

**Handläggare**  
Ann-Charlotte Bergqvist  
Telefon: 08-508 27 125

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2017-12-07

## **Anmälan av ekonomisk uppföljning november 2017**

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Håkan Falk  
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Kontoret lämnar här månadsrapport per november.

Jämfört med den prognos som lämnades i månadsrapport per oktober har inga justeringar gjorts avseende driftbudget eller försäljningar. Investeringar minskar med 86 mnkr till följd av förskjutningar i projekt avseende klimatinvesteringar.

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	Månadsrapport november	Avvikelse Månadsrapport november/budget
Kostnader	51,1	55,3	-4,2
Avskrivningar	245,0	256,0	-11,0
Internräntor	932,4	919,4	13,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 228,5</b>	<b>1 230,7</b>	<b>-2,2</b>
Intäkter	2 443,9	2 480,0	36,1
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 215,4</b>	<b>1 249,3</b>	<b>33,9</b>

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	Månadsrapport november	Avvikelse Månadsrapport november/budget
Kostnader	2,0	1,4	0,6
Internräntor	0,6	0,6	0,0
Intäkter	7,0	11,0	4,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>4,4</b>	<b>9,0</b>	<b>4,6</b>

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 mnr	Budget	Månadsrapport november	Avvikelse Månadsrapport november/budget
Kostnader	63,9	73,8	-9,9
Intäkter	83,1	88,8	5,7
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>19,2</b>	<b>15,0</b>	<b>-4,2</b>

De huvudsakliga förklaringarna till avvikelserna gentemot budget avser en kostnadsökning om 7,0 mnr till följd av en räntefaktura från Locum<sup>1</sup> och en intäktsökning om 3,8 mnr avseende förvaltningsuppdragen.

## Investeringsplan

Investeringsutgifter mnr	Budget	Månadsrapport november	Avvikelse Månadsrapport november/budget
Utgifter	3 955,9	3 919,9	36,0
Inkomster	150,0	200,0	50,0
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 805,9</b>	<b>3 719,9</b>	<b>86,0</b>
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	0,0
<b>Investeringsutgifter netto, inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 605,9</b>	<b>3 519,9</b>	<b>86,0</b>

Exploateringsnämndens investeringsbudget uppgår till 3 805,9 mnr, inklusive klimatinvesteringar om 95,9 mnr. Jämfört med budget återfinns i månadsprognosen en avvikelse på utgifts- och inkomstsidan om vardera 50,0 mnr och en avvikelse på utgiftssidan om 86 mnr avseende förskjutningar klimatinvesteringsprojekt. I övrigt är prognosen i nivå med budget.

## Klimatinvesteringar

I verksamhetsplan för 2017 har exploateringsnämnden erhållit medel för klimatinvesteringar om sammanlagt 95,9 mnr. I nedan tabell listas projekten som avses och den prognos som bedöms för 2017.

<sup>1</sup> Exploateringsnämnden 2017-03-09, § 26.

Projekt mnr	Budget 2017	Månadsrapport november 2017	Kvarstående behov 2018/2019
Utjämningsmagasin för Bällstaån under Bromsten bollplan	42,6	-	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	-	1,1
Masshantering med sjötransport inom Norra Djurgårdsstaden	10,1	3,1	5,2
Avfallshantering med sopsug byggområden Norra Djurgårdsstaden	0,4	0,0	-
Översvämningsanpassning för Vårbergs idrottsplan	20,0	0,4	19,6
<b>Summa</b>	<b>95,9</b>	<b>9,9</b>	<b>83,9</b>

## Försäljningar

Kontorets bedömning är att markförsäljningar i samband med exploatering kan uppgå till 3 000 – 3 500 mnr vilket är 1 000 mnr 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 mnr.

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden är 200 mnr för 2017. Prognosen uppgår till 1 645 mnr och inkluderar försäljning av tomträtter i Botkyrka om närmare 1 mdkr samt försäljning av fastigheten Björksätra 1:3 om 205 mnr.

## Slut

## Bilagor

1. Uppföljning av budget 2017 – Månadsrapport november