

**Handläggare**  
Ulf Jacksén  
Telefon: 08-508 274 40**Till**  
Exploateringsnämnden  
2016-06-09

## Anmälan av ekonomisk uppföljning maj 2016

Kontoret bedömer att den prognos som lämnades i tertialrapport 1/2016 gäller med undantag av ökade tomträttsintäkter om ca 65 mnkr med anledning av domar i avgäldsmål.

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

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2016	Tertial- rapport 1/2016 (T1)	Månads- rapport per maj (MR 05)	Budget/ MR 05
Kostnader	46,5	67,6	67,6	-21,1
Avskrivningar	233,0	223,0	223,0	+10,0
Internräntor	1 006,0	994,0	994,0	+12,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 285,5</b>	<b>1 284,6</b>	<b>1 284,6</b>	<b>+0,9</b>
Intäkter	2 415,0	2 415,0	2 480,0	+65,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 129,5</b>	<b>1 130,4</b>	<b>1 195,4</b>	<b>+65,9</b>

I tertialrapport 1 anmälde exploateringsnämnden att kostnaderna bedöms öka med 21 mnkr dels med anledning av dom i tingsrätten den 7 mars 2016 som innebär återbetalning av tomträttsavgäld avseende Blekholmen 1 med 17,1 mnkr, dels för befarade tillkommande återbetalningar av tomträttsavgälder.

Det budgeterade intäktskravet för markförvaltningen uppgår till 2 415 mnkr. Högsta domstolen beslutade under våren att inte meddela prövningstillstånd i målen om tomträttsavgäld angående

Beridarebanan13 och Jakob Större 18. Detta innebär att Mark- och miljödomstolens domar från 2014 vunnit laga kraft som medför ökade intäkter om ca 70 mnkr.

Kontoret bedömer att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 480 mnkr. Prognosen i övrigt förutsätter den bedömning som gjordes i verksamhetsplan 2016 om tillkommande intäkter för nyupplåtelse, regleringar och i samband med andra domar i avgäldsmål.

År 2015 infördes komponentavskrivningar i Stockholms stad. För exploateringsnämnden innebär detta att den ekonomiska livslängden för nämndens anläggningstillgångar förlängdes jämfört med tidigare avskrivningsprinciper vilket ger lägre avskrivningskostnader per år. Kontoret gjorde till tertialrapport 1 en samlad genomgång av prognosen och bedömde att kostnaden för avskrivningar 2016 kommer att uppgå till 223 mnkr och att kostnaden för internränta kommer att uppgå till 994 mnkr<sup>1</sup>.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2016	T 1	MR 05	Budget/ MR 05
Kostnader	3,3	3,3	3,3	0,0
Internräntor	1,0	1,0	1,0	0,0
Intäkter	7,0	7,0	7,0	0,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>0,0</b>

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. År 2016 planeras ca 450 hektar att kunna säljas. Vid slutet av 2016 återstår då drygt 400 hektar.

I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens personalkostnader för försäljning av fastigheterna.

### Övrig verksamhet

Övrig verksamhet, mnkr	Budget 2016	T1	MR 05	Budget/ MR 05
Kostnader	66,9	66,9	66,9	0,0
Intäkter	85,3	85,3	85,3	0,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>18,4</b>	<b>18,4</b>	<b>18,4</b>	<b>0,0</b>

<sup>1</sup> Internräntan uppgår totalt till 995 mnkr inklusive markförvaltning utanför kommungränsen

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 uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

### Prognos – investeringsplan

Investeringsutgifter, mnkr	Budget 2016	T 1	MR 05	Budget/ MR 05
Utgifter	3 926,6	3 526,6	3 526,6	400,0
Inkomster	300,0	300,0	300,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 626,6	<b>3 226,6</b>	<b>3 226,6</b>	400,0
Exploateringsinkomster	300,0	300,0	300,0	<b>0,0</b>
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 326,6	<b>2 926,6</b>	<b>2 926,6</b>	<b>400,0</b>

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2016 netto uppgår till 3 626,6 mnkr. Verksamhetsplan 2016 innehåller projekt, omfattande 37 000 lägenheter, med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med utredningsbeslut omfattande 57 000 lägenheter och projekt med inriktningsbeslut omfattande 35 000 lägenheter.

I verksamhetsplan 2016 ansökte exploateringsnämnden om medel för nio projekt för klimatinvesteringar. Utgifterna för dessa bedömdes för år 2016 uppgå till 26,6 mnkr. Kommunstyrelsen beviljade i februari 2016 ansökan och exploateringsnämndens budget har justerats för detta.

Exploateringsnämnden anmälde i tertialrapport 1 att förskjutningar inom projekt har uppkommit varför prognosen reviderades från 3 600 mnkr till 3 200 mnkr med tillägg om 26,6 mnkr för beviljade projekt för klimatinvesteringar.

Kontorets bedömning i verksamhetsplan 2016 var att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 2 500 – 3 000 mnkr för år 2016. Denna bedömning kvarstår. Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Exploateringsinkomsterna 2016, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, redovisas enligt budget 300 mnkr.

**Prognos – försäljningsbeting**

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr för 2016. Betinget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Kontoret bedömer att försäljningsbetinget kan uppnås.

Håkan Falk

**Slut****Bilagor**

1. Uppföljning av budget 2016 – Månadsrapport maj