



Ulf Jacksén  
Administrativa avdelningen  
Telefon: 08-508 274 40  
[ulf.jacksen@expl.stockholm.se](mailto:ulf.jacksen@expl.stockholm.se)

Till  
Exploateringsnämnden 2010-10-28

## Anmälan av ekonomisk uppföljning september 2010

Kontoret bedömer att den prognos som lämnades i tertialrapport 2/2010 ligger fast.

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

### Prognos – driftbudget

Prognosen för driftbudgeten visar på ett överskott om 119,8 mnkr jämfört med budget 2010. Nedan redovisas driftbudgeten uppdelad i "Markförvaltning" och "Övrig verksamhet".

Markförvaltning mnkr	Budget 2010	Tertial 2	Månads- rapport september	Avvikelse MR 09 /Budget
<b>Intäkter</b>	2 030,0	2 110,0	2 110,0	80,0
Kostnader	27,4	34,8	34,8	-7,4
Avskrivningar	104,0	95,0	95,0	9,0
Internräntor	1 145,0	1 100,0	1 100,0	45,0
<b>Summa kostnader</b>	1 276,4	1 229,8	1 229,8	46,6
<b>Driftbudget – netto</b>	753,6	880,2	880,2	126,6

För den del av nämndens verksamhet som avser "Markförvaltning", dvs. förvaltning av tomträttsfastigheter och arrendemark, bedömer kontoret att verksamheten netto kommer att visa ett överskott jämfört med budget om närmare 127 mnkr. Avvikelsen består främst i ökade tomträtts- och arrendeintäkter och lägre kostnader för internränta och avskrivningar.

Kapitalkostnaderna, dvs. kostnaden för avskrivningar och internränta, bedöms uppgå till 1 195 mnkr, dvs. 54 mnkr lägre än budget 2010. Orsaken är främst förskjutningar inom investeringsplanen.



Övrig verksamhet mnr	Budget 2010	Tertial 2	Månads- rapport september	Avvikelse MR 09 /Budget
Intäkter	86,6	85,0	85,0	-1,6
Kostnader	96,5	101,7	101,7	-5,2
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>-9,9</b>	<b>-16,7</b>	<b>-16,7</b>	<b>-6,8</b>

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, nyttjanderättsavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik från/till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader nämnden har i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Jämfört med budget bedömer kontoret att kostnaderna kommer att öka med drygt 5 mnr samtidigt som intäkterna kommer att minska med närmare 2 mnr. Avvikelsen består främst av förändringar inom förvaltningsuppdraget Norra Station med netto drygt 4 mnr och förändringar inom övriga förvaltningsuppdrag med netto drygt 1 mnr. Av övriga förändringar kan nämnas att den utökade färjetrafiken i Hammarby Sjöstad under sommaren 2010 medför ökade kostnader om 0,7 mnr.

#### Prognos – investeringsplan

I kommunfullmäktiges beslut den 12 och 13 december 2009 om budget 2010 ingick inte planeringsprojekten Slussen, Norra Djurgårdsstaden och Norra Station. Kommunfullmäktige skulle fatta genomförandebeslut samt besluta om finansiering för dessa projekt under 2010.

Kommunfullmäktige beslutade i samband med genomförandebeslut om Norra Station den 15 mars 2010 att utöka exploateringsnämndens investeringsplan 2010 med 508 mnr. Den 21 juni 2010 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projekt Slussen och utökade med anledning av detta exploateringsnämndens investeringsplan 2010 med 110 mnr.

Investeringsplan inom ram Mnr	Budget 2010	Tertial 2	Månads- rapport september	Avvikelse MR 09 /Budget
Utgifter	2 520,5	1 983,0	1 983,0	537,5
Inkomster	98,5	-153,0	-153,0	54,5
<b>Investeringsplan – netto</b>	<b>2 422,0</b>	<b>1 830,0</b>	<b>1 830,0</b>	<b>+592,0</b>

I tertialrapport 1/2010 bedömde nämnden att förskjutningar i projekten omfattande 462 mnr för 2010 hade inträffat. Av förskjutningarna kan nämnas att detaljplanen för Norra 1 är överklagad, upphandling av entreprenad inom

Henriksdal var försenad, projektet Energihamnen hade försenats på grund av oklara planeringsförutsättningar, projektet kraftledningstunnel Årsta förskjuts till viss del till 2011 samtidigt som projektets utgifter totalt har blivit lägre. Den största posten var förskjutningar inom Norra Station.

Prognosen i tertialrapport 2 visade på ytterligare förskjutningar om ca 62 mnkr på utgiftssidan och tillkommande inkomster om ca 64 mnkr. Det som har skett jämfört med tertialrapport 1 är främst ytterligare förändringar inom Henriksdalshamnen och Norra Station. Kontoret bedömde utgifterna 2010 till 1 830 mnkr netto, dvs. en avvikelse mot budget med 592 mnkr. Kontoret bedömer att denna prognos kvarstår.

I investeringsplanen ingår inte planeringsprojekt avseende exploateringsområdet Norra Djurgårdsstaden för vilka genomförandebeslut ännu inte fattats av kommunfullmäktige. Prognosen för dessa projekt uppgår till 131 mnkr för 2010.

#### **Prognos – försäljningsbeting**

Betinget för fastighetsförsäljningar är i budget satt till 500 mnkr år 2010. Försäljningsinkomsterna bedöms komma att uppgå till 700-750 mnkr under förutsättning att beslut m.m. hinner fattas.

Friköp av tomträttsmark svarar för drygt 87 % av bokförda försäljningsinkomster. Resterande del av försäljningsinkomsterna är kopplade till exploateringsverksamheten.

Av prognosen för friköp av tomträttsmark svarar småhustomträtter för ca 185 mnkr. Kontoret bedömer att ca 400 försäljningar av småhustomträtter kan ske under 2010.

Krister Schultz

**Slut**