingatan kvarter G	UE	2024-09-10										
Selma 2, Etapp B kv 2	TE	2020-02-21										
Selma 2, Etapp B kv 3	TE	2020-02-21										
Selma 2, Etapp D kv 8	TE	2024-10-17										
Östra Kålltorp	TE	2024-09-11										
Återbrukspilot												

*2026-03-31

** sedan 2026-03-31

Framtiden® Byggutveckling

Styrelsehandling nr: 10a
Bilaga nr: 2
FBU-2026-00138
2026-09-14

Styrelsebeslutade pågående projekt [redacted]

	2026-08-31	2026-03-31
Projektkostnad beslutad av styrelsen (mnkr)	[redacted]	[redacted]
Aktuell prognos inkl index (mnkr)		
Aktuell prognos exkl index (mnkr)		
Produktionskostnad/BOA + LOA (kr)		
Aktuell avvikelse från beslut (mnkr)*		
Nedskrivningar (aktuella) (mnkr)		
Övervärden i fastigheter (aktuella) (mnkr)		
Beräknat antal lägenheter**		
Samlad lönsamhet (aktuell)		

Nya investeringsbeslut under perioden:

[redacted]

Justerade beslut under perioden:

[redacted]

Projekt som slutreglerats/färdigställts under perioden (Jan-Mar):

[redacted]

Under perioden januari - augusti 2026 har det levererats totalt 401 lägenheter i 4 projekt:

- Danaplatsen, 175 lägenheter
- Östra Kålltorp. 122 lägenheter
- Mandolingatan kv G, 38 lägenheter
- Selma 2, Etapp B kv 3 (Återbruket), 66 lägenheter

Prognosen för 2026 är [redacted] färdigställda lägenheter fördelade på [redacted] projekt.

**Avvikelse från beslut jämför med aktuell prognos exkl index.*

***Beräknat antal lägenheter anger antalet som är kvar att leverera i de beslutade projekten. Vid delleveranser är överlämnade lägenheter avräknade ovan.*

Uppföljning av entreprenadavtal

Vi arbetar löpande med kontroller av kraven i kontrakten där vi följer upp krav på exempelvis klimat, arbetsmiljö, avfallshantering, ekonomi och tider men även utifrån allmänna regler och lagefterlevnad. Uppföljningarna sker oftast vid planerade möten såsom byggmöten och arbetsmiljöronder etc. men sker även utifrån iakttagelser vid arbetsplatsbesök. Här redovisar vi de avvikelser vi under året noterat vid uppföljning av våra entreprenader. Utöver den löpande uppföljningen genomför vi annonserade och oannonserade kontroller som utförs av extern part med fokus på arbetsmiljöfrågor och behörigheter, vilket redovisas i separat skrivning nedan.

Ekonomiska avvikelser har under året hanterats på [redacted] där vi fått [redacted] i entreprenaderna [redacted] i projekten men även pga. [redacted]. Vi arbetar i dessa projekt med [redacted] för att så långt som möjligt [redacted] Samtliga av dessa projekt är nu antingen avslutade eller i slutskedet [redacted]

I projekt [redacted] byter vi [redacted] på [redacted] av [redacted] pga. [redacted] Den ekonomiska [redacted] men [redacted].

En [redacted] Projektet är slutfört och överlämnat.

Uppföljning av arbetsplatskontroller

Annonserade kontroller

[redacted]

Oannonserade kontroller

[redacted]