



Kontaktperson
Ulf Jacksén
Stab och ekonomi
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-11-16

Anmälan av Ekonomisk uppföljning för oktober 2006

Kontoret lämnar här en ”fördjupad” månadsrapport per oktober. Inför denna rapport har samtliga investeringsprojekt analyserats. Genomgången av projekten är också ett underlag för verksamhetsplan 2007.

Kontoret bedömer att den prognos som lämnades i månadsrapport per september 2006 (MN 2006-10-12) måste justeras till vissa delar inom driftbudgeten. För investeringsplanen görs en betydligt större revidering av prognosen.

I denna månadsrapport anmäls även utökade planeringsutgifter för projekt Danvikslösen.

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

Prognos – driftbudget

Drift – Mnkr	Nämndens budget 2006	Verksamhetsplan 2006	Tertialrapport 2/2006 (T 2)	Månadsrapport okt 2006	Avvikelse okt/budget
Drift och underhåll	170,6	170,6	177,3	180,8	-10,2
Avskrivningar	49,6	49,6	57,0	59,0	-9,4
Internräntor	1 144,1	1 144,1	1 100,0	1 078,0	+66,1
Summa kostnader	1 364,3	1 364,3	1 334,3	1 317,8	+46,5
Intäkter	-1 697,5	-1 697,5	-1 755,5	-1 760,5	+63,0
Driftbudget – netto	-333,2	-333,2	-421,2	-442,7	+109,5

I tertialrapport 2/2006 redovisades driftbudgeten med en positiv avvikelse om 88 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen bestod huvudsakligen av ökade tomträttsavgälder och minskade kapitalkostnader. Den positiva avvikelsen bedöms öka ytterligare med 21 mnkr, dvs. sammanlagt 109 mnkr. Förändringen består huvudsakligen av minskade kapitalkostnader beroende på förskjutningar inom investeringsplanen.

Förändringar jämfört med prognos i tertialrapport 2/2006

Driftkostnaderna, exklusive kapitalkostnader, bedöms öka med 3,5 mnkr.

- Från stadens tomträttsfastigheter inom Nacka Naturreservat pumpas spillvatten via en av staden ägd sjöledning till det allmänna avloppsnätet i Nacka kommun. Under året upptäcktes en läcka varför ledningen ersattes med slamsugning. Kostnaden för slamsugningen bedöms uppgå till 1,4 mnkr under 2006. Av tillstånds- och genomförandeskäl kan en ny ledning installeras först under vintern - våren 2007. Kostnaden för denna bedöms uppgå till 4 mnkr.
- Återbetalning av tomträttsavgäld jämte ränta med anledning av domar i avgäldsmål har bokförts med ytterligare 2,1 mnkr jämfört med delårsbokslut per 31 augusti. Totalt bokfört t o m oktober uppgår till 5,6 mnkr.

Kapitalkostnaderna bedöms minska med ca 20 mnkr jämfört med tertialrapport 2. Kostnaden för avskrivningar bedöms öka med 2 mnkr beroende på aktivering av färdigställda projekt inom Hammarby Sjöstad. Kostnaden för internräntor bedöms dock minska med ca 22 mnkr beroende på förskjutningar inom investeringsplanen.

Uppdragsverksamheten åt andra nämnder är budgeterad till 60 mnkr. Hittills är 48 mnkr bokfört. Kontoret bedömer, liksom i tertialrapport 2, att budgeten kommer att hållas även om viss osäkerhet finns om planerade arbeten hinner utföras fullt ut före årsskiftet.

Ökade avgäldsintäkter medför att prognosen ökar med ytterligare 5 mnkr.

Prognos – investeringsplan

Investeringar · Nämndens	Verksamhets-	Tertialrapport	Månadsrapport	Avvikelse	
Mnkr budget 2006	plan 2006	2/2006	okt 2006	okt/budget	
Utgifter	2 073,8	2 136,7	2 131,2	1 537,6	+536,2
Inkomster	-173,7	-236,6	-231,1	-234,6	+60,9
Netto	1 900,1	1 900,1	1 900,1	1 303,0	+597,1

Investeringsplanen är alltid osäker. Tidsförskjutningar m.m. inträffar alltid men det är svårt att i förväg veta vilka av projekten som kommer att drabbas.

Bokförda investeringsutgifter (netto) uppgår per oktober till ca 950 mnkr, vilket motsvarar 50 % av årets budget. Erfarenheter från tidigare år visar dock att en stor del av utgifterna bokförs under den senare delen av året. Variationerna är emellertid stora. Under de sex senaste åren har mellan 31 % - 49 % av årets utgifter bokförts under november – december. Exempelvis bokfördes 42 % av 2005 års totala nettoutgifter under november – december.

