

Handläggare
Lena Holm
08-508 26 583

Till
Exploateringsnämnden
2021-03-11

Ekonomisk uppföljning per februari, 2021

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Lena Holm
Ekonomichef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per februari. Jämfört med exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2021 har inga justeringar gjorts avseende driftbudget eller investeringar.

I verksamhetsplanen 2021 ansökte exploateringsnämnden om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 17,2 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 6,0 miljoner kronor. Nämnden ansökte även om medel för klimatinvesteringar om 28,4 miljoner kronor och budgetjustering med 250 miljoner kronor avseende både investeringsutgifter och investeringsinkomster. Ovanstående justeringar ingår i prognosen för året men är ännu ej beslutade vilket gör att årsprognosen avviker mot verksamhetsplan.

Som beskrivet i verksamhetsplan 2021 har nämnden för avsikt att i tertialrapport 1 återkomma med ansökan om medel inom ramen för åtgärdsprogrammet för god vattenstatus för restaurering av Magelungen, i storleksordningen 2,5 miljoner kronor.

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

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

Driftbudget

Exploateringsnämnden, mnr	Verksamhetsplan 2021	Prognos februari 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	125,8	125,8	0,0
Avskrivningar	333,8	351,0	-17,2
Internräntor	916,3	922,3	-6,0
Summa kostnader	1 375,9	1 399,1	-23,2
Intäkter	2 849,0	2 849,0	0,0
Driftbudget – netto	1 473,1	1 449,9	-23,2

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 473,1 miljoner kronor. Avvikelsen mot prognosen för året utgörs av de budgetjusteringar för kapitalkostnader som nämnden ansökt om i samband med verksamhetsplanen.

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 tomträter och arrende, mnr	Verksamhetsplan 2021	Prognos februari 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	62,2	62,2	0,0
Avskrivningar	333,8	351,0	-17,2
Internräntor	916,3	922,3	-6,0
Summa kostnader	1 312,3	1 335,5	-23,2
Intäkter	2 748,8	2 748,8	0,0
Driftbudget, netto	1 436,5	1 413,3	-23,2

Kontorets bedömning för prognosen 2021 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 748,8 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna från tomträttsavgifter 2 618,2 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 prognostiseras enligt budget.

Övrig verksamhet, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos februari 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	63,6	63,6	0,0
Intäkter	100,2	100,2	0,0
Driftbudget, netto	36,6	36,6	0,0

Investeringsplan

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna ökat under senare år. Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande cirka 49 600 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattande cirka 118 800 lägenheter.

Investeringsutgifter, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos februari 2021	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	3 750,0	4 028,4	-278,4
Inkomster	550,0	800,0	250,0
Investeringsutgifter netto	3 200,0	3 228,4	-28,4
Exploateringsinkomster	400,0	400,0	0,0
Netto inklusive exploateringsinkomster	2 800,0	2 828,4	-28,4

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2021 uppgår netto till 3 200,0 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede ökat. Projektens utgifter 2020 utföll högre än budget och budgeterade nettoutgifter 2021 har sänkts med 100 miljoner kronor jämfört med år 2020. Detta sammantaget kommer kräva nödvändiga prioriteringar inom projekten samt mellan projekt. Avvikelsen mot prognosen för året utgörs av de budgetjusteringar som nämnden ansökt om i samband med verksamhetsplanen, det vill säga budgetjustering om 250 miljoner kronor avseende både utgifter och inkomster

och ansökan om klimatinvesteringsmedel om 28,4 miljoner kronor.

Försäljningar

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor. Exploateringsinkomsterna 2021, det vill säga det bokförda värdet av markförsäljningarna, prognostiseras enligt budget till 400 miljoner kronor.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2021. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget 2021 – Månadsrapport februari.