



Ulf Jacksén  
Administrativa avdelningen  
Telefon: 08-508 274 40  
ulf.jacksen@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2012-09-27

## **Tertialrapport 2/2012 för exploateringsnämnden**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2012 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden begär omslutningsförändring för ökade kostnader och intäkter med 1,5 mnkr inom driftbudgeten.
3. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Bergqvist

### **Utlåtande**

#### **Bakgrund**

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten 2012 sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2012.

Exploateringsnämnden har i verksamhetsplan 2012, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena, fastställt nämndmål. Till målen finns indikatorer och aktiviteter kopplade för att kunna mäta måluppfyllelsen.



I budgetuppföljningen ska nämnderna 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- eller utfallsvärden anges.

Indikatorer som har uppföljningsperiodicitet år följs upp genom en bedömning om indikatorn uppfylls eller inte, dvs. prognosvärde anges inte. Bedömning görs utifrån

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

### **Exploateringskontorets synpunkter**

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för tertialrapport 2/2012. Bilagan inleds med en sammanfattning.

Protokollsutdrag ska enligt kommunstyrelsens/stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 28 september 2012. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

Kontorets bedömning är att nämndens bidrag till kommunfullmäktiges mål i huvudsak uppfylls i enlighet med verksamhetsplan 2012. Nämndens mål att markanvisa 5 000 lägenheter 2012 bedöms komma att uppnås. Det preliminära utfallet i augusti över antalet påbörjade lägenheter och färdigställda lägenheter tyder emellertid på att det är osäkert om målen för påbörjade och färdigställda lägenheter kommer att nås under 2012. Under året har signaler på marknaden indikerat en avmattning i konjunkturen och bostadsbyggande.

Bedömningen av ekonomin är:

- en positiv avvikelse om 205 mnkr inom driftbudgeten som huvudsakligen beror på ökade tomträttsintäkter. De ökade intäkterna jämfört med prognosen i tertialrapport 1 beror på att Svea Hovrätts dom rörande fastigheterna Trollhättan 29-33 vunnit laga kraft i juni 2012, vilket medför retroaktiva intäkter om ca 142 mnkr.

- nämnden bedöms ha investeringsutgifter om ca 2 250 mnkr, vilket är 570 mnkr lägre än budget. Orsaken till att prognosen avviker så stort från budget är främst att kommunfullmäktige beslutade i april 2012 i samband med godkännande av stadens årsredovisning 2011 att avsätta medel för infrastrukturella åtgärder, bland annat för intunnlingen av Norra länken och Värtabanan inom exploateringsnämndens projekt för Hagastaden. Detta innebär att dessa delar inom projekt Hagastaden inte längre redovisas inom nämndens investeringsbudget. Därutöver har ett antal förskjutningar inom investeringsplanen uppkommit.
- Försäljningsinkomsterna från friköp av tomträttsmark och för mark utanför kommungränsen bedöms uppgå till ca 400 mnkr. Försäljningsbetinget i budget om 200 mnkr kommer därmed att uppfyllas.

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden begär omslutningsförändring för ökade kostnader och intäkter med 1,5 mnkr för ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. vid försäljning av mark utanför kommungränsen. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning.

Till tertialrapport 2 ska en fullständig delårsrapport per augusti upprättas med resultat- och balansräkning. Bokslut ska vara upprättade enligt god redovisningssed och räkenskaper ska vara rättvisande. Med rättvisande räkenskaper menas bland annat att intäkter och kostnader som avser redovisningsåret är rätt periodiserade. I de fall en vara eller tjänst har levererats eller utförts under räkenskapsperioden men där fakturan inte inkommit i tid till bokslutet och beloppet är väsentligt för verksamheten ska periodisering göras. Även intäkter ska periodiseras. Respektive nämnd fastställer beloppsgräns för vad som ska periodiseras.

Kontoret har använt följande beloppsgränser för periodiseringar i delårsrapport per augusti 2011:

- Driftverksamhet, exklusive avdelning Miljö och teknik, 50 000 kr.
- Driftverksamhet för avdelning Miljö och teknik 200 000 kr.
- Investeringsverksamhet 500 000 kr.

I exploateringsnämndens verksamhetsplan 2012 lämnades redovisning om kommunfullmäktiges mål ”Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm” under målet ”Det ska byggas många bostäder i Stockholm”. Med anledning av detta uppmanade kommunstyrelsen exploateringsnämnden i tertialrapport 1 att inordna sig i stadens struktur för uppföljning. Kontoret föreslår att detta beaktas i kommande arbete med verksamhetsplan 2013.



**Slut**