Kontorets bedömning är att nettoinvesteringarna kommer att uppgå till 1 303 mnkr, dvs. en nedjustering av prognosen jämfört med tertialrapport 2 med närmare 600 mnkr.

Större förändringar jämfört med prognos för 2006 i tertialrapport 2/2006:

- Kojan
Förskjutningar (50 mnkr)
p.g.a. fördröjningar i
detaljplanarbetet.
- Hotell Lindhagensplan
Marksanering samt
gatuanslaggning förskjuts (35
mnkr).
- Norra Bantorget
Avvikelsen (15 mnkr) beror på
extraordinära
grundläggningsåtgärder m.m.
En del av utgifterna kommer
att senareläggas.
- Svea Artilleri
Avvikelsen (10 mnkr) beror i
huvudsak på förskjutningar
avseende bl.a. marksanering,
gatu- och ledningsutgifter
p.g.a. överklagad detaljplan
och förändringar avseende
byggherre.
- Gasverksområdet
Detaljplanens antagande har
förskjutits framåt i ca nio
månader. Fortums tömning av
gasklockorna har försenats
p.g.a. ny lokalisering av LNG
med ca nio månader. Även
kraftledningstunnelentreprena
den har försenats p.g.a. att
erfordrade tillstånd ännu inte
erhållits. Förskjutningar med
ca 15 mnkr.
- Albano
Markförvärv (20 mnkr)
förskjuts till 2007.
- Henriksdalshamnen
Senareläggning av
marksanering och
ledningsarbeten (24 mnkr)
- Sabbatsberg
På grund av överklagande
m.m. har förskjutning av
utgifter för bl.a. projektering,
park- och gatuarbeten samt
förskolan flyttats framåt från
2006 till 2007 och följande år.
Utgifterna för år 2006 blir
därmed 10-12 mnkr lägre än
som tidigare redovisats.
- Vällingby Centrum
Förseningar p.g.a.
komplicerade
anläggningsarbeten i broar och
torg.
- Kista företagsområde
Förskjutning (35 mnkr).
Överklagande av detaljplan.
- Årstafältet
(kraftledningstunnel)
Byggstart senarelagd p.g.a.
försenad miljödom (10 mnkr)
- Axelsberg Örnberg
Senareläggning. Detaljplan
överklagad (15 mnkr).
- Gyllene Ratten
Projektet förskjutet (105
mnkr). Detaljplan överklagad.
- Iskarnevalen
Projektet förskjutet (16 mnkr).
Detaljplan överklagad.
- Älvsjö Centrum
Förseningar p.g.a. komplicerat
projekt med omfattande
utredningar och förhandlingar
för bl.a. resecentrum (12
mnkr)
- Diverse planeringsprojekt
Ytterstad
Ett stort antal projekt med
mindre avvikelser (89 mnkr).

Anmälan av utökade planeringsutgifter för projekt Danvikslösen

Danvikslösen omfattar främst de infrastrukturarbeten som hänger samman med Värmdöledens tunnelförläggning samt Tvärbanans dragning genom området. Staden har hittills lagt ned 12 mnkr i utredningskostnader, vilket motsvarar 40 % av den totala kostnaden (resterande del står Nacka kommun och Landstinget/SL för). De fortsatta utredningskostnaderna för staden beräknas uppgå till ca 5 mnkr. Därefter beräknas ett finansieringsavtal kunna träffas. Dessa planeringsmedel bedöms rymmas inom marknämndens budget för 2006.

Prognos – försäljningsbeting

Betinget för fastighetsförsäljningar är i budget satt till 500 mnkr. I tertialrapport 2/2006 bedömde kontoret att försäljningsinkomsterna kan komma att uppgå till inemot 1 000 mnkr. Prognosen angavs vara osäker beroende på vilka beslut i exploateringsärenden som kommunfullmäktige skulle hinna fatta under resterande del av året.

Beslut om försäljningar omfattande ca 1 300 mnkr har fattats. Då det är osäkert om samtliga beslut hinner vinna laga kraft före årsskiftet eller om det av bokföringsmässiga skäl finns anledning till att redovisning av försäljningsinkomst ska ske annat år bedömer kontoret att försäljningsinkomster som ska bokföras under 2006 kommer att uppgå till 1 000 mnkr – 1 300 mnkr.

Göran Långsved

SLUT