

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

Till
Exploateringsnämnden
2019-04-25

Anmälan av ekonomisk uppföljning per mars

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per mars. Jämfört med verksamhetsplanen för 2019 har inga justeringar gjorts avseende driftbudget eller investeringar.

I verksamhetsplanen 2019 ansökte exploateringsnämnden om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 7,6 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 77,7 miljoner kronor. Nämnden ansökte även om medel för klimatinvesteringar om 11,1 miljoner kronor. Den 27 mars 2019 godkände kommunstyrelsen nämndens ansökningar i ärendet ”Avstämning av mål och budget för 2019”.

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

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

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

Driftbudget

Exploateringsnämnden, mnkr	Verksamhetsplan 2019	Prognos mars 2019	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	114,6	114,6	0,0
Avskrivningar	299,0	299,0	0,0
Internräntor	946,0	946,0	0,0
Summa kostnader	1 359,6	1 359,6	0,0
Intäkter	2 664,2	2 664,2	0,0
Driftbudget – netto	1 304,6	1 304,6	0,0

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 304,6 miljoner kronor.

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, mnkr	Verksamhetsplan 2019	Prognos mars 2019	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	53,9	53,9	0,0
Avskrivningar	299,0	299,0	0,0
Internräntor	946,0	946,0	0,0
Summa kostnader	1 298,9	1 298,9	0,0
Intäkter	2 562,9	2 562,9	0,0
Driftbudget, netto	1 264,0	1 264,0	0,0

Kontorets bedömning för prognosen 2019 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 562,9 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna av tomträttsavgälder 2 432,2 miljoner kronor. Prognosen förutsätter den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen om tillkommande intäkter för nyupplåtelse och regleringar i samband med domar i avgäldsmål.

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 verksamheten som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Övrig verksamhet, mnkr	Verksamhetsplan 2019	Prognos mars 2019	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	60,7	60,7	0,0
Intäkter	101,3	101,3	0,0
Driftbudget, netto	40,6	40,6	0,0

Investeringsplan

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna ökat under senare år. Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattande 103 000 lägenheter.

Investeringsutgifter, mnkr	Verksamhetsplan 2019	Prognos mars 2019	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	4 011,1	4 011,1	0,0
Inkomster	450,0	450,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 561,1	3 561,1	0,0
Exploateringsinkomster	400,0	400,0	0,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 151,1	3 151,1	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2019 uppgår netto till 3 561,1 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Exploateringsinkomsterna, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget till 400 miljoner kronor.

Försäljningar

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till cirka 2 000 miljoner kronor. Hittills i år har försäljningar om 437 miljoner kronor gjorts.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2019. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Hittills i år har försäljningar om 11,4 miljoner kronor gjorts.

I februari fattade exploateringsnämnden för sin del beslut om försäljning av byggnader, tomträttsupplåtelser m.m. inom Slakthusområdet i Söderstaden till Atrium Ljungberg AB. Försäljningen kräver beslut av kommunfullmäktige. Kontoret återkommer med redovisning i tertialrapport 1 av de ekonomiska konsekvenserna av försäljningen.

På nämndens sammanträde i mars beslutades om ett större friköp av tomträttsmark. Försäljning kräver beslut av kommunfullmäktige. Kontoret återkommer med redovisning i tertialrapport 1 av de ekonomiska konsekvenserna av försäljningen.

Markanvisningar

Exploateringsnämnden har i uppdrag att markanvisa 10 000 bostäder under 2019. Under årets tre första månader har nämnden beslutat om 1 642 markanvisningar för bostäder varav 896 är hyresrätter.

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2019 – Månadsrapport mars.