

Handläggare
Lena Holm
08-508 26 583**Till**
Exploateringsnämnden
2021-04-29

Ekonomisk uppföljning per mars, 2021

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Johan Castwall
FörvaltningschefLena Holm
Ekonomichef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per mars. Jämfört med exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2021 har inga prognosjusteringar gjorts avseende driftbudget eller investeringar.

I samband med beslut om verksamhetsplanen 2021 har exploateringsnämnden beviljats budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 17,2 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 6,0 miljoner kronor. Nämnden har även beviljats medel för klimatinvesteringar om 28,4 miljoner kronor. Ovanstående budgetjusteringarna beviljades av kommunstyrelsen den 10/3-2021.

Nämndens ansökte även om budgetjustering med 250 miljoner kronor gällande både investeringsutgifter och investeringsinkomster. Detta är en förändring som kräver beslut i kommunfullmäktige och ansökan kommer att behandlas på kommunfullmäktiges möte i maj. Budgetjusteringarna ingår i prognosen för året vilket gör att årsprognosen avviker mot verksamhetsplan.

Exploateringskontoret
EkonomiavdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 83
Växel 08-508 276 00
lena.mk.holm@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

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

Driftbudget

Exploateringsnämnden, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos mars 2021	Avvikelse VP/pro- gnos
Kostnader	125,8	125,8	0,0
Avskrivningar	351,0	351,0	0,0
Internräntor	922,3	922,3	0,0
Summa kostnader	1 399,1	1 399,1	0,0
Intäkter	2 849,0	2 849,0	0,0
Driftbudget – netto	1 449,9	1 449,9	0,0

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 449,9 miljoner kronor.

Covid-19

Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter till och med fjärde kvartalet 2020 kvarstår med cirka 0,2 miljoner kronor. Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter för första kvartalet år 2021 med förfallodag per sista december 2020 kvarstår med cirka 3,6 miljoner kronor. Intäkterna gällande arrende på Bromma flygplats kommer för år 2021 uppskattningsvis utfalla cirka 1,5-2 miljoner kronor lägre än ett år med ”normal” flygtrafik. Arrendet baseras på antal resenärer.

Ersättningen från staten avseende sjuklönekostnader för januari till och med mars uppgår till 260 tusen kronor. Utfallet av övriga kostnader till följd av Covid-19-pandemin uppgår ackumulerat till 144 tusen kronor. Dessa kostnader avser främst utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler.

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 arrende, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos mars 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	62,2	62,2	0,0
Avskrivningar	351,0	351,0	0,0
Internräntor	922,3	922,3	0,0
Summa kostnader	1 335,5	1 335,5	0,0
Intäkter	2 748,8	2 748,8	0,0
Driftbudget, netto	1 413,3	1 413,3	0,0

Kontorets bedömning för prognosen 2021 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 748,8 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna från tomträttsavgälder 2 618,2 miljoner kronor. Prognosen förutsätter den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen om tillkommande intäkter för nyupplåtelser och regleringar i samband med domar i avgäldsmål.

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 verksamheten som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Övrig verksamhet, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos mars 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	63,6	63,6	0,0
Intäkter	100,2	100,2	0,0
Driftbudget, netto	36,6	36,6	0,0

Övrig verksamhet prognostiseras enligt budget.

Investeringsplan

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna ökat under senare år. Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande cirka 49 600 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattande cirka 118 800 lägenheter.

Investeringsutgifter, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos mars 2021	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	3 778,4	4 028,4	-250,0
Inkomster	550,0	800,0	250,0
Investeringsutgifter netto	3 228,4	3 228,4	0,0
Exploateringsinkomster	400,0	400,0	0,0
Netto inklusive exploa- teringsinkomster	2 828,4	2 828,4	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2021 uppgår netto till 3 228,4 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede ökat. Projektens utgifter 2020 utföll högre än budget och budgeterade nettoutgifter 2021 har sänkts med 100 miljoner kronor jämfört med år 2020. Detta sammantaget kommer kräva nödvändiga prioriteringar inom projekten samt mellan projekt. Avvikelsen mot prognosen för året utgörs av de budgetjusteringar som nämnden ansökt om i samband med verksamhetsplanen, det vill säga budgetjustering om 250 miljoner kronor avseende både utgifter och inkomster.

Försäljningar

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor. Exploateringsinkomsterna 2021, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget till 400 miljoner kronor.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2021. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2021 – Månadsrapport mars.