

Handläggare
Ann-Charlotte Bergqvist
Telefon: 08-508 27 125**Till**
Exploateringsnämnden
2016-12-15

Anmälan av ekonomisk uppföljning november 2016

Kontoret lämnar här en månadsrapport per november (MR11).

Prognosen är oförändrad jämfört med prognosen som lämnades i månadsrapport per oktober. En sammanställning av nämndens budget samt prognos lämnas i bilaga 1. Nedan kommenteras prognosen översiktligt.

Prognos – driftbudget

Uppföljning av nämndens driftbudget redovisas uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”.

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen.

Markförvaltning tomt-rätter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2016	Tertial-rapport 2/2016 (T2)	Månads-rapport oktober (MR 11)	Avvikelse Budget/ MR 11
Drift och underhåll	46,5	73,1	73,1	-26,6
Avskrivningar	233,0	220,0	228,0	+5,0
Internräntor	1 006,0	994,0	996,0	+10,0
Summa kostnader	1 285,5	1 287,1	1 297,1	-11,6
Intäkter	2 415,0	2 435,0	2 475,0	+60,0
Netto	1 129,5	1 147,9	1 177,9	+48,4

Kontorets bedömning för prognosen 2016 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 475 mnkr, dvs. 60 mnkr högre än budget. De ökade intäkterna förklaras av fastställda domar i avgäldsmål m.m. Prognosen i övrigt förutsätter att tillkommande intäkter för nyupplåtelser och regleringar kommer att falla ut i enlighet med kontorets bedömning.

Jämfört med budget uppgår avvikelsen för driftkostnaderna till 26,6 mnkr som utgörs av ökade kostnader för återbetalning av

tomträttsavgäld och kostnader i samband med avhysningar från stadens mark. Kostnaderna för avhysningar från stadens mark bedöms uppgå till 2,4 mnr. Bokförda kostnader uppgår hittills i år till 2,1 mnr.

Kostnaderna för avskrivningar bedöms uppgå till ca 228 mnr, vilket är 5 mnr lägre än budget. Även kostnaden för internräntan bedöms bli lägre jämfört med budget och beräknas uppgå till 997 mnr, 15 mnr lägre än budget.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnr	Budget 2016	T2	MR 11	Avvikelse Budget/ MR 11
Drift och underhåll	3,3	3,3	3,3	0,0
Internräntor	1,0	1,0	1,0	0,0
Intäkter	7,0	10,0	10,0	+3,0
Netto	2,7	5,7	5,7	+3,0

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens ”indirekta” kostnader, dvs. personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning.

Övrig verksamhet mnr	Budget 2016	T2	MR 11	Avvikelse Budget/ MR 11
Kostnader	66,9	66,9	66,9	0,0
Intäkter	85,3	88,3	88,3	+3,0
Netto	18,4	21,4	21,4	+3,0

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Prognos – investeringsplan

Investeringar mnr	Budget 2016	T2	MR 11	Avvikelse Budget/ MR 11
Utgifter	3 926,6	3 426,6	3 406,8	+519,8
Inkomster	300,0	300,0	300,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 626,6	3 126,6	3 106,8	+519,8
Exploaterings- inkomster	300,0	300,0	300,0	0,0
Netto inklusive exploaterings- inkomster	3 326,6	2 826,6	2 806,8	+519,8

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2016 uppgår netto till 3 626,6 mnr. Exploateringsnämndens tidigare lämnad prognos för investeringsplanen kvarstår, dvs. investeringsutgifter netto om 3 100 mnr med tillägg om 6,8 mnr för klimatinvesteringar.

Kontorets tidigare bedömning att markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till 4 mdkr kvarstår. Hittills under året har försäljningar om drygt 3,7 mdkr genomförts. Hur stor andel av försäljningarna som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Budgeten för detta uppgår till 300 mnr och hittills i år har drygt 240 mnr bokförts. Trots att ytterligare försäljningar förväntas under året beräknas det bokförda värdet inte att uppgå till det budgeterade beloppet.

Prognos – försäljningsbeting

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnr för 2016. Betinget avser friköp av tomträttsmark och försäljningar av mark utanför kommungränsen. Kontoret bedömer att summan för försäljningarna kommer att uppgå till drygt 400 mnr under 2016.

Håkan Falk
 Förvaltningschef

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2016 – Månadsrapport november