

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden
2022-02-17

Verksamhetsberättelse och bokslut 2021 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2021 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 21,3 miljoner kronor för medel för klimatinvesteringar.
3. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Johan Castwall
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2021.

I sina verksamhetsplaner har nämnderna, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena, fastställt nämndmål. Till nämndmålen finns indikatorer och aktiviteter kopplade för att kunna mäta måluppfyllelsen.

Nämnderna ska rapportera eventuella avvikelser jämfört med

- kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet
- nämndens mål
- kommunfullmäktiges indikatorer
- kommunfullmäktiges aktiviteter

Indikatorer med uppföljningsperiodicitet månad eller tertial följs upp genom att prognos- och utfallsvärden anges. Indikatorer som

har uppföljningsperiodicitet halvår eller årsredovisning följs upp genom att bedöma om indikatorn uppfylls eller ej men utan att ange prognos- eller utfallsvärden.

Bedömning görs utifrån

- grönt = uppfylls helt
- gult = uppfylls delvis
- rött = uppfylls inte

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för verksamhetsberättelse och bokslut för 2021.

Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 25 februari. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

Exploateringskontorets synpunkter

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden och fram till år 2025 ska 70 000 bostäder byggas.

Verksamhetsplanen för 2021 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med cirka 168 400 lägenheter.

Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår till exempel Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Målet för markanvisningarna 2021 uppgick till 10 000 bostäder. Under 2021 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 10 414 bostäder, varav 5 271 avser hyresrätter. Målet för 2021 var att 10 000 bostäder skulle påbörjas varav hälften skulle vara hyresrätter. Antalet påbörjade bostäder uppgår till 5 142 varav hyresrätter 2 179.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan.

Överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 451 miljoner kronor och utgörs framförallt av intäkter från upplåtna tomträtter. Driftbudgeten visar ett nettoöverskott om 3,6 miljoner kronor jämfört med budget. De främsta orsakerna till avvikelse mot budget är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. På kostnadssidan avviker kapitalkostnaderna till följd av tilläggsaktiveringar och utrangeringar av projekt som har slutredovisas under året.

Nämndens investeringsbudget 2021 uppgår till 4 065 miljoner kronor netto varav 65 miljoner kronor avser klimatinvesteringar. Utfallet uppgick netto till 2 979 miljoner kronor vilket innebär ett nettoöverskott med 286 miljoner kronor. Utgifterna visar ett utfall om 4 506 miljoner kronor vilket innebär högre utgifter om 441 miljoner kronor jämfört med budget. Inkomsterna uppgår till 1 527 miljoner kronor vilket är 727 miljoner kronor högre än budget.

Försäljningsuppdraget, som avser friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför kommungränsen, var 200 miljoner kronor. Under året har försäljningar av fastigheter om 243 miljoner kronor genomförts. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploatering. Under 2021 har exploateringsmark för 2 106 miljoner kronor sålts.

I budget för 2021 har exploateringsnämnden erhållit 65 miljoner kronor avseende klimatinvesteringar. Endast 31,1 miljoner kronor har förbrukats av dessa medel varför 21,3 miljoner kronor föreslås ombudgeteras till 2022.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, Materiella anläggningstillgångar, varför rättning har skett i samband med bokslutet för 2021. För en rättvis jämförelse av utfall mot budget och prognos har årets avvikelser analyserats exklusive bokföringsmässiga rättningar. Nämnden kommer under år 2022 fortsätta med utredning av ny modell för investeringsredovisning.

Bokslut ska vara upprättade enligt god redovisningssed och räkenskaperna ska vara rättvisande. Med rättvisande räkenskaper menas bland annat att intäkter/inkomster och kostnader/utgifter som avser redovisningsåret är rätt periodiserade. Respektive nämnd fastställer beloppsgräns för vad som ska periodiseras.

Kontoret har använt följande beloppsgränser för periodiseringar i bokslut 2021.

- Driftverksamhet 50 000 kr
- Investeringsverksamhet 500 000 kr

Slut

Bilagor

1. Verksamhetsberättelse och bokslut 2021 för exploateringsnämnden