

Handläggare
Ann-Charlotte Bergqvist
Telefon: 08-508 27 125**Till**
Exploateringsnämnden
2017-11-09

Anmälan av ekonomisk uppföljning oktober 2017

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per oktober.

Jämfört med den prognos som lämnades i månadsrapport per september har inga justeringar gjorts avseende driftbudget eller investeringsnivåer. Prognos avseende försäljningsbetinget har ökat till 1 645 mnkr till följd av beslut att genomföra försäljning av Björksätra 1:3 samtidigt som exploateringsinkomsterna minskar till 3 000 – 3 500 mnkr.

En sammanställning av nämndens budget och prognos lämnas i bilaga 1. Nedan kommenteras prognosen översiktligt.

Driftbudget

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

Markförvaltning

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

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget	T2	Månadsrapport Oktober	Avvikelse Månadsrapport Oktober/T2
Kostnader	51,1	55,3	55,3	-4,2
Avskrivningar	245,0	256,0	256,0	-11,0
Internräntor	932,4	919,4	919,4	13,0
Summa kostnader	1 228,5	1 230,7	1 230,7	-2,2
Intäkter	2 443,9	2 480,0	2 480,0	36,1
Driftbudget – netto	1 215,4	1 249,3	1 249,3	33,9

Kontorets bedömning för prognosen 2017 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 480,0 mnkr, dvs. 36,1 mnkr högre än budget. De ökade intäkterna förklaras i huvudsak av en retroaktiv fakturering om 11,0 mnkr, fakturering till följd av en nybildad fastighet om 4,0 mnkr och till följd av fakturering avseende sålda fastigheter om 3,0 mnkr. Övriga förändringar är hänförliga till den löpande verksamheten.

De löpande kostnaderna bedöms öka med 4,2 mnkr vilket huvudsakligen förklaras av negativa utfall i domstolsprocesser.

Kostnader för avskrivningar bedöms öka med 11,0 mnkr till följd av aktivering av Henriksdalshamnen 1 och förvärvet av byggnader i Slakthusområdet. Räntekostnaderna bedöms minska med 13,0 mnkr till följd av försäljning av tomträtter i Botkyrka.

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 kostnader för försäljning av fastigheterna.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget	T2	Månadsrapport Oktober	Avvikelse Månadsrapport Oktober/T2
Kostnader	2,0	1,4	1,4	0,6
Internräntor	0,6	0,6	0,6	0,0
Intäkter	7,0	11,0	11,0	4,0
Driftbudget – netto	4,4	9,0	9,0	4,6

Ökningen jämfört med budget avseende intäkter om 4,0 mnkr är av redovisningsteknisk karaktär.

Övrig verksamhet

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.

Övrig verksamhet mnkr	Budget	T2	Månadsrapport Oktober	Avvikelse Månadsrapport Oktober/T2
Kostnader	63,9	73,8	73,8	-9,9
Intäkter	83,1	88,8	88,8	5,7
Driftbudget – netto	19,2	15,0	15,0	-4,2

De huvudsakliga förklaringarna till avvikelserna gentemot budget avser en kostnadsökning om 7,0 mnkr till följd av en räntefaktura från Locum¹ och en intäktsökning om 3,8 mnkr avseende förvaltningsuppdragen.

Investeringsplan

Investeringsutgifter mnkr	Budget	T2	Månadsrapport Oktober	Avvikelse Månadsrapport Oktober/T2
Utgifter	3 955,9	4 005,9	4 005,9	-50,0
Inkomster	150,0	200,0	200,0	50,0
Investeringsutgifter netto	3 805,9	3 805,9	3 805,9	0,0
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	200,0	0,0
Investeringsutgifter netto, inklusive exploateringsinkomster	3 605,9	3 605,9	3 605,9	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget uppgår till 3 805,9 mnkr, inklusive klimatinvesteringar om 95,9 mnkr. Jämfört med budget återfinns i månadsprognosen en avvikelse på utgifts- och inkomstsidan om vardera 50,0 mnkr. I övrigt är prognosen i nivå med budget.

Kontoret har gjort en genomlysning av investeringsprojekten och bedömer, trots att den samlade prognosbilden minskat sedan föregående månadsrapport, att utfallet kommer vara i nivå med budget.

Klimatinvesteringar

I verksamhetsplan för 2017 har exploateringsnämnden erhållit medel för klimatinvesteringar om sammanlagt 95,9 mnkr. I nedan tabell listas projekten som avses och den prognos som bedöms för 2017.

¹ Exploateringsnämnden 2017-03-09, § 26.

Projekt mnkr	Budget 2017	Månadsrapport Oktober 2017	Kvarstående behov 2018	Kvarstående behov 2019
Utlämningsmagasin för Bällstaån under Bromsten bollplan	42,6	-	42,6	-
Dagvattendammar mellan Tensta och Rinkeby	16,6	6,0	10,6	-
Dagvattenprojekt, Årstafältet-Årstastråket	5,0	0,2	4,8	-
Sorterade avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden	0,2	0,2	-	-
Cykelparkering i Gasverket, Norra Djurgårdsstaden	1,0	-	0,5	0,6
Masshantering med sjötransport inom Norra Djurgårdsstaden	10,1	3,1	5,2	-
Avfallshantering med sopsug byggområden Norra Djurgårdsstaden	0,4	0,0	-	-
Översvämningsanpassning för Vårbergs idrottsplan	20,0	0,4	9,6	10,0
Summa	95,9	9,9	73,3	10,6

Försäljningar

Kontorets bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 3 000 – 3 500 mnkr vilket är 1 000 mnkr lägre än vad som bedömdes i verksamhetsplanen 2017. Svårigheter att bedöma när i tid försäljningarna kan komma att genomföras föranleder denna minskning.

Exploateringsinkomsterna 2017, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget till 200 mnkr.

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är 200 mnkr för 2017. Prognosen uppgår till 1 645 mnkr och inkluderar försäljning av tomträtter i Botkyrka om närmare 1 mdkr samt försäljning av fastigheten Björksätra 1:3 om 205 mnkr.

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2017 – Månadsrapport oktober