



Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-04-10

Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2008

Jämfört med den prognos för budgetutfallet som lämnades i månadsrapport för februari 2008 bedömer kontoret att intäkterna kommer att öka och att kapitalkostnaderna kommer att minska.

En sammanställning av nämndens budget, bokfört t.o.m. mars samt prognos lämnas i bilaga 1. Nedan kommenteras prognosen översiktligt.

Prognos – driftbudget

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

Markförvaltning Mnkr	Verksamhets- plan 2008	Månadsrapport mars 2008	Avvikelse VP/ mars
Intäkter	1 764,7	1 809,3	+44,6
Kostnader	27,3	27,3	0,0
Avskrivningar	100,0	75,0	+25,0
Internräntor	1 190,0	1 130,0	+60,0
Summa kostnader	1 317,3	1 232,3	+85,0
Driftbudget – netto	447,4	577,0	+129,6

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark.

Driftbudgeten netto redovisas med en positiv avvikelse jämfört med budget om ca 130 mnkr. En tidig bedömning visar på en avvikelse om drygt 44 mnkr som består av ökade intäkter från tomträttsavgälder och 85 mnkr i minskade kapitalkostnader. Kontoret återkommer med en säkrare prognos i samband med tertialrapport 1/2008.

Tomträttsavgälder svarar för huvuddelen av nämndens intäkter. Intäkterna bedöms öka beroende på tillkommande nyupplåtelser m.m. De minskade kostnaderna för stadens internränta och avskrivningar beror i huvudsak på en för hög budgetering. Riskerna för förskjutningar inom investeringsverksamheten var

inte fullt ut beaktade i tidigare bedömningar. Därtill har kostnaderna minskat beroende på genomförda fastighetsförsäljningar.

Övrig verksamhet Mnkr	Verksamhets- plan 2008	Månadsrapport mars 2008	Avvikelse VP/mars
Intäkter	63,3	63,7	+0,4
Kostnader	84,8	84,8	0,0
Netto	-21,5	-21,1	+0,4

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, nyttjanderättsavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik från/till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering, Riddersviks trädskola, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

I samband med verksamhetsplanen begärde exploateringsnämnden justering av budget 2008 för utökade kostnader med 6 mnkr för att i förtid lösa hyresavtal med Stockholms Hem AB. Kommunstyrelsen beviljade budgetjustering för detta den 19 mars.

Redovisad intäktsökning med 0,4 mnkr avser förändringar inom vissa avtal.

Prognos – investeringsplan

Investeringar Mnkr	Justerad verksam- hetsplan 2008	Månadsrapport mars 2008	Avvikelse VP/mars
Utgifter	1 988,1	2 116,1	-128,0
Inkomster	163,1	163,1	0,0
Netto	1 825,0	1 953,0	-128,0

Den prognos som lämnades i månadsrapport per februari kvarstår. Kontoret redovisade då en avvikelse jämfört med verksamhetsplan 2008 på 453 mnkr inom investeringsplanen. Avvikelsen bestod av följande poster:

- Kommunfullmäktiges beslutade i december 2007 att utöka nämndens investeringsbudget för 2008 med 325 mnkr. Beslutet avser två fastighetsförvärv enligt överenskommelse mellan staden och Faberge AB.
- Exploateringsnämnden beslutade för sin del i februari 2008 om en uppgörelse mellan SLL, SL och staden om förvaltning och utbyggnad av kollektivtrafik-anläggningar samt bostäder och arbetsplatser. I samband med detta begärde nämnden hos kommunfullmäktige om utökning av investeringsplanen med 128 mnkr för år 2008.



Prognos – försäljningsbeting

Bokförda inkomster av fastighetsförsäljningar uppgår till och med mars till 170,6 mnkr. Betinget för fastighetsförsäljningar är i budget satt till 500 mnkr. Kontoret bedömer att betinget kommer att uppnås.

Krister Schultz

Slut