

Handläggare
Lena Holm
08-508 26 583

Till
Exploateringsnämnden
2020-03-19

Ekonomisk uppföljning per februari, 2020

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Lena Holm
Ekonomichef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per februari. Jämfört med verksamhetsplanen för 2020 har inga justeringar gjorts avseende driftbudget eller investeringar.

I verksamhetsplanen 2020 ansökte exploateringsnämnden om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 32,5 miljoner kronor och minskade kostnader för internräntor med 59,9 miljoner kronor. Minskade kostnader för internräntor förklaras av att internräntan sänks från 1 procent till 0,5 procent på anläggningstillgångarna. Nämnden ansökte även om medel för klimatinvesteringar om 23,0 miljoner kronor.

Budgetjusteringarna beviljades av kommunstyrelsen den 19/2-2020.

Som beskrivet i verksamhetsplan 2020 hade nämnden för avsikt att i tertialrapport 1 återkomma med ansökan om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för restaurering av Magelungen. Istället har nu initiativ tagits för vattenåtgärder avseende fällning av fosfor i Djurgårdsbrunnsviken.

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

Nämnden avser att i tertialrapport 1 ansöka om medel för utökade kostnader för fastighetsskatt och färjetrafiken till Hammarby Sjöstad (till följd ökad andel förnybart drivmedel).

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

Driftbudget

Exploateringsnämnden, mnkr	Verksamhetsplan 2020	Prognos februari 2020	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	116,5	116,5	0,0
Avskrivningar	336,5	336,5	0,0
Internräntor	908,1	908,1	0,0
Summa kostnader	1 361,1	1 361,1	0,0
Intäkter	2 707,2	2 707,2	0,0
Driftbudget – netto	1 346,1	1 346,1	0,0

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 346,1 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 arrende, mnkr	Verksamhetsplan 2020	Prognos februari 2020	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	58,2	58,2	0,0
Avskrivningar	336,5	336,5	0,0
Internräntor	908,1	908,1	0,0
Summa kostnader	1 302,8	1 302,8	0,0
Intäkter	2 604,9	2 604,9	0,0
Driftbudget, netto	1 302,1	1 302,1	0,0

Kontorets bedömning för prognosen 2020 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 604,9 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna från tomträttsavgälder 2 477,7 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 2020	Prognos februari 2020	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	58,3	58,3	0,0
Intäkter	102,3	102,3	0,0
Driftbudget, netto	44,0	44,0	0,0

Investeringsplan

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna ökat under senare år. Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande cirka 44 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattande cirka 110 000 lägenheter.

Investeringsutgifter, mnkr	Verksamhetsplan 2020	Prognos februari 2020	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	3 773,0	3 773,0	0,0
Inkomster	450,0	450,0	0,0
Investeringsutgifter netto	3 323,0	3 323,0	0,0
Exploateringsinkomster	400,0	400,0	0,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 923,0	2 923,0	0,0

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2020 uppgår netto till 3 323,0 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Prognosen för hela investeringsplanen bedöms ligga i nivå med budget efter justering för erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede ökat. Projektens utgifter 2019 utföll högre än budget och budgeterade utgifter 2020 har sänkts jämfört med tidigare år. Detta sammantaget kommer kräva nödvändiga prioriteringar inom projekten samt mellan projekt.

Försäljningar

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till cirka 2 100 miljoner kronor. Exploateringsinkomsterna 2020, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget till 400 miljoner kronor.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2020. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2020 – Månadsrapport februari.