



Ulf Jacksén
Stab & ekonomi
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-04-19

Anmälan av ekonomisk uppföljning mars 2007

Kontoret bedömer att den prognos som lämnades i månadsrapport per februari (Expln 2007-03-08) fortfarande gäller. I månadsrapporten per februari anmälde kontoret att intäkterna kommer att öka med ca 40 mnkr jämfört med budget 2007.

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

Prognos – driftbudget

Drift - Mnkr	KF-budget 2007	Verksamhets- plan 2007	Månadsrapport mars 2007	Avvikelse mars/vp
Drift och underhåll	101,1	161,1	161,1	0,0
Avskrivningar	75,0	75,0	75,0	0,0
Internräntor	1 216,0	1 216,0	1 216,0	0,0
Summa kostnader	1 392,1	1 452,1	1 452,1	0,0
Intäkter	-1 692,5	-1 752,5	-1 792,5	40,0
Driftbudget – netto	-300,4	-300,4	-340,4	40,0

Redovisad avvikelse jämfört med budget avser i verksamhetsplan bedömd omfattning av uppdragsverksamhet till andra nämnder med 60 mnkr i kostnader och med motsvarande intäkter, dvs. nettoförändring +/- 0 (en s.k. omslutningsförändring).

Tomträttsavgälder svarar för huvuddelen av nämndens intäkter. Intäkterna bedöms öka beroende på tillkommande nyupplåtelse m.m. Ökningen bedöms uppgå till ca 40 mnkr. Kontoret återkommer med en säkrare prognos i samband med tertialrapport 1/2007.

Här bör dock påpekas att prognosen för tomträttsintäkterna 2007 är osäker dels beroende på att kommunfullmäktiges beslut 2004 om nya avgälder har överklagats vad gäller differentieringen för hyresrätter respektive bostadsrätter. Dom förväntas komma under 2007. De konsekvenser domen kommer att medföra får utredas i samband med detta.



Vidare är effekterna av kommunfullmäktiges beslut i budget 2007 om att tomträttshavarna ska ges möjligheter att friköpa sina tomter till riktvärdet 50 % av marktaxeringsvärdet och att befintliga bostadsrättsföreningar ska ges möjligheter att friköpa sina tomter till riktvärdet 75 % ännu svårbedömda.

Prognos – investeringsplan

Investeringar - Mnkr	KF-budget 2007	Verksamhets- plan 2007	Månadsrapport mars 2007	Avvikelse mars/vp
Utgifter	1 674,0	2 654,3	2 654,3	0,0
Inkomster	-174,0	-98,3	-98,3	0,0
Netto	1 500,0	-2 566,0	-2 566,0	0,0

I verksamhetsplanen 2007 anmäldes att bedömt behov uppgår till 2 000 mnkr/netto, dvs. 500 mnkr mer än i budget. Mellanskillnaden jämfört med budget föreslogs täckas av ökade försäljningsinkomster (se nedan).

I verksamhetsplanen redovisades även ett fastighetsförvärv av mark inom Norra stationsområdet om 556 mnkr som bör överföras till nämnden. Staden har redan förvärvat fastigheten genom ett av sina bolag. Ett förslag till inriktningsbeslut om Norra station kommer inom kort att redovisas för nämnden. I ärendet, som sedan ska behandlas av kommunfullmäktige, ingår frågan om markförvärvet. Frågan om finansiering får lösas i samband med detta.

Det finns i nuläget inget skäl till att frångå den prognos som lämnades i verksamhetsplan 2007. Kontoret återkommer i samband med tertialrapport 1/2007 med en ny bedömning.

Prognos – försäljningsbeting

Försäljningsbetinget i budget 2007 uppgår till 500 mnkr. Kontoret bedömer att planeringsläget för bostads- och arbetsplatsprojekten möjliggör en ökad utbyggnadstakt varför såväl investeringsvolym som försäljningsinkomster kommer att öka. Inkomsterna från fastighetsförsäljningar dels i samband med exploatering, dels genom friköp av tomträtter bedöms uppgå till 1 000 mnkr.

Bokförda fastighetsförsäljningar uppgår till och med mars till 197 mnkr.

Krister Schultz

Slut