

**Handläggare**  
Lena Holm  
08-508 26 583

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2020-06-11

## Ekonomisk uppföljning per maj, 2020

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Lena Holm  
Ekonomichef

### Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per maj.

Jämfört med tertialrapport 1 för 2020 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 2020	Prognos maj 2020	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	116,5	119,1	-2,6
Avskrivningar	336,5	336,5	0,0
Internräntor	908,1	908,1	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 361,1</b>	<b>1 363,7</b>	<b>-2,6</b>
Intäkter	2 707,2	2 707,2	0,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 346,1</b>	<b>1 343,5</b>	<b>-2,6</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 1 343,5 miljoner kronor.

Utfallet för driftbudgeten prognostiseras med en negativ budgetavvikelse om netto 2,6 miljoner kronor som motsvaras av ansökta budgetjusteringar om driftmedel ur centrala medelreserven (CM2) avseende vattenåtgärder, se nedan.

Kostnaderna för fastighetsskatt samt färjetrafiken ökar med 9,5 miljoner kronor jämfört med budget vilket aviserats i verksamhetsplanen. Ökningen motsvarar cirka 8 procent av nämndens totala driftkostnad. Nämnden avser återkomma i tertialrapport 2 gällande eventuella nödvändiga åtgärder för att inte avvika mot beviljad budget.

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 maj 2020	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	58,2	60,8	-2,6
Avskrivningar	336,5	336,5	0,0
Internräntor	908,1	908,1	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 302,8</b>	<b>1 305,4</b>	<b>-2,6</b>
Intäkter	2 604,9	2 604,9	0,0
<b>Driftbudget, netto</b>	<b>1 302,1</b>	<b>1 299,5</b>	<b>-2,6</b>

Utfallet för driftbudgeten prognostiseras med en negativ budgetavvikelse om netto 2,6 miljoner kronor som motsvaras av ansökta budgetjusteringar. Nämnden ansökte i tertialrapport 1 om driftmedel ur centrala medelreserven (CM2) avseende kostnader för vattenåtgärder om sammanlagt 2,6 miljoner kronor. Beslut tas i juni. Åtgärderna avser fosforfällning i Djurgårdsbrunnsviken och städning av botten kring Årsta holmar, Årstaviken.

Kontorets bedömning för prognosen 2020 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 604,9 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna från tomträttsavgifter 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 maj 2020	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	58,3	58,3	0,0
Intäkter	102,3	102,3	0,0
<b>Driftbudget, netto</b>	<b>44,0</b>	<b>44,0</b>	<b>0,0</b>

Utfallet prognostiseras i enlighet med budget.

## 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 maj 2020	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	3 777,4	4 036,3	-258,9
Inkomster	450,0	500,0	50,0
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 327,4</b>	<b>3 536,3</b>	<b>-208,9</b>
Exploateringsinkomster	400,0	200,0	-200,0
<b>Netto inklusive exploateringsinkomster</b>	<b>2 927,4</b>	<b>3 336,3</b>	<b>-408,9</b>

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2020 uppgår netto till 3 327,4 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Investeringsutgifterna inkluderar budgetjustering om 27,4 för klimatåtgärder (varav 4,4 miljoner kronor ombudgeterats avseende 2019).

Prognosen för investeringsutgifterna netto prognostiseras till 208,9 miljoner högre än beviljad ram, vilken sänkts från 2019 till 2020. Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Även för 2020 bedöms utgifterna ligga på en hög nivå och bedömningen är att utgifterna

inte väsentligt kommer minska jämfört med utfall 2019. Prognosen höjs med viss försiktighet och även med viss beaktan av eventuella effekter av covid-19. Prognosen tar även hänsyn till de planerade klimatåtgärderna om 36,3 miljoner kronor, vilka nämnden i tertialrapport 1 ansökte klimatinvesteringsmedel för.

Prognosen är gjord med hänsyn tagen till erfarenhetsmässigt bedömda förskjutningar. Dessa förskjutningar inom investeringsprojekten är ofta svåra att förutspå och en procentenhet i förändring av justeringen utgör ca 60 miljoner kronor.

Exploateringsinkomsterna, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras till 200 miljoner kronor (avvikelse med 200 miljoner kronor mot budget).

## **Försäljningar**

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till cirka 2 100 miljoner kronor vilket överensstämmer med den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2020. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Ingen prognosjustering görs i nuläget utan bedömningen är att försäljningsuppdraget kommer utfalla enligt tidigare beräkning.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Månadsrapport maj.