

Handläggare
Ulf Jacksén
Telefon: 08-508 274 40**Till**
Exploateringsnämnden
2014-06-12

Anmälan av ekonomisk uppföljning maj 2014

Kontoret bedömer att den prognos som lämnades i tertialrapport 1/ 2014 gäller. En sammanställning av nämndens budget och prognos lämnas i bilaga 1. Nedan kommenteras prognosen översiktligt.

Prognos – driftbudget

Uppföljning av nämndens driftbudget redovisas uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”.

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen.

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnr	Budget 2014	Tertialrapport 1/2014 (T 1)	Månads- rapport maj (MR 05)	Avvikelse Budget/ MR 05
Kostnader	34,5	34,5	34,5	0
Avskrivningar	232,0	192,0	192,0	40,0
Internräntor	1 012,0	972,0	972,0	40,0
Summa kostnader	1 278,5	1 198,5	1 198,5	80,0
Intäkter	2 400,0	2 320,0	2 320,0	-80,0
Driftbudget – netto	1 121,5	1 121,5	1 121,5	0,0

Intäktskravet från markförvaltningen ökade i budget 2013 jämfört med 2012 med ca 200 mnr. Bokslutet för 2013 visade att intäktskravet inte hade nåtts fullt ut. I budget 2014 har intäktskravet för markförvaltningen ökat med ytterligare 75 mnr.

Kontoret bedömer att intäktskravet inte kan nås fullt ut. Jämfört med budget redovisas prognosen med ett underskott om 80 mnr.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäker. Intäkterna från nyupplåtelse påverkas av förändringar inom

investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser och vilka domar som kommer att meddelas under året går inte att förutse fullt ut.

Kostnaderna för avskrivningar och internränta bedöms minska. Prognosen är något osäker och justering kan behöva göras under året för bland annat behov av nedskrivningar i samband med översyn av anläggningsregistret inför nytt ekonomisystem 2015.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2014	T 1	MR 05	Avvikelse Budget/ MR 05
Kostnader	4,3	3,8	3,8	0,5
Internräntor	1,0	1,0	1,0	0,0
Intäkter	7,0	6,6	6,6	-0,4
Driftbudget – netto	1,7	1,6	1,6	0,1

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens ”indirekta” kostnader, dvs. personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

Därutöver tillkommer ”direkta försäljningsomkostnader” som avser kostnader för mäklare, värdering etc. Kostnaderna ska ses som en form av omslutningsförändring där kostnaderna avräknas mot realisationsvinsterna vid försäljning. Kontoret rapporterar dessa vartefter de uppstår.

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2014	T 1	MR 05	Avvikelse Budget/ MR 05
Kostnader	72,4	72,9	72,9	-0,5
Intäkter	89,0	89,4	89,4	0,4
Driftbudget – netto	16,6	16,5	16,5	-0,1

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, markavtal med Stockholms Hamn AB, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på exploateringsnämndens uppdrag i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga

kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Prognos – investeringsplan

Investeringar Mnkr	Budget 2014	T 1	MR 05	Avvikelse Budget/ MR 05
Utgifter	3 800,0	3 400,0	3 400,0	400,0
Inkomster	200,0	200,0	200,0	0,0
Netto	3 600,0	3 200,0	3 200,0	400,0
Exploateringsinkomster ¹	520,0	200,0	200,0	-320,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 080,0	3 000,0	3 000,0	80,0

Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande totalt ca 112 000 lägenheter. Projekt med genomförandesbeslut innehåller närmare 38 000 lägenheter, projekt med inriktningsbeslut innehåller 27 000 lägenheter och projekt med utredningsbeslut innehåller 47 000 lägenheter.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2014 uppgår till 3 600 mnkr. Jämfört med verksamhetsplan 2014 har förskjutningar inom projekt uppstått. Kontorets bedömning i år att investeringsutgifterna 2014 kommer att uppgå till 3 200 mnkr.

Kontorets bedömning i verksamhetsplan 2014 är att markförsäljningar i samband med exploatering 2014 kommer att uppgå till ca 1 000 - 1 500 mnkr.

¹ Exploateringsinkomster, motsvarande bokförda värden, har införts som budgetbegrepp. Hur stor andel av exploateringsinkomsterna som utgörs av bokförda värden, dvs. i huvudsak tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2014, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, bedöms uppgå till 200 mnkr.

Prognos – försäljningsbeting

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2014. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret bedömer att betinget kommer att uppnås.

Krister Schultz

Slut**Bilagor**

1. Uppföljning av budget 2014 – Månadsrapport maj