

Handläggare
Ann-Charlotte Bergqvist
Telefon: 08-508 27 125**Till**
Exploateringsnämnden
2017-10-12

Anmälan av ekonomisk uppföljning september 2017

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här en fördjupad månadsrapport per september.

Jämfört med den prognos som lämnades i tertialrapport 2 har inga justeringar gjorts avseende driftbudget, investeringsnivåer eller försäljningar.

En sammanställning av nämndens budget och prognos lämnas i bilaga 1. Nedan kommenteras prognosen översiktligt.

Driftbudget

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

Markförvaltning

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

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget	T1	T2	Månadsrapport September	Avvikelse Månadsrapport september/T2
Kostnader	51,1	51,1	55,3	55,3	-4,2
Avskrivningar	245,0	245,0	256,0	256,0	-11,0
Internräntor	932,4	919,4	919,4	919,4	13,0
Summa kostnader	1 228,5	1 215,5	1 230,7	1 230,7	-2,2
Intäkter	2 443,9	2 468,4	2 480,0	2 480,0	36,1
Driftbudget – netto	1 215,4	1 252,9	1 249,3	1 249,3	33,9

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Kontorets bedömning för prognosen 2017 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 480,0 mnkr, dvs. 36,1 mnkr högre än budget. De ökade intäkterna förklaras i huvudsak av en retroaktiv fakturering om 11,0 mnkr, fakturering till följd av en nybildad fastighet om 4,0 mnkr och till följd av fakturering avseende sålda fastigheter om 3,0 mnkr. Övriga förändringar är hänförliga till den löpande verksamheten.

De löpande kostnaderna bedöms öka med 4,2 mnkr vilket huvudsakligen förklaras av negativa utfall i domstolsprocesser.

Kostnader för avskrivningar bedöms öka med 11,0 mnkr till följd av aktivering av Henriksdalshamnen 1 och förvärvet av byggnader i Slakthusområdet. Räntekostnaderna bedöms minska med 13,0 mnkr till följd av försäljning av tomträtter i Botkyrka.

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 kostnader för försäljning av fastigheterna.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget	T1	T2	Månadsrapport September	Avvikelse Månadsrapport september/T2
Kostnader	2,0	2,0	1,4	1,4	0,6
Internräntor	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0
Intäkter	7,0	7,0	11,0	11,0	4,0
Driftbudget – netto	4,4	4,4	9,0	9,0	4,6

Ökningen jämfört med budget avseende intäkter om 4,0 mnkr är av redovisningsteknisk karaktär.

Övrig verksamhet

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.

Övrig verksamhet mnkr	Budget	T1	T2	Månadsrapport September	Avvikelse Månadsrapport september/T2
Kostnader	63,9	78,9	73,8	73,8	-9,9
Intäkter	83,1	98,1	88,8	88,8	5,7
Driftbudget – netto	19,2	19,2	15,0	15,0	-4,2

De huvudsakliga förklaringarna till avvikelserna gentemot budget avser en kostnadsökning om 7,0 mnkr till följd av en räntefaktura

från Locum¹ och en intäktsökning om 3,8 mnkr avseende förvaltningsuppdragen.

Investeringsplan

Investeringsutgifter mnkr	Budget	T1	T2	Månadsrapport	Avvikelse
				September	Månadsrapport september/T2
Utgifter	3 955,9	4 005,9	4 005,9	4 005,9	-50,0
Inkomster	150,0	200,0	200,0	200,0	50,0
Investeringsutgifter netto	3 805,9	3 805,9	3 805,9	3 805,9	0,0
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	200,0	200,0	0,0
Investeringsutgifter netto, inklusive exploateringsinkomster	3 605,9	3 605,9	3 605,9	3 605,9	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget uppgår till 3 805,9 mnkr, inklusive klimatinvesteringar om 95,9 mnkr. Jämfört med budget återfinns i månadsprognosen en avvikelse på utgifts- och inkomstsidan om vardera 50,0 mnkr. I övrigt är prognosen i nivå med budget.

Kontoret har gjort en genomlysning av investeringsprojekten och bedömer, trots att den samlade prognosbilden minskat sedan tertialrapport 2, att utfallet kommer vara i nivå med budget.

Klimatinvesteringar

I verksamhetsplan för 2017 har exploateringsnämnden erhållit medel för klimatinvesteringar om sammanlagt 95,9 mnkr. I nedan tabell listas projekten som avses och den prognos som bedöms för 2017. Då flera av projekten har försenats finns behov av att ombudgetera medel. Om detta återkommer nämnden i verksamhetsberättelsen för 2017.

Projekt mnkr	Budget	Månadsrapport	Behov av	Behov av
	2017	September 2017	ombudgetering 2018	ombudgetering 2019
Utjämningsmagasin för Bällstaån under Bromsten bollplan	42,6	0,0	42,6	-
Dagvattendammar mellan Tensta och Rinkeby	16,6	6,0	10,6	-
Dagvattenprojekt, Årstafältet-Årstastråket	5,0	0,2	4,8	-
Sorterade avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden	0,2	0,2	-	-
Cykelparkering i Gasverket, Norra Djurgårdsstaden	1,0	0,0	0,5	0,6
Masshantering med sjötransport inom Norra Djurgårdsstaden	10,1	3,1	5,2	-
Avfallshantering med sopsug byggområden Norra Djurgårdsstaden	0,4	0,01	-	-
Översvämninganpassning för Vårbergs idrottsplan	20,0	0,4	9,6	10,0
Summa	95,9	9,9	73,3	10,6

¹ Exploateringsnämnden 2017-03-09, § 26.

Försäljningar

Kontorets bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 3 500 – 4 000 mnkr vilket är 500 mnkr lägre än vad som bedömdes i verksamhetsplanen 2017. Svårigheter att bedöma när i tid försäljningarna kan komma att genomföras föranleder denna minskning.

Exploateringsinkomsterna 2017, dvs. det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget till 200 mnkr.

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är 200 mnkr för 2017. Prognosen uppgår till 1 440 mnkr och inkluderar försäljning av tomträtter i Botkyrka om närmare 1 mdkr. Därutöver avvaktar kontoret ett beslut i kommunfullmäktige avseende en försäljning av fastigheten Björksätra 1:3 om 205 mnkr.

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2017 – Månadsrapport september