

Handläggare
Ulf Jacksén
Telefon: 08-508 274 40**Till**
Exploateringsnämnden
2016-03-10

Anmälan av ekonomisk uppföljning februari 2016

Kontoret bedömer att den prognos som lämnades i verksamhetsplan 2016 gäller. En sammanställning av nämndens budget och prognos lämnas i bilaga 1. Nedan kommenteras prognosen översiktligt.

I verksamhetsplan 2016 ansökte exploateringsnämnden om medel för nio projekt för klimatinvesteringar. Den 17 februari 2016 godkände kommunstyrelsen i ärendet ”Avstämning av mål och budget för 2016” nämndens ansökan.

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

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget/ Verksam hetsplan (VP) 2016	Månads rapport februari (MR 02)	Avvikelse Budget/ MR 02
Kostnader	44,3	44,3	0,0
Avskrivningar	233,0	233,0	0,0
Internräntor	1 006,0	1 006,0	0,0
Summa kostnader	1 283,3	1 283,3	0,0
Intäkter	2 415,0	2 415,0	0,0
Driftbudget – netto	1 131,7	1 131,7	0,0

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår i budget 2016 till 2 415 mnkr. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgälder drygt 2 300 mnkr. Intäkterna redovisas i verksamhetsplan 2016 enligt budget. Prognosen i övrigt förutsätter den bedömning som gjordes i verksamhetsplan 2016

om tillkommande intäkter för nyupplåtelser, regleringar och i samband med domar i avgäldsmål.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelser påverkas av förändringar inom investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas och vinna laga kraft under året eller vilket utfall dessa kommer att ge går därför inte att förutse fullt ut.

År 2015 infördes komponentavskrivningar i Stockholms stad. För exploateringsnämnden innebar detta att livslängden för nämndens anläggningstillgångar förlängdes jämfört med tidigare avskrivningsprinciper vilket ger lägre avskrivningskostnader per år för nämnden. Kontoret kommer att fortsätta att analysera effekterna under 2016.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	VP 2016	MR 02	Avvikelse VP/ MR 02
Kostnader	3,3	3,3	0,0
Internräntor	1,0	1,0	0,0
Intäkter	7,0	7,0	0,0
Driftbudget – netto	2,7	2,7	0,0

Sedan år 2011 ansvarar exploateringsnämnden för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. Från fastighetsnämnden överfördes då 282 fastigheter med en total yta om drygt 10 200 hektar till nämnden. Mellan åren 2011 - 2015 har drygt 90 % av den totala arealen sålts. År 2016 planeras ca 450 hektar att kunna säljas. Vid slutet av 2016 återstår då drygt 400 hektar, dvs. 4 % av det ursprungliga innehavet som överfördes till exploateringsnämnden.

I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens personalkostnader för försäljning av fastigheterna.

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet, mnkr	VP 2016	MR 02	Avvikelse VP/ MR 02
Kostnader	66,9	66,9	0,0
Intäkter	85,3	85,3	0,0
Driftbudget – netto	18,4	18,4	0,0

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.

Under övrig verksamhet redovisas de extra medel om 3 mnkr som nämnden har beviljats i budget 2016 för strategisk planering.

Prognos – investeringsplan

Investeringsutgifter, mnkr	VP 2016	MR 02	Avvikelse VP/ MR 02
Utgifter	3 900,0	3 900,0	0,0
Inkomster	300,0	300,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 600,0	3 600,0	0,0
Exploateringsinkomster	300,0	300,0	0,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 300,0	3 300,0	0,0

Verksamhetsplanen innehåller projekt med utredningsbeslut som omfattar 57 000 lägenheter och projekt med inriktningsbeslut omfattande 35 000 lägenheter. Därutöver finns projekt som omfattar 37 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Prognosen för hela investeringsplanen ligger i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar.

För kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka väsentligt. Kontorets bedömning för år 2016 är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 2 500 – 3 000 mnkr. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2016, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, redovisas enligt budget 300 mnkr.

Prognos – försäljningsbeting

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2016. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kan uppnås.

Särskilda medel för klimatinvesteringar

I verksamhetsplan 2016 ansökte exploateringsnämnden om medel för nio projekt för klimatinvesteringar. Utgifterna för

dess bedömdes för år 2016 uppgå till 26,6 mnkr. Den 17 februari 2016 godkände kommunstyrelsen i ärendet ”Avstämning av mål och budget för 2016” nämndens ansökan.

Håkan Falk

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2016 – Månadsrapport februari