

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden
2019-09-26

Tertialrapport 2/2019 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2019 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2019.

I sina verksamhetsplaner har nämnderna, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena, fastställt nämndmål. Till nämndmålen finns indikatorer och aktiviteter kopplade för att kunna mäta måluppfyllelsen.

Nämnderna ska rapportera eventuella avvikelser jämfört med

- kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet
- nämndens mål
- kommunfullmäktiges indikatorer
- kommunfullmäktiges aktiviteter

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 42
Växel 08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Indikatorer med uppföljningsperiodicitet månad eller tertial följs upp genom att prognos- och utfallsvärden anges. Indikatorer som har uppföljningsperiodicitet halvår eller årsredovisning följs upp genom att bedöma om indikatorn uppfylls eller ej men utan att ange prognos- eller utfallsvärden.

Bedömning görs utifrån

- grönt = uppfylls helt
- gult = uppfylls delvis
- rött = uppfylls inte

Exploateringskontorets synpunkter

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för tertialrapport 2/2019.

Protokollsutdrag ska enligt stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 27 september 2019. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

Verksamhet och ekonomi

Kontorets bedömning är att nämndens bidrag till kommunfullmäktiges mål i huvudsak uppfylls i enlighet med verksamhetsplan 2019.

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 267,6 miljoner kronor. Markförvaltningskostnaderna prognostiseras öka 20 miljoner kronor med anledning av en förlikningsöverenskommelse i målet om tomträttsavgäld för Beridarebanan 4 (Hötorgshus 2). Markförvaltningsintäkterna prognostiseras bli lägre än budgeterat vilket främst beror på att förhandlingar, om ny tomträttsavgäld för en större kommersiell tomträtt i city, dragit ut på tiden. Förväntat utfall av höjda avgälder för denna har senarelagts till år 2020.

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2019 uppgår netto till 3 561,1 miljoner kronor. Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering av erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen utgör cirka 60 miljoner kronor. Exploateringsinkomsterna prognostiseras utfalla 250 miljoner lägre än budgeterat. Prognosen för tertial 1 förutsatte att försäljningen till Atrium Ljungberg AB, av byggnader med mera inom Slakthusområdet i Söderstaden, skulle kategoriseras som exploateringsförsäljning. Försäljningen har istället kategoriserats som friköp.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är satt till 200 miljoner kronor för 2019. Uppdraget avser försäljningar av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Prognosen justerades till 1 200 miljoner kronor per tertial 1 med anledning av beslut om ett större friköp av tomträttsmark. Då försäljningen till Atrium Ljungberg AB, av byggnader med mera inom Slakthusområdet i Söderstaden, tillkommit som försäljningsuppdrag (prognostiserades tidigare som exploateringsförsäljning) så justeras prognosen i tertial 2 till 1 900 miljoner kronor.

En fullständig delårsrapport per augusti ska upprättas med resultat- och balansräkning. Delårsrapporten ska vara upprättad enligt god redovisningssed och räkenskaper ska vara rättvisande. Med rättvisande räkenskaper menas bland annat att intäkter och kostnader som avser redovisningsåret är rätt periodiserade. Respektive nämnd fastställer beloppsgräns för vad som ska periodiseras.

Kontoret har använt följande beloppsgränser för periodiseringar i delårsrapport per augusti 2019:

- Driftverksamhet 50 000 kr.
- Investeringsverksamhet 500 000 kr.

Slut

Bilagor

1. Tertialrapport 2/2019 för exploateringsnämnden