

**Handläggare**

Lena Holm  
08-508 265 83

**Till**

Exploateringsnämnden  
2019-06-13

## Anmälan av ekonomisk uppföljning per maj

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Lena Holm  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per maj.

Jämfört med tertialrapport 1 för 2019 har inga justeringar gjorts avseende driftbudget eller investeringar.

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

### Driftbudget

Exploateringsnämnden, mnkr	Verksamhetsplan 2019	Prognos maj 2019	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	114,6	124,6	-10,0
Avskrivningar	299,0	299,0	0,0
Internräntor	946,0	946,0	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 359,6</b>	<b>1 369,6</b>	<b>-10,0</b>
Intäkter	2 664,2	2 674,2	10,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 304,6</b>	<b>1 304,6</b>	<b>0,0</b>

Exploateringskontoret  
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 265 83  
Växel 08-508 276 00  
lena.mk.holm@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 304,6 miljoner vilket även prognosen visar. Utfallet prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor för förvaltningsuppdragen.

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	Budget/Verksamhetsplan 2019	Prognos maj 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
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 298,9</b>	<b>1 298,9</b>	0,0
Intäkter	2 562,9	2 562,9	0,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 264,0</b>	<b>1 264,0</b>	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 att de bedömningar som gjordes i verksamhetsplanen om tillkommande intäkter för nyupplåtelse, regleringar i samband med domar i avgäldsmål infrias.

Prognoserna för tomträttsintäkter är alltid något osäkra. Intäkter från nyupplåtelse påverkas av förändringar inom investeringsplanen. Vid avgäldsreglering kan en domstolsprocess drivas i flera instanser. Vilka domar som kommer att meddelas och vinna laga kraft under året eller vilket utfall dessa kommer att ge går därför inte att förutse fullt ut.

Staden har träffat en överenskommelse med Region Stockholm genom Locum AB om rivning av en oljepir vid Årstaviken, nedanför Södersjukhuset. Nödvändiga miljötillstånd har nu inhämtats och en upphandling av entreprenaden pågår. Nämnden avser att i tertialrapport 2 återkomma med en begäran om budgetjustering för åtgärden.

Exploateringsnämnden ansökte i tertial 1 om budgetjustering med 7 miljoner kronor, ur CM 2 för driftmedel för vattenåtgärder, avseende fällning av fosfor i Brunnsviken.

Exploateringsnämnden ansvarar för den mark som staden ska avyttra utanför kommungränsen. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag förvaltningen av fastigheterna.

### 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	Verksamhetsplan 2019	Prognos maj 2019	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	60,7	70,7	-10,0
Intäkter	101,3	111,3	10,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>40,6</b>	<b>40,6</b>	<b>0,0</b>

Utfallet prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor för förvaltningsuppdragen. Dessa varierar över tiden eftersom de påverkas av när projekten genomförs och förvaltningsuppdragen därmed upphör. En dialog har inletts med stadsledningskontoret för att klargöra budgetförutsättningarna för förvaltningsuppdragen.

Exploateringsnämnden har sedan 2001 ansvarat för färjetrafiken mellan Lumabryggan i Sjöstaden och Barnängsbryggan på Södermalm och sedan 2011 även en förbindelse mellan Henriksdalshamnen och Barnängsbryggan. Antalet resande uppgår till cirka 1 miljon per år. I en upphandling för trafiken mellan 2019-2024 ställdes krav på att verksamheten ska bedrivas med ökad andel förnybart drivmedel vilket medför att kostnaderna ökar avsevärt från halvårsskiftet 2019.

### Investeringsplan

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna inom exploateringsnämndens verksamhet ökat under senare år.

<b>Investeringsutgifter, mnkr</b>	<b>Verksamhetsplan 2019</b>	<b>Prognos maj 2019</b>	<b>Avvikelse VP/prognos</b>
Utgifter	4 011,1	4 011,1	0,0
Inkomster	450,0	450,0	0,0
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 561,1</b>	<b>3 561,1</b>	0,0
Exploateringsinkomster	400,0	400,0	0,0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>3 161,1</b>	<b>3 161,0</b>	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget uppgår netto till 3 561,1 miljoner kronor inklusive budgetjustering om 11,1 miljoner kronor för klimatåtgärder (exklusive exploateringsinkomster). Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering av erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2019 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå.

Kontorets bedömning i verksamhetsplan 2019 var att markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till 2 000 miljoner kronor för år 2019. Denna bedömning kvarstår.

Hur stor andel av exploateringsinkomsten som utgörs av bokförda värden, dvs. tidigare nedlagda investeringsutgifter, varierar stort från projekt till projekt. Prognosen för exploateringsinkomsterna beräknas utfalla enligt budget, dvs. 400 miljoner kronor.

### **Klimatinvesteringar**

Kontoret har i samband med beslutad Verksamhetsplan erhållit budgetjustering för klimatinvesteringar om totalt 11,1 miljoner kronor.

### **Försäljningar**

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2019. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Prognosen justerades i tertiärrapport 1 till 1 200 miljoner kronor med anledning av beslut om ett större friköp av tomträttsmark om 1 043,4 miljoner kronor. Ärendet behandlades i exploateringsnämnden i mars. Försäljningen kräver beslut av kommunfullmäktige vilket beräknas fattas den 27/5.

**Slut**

**Bilagor**

1. Uppföljning av budget 2019 – Månadsrapport maj